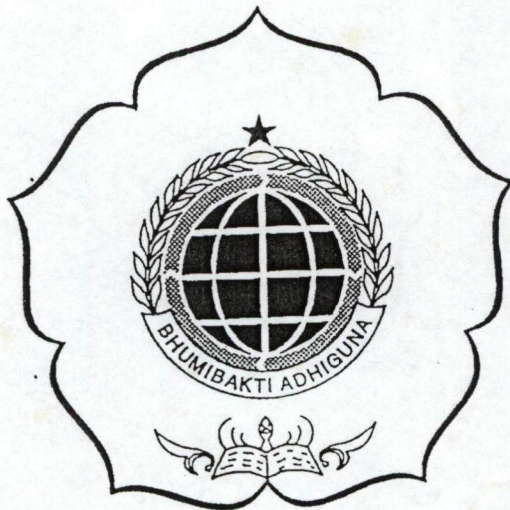


SISTEM PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN FAKFAK PROPINSI IRIAN JAYA

SKRIPSI

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



Oleh :

NIKOLAS PALINGGI

NIM : 9761254

INTISARI

Untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan dipandang perlu melakukan penyempurnaan prosedur kerja dan penertiban dalam rangka pelaksanaannya. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan, berkaitan dengan instruksi tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Irian Jaya memerintahkan semua Kepala Kantor Kabupaten dan Kotamadya untuk melaksanakan instruksi tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul Sistem Pelayanan Loker Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak dengan penekanan pada mekanisme proses pelayanan dan hasil yang dicapai dalam pelayanan kepada masyarakat, serta kendala apa yang dihadapi dalam pelayanan kepada masyarakat.

Tujuan penelitian ini adalah : untuk mengetahui bagaimana mekanisme pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak, bagaimana perkembangan penerbitan sertipikat yang di capai dalam pelayanan kepada masyarakat, kendala apa yang di hadapi dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Penelitian ini, penyusun menggunakan metode penelitian deskriptif, populasi dalam penelitian ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak karena penelitian ini merupakan penelitian populasi sehingga tidak menggunakan sampel dan yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah seluruh Pegawai Kantor Pertanahan kabupaten Fakfak, adapun cara perolehan datanya yaitu melalui wawancara langsung dengan petugas pelaksana, maupun kepada masyarakat pemohon, pengamatan langsung terutama terhadap urutan proses pelayanan serta studi dokumentasi, terutama dokumentasi Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak.

Adapun hasil dari penelitian ini adalah :

1. Mekanisme proses pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 belum berjalan sepenuhnya, sehingga proses pelayanan kepada masyarakat hanya sebagian loket saja.
2. Dengan adanya instruksi Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tersebut terlihat adanya peningkatan pelayanan (secara parsial), namun kalau dilihat menurut jenisnya terdapat penurunan.
3. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat masih ditemui beberapa kendala, antara lain kurangnya sumber daya manusia sehingga masih ada jabatan Kepala Seksi dan Kepala Sub Seksi, serta staf yang kosong, sarana dan prasarana fisik.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	19
C. Anggapan Dasar.....	22
D. Batasan Pengertian.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Metode Pengumpulan Data.....	24
1. Wawancara.....	24

B. Jenis Data yang Diperlukan	26
1. Data Primer	26
2. Data Sekunder	26
C. Populasi.....	26
D. Metode Analisa Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	29
A. Keadaan Geografis.....	29
1. Letak dan Luas Wilayah.....	29
2. Keadaan Wilayah	30
3. Jumlah Penduduk.....	30
B. Tugas, Fungsi dan Struktur Organisasi, Serta Tata Kerja....	31
1. Tugas dan Fungsi Sub Bagian Tata Usaha.....	31
2. Tugas dan Fungsi Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah..	32
3. Tugas dan Fungsi Seksi Penatagunaan Tanah.....	33
4. Tugas dan Fungsi Seksi Hak Atas Tanah	33
5. Tugas dan Fungsi Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	34
C. Kesiapan Dalam Rangka Pelaksanaan Tugas	35
1. Kepegawaian.....	35
2. Gedung Kantor	40
3. Inventaris Kantor.....	40
4. Kegiatan Penyuluhan	41
BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA.....	43
A. Penyajian Data	43
B. Analisa Data.....	53
C. Kendala yang Dihadapi dan Upaya Pemecahannya.....	58
1. Kendala yang Dihadapi.....	58
a. Organisasi dan Kelembagaan.....	58
b. Personil dan Ketenagaan	58

d. Sarana dan Prasarana Kerja.....	60
e. Pelayanan Umum	60
2. Upaya Penyelesaian	61
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, hampir seluruh kegiatan pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan akan tanah baik sebagai sarana kehidupan maupun sebagai sumber kehidupan.

Kebutuhan akan tanah untuk menunjang kegiatan manusia dari hari ke hari dirasakan semakin meningkat, antara lain disebabkan meningkatnya jumlah penduduk, sedangkan luas tanahnya terbatas. Selain itu, sebagai akibat meningkatnya pembangunan di segala bidang, dan adanya tuntutan akan mutu kehidupan, maka nilai tanah menjadi semakin tinggi sebab semua kegiatan pembangunan juga memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya.

Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, sebagai konsekuensi logis telah meningkat pula berbagai masalah pertanahan yang dalam beberapa tahun terakhir ini seolah-olah begitu saja muncul ke permukaan dan menjadi pusat perhatian masyarakat luas. Disamping itu masyarakat semakin kritis dan semakin menyadari hak-hak dan kewajibannya. Hal ini terlihat dari banyaknya keluhan masyarakat berupa pengaduan dan pernyataan tidak puas yang

Di dalam masyarakat sampai saat ini masih terdapat anggapan bahwa pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan mengenai prosedurnya dirasakan sulit dan berbelit-belit, biaya pengurusan yang mahal sehingga tidak terjangkau oleh semua lapisan masyarakat, serta waktu penyelesaian pekerjaan yang relatif lama.

Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat menuntut adanya keterbukaan dalam pelaksanaan tugas, kesederhanaan dalam arti prosedur/tata cara pelayanan, kepastian mengenai waktu dan kepastian mengenai biaya yang harus dibayar oleh masyarakat di dalam menyelesaikan urusan hak atas tanahnya serta berbagai kemudahan dalam pelayanan maupun perlindungan hak-hak dan kepentingan masyarakat.

Sebagaimana diketahui bahwa salah satu tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah melaksanakan pelayanan kepada masyarakat. Hal ini juga merupakan satu sendi dari Kantor Pertanahan Kabupaten. Oleh sebab itu kiranya wajar apabila pelaksanaan tugas BPN akan selalu menjadi pusat perhatian masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut maka diperlukan perhatian terhadap upaya-upaya untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat meliputi kebijaksanaan termasuk penerbitan ketentuan peraturan yang diperlukan maupun aspek pelaksanaannya.

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah

1988, tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Keppres 154 Tahun 1999 tentang perubahan atas Keppres 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 2 Keppres Nomor 26 Tahun 1988 Jo Keppres Nomor 154 Tahun 1999 Jo Keppres 95 Tahun 2000 disebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden, yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang - Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangan lain yang meliputi pengaturan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain.

Selain perubahan terhadap eksistensi kelembagaan, untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah juga mengeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di bidang pertanahan.

Pemberian pelayanan masyarakat di bidang pertanahan merupakan perwujudan dari fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai abdi masyarakat disamping sebagai abdi negara. Agar tercipta keseragaman pola dan langkah dalam pelayanan masyarakat di bidang pertanahan, perlu adanya suatu landasan dalam bentuk pedoman tata laksana pelayanan. Pedoman ini merupakan

pelayanan,maupun sifatnya, maka upaya memolakan dasar-dasar proses pelayanan masyarakat tersebut merupakan hal yang mendesak untuk segera diatasi.

Adapun pelayanan masyarakat di bidang pertanahan tersebut meliputi aspek-aspek :

- a. Tertib administrasi pertanahan.
- b. Ketersediaan dan kejelasan fungsi loket
- c. Kejelasan prosedur pelayanan
- d. Kejelasan dan kelengkapan persyaratan
- e. Kepastian biaya.
- f. Kejelasan dan kepastian waktu penyelesaian pelayanan.
- g. Pemberian layanan informasi.
- h. Penataan ruang kerja yang efisien dan efektif sesuai dengan mekanisme kerja/simpul-simpul pelayanan.

Sebagai ujung tombak pelayanan,Badan Pertanahan Nasional di daerah, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak juga melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.

Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak berusaha untuk memberikan pelayanan yang baik, untuk mendukung pelayanan tersebut harus didukung dengan sumber daya manusia, peralatan, dan partisipasi mayarakat sehingga

Berdasarkan uraian tersebut di atas terutama dengan harapan adanya keterbukaan dimaksud di atas, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “ SISTEM PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN FAKFAK PROVINSI IRIAN JAYA”

B. Perumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dan dengan pelaksanaan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1998 maka berkaitan dengan pelayanan pertanahan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sejak Tahun anggaran 1998/1999 telah membuat loket pelayanan.

Dengan demikian diharapkan agar masyarakat dapat mengetahui prosedur atau mekanisme proses pelayanan pertanahan. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka kiranya penyusun dapat menetapkan rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana mekanisme pelayanan kepada masyarakat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak ?
- b. Bagaimana perkembangan penerbitan sertipikat yang dicapai dalam pelayanan kepada masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sejak diterbitkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3

C. Pembatasan Masalah

Menyadari luasnya permasalahan dalam penelitian ini, dan mengingat keterbatasan waktu, biaya dan tenaga penyusun dalam melaksanakan penelitian ini, maka perlu dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Ruang lingkup penelitian ini adalah pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak yang terkait dengan penerbitan sertipikat
2. Perkembangan penerbitan sertipikat dan yang terkait dengan penerbitan sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak dalam kurun waktu Tahun Anggaran 1996/1997, Tahun Anggaran 1997/1998 dan sesudah sistem loket Tahun Anggaran 1998/1999 sampai Tahun Anggaran 2000, meliputi : Konversi, Peralihan Hak, Penggantian Sertipikat, Hak Tanggungan, Penerbitan GS/SU, Penerbitan SKPT, SKPH.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pelayanan kepada masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak.
- b. Untuk mengetahui kecenderungan perkembangan hasil/penerbitan sertipikat yang dicapai dalam pelayanan kepada masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sejak diterbitkan Instruksi Menteri Negara

2. Kegunaan Penelitian

- a. Memperkaya kajian ilmu pertanahan, khususnya mengenai pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.
- b. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya yang terkait dengan penelitian ini.
- c. Pengembangan ilmu pengetahuan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional khususnya mengenai masalah pelayanan pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisa data penelitian pada Bab IV dengan berpedoman pada bab-bab sebelumnya, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Mekanisme proses pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak dari 3 (tiga loket) yang disediakan, hanya satu yang berfungsi, yaitu loket Informasi dan penyerahan dokumen. Syarat-syarat permohonan telah dibuat dan ditempel pada papan pengumuman, beserta jangka waktu, biaya, sehingga adanya aspek keterbukaan dalam arti prosedur/tata cara pelayanan menjadi jelas.
2. Perkembangan hasil/penerbitan sertipikat yang dicapai atau hasil pelaksanaan tugas dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan sebelum pelaksanaan pelayanan sistem loket Tahun Anggaran 1996/1997, dibanding sesudah pelaksanaan sistem pelayanan loket Tahun Anggaran 1998/1999, maka diketahui adanya kecenderungan naik dan kecenderungan turun.

Kecenderungan naik terjadi pada hasil pelayanan berupa Surat Keputusan Pemberian Hak (59,33 %). Hal yang dapat memacu kenaikan dalam pelayanan ini adalah adanya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Kecenderungan turun nampak pada beberapa hasil pelayanan berupa Peralihan Hak (-1,37 %), Penggantian Sertipikat (-0,13 %), Penerbitan Gambar Situasi/Surat Ukur (-37,51 %), Hak Tanggungan (- 5,36 %), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (- 7,00 %).

3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat antara lain kurangnya sumber daya manusia dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat hal ini dapat dibuktikan dengan jumlah pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak, sarana dan prasarana kerja masih dirasakan kurang dalam mendukung pelayanan kepada masyarakat, seperti gedung kantor, kendaraan bermotor. Kendala lain yang dihadapi adalah kondisi geografis Kabupaten Fakfak yang sulit dijangkau dengan transportasi.

B. Saran

Berkaitan dengan pembahasan dan kesimpulan tersebut di atas, maka penyusun mempunyai saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sebagai berikut :

1. Menuangkan bagan alir mekanisme proses pelayanan dalam papan pengumuman, disertai dengan jadual yang lebih jelas pada setiap Seksi/Sub Seksi, sehingga nampak dengan jelas transparan atau keterbukaan bagi masyarakat.

3. Dalam rangka meningkatkan partisipasi masyarakat guna mendukung pelaksanaan program pembangunan di bidang pertanahan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak perlu menindaklanjuti Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAH).

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Syani, (1986), Organisasi dan Manajemen, Jakarta, PT. Bina Aksara.
- BPN, (1992), Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan Nasional di Indonesia, Jakarta.
- BPN, (1998), Alir Kegiatan Proses Pelayanan Pertanahan dalam Upaya Percepatan Pelayanan kepada Masyarakat, Lombok Barat, Kantor Pertanahan.
- Hadari Nawawi, (1995), Metode Penelitian Bidang Sosial, Jakarta, Gadjah Mada University Press.
- Herutomo Sumadi, (1994), Dasar-dasar Teori Sistem dan Analisa Sistem, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Ibnu Syamsi, (1994), Pokok-pokok Organisasi dan Manajemen, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Moenir, H.A.S., (1995), Manajemen Pelayanan Umum Indonesia, Jakarta, PT. Bumi Aksara.
- Silalahi, S.B., (1997), Studi Peningkatan Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara.
- Singarimbun, Masri dan Effendi Sofyan, (1989), Metode Penelitian Survei, LP3ES, Yogyakarta.
- Suharsimi Arikunto, (1998), Prosedur Penelitian, Rineka Cipta, Jakarta.
- Tatang M. Amrin, (1992), Pokok-pokok Teori Sistem, Jakarta, CV. Rajawali.

PUSTAKA DOKUMEN

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1998 tentang peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Gerakan Disiplin Nasional di Lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria/BPN.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya.