

**KINERJA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ROKAN HILIR PROVINSI RIAU**

Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

**FIRDAUS ALFIAT
NIM. 02112005/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2007**

INTISARI

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan dikeluarkan dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan serta mengingat tugas pertanahan yang berfungsi untuk melayani masyarakat dibidang pertanahan yang pada dasarnya dilaksanakan di daerah. Sebagai ujung tombak dari pelayanan dibidang pertanahan, maka Kantor Pertanahan harus berupaya memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya, sehingga segala permasalahan dan tantangan yang timbul dapat diantisipasi dan diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Kinerja setiap kantor pertanahan relatif dan bervariasi. Hal ini tergantung dari faktor-faktor seperti realisasi dan target setiap kegiatan juga dari sumber daya pendukung yaitu organisasi, sumber daya manusia, sarana dan prasarana, dana atau anggaran. Dalam mengukur kinerja suatu instansi ada indikatornya. Indikator kinerja terdiri dari input, output, outcome, pemanfaatan dan dampak. Untuk mengetahui kinerja kantor pertanahan dapat dilihat dari outputnya yaitu jumlah sertipikat yang dihasilkan setiap tahunnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian dengan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah metode penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan proses atau peristiwa yang sedang berlangsung pada masa kini. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir. Sebagai populasi meliputi keseluruhan unit analisis berupa pegawai dan benda atau barang inventaris yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

Hasil penelitian diperoleh rata-rata kinerja seluruh sub bagian dan seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir selama kurun waktu 2003 sampai dengan 2006 adalah 89,35% atau dapat dikatakan "baik".

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Anggapan Dasar	20
BAB III METODE PENELITIAN	

	A. Metode Penelitian	21
	B. Lokasi Penelitian	21
	C. Populasi	21
	D. Jenis Data dan Sumber Data	22
	E. Teknik Pengumpulan Data	23
	F. Variabel dan Indikator Penelitian	24
	G. Teknik Analisa Data	25
BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
	A. Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir	28
	1. Letak Geografis	28
	2. Luas Wilayah	28
	3. Keadaan Penduduk	29
	4. Penggunaan Tanah	30
	B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir	31
	1. Sub Bagian Tata Usaha	33
	2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan	35
	3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	36
	4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	39
	5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	42
	6. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	44
	C. Keadaan Pegawai, Sarana dan Prasarana	48
	1. Keadaan Pegawai	48

	2. Keadaan Sarana Dan Prasarana	49
	3. Keadaan Dana	51
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.....	53
	1. Sub Bagian Tata Usaha	55
	2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan.....	56
	3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.....	57
	4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan.....	60
	5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan.....	62
	6. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.....	62
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	68
	1. Sub Bagian Tata Usaha	68
	2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan	68
	3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	68
	4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	69
	5. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	69
	B. Saran	69
	DAFTAR PUSTAKA	
	DAFTAR PERATURAN	
	LAMPIRAN	
	RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia dan merupakan aset yang menjadi sumber kehidupan utama. Pasal 4 ayat 1 UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) menjelaskan tentang pengertian tanah yaitu permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya.

Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat menyebabkan kebutuhan akan tanah terus meningkat. Hal ini berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah yang ada. Pada saat ini tanah merupakan sesuatu yang sangat berharga yang dapat menjadi sumber konflik apabila tidak ditata dengan baik. Konflik pertanahan yang terjadi dalam masyarakat dapat menyebabkan stabilitas keamanan negara terganggu, oleh karena itu diperlukan penanganan yang serius dalam menata pertanahan, baik itu peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun kelembagaan yang mengatur pertanahan itu sendiri.

Berkecenderungan dengan citra yang berkembang ditengah masyarakat mengenai kinerja pelayanan Kantor Pertanahan tampaknya kurang baik. Sebagaimana banyak dikeluhkan masyarakat melalui pers, DPR atau langsung ditujukan kepada pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) bahwa:

'Urusan di BPN RI serba sulit, berbelit-belit, biaya mahal, dan waktunya lama. Sehingga kecenderungan dikalangan masyarakat pemilik tanah enggan mensertipikatkan tanahnya jika tidak dihadapkan pada kepentingan yang mendesak.' Maria, (1992, dalam Nur Ain, 2000: 2).

Peningkatan kinerja pelayanan pada kantor pertanahan sangat diperlukan, hal ini telah disadari oleh pembuat kebijakan di lingkungan BPN RI. Pernyataan mengenai hal tersebut diantaranya adalah: laporan Soni Harsono, Menteri Negara Agraria/Kepala BPN kepada presiden Republik Indonesia pada tanggal 9 April 1994 bahwa:

'Sebagai aparat pemerintah, BPN wajib memberikan pelayanan yang terbaik. Masyarakat yang membutuhkan pelayan BPN wajib mengeluarkan biaya yang wajar dan sedapat mungkin tanpa biaya psikologis...orientasi pada target produk disertai dengan kualitas pelayanan yang memuaskan dalam iklim kerja yang kondusif akan melahirkan citra positif BPN' Harsono (1994, dalam Nur Ain, 2000: 2).

Ditegaskan lagi oleh Harsono (1996, dalam Nur Ain, 2000: 2) dalam Rangka Bulan Bakti Agraria ke XXXVI, bahwa:

'Dewasa ini dalam rangka ikut memberdayakan rakyat, peningkatan mutu pelayanan yang makin baik kepada masyarakat merupakan suatu kebutuhan mutlak..., dalam rangka itu kita harus secara sungguh-sungguh melaksanakan strategi pertanahan yang mengedepankan pelayanan masyarakat sebagai ujung tombak kegiatan, dengan tetap memperhatikan kepentingan dan kemampuan masyarakat ekonomi lemah.'

BPN RI adalah lembaga yang ditunjuk untuk mengatur dan menata pertanahan di Republik Indonesia. Pasal 2 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2006, menyatakan bahwa "Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral". Selain itu

pada Pasal 3 menyatakan bahwa salah satu fungsi BPN RI adalah pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah. Untuk melaksanakan fungsi dan tugas BPN RI memiliki susunan Organisasi (Pasal 4 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2006) dimana salah satu perangkat Organisasi adalah Kantor Pertanahan yang kedudukannya berada di Kabupaten/Kota setiap Propinsi yang ada di Indonesia. Pada Pasal 1 ayat (4) UUPA menyatakan "...adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum", dalam hal ini untuk suatu wilayah Kabupaten, Kantor Pertanahan memiliki wewenang untuk memberikan dan menetapkan hak yang dapat dimiliki oleh seseorang atau Badan Hukum, maka peranan Kantor Pertanahan sebagai salah satu Susunan Organisasi BPN RI adalah sangat penting.

Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa "Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

Pentingnya keberadaan Kantor Pertanahan pada suatu Kabupaten dan sebagai bagian dari Organisasi BPN RI, Kinerja suatu

Kantor Pertanahan perlu untuk diketahui. Seperti halnya Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sebagai salah satu bagian dari Organisasi Badan Pertanahan perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui sejauh mana kinerja Kantor Pertanahan tersebut dalam melayani masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan. Sebagaimana yang telah ditetapkan Kepala BPN RI Joyo Winoto, 2006 bahwa ada 11 (sebelas) agenda tugas pokok BPN RI yang harus dilaksanakan salah satunya adalah meningkatkan pelayanan kepada masyarakat menyangkut dengan kegiatan Pelayanan Pertanahan. Berdasarkan kenyataan yang ada kegiatan pelayanan pertanahan lebih dominan dilakukan pada Kantor Pertanahan, maka perlu adanya peningkatan pelayanan kepada masyarakat dimana sangat berhubungan dengan kinerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir. Dengan melihat perkembangan dan kenyataan yang ada, maka penyusun tertarik memilih judul penelitian "KINERJA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR PROPINSI RIAU."

B. Perumusan Masalah

Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang merupakan ujung tombak dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat perlu diketahui sejauh mana peranan dan kinerjanya pada Kabupaten tersebut. Peningkatan kinerja harus dapat ditingkatkan dari tahun

ketahun, sejauh mana peningkatan kinerja tersebut perlu untuk diketahui dan diteliti.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat dirumuskan masalah, yaitu Bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir?

C. Batasan Masalah

Penyusun dalam melakukan penelitian menetapkan batasan masalah, yaitu sebagai berikut:

Hasil kegiatan yang diteliti adalah hasil kegiatan selama empat tahun terakhir dari tiap-tiap komponen mulai tahun Anggaran 2003 sampai dengan Tahun Anggaran 2006, meliputi:

1. Sub Bagian Tata Usaha terdiri dari Penerimaan Negara Bukan Pajak;
2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai kegiatan Pengukuran Rutin, Pengukuran PRONA (Proyek Operasi Nasional Pertanahan);
3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah terdiri dari :
 - a. Penerbitan Sertipikat Rutin;
 - b. Penerbitan Sertipikat PRONA;
 - c. Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan;
 - d. Penerbitan Surat Keputusan Hak
4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan terdiri dari :

- a. Ijin Pemindahan Hak;
 - b. Ijin Lokasi;
 - c. Aspek Tata Guna Tanah;
5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan;
 6. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai kegiatan Penyelesaian Sengketa.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Memberikan informasi kepada pihak yang membutuhkan baik kepada Kantor Pertanahan maupun peneliti lainnya, sehingga dapat bersama-sama berupaya untuk terus mencari solusi meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan.
- b. Dapat digunakan sebagai bahan evaluasi kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Hasil analisis data yang telah dilakukan pada bab penyajian dan pembahasan, maka diambil kesimpulan bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dengan realisasi 89,35% atau masuk kategori baik. Adapun perinciannya sebagai berikut:

1. Sub Bagian Tata Usaha

Kinerja Sub Bagian Tata Usaha tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dari kegiatan Penerimaan Negara Bukan Pajak diperoleh rata-rata sebesar 83,20% atau masuk kategori baik.

2. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kinerja Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dari kegiatan Pengukuran Rutin dan Pengukuran Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) diperoleh rata-rata sebesar 88,83% atau masuk kategori baik.

3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah

Kinerja Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dari kegiatan Penerbitan Sertipikat

Rutin, Penerbitan Sertipikat Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA), Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, dan Penerbitan Surat Keputusan Hak diperoleh rata-rata sebesar 90,33% atau masuk kategori baik.

4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

Kinerja Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dari kegiatan Ijin Pemindahan Hak, Ijin Lokasi, dan Aspek Tata Guna Tanah diperoleh rata-rata sebesar 95% atau masuk kategori baik.

5. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Kinerja Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dari kegiatan Penyelesaian Sengketa diperoleh rata-rata sebesar 100% atau masuk kategori baik.

B. Saran

Melihat kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir menunjukkan bahwa kinerjanya sudah baik. Penyusun memberikan saran dan masukan sebagai berikut:

1. Kinerja yang baik tersebut dapat dipertahankan dan lebih ditingkatkan lagi.

2. Pembagian pekerjaan yang merata dengan meningkatkan koordinasi yang baik terhadap semua unsur pegawai dari tingkat staff sampai kepala kantor.
3. Penambahan Pegawai untuk menunjang kinerja kantor
4. Penambahan peralatan kantor yang masih kurang memadai untuk menunjang kinerja kantor.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. (Edisi Revisi IV). PT. Rineka Cipta, Bandung.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. (1997). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, Jakarta.
- Donnelly, Jr James H., Gibson, James L., Ivancevich, John M., Konopaske, Robert. (2006). Organization Behavior Structure Processes. (Twelfth). McGRAW-Hill International, New York.
- Hanafi, M. Mamdu. (1996). Manajemen, Akademi Manajemen Perusahaan. YKPN, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta.
- _____. (2000). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.
- Heneman, Herbert G. dan Judge, Timothy A. (2006). Staffing Organization. (Fifth). McGRAW-Hill International, New York.
- Hidayat dan Scucherly. (1986). Peningkatan Produktivitas Pemerintah dan Pegawai Negeri Kasus Indonesia. Prisma 12, LP3S, Jakarta.
- Kartasasmita, Ginanjar. (1997). Administrasi Pembangunan Perkembangan Pemikiran dan Prakteknya di Indonesia. LP3S. Jakarta.
- Nur Ain. (2000). Kinerja Kantor Pertanahan Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Skripsi, Jurusan Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Prijono. (1995). Tata Laksana Proyek. Andi Offset, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Simamora, Herry. (1997). Manajemen Sumber Daya Manusia. (Edisi kedua). STIE YKPN, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofyan, Effendi. (1995). Metode Penelitian Survei,
(Edisi kedua). LP3S, Jakarta.

Surat Pembaca. (2007). "Pengurusan Sertipikat Lama dan Berbeli-beli",
Riau Mandiri (12 Mei 2007).

Syafie, Inu Kencana (1998). Manajemen Pemerintahan, PT. Pertja,
Jakarta.

Wijaya, A.W. (1990). Administrasi Kepegawaian Suatu Pengantar.
Rajawali Press, Jakarta.

DAFTAR PERATURAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan di bidang Pertanahan.