

**TUNGGAKAN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TIMOR TENGAH
UTARA PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

SKRIPSI

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



Oleh :

MARTHA MARLYN FANU

NIM : 9871407

INTISARI

Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara yang merupakan instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pengemban UUPA mengalami banyak hambatan, antara lain: kurangnya sumber daya manusia, jumlah sarana prasarana yang tidak memadai serta sistem kerja atau mekanisme kerja yang tidak berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini disebabkan karena banyaknya permohonan yang masuk yaitu berjumlah rata-rata 400 permohonan/bulan untuk kegiatan proyek dan 50-100 permohonan/bulan untuk kegiatan rutin, sehingga penyelesaian permohonan tidak dapat dilaksanakan tepat pada waktu yang ditentukan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab tunggakan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi tunggakan permohonan tersebut. Sejalan dengan masalah dan tujuan penelitian, maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Teknik analisis datanya menggunakan analisis tabulasi yaitu setelah data terkumpul kemudian data tersebut dikelompokkan untuk selanjutnya diseleksi. Kemudian data tersebut dibuat dalam bentuk tabel-tabel untuk memudahkan penalarannya. Setelah dalam bentuk tabel-tabel, kemudian data tersebut dianalisis secara deskriptif. Dengan pendekatan kualitatif data tersebut dijelaskan dan diinterpretasikan sehingga akan tampak jelas keadaan yang ada untuk memperoleh kesimpulan.

Dari hasil penelitian dapat dilihat bahwa jumlah pegawai yang ada sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2001 mengalami penurunan jumlah. Hal ini disebabkan karena adanya pegawai yang mutasi dan memasuki masa pensiun tetapi belum ada penggantinya. Jika dibandingkan dengan volume pekerjaan dengan jumlah pegawai yang ada, maka dapat dipastikan bahwa penyelesaian permohonan akan mengalami hambatan. Demikian juga terhadap sarana penunjang yang sangat kurang jika dibandingkan dengan volume kerja yang ada dan sistem kerja yang belum berjalan dengan baik.

Dari hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa tunggakan permohonan dipengaruhi oleh faktor sumber daya manusia, sarana penunjang, dan sistem kerja. Untuk mengatasi hal tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara perlu mengadakan penambahan jumlah pegawai khususnya jumlah pegawai teknis seperti petugas ukur dan teknisi di bidang komputer agar sarana komputer yang tersedia dapat digunakan untuk pengolahan data serta pengetikan sertipikat dan tidak hanya digunakan untuk pengetikan surat-surat saja. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara perlu mengadakan pelatihan dan kursus-kursus seperti kursus petugas ukur dan kursus komputer bagi para pegawai yang ada, sehingga dapat meningkatkan mutu dari para pegawai tersebut. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara juga perlu menambah jumlah sarana

DAFTAR ISI

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.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Batasan Konsep dan Batasan Operasional	
1. Batasan Konsep.....	19
2. Batasan Operasional.....	20
D. Anggapan Dasar.....	20
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	22
B. Lokasi Penelitian	22
C. Populasi.....	23
D. Variabel.....	23
E. Jenis Data	24
F. Teknik Pengumpulan Data.....	24
G. Teknik Analisis Data	25
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Keadaan Wilayah	
1. Batas Administrasi dan Letak Geografis.....	27
2. Luas Wilayah.....	27

BAB V. PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Penyebab Tunggakan Permohonan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Propinsi Nusa Tenggara Timur	
1. Keadaan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.....	31
2. Peralatan Teknis Dan Non Teknis.....	38
3. Sistem Kerja.....	41
4. Jumlah Permohonan Yang Telah Diselesaikan Sejak Tahun 1998 sampai dengan Tahun 2001.....	45
B. Upaya-Upaya Yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.....	50

BAB VI. Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan	55
B. Saran.....	56

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 dibentuklah Badan Pertanahan Nasional yang bertugas untuk mengatur semua permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan. Namun Keppres ini telah dicabut dan digantikan dengan Keppres Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen. Dalam Keppres yang baru ini, pada bagian kedua puluh dua Pasal 64 disebutkan bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan kedudukan BPN sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden maka BPN harus dapat melaksanakan setiap tugas dan fungsinya dengan baik agar dapat memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat. Pelayanan yang diberikan oleh BPN kepada masyarakat haruslah tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Apabila hal ini tidak terlaksana maka akan terjadi tunggakan pekerjaan, sehingga menyebabkan masyarakat menjadi kurang puas terhadap pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan.

Demikian pula dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah

memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Di dalam memberikan pelayanannya, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara selalu berusaha untuk memberikan yang terbaik kepada masyarakat. Namun dalam pelaksanaannya, masih ada juga pekerjaan-pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan oleh Kantor Pertanahan, sehingga mengakibatkan terjadinya tunggakan pekerjaan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara yang merupakan instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang salah satu tugasnya melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, dan pengukuran pendaftaran tanah. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pengemban UUPA, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara telah berusaha melayani masyarakat sebaik mungkin dengan harapan agar masyarakat merasa puas dan menumbuhkan minat masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan.

Dalam Upaya untuk mewujudkan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara mengalami banyak kesulitan karena jumlah permohonan yang masuk dapat dikategorikan cukup banyak. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, rata-rata permohonan/bulan yang masuk adalah sebanyak 400 permohonan/bulan khususnya untuk kegiatan proyek sedangkan

dengan 100 permohonan/bulan (Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, 2001:12,13,14).

Dengan membandingkan jumlah permohonan yang masuk dengan jumlah pegawai, maka dapat dipastikan bahwa proses penyelesaian permohonan tersebut akan mengalami hambatan. Untuk kegiatan proyek yang rata-rata 400 permohonan/bulan banyak sekali mengalami tunggakan karena jumlah pegawai kurang. Hal ini dapat diketahui karena jumlah pegawai Pendaftaran Tanah seluruhnya adalah 13 orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Kepala Seksi, 3 (tiga) orang Kepala Sub Seksi, 2 (dua) orang bendaharawan, 4 (empat) orang petugas ukur, 2 (dua) orang petugas sertipikat serta 1(satu) orang sisanya adalah pegawai yang diperbantukan di bidang Pendaftaran Tanah (Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, 2001:3)

Berdasarkan kuisisioner yang telah diberikan jelas bahwa setiap pegawai melaksanakan tugas sesuai dengan kedudukannya masing-masing dan berdasarkan uraian tugas yang telah diberikan.

Situasi padatnya pekerjaan di satu pihak dan terbatasnya jumlah pegawai yang menangani, selalu membuat pelayanan itu dikeluhkan oleh masyarakat. Dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Tunggakan Pekerjaan Permohonan Masyarakat di Bidang Pertanahan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara perlu mencari solusi jangka pendek

mengantisipasi terjadinya tunggakan pekerjaan. Salah satu solusi jangka pendek yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara untuk menyelesaikan tunggakan permohonan yang ada, yaitu dengan memperbantukan pegawai dari Kantor Wilayah ke Kantor Pertanahan Kabupaten guna membantu menyelesaikan tunggakan tersebut. Hal ini dapat dilihat dari hasil kerja yang telah dilakukan yaitu (Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, 1998/1999, 2000, 2001:15):

1. Pada Tahun Anggaran 1998/1999 Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara telah berhasil menyelesaikan tunggakan yang ada sebesar 3.571 permohonan dari 6.500 permohonan yang masuk dan sisanya adalah 3.029 permohonan yang merupakan tunggakan untuk diselesaikan pada tahun anggaran berikutnya.
2. Pada Tahun Anggaran 2000 Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara telah berhasil menyelesaikan 8.519 permohonan dari 12.416 permohonan yang masuk ditambah dengan sisa dari tahun anggaran 1998/1999, dan sisanya adalah 3.887 permohonan yang juga merupakan tunggakan untuk tahun anggaran berikutnya.
3. Pada Tahun Anggaran 2001 Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara telah berhasil menyelesaikan 4.726 permohonan dari 8.974 permohonan yang masuk dan sisa permohonan yang tidak diselesaikan pada tahun 2000. Pada tahun 2001 ini sisa pekerjaan yang ada pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Timor Tengah Utara adalah 4.224 permohonan yang merupakan tunggakan dan harus diselesaikan.

Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dengan tujuan untuk kemakmuran rakyat Indonesia, karena dengan demikian akan tercipta suatu tata kehidupan yang baik dalam masyarakat sehingga penguasaan dan pemilikan tanah dapat memberikan nilai ekonomis, dan menjamin kepastian hukum/kepastian hak atas tanah dari masyarakat.

Setiap saat bervariasi jumlah masyarakat yang mengajukan permohonan hak atas tanahnya sehingga ada kemungkinan pada suatu saat terjadi penunggakan berkas, yang berkaitan dengan batas waktu yang telah ditentukan. Sementara di lain pihak Kantor Pertanahan yang merupakan instansi vertikal dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, harus selalu siap melayani masyarakat yang memohonkan hak atas tanahnya.

Pada kesempatan ini penyusun tertarik untuk meneliti penyebab terjadinya tunggakan pekerjaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara karena di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara banyak sekali terjadi tunggakan pekerjaan. Padahal seperti diketahui bersama bahwa Kantor Pertanahan merupakan suatu instansi yang harus senantiasa memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat agar masyarakat dapat memperoleh

pelayanan dalam bidang pertanahan maka Kantor Pertanahan harus senantiasa meningkatkan pelayanannya agar masyarakat tidak menjadi kecewa akan pelayanan pertanahan.

Pelayanan yang diberikan kepada masyarakat harus mendapat prioritas dalam arti bahwa pelayanan tersebut harus dapat diselesaikan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, sehingga masyarakat pun dapat merasakan suatu pelayanan yang baik dari Kantor Pertanahan, dan dengan demikian maka tunggakan pekerjaan pun dapat dikurangi atau bahkan tidak ada lagi tunggakan pekerjaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.

Tunggakan pekerjaan dimaksud adalah sisa pekerjaan atau bendel permohonan hak atas tanah tanah yang tidak selesai diproses, dikaitkan dengan batasan waktu yang telah ditentukan atau dikatakan tunggakan karena tidak selesai diproses tepat pada waktu yang telah ditetapkan. Dengan bertitik tolak dari latar belakang tersebut, maka penyusun tertarik mengadakan penelitian tentang : “TUNGGAKAN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan maka penyusun merumuskan permasalahan ke dalam 2 pertanyaan berikut ini.

1. Apakah penyebab tunggakan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ?
2. Upaya apakah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara untuk menyelesaikan tunggakan tersebut ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Bertolak dari permasalahan yang dikemukakan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- a. penyebab tunggakan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara;
- b. upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara untuk menyelesaikan tunggakan permohonan hak atas tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. sebagai bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dalam melaksanakan tugas, khususnya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat;

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian data dan analisa yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa :

1. Penyebab tunggakan permohonan di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dipengaruhi oleh kurangnya sumberdaya manusia seperti petugas ukur dan petugas yang memproses permohonan tersebut (Tabel 6), kurangnya sarana penunjang seperti alat ukur (Tabel 7) yang mengalami penurunan jumlahnya dan tidak dilakukan penambahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara serta sistem kerja yang belum berjalan dengan baik (uraian halaman 41) dimana para petugas lebih mengutamakan pemohon yang mengajukan permohonan mereka dengan cara langsung menemui petugas yang dikenalnya dan tidak melalui loket. Para petugas juga dalam melayani pemohon masih menerapkan sistem yang dikenal yang lebih diutamakan. Hal ini jelas akan mengganggu suasana kerja dan merusak sistem kerja yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.
2. Upaya yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara yaitu penambahan sumberdaya manusia yang diusulkan melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur

ukur dan pelaksanaan tugas pelayanan harus sesuai dengan sistem kerja yang sudah ada. Selain upaya tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara juga telah melakukan upaya pelatihan bagi para pegawai untuk meningkatkan ketrampilan para pegawai khususnya untuk petugas teknis sehingga dapat meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat.

B. Saran

1. Melihat volume pekerjaan yang sangat padat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara perlu membuat suatu sistem pelayanan dengan menggunakan sistem komputerisasi yang terpadu antar seksi-seksi yang ada agar tugas pelayanan dapat dilaksanakan dengan cepat, tepat dan akurat.
2. Untuk mengisi kekurangan pegawai seperti petugas ukur, maka penerimaan tenaga kerja yang baru harus lebih mengutamakan tenaga teknis operasional dan diutamakan yang benar-benar handal dalam arti mampu menguasai teknologi seperti komputer, sehingga dapat menunjang pelaksanaan tugas di Kantor.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi (1995), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Boedi Harsono (2000), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Effendi Peranginangin (1996), *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, CV. Rajawali Perss, Jakarta.
- Gomes Cardoso Faustino (1999), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Helaha Erik (1999), *Skripsi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Besarnya Tunggakan Permohonan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten*, STPN Yogyakarta
- Handoko, T. Hani (1995), *Manajemen*, BPFE, Yogyakarta.
- H. Hadari Nawawi (1990), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Koolma. A dan Van de Schoot C.J.M (1988), *Manajemen Proyek*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Manullang. M (1981), *Management Personalia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Parlindungan A.P (1990), *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Parera Elvinviana. Krolina (2001), *Skripsi Peranan Aparat Pertanahan Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, STPN Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1989), *Metode Penelitian Survey*, LP3S, Jakarta.

Sofwan Badri (1988), *Konsep-Konsep Dasar Administrasi Negara dan Administrasi Pembangunan*, PT. Bina Aksara, Jakarta.

Soekarno Ignatius (1998), *Makalah Pengukuran Kinerja Kantor Pertanahan Kotamadya Malang*, Yogyakarta.

Sudrajat Sutarja (1994), *Revisi PP 10/1961 Ditinjau Dari Segi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*, BPN, Jakarta.

Daftar Peraturan

Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen.

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 Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Tunggakan Pekerjaan Permohonan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.