

**EVALUASI PELAKSANAAN CATUR TERTIB PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HALMAHERA TENGAH
PROVINSI MALUKU UTARA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



OLEH :

**SYAMSUDDIN ABUBAKAR
NIM. 9651117**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOCYAKARTA**

INTISARI

Pembangunan nasional memerlukan kebutuhan akan tanah, sehingga penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah haruslah diatur agar dapat terwujudnya cita-cita pembangunan nasional yakni masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pembangunan nasional meliputi pembangunan disegala bidang termasuk didalamnya pembangunan dibidang pertanahan yang meliputi pembangunan hukum tanah nasional, deregulasi pelayanan, penatagunaan tanah dan penataan ruang serta pendaftaran bidang-bidang tanah. Catur Tertib Pertanahan merupakan sasaran pembangunan dalam bidang pertanahan, hal ini sebagaimana Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan yang meliputi Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Penyelenggaraan dari sasaran pembangunan dibidang pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional beserta lingkungan kerjanya yakni Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten. Dalam mengetahui hasil dari pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan yaitu melalui penilaian atas produk-produk kantor pertanahan yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat.

Penelitian Evaluasi Pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, mengambil sampel berdasarkan hasil pekerjaan/produk-produk yang dihasilkan dari masing-masing Seksi dan metode yang digunakan adalah Metode Deskriptif yaitu menggambarkan keadaan atau fenomena, yang dalam hal ini peneliti hanya ingin mengetahui hasil perwujudan atas pelaksanaan catur tertib pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah. Analisis yang digunakan adalah menggunakan metode dasar deskriptif, dengan cara menampilkan dalam bentuk tabel-tabel sederhana dan diklasifikasikan, kemudian diinterpretasikan.

Hasil analisis tersebut adalah dapat dilihat bahwa perwujudan dari pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan dapat dilihat dan dinilai dari produk-produk yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat dalam 5 (lima) tahun terakhir tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan 1999/2000 yang meliputi jumlah luas penguasaan tanah yang bersertipikat dan belum bersertipikat, jumlah penerbitan sertipikat tanah dan rincian jenis hak, sengketa tanah, jumlah peraturan perundang-undangan, pelayanan izin lokasi, kegiatan izin perubahan penggunaan tanah, pelaksanaan redistribusi tanah dan pemberian surat keputusan pemberian hak atas tanah. Dengan perwujudan pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah sebagaimana terlihat dari produk-produk yang dihasilkan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan berdasarkan analisa, bahwa Pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah belum berjalan baik dan menyeluruh. Dalam rangka mewujudkan Catur Tertib Pertanahan, maka perlu adanya dukungan sumberdaya manusia yang berkualitas, dalam hal ini aparat pertanahan sebagai pelaksana kegiatan, sarana dan prasarana yang memadai, dana yang cukup, pemanfaatan teknologi dan penyediaan serta penyaluran informasi pertanahan sebagai pusat pelayanan masyarakat, menyediakan

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBARAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN MOTTO	iii
LEMBARAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTI SARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional	18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	21
A. Daerah Penelitian	21
B. Populasi dan Sampel	21
C. Jenis Data dan Teknis Pengambilan Data	22
D. Variabel Penelitian	25

BAB IV	GAMBARAN UMUM PENELITIAN	27
	A. Keadaan Fisik Wilayah	27
	1. Letak Geografis	27
	2. Batas Wilayah Administrasi	27
	3. Luas Wilayah Administrasi	28
	4. Keadaan Penduduk	29
	5. Penggunaan Tanah	29
	B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kab.Halmahera Tengah	30
	1. Keadaan Umum	30
	2. Tata Kerja	30
	3. Keadaan Pegawai	36
	4. Gedung Kantor	37
	5. Keadaan Dana	38
BAB V	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	40
	A.Tertib Hukum Pertanahan	40
	B.Tertib Administrasi Pertanahan	43
	C. Tertib Penggunaan Tanah	48
	D.Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup	52
BAB VI	PENUTUP	55
	A. Kesimpulan	55
	B. Saran	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan Pembangunan Nasional sangat diperlukan adanya kebutuhan penguasaan, peruntukan dan penggunaan tanah. Kebutuhan tanah dari waktu ke waktu mengalami peningkatan, yang berakibat meningkatnya pula permasalahan di bidang pertanahan. Dalam rangka mewujudkan cita-cita Pembangunan Nasional yaitu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, maka diperlukan adanya suatu pengaturan dalam pemanfaatan dan penggunaan tanah.

Sebagai salah satu aspek kehidupan yang sangat penting masalah pertanahan diatur dalam dalam Hukum Tanah yang ketentuan pokoknya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan-ketentuan pokok yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau UUPA merupakan penjabaran lebih lanjut dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

UUPA pada garis besarnya mengatur tiga hal pokok mengenai tanah, yaitu:

1. persediaan peruntukan dan penggunaan tanah;

2. penguasaan tanah (hak atas tanah);

3. pembuatan hukum yang berhubungan tanah

Pengaturan ketiga hal tersebut tercantum dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA yang mengatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat dan hak menguasai Negara atas tanah dimaksud memberi wewenang kepada Negara, untuk pada tingkatan yang tertinggi:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Kewenangan Negara sebagaimana dijelaskan di atas dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Presiden.

Mengingat masalah pertanahan berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang menyangkut berbagai dimensi, maka di dalam penanganannya atau penyelesaian masalah pertanahan diperlukan pendekatan konseptual dan atas pertimbangan itu pulalah dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden, Badan Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala yang dijabat oleh Menteri Dalam Negeri dan dalam melaksanakan tugasnya, Kepala dibantu oleh seorang Wakil Kepala.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas merumuskan dan menetapkan

antara orang-orang dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah, serta menyelenggarakan fungsi :

- a. perumusan dan penetapan kebijakan, hukum, serta kebijakan penanganan masalah pertanahan, yang meliputi penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah;
- b. koordinasi perumusan kebijakan dan perencanaan program di bidang pertanahan;
- c. perumusan dan penetapan kebijakan serta koordinasi inventarisasi data, pengukuran dan pemetaan tanah, penilaian tanah, serta pengembangan sistem informasi pertanahan;
- d. perumusan dan penetapan kebijakan tata laksana serta pelayanan pertanahan yang meliputi tata guna tanah, penguasaan pemilikan tanah, hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah;
- e. perumusan dan penetapan kebijakan pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- f. perumusan dan penetapan kebijakan pengembangan sumber daya pertanahan yang meliputi pendidikan dan pelatihan tenaga-tenaga pertanahan dan mitra kerja serta penyediaan sarana dan prasarana kerja teknis pertanahan.

Dalam rangka mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagai tujuan pembangunan nasional dan juga tercapainya misi Badan Pertanahan Nasional yaitu tercapainya Catur Tertib Pertanahan, maka dibutuhkan adanya pranata hukum yang memadai, sumberdaya manusia yang berkualitas dan sarana/prasarana pendukung yang memadai mula

Konsep Catur Tertib Pertanahan dicanangkan melalui Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 sampai saat ini patut dilakukan suatu penilaian atau evaluasi sejauhmana Catur Tertib Pertanahan ini tercapai.

Evaluasi mutlak diperlukan untuk mengetahui hasil dari pelaksanaan atas ketentuan yang berlaku dan kendala yang dihadapi. Secara struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional, maka peran aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah berkewajiban mewujudkan Catur Tertib Pertanahan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka penulis tertarik untuk penelitian ini dengan judul :

"EVALUASI PELAKSANAAN CATUR TERTIB PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HALMAHERA TENGAH PROPINSI MALUKU UTARA".

B. Perumusan Masalah

Sebagai sumber daya yang sangat vital, sampai kapanpun masalah tanah akan menempati posisi yang sentral. Hal ini sebagai konsekuensi logis dari sifat tanah yang relatif tetap atau tidak bertambah luasnya, sedangkan kebutuhan tanah untuk dapat memenuhi berbagai kebutuhan sebagai akibat pertumbuhan atau perkembangan penduduk dan meningkatnya intensitas pembangunan semakin bertambah. Sejalan dengan hal tersebut, maka meningkat pula masalah yang dihadapi.

Hal tersebut menuntut kesiapan dan kesanggupan segenap aparat Badan Pertanahan Nasional untuk mampu mengambil langkah-langkah secara cepat, cermat dan aman, serta dalam sikap yang lebih akomodatif, informatif dan antisipatif dengan

manusia yang berkualitas dan profesional dapat membantu menyelesaikan masalah-masalah di bidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah sebagai instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional, sangat dibutuhkan peran aktifnya dalam rangka mewujudkan penataan, pengurusan dan pengaturan mengenai pertanahan serta sebagai pendukung dalam upaya mewujudkan Catur Tertib Pertanahan di Tingkat Daerah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, selanjutnya penulis dalam penelitiannya merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

- **Sejauhmana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan di Kabupaten Halmahera Tengah?**

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui seberapa besar tingkat pencapaian Catur Tertib Pertanahan di Kabupaten Halmahera Tengah.

2. Kegunaan Penelitian

- a. dapat memberikan wawasan kepada peneliti mengenai pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan;
- b. dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk sempurnanya Catur Tertib Pertanahan di Tingkat Kabupaten, di Tingkat Propinsi maupun di Tingkat Nasional;

- c. dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya dalam bidang pertanahan serta dalam rangka mengembangkan literatur dan kepustakaan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

BAB VI

PENUTUP

1. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Dari hasil Penyajian data dan Analisis data maka penyusun mengambil kesimpulan sebagai berikut :

- ⇒ Bahwa Tingkat pencapaian Catur Tertib Pertanahan di Kabupaten Halmahera Tengah berdasarkan produk-produk pelayanan yang dihasilkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah meliputi; Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup belum tercapai dengan baik dan menyeluruh. Hal ini dapat diketahui dari beberapa permasalahan yang dihadapi sampai saat ini berupa; Penerapan peraturan perundangan yang belum efektif dan sosialisasinya terhadap masyarakat sangat kurang, masih terdapat tanah-tanah yang belum bersertipikat dalam ukuran yang sangat luas, masih ada benturan kepentingan dalam pemanfaatan dana penggunaan tanah, pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan potensinya, pelayanan pertanahan yang tidak sesuai, penguasaan tanah yang berdasarkan hak atas tanah masih kurang.

2. Saran

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan diatas, Saran yang dapat diberikan dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan di Kabupaten Halmahera Tengah yaitu :

Setiap peraturan perundangan yang telah tersusun/diundangkan maka seharusnya ditindak lanjuti adanya laporan dari pelaksana dilapangan dan mengajukan usulan teknis mengenai kendala yang dihadapi serta bagaimana penyusunannya serta sosialisasinya di masyarakat, prosedur pelayanan pertanahan harus lebih efektif dan transparan, perlu adanya koordinasi yang teratur antar sektor dalam penggunaan tanah, masyarakat dilibatkan lebih aktif dalam pengelolaan dan pemeliharaan tanah dan melakukan penyuluhan-penyuluhan pertanahan agar masyarakat lebih memahami bagaimana penguasaan tanah serta perlu adanya sumberdaya yang berkualitas dari aparat/pelaksana BPN, sarana dan prasarana yang memadai. Dan pada setiap tahun anggaran sebaiknya diadakan evaluasi tingkat pencapaian Catur Tertib Pertanahan dan hal tersebut juga bersama-sama disesuaikan dengan kenyataan dilapangan yang merupakan hasil monitoring, selanjutnya mengadakan usulan keningkat Pusat/Pemerintahan Pusat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Repelita V BPN Tahun 1990.
- _____, Biro Hukum dan Humas Badan Pertanahan Nasional Tahun 1996
- _____, Garis-Garis Besar Haluan Negara, Ketetapan MPR Tahun 1973, 1978, 1983, 1988, 1993, 1998.
- _____, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- _____, Sukirunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta Jakarta
- _____, Marsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan.
- _____, Marsono, Soni, (1996), *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Dalam Menunjang Pembangunan Nasional PJP II*, Makalah disampaikan pada acara Stadium General Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, tanggal 17 Desember 1996, Yogyakarta.
- _____, Marawati, Hadari, (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press Yogyakarta
- _____, Marangimbun, Masri, (1989), *Pedoman Penulisan Penelitian dalam Penyusunan Ilmiah*, Jakarta
- _____, Marangimbun, Masri, Effendi, Sofian, (1995), *Metode Penelitian Survei*, LP3S, Jakarta.
- _____, Maranto, (1998), *Makalah Seminar Akhir Tahun di STPN Yogyakarta, 28 s/d 30 Maret 1998* Yogyakarta

Dokumen :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat dibidang Pertanahan.