

**MANFAAT PERWAKILAN KANTOR PERTANAHAN
DALAM PENINGKATAN PELAYANAN PERTANAHAN
DI KABUPATEN SOLOK PROVINSI SUMATERA BARAT**

SKRIPSI

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



Oleh :

HANIF

NIM : 9871366

INTISARI

Sampai saat ini di Kabupaten Solok dengan luas wilayah 708.420 Ha baru 23.580 bidang tanah yang terdaftar dengan luas 46.375,5 Ha atau sama dengan 6,55 % dari luas wilayah Kabupaten Solok. Kenyataan ini menunjukkan masih banyaknya bidang-bidang tanah yang belum terdaftar di Kabupaten Solok. Untuk mengatasi permasalahan ini dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan dengan harapan dapat mempercepat dan meningkatkan pendaftaran tanah di Kabupaten Solok. Terbentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan berarti memberikan manfaat bagi masyarakat di wilayah tersebut dalam memperoleh pelayanan pertanahan.

Penelitian ini yang berjudul “Manfaat Perwakilan Kantor Pertanahan dalam Peningkatan Pelayanan Pertanahan di Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat”, dilaksanakan dengan tujuan untuk mengetahui manfaat dibentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan dalam peningkatan pelayanan pertanahan khususnya di bidang pendaftaran tanah secara sporadik dan juga untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Perwakilan Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Dalam penelitian ini digunakan metode deskriptif. Untuk menganalisis data digunakan dua teknik analisis, yaitu pertama teknik analisis komparatif untuk mengetahui manfaat Perwakilan Kantor Pertanahan dalam peningkatan pelayanan pertanahan di bidang pendaftaran tanah secara sporadik dan kedua teknik deskriptif kualitatif untuk mengetahui kendala yang dihadapi Perwakilan Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan pertanahan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan diketahui bahwa pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat yang ada di wilayah kerjanya terutama dalam hal aksesibilitas masyarakat menjadi lebih mudah dalam memperoleh pelayanan pertanahan, biaya pelayanan pertanahan dapat dikurangi dan penyelesaian jumlah sertipikat hak milik atas tanah dapat ditingkatkan. Manfaat ini dirasakan oleh masyarakat di wilayah Kecamatan Pantai Cermin, Koto Parik Gadang Diateh, Sungai Pagu, Sangir, Sangir Jujuan dan Sangir Batanghari. Namun pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan ini juga dirasakan tidak memberikan manfaat kepada masyarakat di wilayah Kecamatan Lembah Gumanti dan Hiliran Gumanti dalam hal aksesibilitas masyarakat menjadi lebih sulit dan biaya pelayanan pertanahan menjadi meningkat. Dalam memberikan pelayanan pertanahan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Telaah Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	24
C. Hipotesis	26
D. Definisi Operasional	26
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Metode yang Digunakan	29

	Halaman
E. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	32
F. Teknik Analisis Data	34
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	 38
A. Letak Geografis Wilayah	38
B. Luas dan Pembagian Wilayah	38
C. Keadaan Topografi dan Penggunaan Tanah	40
D. Jumlah Penduduk dan Tingkat Kepadatan Penduduk	42
E. Jumlah Pegawai Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Solok dan Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan	44
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 47
A. Manfaat Perwakilan Kantor Pertanahan	47
B. Kendala yang Dihadapi Perwakilan Kantor Pertanahan dalam Memberikan Pelayanan Pertanahan	70
 BAB VI PENUTUP	 73
A. Kesimpulan	73
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat ini permasalahan bidang pertanahan sudah begitu kompleks, baik dalam proses penyediaan tanah maupun dalam penggunaan tanah dengan berbagai perubahannya. Semua permasalahan tersebut berakibat pula pada semakin kompleksnya permasalahan dalam proses pelayanan di bidang pertanahan. Kompleksnya permasalahan dalam proses pelayanan ini disatu sisi disebabkan oleh semakin meningkatnya permintaan pelayanan dan dilain pihak Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang diberi kewenangan mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan juga dituntut untuk dapat memberikan pelayanan secara benar, murah dan memuaskan, sehingga mau tidak mau harus dilakukan upaya-upaya terobosan demi peningkatan pelayanan.

Berbagai terobosan telah banyak dilakukan baik melalui peningkatan kuantitas maupun kualitas sarana dan prasana seperti penambahan dan penataan ruang kerja, komputerisasi, sistem pelayanan dan peningkatan keterampilan teknis maupun keterampilan pelayanan kepada setiap aparat pelaksana. Salah satu terobosan yang berupa penjabaran berbagai ketentuan-

antara lain adalah dengan pembuatan atau penetapan alir kegiatan untuk berbagai proses pelayanan pertanahan.

Menurut Deputi Bidang Hak-hak Atas Tanah (1997:12), pelayanan pertanahan dapat ditingkatkan dengan membuat perumusan yang tepat mengenai kegiatan yang menyangkut penyuluhan kepada masyarakat luas, pembentukan Kantor Perwakilan Pertanahan dan pemanfaatan adjudikasi untuk percepatan sertifikasi tanah. Dengan kegiatan-kegiatan tersebut diharapkan peningkatan pemerataan pelayanan pertanahan menjadi milik masyarakat luas.

Berkaitan dengan peningkatan pelayanan pertanahan, maka di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat dibentuk sebuah Perwakilan Kantor Pertanahan yang berkedudukan di Wilayah Solok Selatan. Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan tersebut didasarkan pada Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan Tugas Badan Pertanahan Nasional di wilayah Pembantu Bupati Agam Timur Kabupaten Agam dan wilayah Pembantu Bupati Solok Selatan Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat. Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan ini dimaksudkan untuk memberikan peningkatan pelayanan pertanahan yang tepat, cepat dan mudah kepada masyarakat karena wilayah kerjanya yang cukup luas dan kondisi transportasinya masih kurang memadai.

Kondisi saat ini di Kabupaten Solok dari luas kawasan budidaya

kawasan budidaya yang belum terdaftar adalah 210.322,5 Ha atau sebesar 81,93 %. Apabila dibandingkan dengan luas Kabupaten Solok dengan luas 708.420 Ha, maka tanah yang bersertipikat baru mencapai 6,55 %.

Kenyataan ini menunjukkan masih banyaknya bidang-bidang tanah yang belum terdaftar di Kabupaten Solok, maka pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan diharapkan dapat mempercepat dan meningkatkan pendaftaran terhadap bidang-bidang tanah yang belum terdaftar di Kabupaten Solok. Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan diharapkan dapat menarik minat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya karena dengan adanya Perwakilan Kantor Pertanahan jarak masyarakat di Wilayah Solok Selatan yang tadinya jauh menjadi lebih dekat untuk memperoleh pelayanan pertanahan.

Dengan terbentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan tersebut, maka sangat layak untuk dilihat manfaat yang diperolehnya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penulis berniat untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“ MANFAAT PERWAKILAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENINGKATKAN PELAYANAN PERTANAHAN DI KABUPATEN SOLOK PROVINSI SUMATERA BARAT “**.

B. Perumusan Masalah

yang tepat, cepat dan mudah kepada masyarakat yang selama ini kurang tersentuh dengan pelayanan yang ada. Keberhasilan pelayanan yang diberikan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan tersebut secara administrasi akan ditentukan oleh realisasi tugas-tugas yang telah direncanakan sebelumnya. Keberhasilan terpenting yang harus dicapai oleh Perwakilan Kantor Pertanahan ini adalah dapat meningkatkan pendaftaran tanah secara sporadik. Terjadinya peningkatan pendaftaran tanah secara sporadik karena Wilayah Solok Selatan yang selama ini jauh dari jangkauan pelayanan pertanahan menjadi lebih dekat setelah dibentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan, sehingga menarik minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Keberhasilan Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan jangan hanya diukur dari peningkatan realisasi tugas-tugas yang menjadi wewenang dan tanggungjawabnya, tetapi perlu dilihat kemudahan-kemudahan atau manfaat yang bisa diperoleh oleh masyarakat dengan dibentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan. Selain manfaat yang diperoleh oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan dalam kenyataannya masih banyak kendala atau kesulitan yang dihadapi oleh kantor tersebut dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana manfaat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok

2. Apa kendala yang dihadapi oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan dalam memberikan pelayanan pertanahan?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan biaya dalam pelaksanaan penelitian ini, maka penulis membatasi permasalahan pada pelayanan pertanahan mengenai pendaftaran tanah secara sporadik sebelum dan sesudah dibentuknya Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan. Pendaftaran tanah secara sporadik dimulai dari permohonan pengukuran terhadap bidang atau bidang-bidang tanah sampai keluarnya sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak atas tanah. Pelayanan pertanahan sebelum dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kab. Solok, sedangkan pelayanan pertanahan sesudah dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan dilaksanakan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan.

D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui manfaat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan dalam peningkatan pelayanan pertanahan di

- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Perwakilan Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan masukan bagi peningkatan dan pengembangan pelayanan pertanahan di Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Wilayah Solok Selatan untuk masa yang akan datang dan sebagai bahan pertimbangan bagi Badan Pertanahan Nasional dalam pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan di daerah lain.
- b. Merupakan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data dan hasil pembahasan mengenai manfaat dan kendala pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan dalam memberikan pelayanan pertanahan dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Keberadaan Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan di Kabupaten Solok khususnya di Wilayah Solok Selatan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan pelayanan pertanahan dalam hal aksesibilitas masyarakat atau pemohon menjadi lebih mudah dalam memperoleh pelayanan pertanahan, biaya pelayanan pertanahan dapat dikurangi dan jumlah sertipikat hak milik atas tanah dapat ditingkatkan, namun demikian pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan ternyata juga tidak memberikan manfaat bagi masyarakat di wilayah tersebut karena aksesibilitasnya menjadi lebih sulit dan biaya pelayanan pertanahan menjadi meningkat.

Manfaat pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan dapat dirasakan oleh masyarakat di Kecamatan Pantai Cermin, Koto Parik Gadang Diatch,

Manfaat dari aksesibilitas dibuktikan dengan adanya pengurangan jarak perjalanan mencapai 118 Km dan pengurangan jarak perjalanan ini ikut mengurangi waktu perjalanan dan biaya transportasi bagi masyarakat yang membutuhkan pelayanan pertanahan. Manfaat dari pengurangan biaya pelayanan pertanahan dibuktikan melalui sampel wilayah, dimana setelah dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan terjadi pengurangan biaya sebesar Rp.256.000,- (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) atau sebesar 53,33 %. Manfaat dari peningkatan jumlah sertipikat dibuktikan dengan terjadinya peningkatan jumlah sertipikat di Wilayah Solok Selatan sebanyak 44 (empat puluh empat) buah sertipikat hak milik atau terjadi peningkatan sebesar 102,33 %.

Tidak bermanfaatnya pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan terdapat pada faktor aksesibilitas dan faktor biaya pelayanan pertanahan. Dari faktor aksesibilitas dibuktikan dengan terjadinya peningkatan jarak perjalanan sejauh 10 Km dan peningkatan jarak ini menyebabkan meningkatnya waktu perjalanan dan biaya transportasi. Dari faktor biaya pelayanan pertanahan dibuktikan dengan terjadinya peningkatan biaya pelayanan pertanahan sebesar Rp. 22.000,- (dua puluh dua ribu rupiah) atau sebesar 5,61 %.

2. Kendala yang dihadapi oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Solok Wilayah Solok Selatan dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada

- a. Kendala dari segi prasarana, dibuktikan dengan belum meratanya penyebaran Titik Dasar Teknik baik lokal maupun nasional.
- b. Kendala dari segi sarana, dibuktikan dengan ketersediaan sarana yang masih jauh dari memadai dalam melaksanakan pelayanan pertanahan terutama dalam hal gedung kantor masih menyewa, listrik atau penerangan tidak memadai, alat komunikasi tidak ada, komputer tidak ada, peralatan ukur terbatas, sepeda motor satu buah dan mobil dinas untuk operasional tidak ada. Kendala dari segi sarana ini sebagai akibat terbatasnya anggaran rutin operasional kantor yang diterima dari Kantor Pertanahan Kab. Solok.
- c. Kendala dari segi tenaga pelaksana atau sumber daya manusia, dibuktikan dengan kurangnya tenaga yang ada, yaitu hanya berjumlah lima orang pegawai untuk menghadapi wilayah kerja yang cukup luas.

B. S a r a n

Berdasarkan kesimpulan di atas perlu untuk disarankan dan menjadi perhatian hal-hal sebagai berikut :

1. Untuk Kecamatan Lembah Gumanti dan Kecamatan Hiliran Gumanti sebaiknya dikembalikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Solok (kantor induk) dalam memperoleh pelayanan pertanahan, karena setelah adanya Perwakilan Kantor Pertanahan kondisi kecamatan tersebut menjadi sulit

2. Perlu segera dilakukan penambahan tenaga pelaksana, penambahan anggaran rutin untuk mendukung operasional Perwakilan Kantor Pertanahan Wilayah Solok Selatan dan penambahan kendaraan roda dua untuk mendukung operasional di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Arikunto, S. (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi IV, Jakarta : Rineka Cipta.
- Catanese, A.J dan Snyder, J.C. (1992), Perencanaan Kota, Edisi Kedua, Jakarta : Erlangga.
- Daldjoeni, N. (1982), Pengantar Geografi untuk Mahasiswa dan Guru Sekolah, Bandung : Alumni.
- Daldjoeni, N. (1997), Geografi Baru, Organisasi Keruangan Dalam Teori dan Praktek, Cetakan Kedua, Bandung : Alumni. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (1999), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta : Balai Pustaka.
- Deputi Bidang Hak-hak Atas Tanah. (1997), Peningkatan Pemerataan Pelayanan Pertanahan, *Penjelasan pada Rapat Kerja Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997/1998 Tanggal 17 s/d 19 Nopember 1997*, Jakarta.
- Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. (1997), Peningkatan Efisiensi dan Produktivitas Pelayanan Kantor Pertanahan, *Penjelasan pada Rapat Kerja Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997/1998 Tanggal 17 s/d 19 Nopember 1997*, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi 2000, Jakarta : Djambatan.
- Nazir, Moh. (1988), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Singarimbun, M, dan S. Effendi. (1995), Metode Penelitian Survei, Jakarta : LP3ES.
- Suryabrata, S (1993), Metode Penelitian, Jakarta : Rineka Cipta.

Wirjodarsono, S. (1992), Kebijaksanaan yang Telah Diambil oleh BPN di Bidang Pekerjaan Staf, *Penjelasan pada Rapat Kerja BPN Tahun 1992*, Jakarta.

Yunus, H.S. (1999), Struktur Tata Ruang Kota, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen.

Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1993 tentang Pedoman Penyusunan Daftar Usulan Rencana Kerja/Daftar Rencana Kerja dan Penentuan Biaya serta Pengelolaan Keuangan Pekerjaan-Pekerjaan Lain dalam Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan Tugas Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Pembantu Bupati Agam Timur Kabupaten Agam dan Wilayah Pembantu Bupati Solok Selatan Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat.

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

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor : SK. 060/1066/BPN-1999 tentang Pelaksanaan Tugas dan