

**STUDI PELAYANAN PERTANAHAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR**

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen Pertanian



Diajukan oleh :

SUPARMAN
NIM : 9871468

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Pelayanan pertanahan dengan sistem loket yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun diharapkan mampu meningkatkan efisiensi dan percepatan pelayanan kepada masyarakat, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun. Berdasarkan hal tersebut diatas maka perlu kiranya diadakan penelitian tentang pelayanan pertanahan dengan menekankan pada pelayanan pertanahan dengan sistem loket, dalam hal ini mengambil obyek penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.

Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan melalui wawancara langsung kepada petugas pelaksana, pengamatan langsung pada proses pelayanan serta studi dokumentasi, terutama studi dokumentasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun. Pengolahan data dilakukan melalui analisis komparatif yaitu dengan membandingkan hasil yang dicapai sebelum sistem loket dan sesudah dilaksanakannya sistem loket. Perkembangan hasil yang dicapai sebelum dilaksanakannya sistem loket maupun sesudah sistem loket disajikan dalam bentuk tabel-tabel sehingga dapat diketahui dengan mudah.

Hasil kegiatan pelayanan pertanahan dengan sistem loket menunjukkan adanya peningkatan. Hasil kegiatan pelayanan yang mengalami peningkatan yaitu Permohonan hak atas tanah (35,27 %), permohonan pengukuran (13,39%) dan penerbitan gambar situasi / surat ukur (16,79 %) sedangkan penerbitan sertifikat mengalami peningkatan sebesar (6.63 %). Faktor yang dapat meningkatkan hasil kegiatan pelayanan antara lain adanya keterbukaan mengenai tata cara, syarat-syarat dan kejelasan waktu, biaya, birokrasi sehingga masyarakat lebih mudah mengetahui dan memahami mengenai pengurusan pelayanan pertanahan. Disamping itu Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun senantiasa berusaha untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pensertifikatan tanah dengan mengadakan penyuluhan ke desa-desa.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
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	4
C. Batasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	11
C. Anggapan Dasar	14
D. Batasan Operasional	14
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	16
B. Populasi dan Sampel	17

BAB IV. GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MADIUN

A. Struktur Organisasi	22
B. Kepegawaian	25
C. Sarana Dan Prasarana.....	28

BAB V. PELAYANAN PERTANAHAN DI KANTOR PETANAHAN KABUPATEN MADIUN

A. Pelayanan Pertanahan Sebelum Sistem Locket.....	30
1. Mekanisme Pelayanan.....	31
2. Kualitas Pelayanan	32
3. Kuantitas Pelayanan	34
B. Pelayanan Pertanahan Sesudah Sistem Locket	36
1. Mekanisme Pelayanan	38
2. Kualitas Pelayanan	41
3. Kuantitas Pelayanan	45
C. Perbandingan Pelayanan Pertanahan Sebelum Sistem Locket dan Sesudah Sistem Locket	47

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	51
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan sebagai instansi pemerintah telah menjadi sikap, tekad dan tujuan Badan Pertanahan Nasional beserta seluruh aparatnya. Upaya yang dilakukan agar tercapai pelayanan tersebut dengan cara pelayanan yang sederhana, cepat dan murah, namun tetap menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan hal tersebut maka diperlukan upaya-upaya untuk lebih meningkatkan pelayanan. Upaya peningkatan pelayanan ini mencakup aspek yang sangat luas, yang meliputi kebijakan termasuk ketentuan atau peraturan-peraturan yang diperlukan maupun aspek pelaksanaannya

Volume pelayanan terus meningkat sebagai akibat dari dinamika pembangunan dan tumbuhnya keinginan masyarakat untuk mensertifikatkan tanahnya. Tingkat pelayanan yang sekarang berjalan dirasakan belum dapat mengimbangi tuntutan pelayanan yang dikehendaki oleh masyarakat, sehingga perlu adanya kebijakan dalam pelayanan seiring dengan dinamika pembangunan.

Salah satu jenis pelayanan umum dari organisasi publik di bidang pertanahan adalah sertifikasi atau penerbitan sertipikat baik untuk masyarakat, pemerintah maupun badan-badan hukum, namun dalam perkembangannya

Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yang bermuara pada pelayanan masyarakat, maka pola pengembangan aparat harus mampu meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat. Menyadari pentingnya fungsi pelayanan dalam menjalankan tugas di bidang pertanahan, maka diperlukan adanya kebijakan untuk menunjang penyelesaian masalah pertanahan yang mencakup berbagai aspek. Apalagi masalah pelayanan selalu disoroti oleh masyarakat.

Upaya peningkatan yang berkaitan dengan tugas dan fungsi di bidang pertanahan terutama tugas dan fungsi pelayanan kepada masyarakat dalam mengelola dan mengembangkan administrasi di bidang pertanahan maka dilakukan penyempurnaan sistem pelayanan dengan peningkatan pembinaan dan kualitas aparatur melalui pendidikan dan pelatihan serta mekanisme pelayanan. Hal ini ditempuh agar tercipta aparat yang semakin mampu dan bersih dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam arti mudah, cepat, murah namun tetap menjamin kepastian hukum yang dapat meningkatkan minat dan kesadaran masyarakat dalam pengurusan di bidang pertanahan.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas maka pemerintah mengeluarkan kebijakan dibidang pertanahan yaitu dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Instruksi tersebut dituijukan kepada Kepala Kantor wilayah Badan

Pertanahan Nasional Propinsi seluruh Indonesia untuk meningkatkan efisiensi produktifitas dan kualitas pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan

Pelayanan pertanahan pada hakekatnya adalah pelayanan pertanahan secara utuh, yakni meliputi aspek-aspek pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah. Pelaksanaan fungsi-fungsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Sehingga dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat koordinasi antar seksi-seksi muntlak untuk dilakukan.

Berkaitan dengan upaya untuk menjamin kepastian hukum dan percepatan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan dengan sistim loket, yaitu dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pengurusan hak-hak atas tanah yang dipusatkan pada suatu tempat atau tempat masuk keluarnya suatu kegiatan lewat satu pintu. Pelaksanaan sistem loket ini antara lain bertujuan untuk memperlancar dan mempercepat pelayanan kepada masyarakat baik dalam pengurusan hak-hak atas tanah rutin maupun proyek-proyek.

Sehubungan dengan itu di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun saat ini telah melakukan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sebelumnya dilakukan dengan sistem non loket dan saat ini sudah menggunakan sistem loket. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka

Pelayanan Petanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Propinsi Jawa Timur.

B. Perumusan Masalah

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota pada hakekatnya merupakan ujung tombak Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas-tugas terutama di bidang pelayanan kepada masyarakat. Peningkatan pelayanan Pertanahan kepada masyarakat masih perlu disempurnakan, terutama prosedur kerja dan penertiban dalam pelaksanaannya. Dalam rangka peningkatan pelayanan pertanahan telah dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Peningkatan pelayanan dengan dikeluarkannya kebijakan tersebut diharapkan mampu memperlancar dan mempercepat serta mampu meningkatkan hasil kegiatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Bertitik tolak dari hal tersebut diatas maka dapat disusun pertanyaan penelitian (Research question) sebagai berikut :

1. Apakah pelayanan pertanahan dengan sistim loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 ?
2. Apakah dengan sistim loket terjadi peningkatan kuantitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat ?

C. Batasan Masalah

Karena keterbatasan waktu, tenaga, biaya, dan kemampuan penulis, maka diberikan batasan permasalahan penulisan. Adapun yang diteliti adalah waktu pelayanan pada periode 3 tahun sebelum dan 3 tahun setelah dilaksanakannya sistem pelayanan pertanahan dengan sistem loket pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, dengan tujuan untuk mengetahui perbedaan pelayanan pertanahan sebelum dan setelah dilaksanakannya sistem loket. Untuk mengetahui hasil kegiatan pelayanan maka penelitian ini dibatasi pada hasil kegiatan pelayanan:

- a. Permohonan Hak Atas Tanah
- b. Permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan
- c. Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
- d. Permohonan Penerbitan Gambar Situasi/Surat Ukur Penerbitan

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dengan sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.
- b. Untuk mengetahui peningkatan kuantitas pelayanan sebelum dan sesudah dilaksanakan sistem loket.

2. Kegunaan Penelitian

C. Batasan Masalah

Karena keterbatasan waktu, tenaga, biaya, dan kemampuan penulis, maka diberikan batasan permasalahan penulisan. Adapun yang diteliti adalah waktu pelayanan pada periode 3 tahun sebelum dan 3 tahun setelah dilaksanakannya sistem pelayanan pertanahan dengan sistem loket pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, dengan tujuan untuk mengetahui perbedaan pelayanan pertanahan sebelum dan setelah dilaksanakannya sistem loket. Untuk mengetahui hasil kegiatan pelayanan maka penelitian ini dibatasi pada hasil kegiatan pelayanan:

- a. Permohonan Hak Atas Tanah
- b. Permohonan Pengukuran
- c. Penerbitan Gambar Situasi/Surat Ukur
- d. Penerbitan Sertifikat

Dipilihnya jenis-jenis pelayanan tersebut diatas dengan pertimbangan bahwa jenis-jenis pelayanan tersebut banyak terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dengan sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.
- b. Untuk mengetahui peningkatan kuantitas pelayanan sebelum dan sesudah dilaksanakan sistem loket.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah pengetahuan mengenai pelayanan pertanahan.
- b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam pengelolaan pelayanan masyarakat khususnya dengan diterapkannya sistem loket.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian yang tertuang dalam penulisan di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan :

1. Bahwa mekanisme / proses pelayanan di bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun sudah dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1998.
2. Persentase penyelesaian kegiatan pelayanan pertanahan sesudah sistem loket yang mengalami peningkatan yaitu permohonan hak atas tanah meningkat sebesar 35,27%, Permohonan pengukuran sebesar 13,39% dan penerbitan gambar situasi/surat ukur sebesar 16,79% serta penerbitan sertifikat mengalami peningkatan sebesar 6,63%

B. Saran

1. Agar kemampuan di bidang pelayanan pertanahan setiap pegawai ditingkatkan terus baik dari segi kemampuan teknis maupun non teknis dalam kaitannya dengan pelayanan sistem loket.

pertanahan dapat diperoleh dengan mudah, cepat, tepat, akurat, serta lengkap

3. Perlunya peningkatan koordinasi dengan instansi terkait khususnya dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, *Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta, 1996.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta Jakarta, 1996
- Brataatmaja T Heru Kasida, *Kamus Bahasa Indonesia*, Gramedia, Yogyakarta, 1991.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1997.
- Moenir, H.A.S., *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*, Bhumi Aksara, Jakarta, 1995.
- Singarimbun, Masri & Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta, 1989.
- Umiyati, *Studi Sistem Pelayanan Pertanahan Terpadu di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat*, Skripsi, STPN Yogyakarta, 1999.
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*
- Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 1990, *tentang Peningkatan Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan*, Jakarta, 1990
- Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, *tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan*, Jakarta, 1998.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989, *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/ Kotamadya*, Jakarta, 1989.