

**TANGGAPAN MASYARAKAT KECAMATAN TANETE RIATTANG
TERHADAP PELAYANAN SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

MUHAMMAD HADRAWI

NIM : 9761248

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanggapan masyarakat Kecamatan Tanete Riattang terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebelum dan setelah Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Pelayanan sertipikasi hak atas tanah yang menjadi perhatian dalam penelitian ini pada aspek yang berkaitan dengan waktu, biaya dan prosedur.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian evaluasi yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui atau menilai sejauh mana variabel yang diteliti telah sesuai dengan tolok ukur yang sudah ditentukan, dan untuk mengumpulkan data primer dari responden dilakukan melalui kuesioner. Untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian yaitu bagaimana tanggapan masyarakat Kecamatan Tanete Riattang terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah secara sporadik Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebelum dan setelah Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 dalam rangka untuk memperoleh kesimpulan digunakan teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu menganalisis data dengan memberikan predikat kepada variabel yang telah sesuai dengan kondisi sebenarnya. Predikat/kategori yang ditetapkan adalah Sangat Baik, Baik, Cukup Baik, Kurang Baik, dan Tidak Baik.

Berdasarkan hasil analisis data jawaban kuesioner dari responden pada ketiga aspek (aspek yang berkaitan dengan waktu, biaya dan prosedur) dapat disimpulkan bahwa tanggapan responden terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebelum Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 adalah cukup baik dan setelah Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1998 adalah baik.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone setelah Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 lebih baik dari sebelum instruksi tersebut. Peningkatan pelayanan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone diharapkan supaya tetap dipertahankan dan terus ditingkatkan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
1. Permasalahan	1
a. Identifikasi Masalah	1
b. Pembatasan Masalah.....	4
c. Rumusan Masalah	5
2. Manfaat Penelitian	5
B. Tujuan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Sertipikat Hak Atas Tanah	7
2. Pelayanan Umum	10
3. Pelayanan Pertanahan	13
4. Kendala-Kendala Pelayanan Sertifikasi hak atas tanah	23
5. Tanggapan Masyarakat Pada Pelayanan Sertifikasi Hak Atas Tanah.....	24
B. Kerangka Pemikiran	26
C. Batasan Operasional	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Metode Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Populasi dan Sampel	32
D. Jenis dan Sumber Data	32
E. Teknik Pengumpulan Data	33
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	37

C. Kecamatan Tanete Riattang	43
1. Luas dan Jumlah Penduduk	43
2. Batas-Batas Wilayah	43
BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	45
A. Penyajian Data	45
1. Prosedur Pelayanan	45
2. Waktu Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah	49
3. Biaya Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah	55
B. Analisis Data Hasil Jawaban Kuesioner	58
1. Aspek Yang Berkaitan Dengan Waktu	58
2. Aspek Yang Berkaitan Dengan Biaya	61
3. Aspek Yang Berkaitan Dengan Prosedur	64
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran-Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

1. Permasalahan

a. **Identifikasi Masalah.** Tanah mempunyai peranan yang sangat penting untuk kegiatan pembangunan. Setiap kegiatan pembangunan yang akan dilakukan oleh negara dan masyarakat tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah. Karena pentingnya peranan tanah sehingga perlu ditata peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah dan penataan tersebut perlu landasan konstitusional yaitu Pasal 33 ayat (2) UUD 1945 yang kemudian ditafsirkan secara rinci oleh Pasal 2 ayat (2) UUPA.

Untuk melaksanakan kebijakan Pasal 2 ayat (2) UUPA, perlu adanya institusi atau lembaga yang berwenang mengelola dan menangani administrasi di bidang pertanahan secara nasional. Kebijakan yang telah ditempuh oleh pemerintah adalah dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional, Jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 178 Tahun 2000 Tanggal 15 Desember 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tugas Lembaga Pemerintah Non Departemen sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 60 Tahun 2001. Pada

Badan Pertanahan Nasional sebagai penyedia jasa pelayanan kepada masyarakat dalam hal pengurusan sertipikat hak atas tanah yang pada dasarnya dilaksanakan di daerah, untuk itu dikeluarkanlah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Berdasarkan struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional, tampak jelas bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya merupakan ujung tombak bagi pelaksanaan tugas pertanahan, sehingga keberhasilan pelaksanaan tugas-tugas tersebut sangat tergantung dari keberhasilan pelaksanaan tugas-tugas Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Kantor Pertanahan sebagai salah satu Instansi Pemerintah yang tugas dan fungsinya adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat luas di bidang pertanahan. Dari berbagai kegiatan yang dilayani oleh Kantor Pertanahan diantaranya adalah memberikan pelayanan terhadap permohonan sertifikasi hak atas tanah secara sporadik kepada masyarakat.

Peningkatan jumlah permohonan pengurusan sertipikat hak atas tanah yang harus dilayani oleh Kantor Pertanahan, mengharuskan Kantor Pertanahan untuk meningkatkan pelayanan permohonan tersebut. Untuk mencapai peningkatan pelayanan di bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional telah berusaha melalui berbagai cara seperti memberikan

dapat menunjang percepatan proses pelayanan pengurusan/penerbitan sertipikat hak atas tanah kepada masyarakat (pemohon).

Menyadari pentingnya jasa pelayanan di bidang pertanahan, maka dari waktu ke waktu Badan Pertanahan Nasional telah berupaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, antara lain dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Kompleksnya permasalahan dalam proses pelayanan pertanahan sebagai akibat dari meningkatnya permintaan pelayanan oleh masyarakat (pemohon). Kantor Pertanahan sebagai ujung tombak di lingkungan Badan Pertanahan Nasional yang langsung berhubungan dan melayani kepentingan masyarakat dalam pengurusan sertipikat hak atas tanah sering menjadi sorotan dari pihak masyarakat dengan anggapan bahwa kegiatan pelayanan Kantor Pertanahan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah dengan prosedur yang berbelit-belit, biaya yang mahal, serta waktu penyelesaian yang relatif lama dan tidak jelas kapan dapat diselesaikan. Sebagai contoh yang dikemukakan oleh Sudarmanto (Perangkat Desa Bodronoyo) dalam media cetak (Jawa Pos, Selasa 28 November 2000 : 3) bahwa pelayanan pensertipikatan hak atas tanah kepada warga yang terkesan lamban dan berbelit-belit. Setiap warga yang hendak mengurus sertipikat tanahnya tak

Untuk mengantisipasi sorotan masyarakat terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah, perlu dilakukan evaluasi mengenai mutu pelayanan dengan melihat tanggapan masyarakat terhadap pelayanan sertipikasi hak atas tanah setelah dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Karena jika sorotan tersebut tidak ditanggapi akan berdampak mengurangi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, citra Kantor Pertanahan sebagai penyedia jasa pelayanan akan merosot, bahkan kredibilitas Badan Pertanahan Nasional akan menurun.

Dengan melihat fenomena-fenomena tersebut di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

“TANGGAPAN MASYARAKAT KECAMATAN TANETE RIATTANG TERHADAP PELAYANAN SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE PROVINSI SULAWESI SELATAN”.

b. Pembatasan Masalah. Mengingat banyaknya kegiatan pelayanan di bidang pertanahan, maka penulis memberikan batasan masalah yaitu kegiatan pelayanan yang menjadi aspek tanggapan masyarakat Kecamatan Tanete Riattang adalah kegiatan pelayanan sertipikasi hak atas tanah secara sporadik (Hak Milik pendaftaran tanah pertama kali) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone yang kegiatan pelayanannya berlangsung dua tahun sebelum

Masyarakat yang memberikan tanggapan adalah masyarakat yang berada di Kecamatan Tanete Riattang dan tanggapan masyarakat tersebut terhadap aspek biaya, waktu dan prosedur.

c. Rumusan Masalah. Berdasarkan identifikasi masalah, penyusun merumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana tanggapan masyarakat Kecamatan Tanete Riattang terhadap pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dalam proses sertipikasi hak atas tanah secara sporadik sebelum dan setelah diberlakukannya Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

- a. sebagai bahan masukan, informasi dan evaluasi terhadap kegiatan pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dalam sertipikasi hak atas tanah untuk mengantisipasi kegiatan pelayanan sertipikasi hak atas tanah pada masa yang akan datang;
- b. untuk memperkaya kajian pelayanan di bidang pertanahan dalam hal sertipikasi hak atas tanah secara sporadik;
- c. untuk menambah wawasan penulis khususnya di bidang pertanahan.

Pertanahan Kabupaten Bone dalam proses sertifikasi hak atas tanah secara sporadik sebelum dan setelah diberlakukannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Tanggapan masyarakat (responden) terhadap pelayanan sertifikasi hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone:

1. sebelum Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, pada aspek yang berkaitan dengan waktu adalah cukup baik, pada aspek yang berkaitan dengan biaya adalah cukup baik, pada aspek yang berkaitan dengan prosedur adalah kurang baik dan secara keseluruhan pada ke-3 aspek adalah cukup baik;
2. setelah Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, pada aspek yang berkaitan dengan waktu adalah baik, pada aspek yang berkaitan dengan biaya adalah baik, pada aspek yang berkaitan dengan prosedur adalah baik dan secara keseluruhan pada ke-3 aspek adalah baik.

B. Saran-Saran

1. Dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat (pemohon) terhadap proses penerbitan sertifikat hak atas tanah disarankan agar keberadaan loket-loket pelayanan difungsikan secara maksimal sebagaimana pelayanan masyarakat (pemohon) yang akan mengajukan

2. Tata cara dan syarat-syarat pengurusan sertipikat hak atas tanah supaya dicantumkan pada papan pengumuman, agar masyarakat (pemohon) yang datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone tidak merasa bingung saat akan melakukan pengurusan sertipikat hak atas tanah, sehingga masyarakat (pemohon) tersebut dapat melakukan pengurusan sertipikat hak atas tanah dengan lancar;
3. Pemberian informasi yang jelas dan kegiatan penyuluhan perlu ditingkatkan agar masyarakat dapat mengerti dan memahami rangkaian kegiatan dan prosedur pengurusan sertipikat hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Bedda, (1997), "Studi Pelaksanaan Sertipikasi Tanah Desa-Desa Tertinggal Di Kecamatan Dili Barat Kabupaten Daerah Tingkat II Dili", Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Arikunto Suharsimi, (1995), *Manajemen Penelitian*, Jakarta, PT Rineka Cipta
- Arikunto Suharsimi, (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, PT Rineka Cipta.
- Bulletin Sandi, (1998), *Peningkatan Kualitas Pelayanan Kepada Masyarakat*, Yogyakarta, Prima Offset.
- Depatemen Pendidikan dan Kebudayaan R.I , (1990), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Marzuki Moch, (1997), "Studi Tentang Sistem Pelayanan Kantor Pertanian Model Kotamadya Surabaya", Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Moenir H.A.S., (1998), *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Nawawi Hadari, (1991), *Metode Penelitian Bidang sosial*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Perangin Effendi, (1992), *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Rajawali Pers
- Samsul Bahri, (1996), "Evaluasi Sistem Pelayanan di Bidang Pertanian", Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Singarimbun Masri dan Effendi Sofian, (1995), *Metode penelitian Survai*, Jakarta, PT Pustaka LP3ES.
- Walijatun Djoko, (2000), "Pelayanan Prima di Bidang Pertanian Sebagai Bagian Dari Reinventing Government", (Bahan Seminar Nasional Pertanian)
- _____, (1989), "Petunjuk Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis", Yogyakarta, Fakultas Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada.

_____, (1998), "Pengantar Komputerisasi Kantor Pertanahan",
Badan Pertanahan Nasional.

_____, (1999), "Pelayanan di BPN Sleman Payah", Sleman,
Kedaulatan Rakyat.

_____, (2000), "Layanan BPN Dinilai Brengsek", Kulonprogo,
Jawa Pos.

Keputusan Presiden R.I Nomor 178 Tahun 2000 Tentang "Susunan Organisasi dan Tugas Lembaga Pemerintah Non Departemen sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 60 Tahun 2001".

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang "Peningkatan Efisiensi dan Kualitas pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan".