

**EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN
TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
SUMBA BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

YANCE ANDRIANUS TALAN

NIM : 2091789/ M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

INTISARI

Kegiatan pensertipikatan tanah melalui pendaftaran tanah perlu diadakan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat. Pendaftaran tanah yang dilaksanakan saat ini menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah perlu adanya suatu mekanisme pelayanan yang baik kepada masyarakat sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang peningkatan efisiensi pelayanan kepada masyarakat.

Permasalahan yang diambil adalah tentang pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah proses pelaksanaan pensertipikatan tanah sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, hasil pelaksanaan pensertipikatan tanah, kendala-kendala yang dihadapi serta upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat untuk mengatasi kendala-kendala yang ada tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui pendekatan deskriptif yaitu menggambarkan tentang pelaksanaan pensertipikatan tanah, kendala-kendala yang dihadapi dan upaya-upaya penyelesaiannya.

Dari data yang dihasilkan, bahwa pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat belum seluruhnya berjalan dengan baik/sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sebagian besar masyarakat hanya berharap pada kegiatan-kegiatan proyek yang dilaksanakan oleh pemerintah tanpa adanya inisiatif sendiri untuk mengurus sertipikat. Oleh sebab itu, perlu dilakukan perubahan-perubahan pelaksanaan pekerjaan yang baik, sehingga masyarakat berminat untuk mensertipikatkan tanahnya.

Kesimpulan yang diambil adalah pelaksanaan pensertipikatan tanah belum sepenuhnya berjalan baik, oleh sebab itu perlu ditingkatkan penyuluhan kepada masyarakat serta memberikan pelatihan-pelatihan serta pembinaan moral dan mental kepada aparat pelaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat, dukungan sarana dan prasarana yang memadai sehingga akhlak dan profesionalisme dalam melaksanakan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMP!RAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	26
C. Anggapan Dasar	29
D. Batasan Operasional	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	32
B. Populasi dan Sampel	32
C. Data Yang Digunakan	33
D. Teknik Pengumpulan Data	34
E. Teknik Analisis Data	35
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	

3. Luas Wilayah.....	36
4. Penggunaan Tanah.....	38
5. Status Tanah.....	39
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat	41
1. Keadaan Umum	41
2. Tata Kerja Kantor.....	42
3. Struktur Pegawai	42
4. Sarana dan Prasarana Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.....	44

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah	47
B. Kendala-kendala Di Dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah.....	60
C. Upaya-upaya Untuk Mengatasi Kendala	64

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	68
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam era global ini masalah tanah bukan lagi masalah sektoral tetapi menjadi masalah lintas sektoral dan multidimensional. Oleh karena itu maka selama kegiatan yang dilaksanakan di atas tanah baik itu untuk tempat tinggal, tempat usaha maupun kegiatan lainnya harus dimanfaatkan sebaik mungkin. Kebutuhan tanah untuk memenuhi kebutuhan terus meningkat seiring dengan penambahan jumlah penduduk dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, sedangkan luas tanah relatif tetap. Sementara tanah tersebut sebagian besar sudah dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat, namun ada sebagian penguasaan dan pemilikan tanah tidak didukung dengan alat bukti pemilikan hak atas tanah yang kuat sehingga dapat menimbulkan masalah pertanahan. Oleh karena itu penguasaan dan pemilikan tanah yang tidak didukung dengan alat bukti pemilikan hak atas tanah yang kuat tidak boleh dibiarkan berlarut-larut karena akan menimbulkan kerawanan dan keresahan dalam masyarakat yang pada akhirnya akan dapat menghambat pelaksanaan pembangunan di Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 95

bertanggung jawab langsung kepada presiden. mempunyai tugas merumuskan dan menetapkan kebijaksanaan nasional di bidang :

- a. pengaturan, peruntukan, persediaan dan penggunaan tanah;
- b. pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah;
- c. pengaturan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Di dalam pasal 19 Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 Deputi Bidang Tata Laksana Pertanahan mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan penetapan kebijakan tata laksana pelayanan pertanahan. Di dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 19, Deputi Bidang Tata Laksana Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. perumusan kebijaksanaan tata laksana dan pelayanan tata guna tanah dan tata ruang;
- b. perumusan kebijakan tata laksana dan pelayanan pengaturan penguasaan tanah;
- c. perumusan kebijakan tata laksana dan pelayanan pengurusan hak atas tanah;
- d. perumusan kebijakan tata laksana dan pelayanan pendaftaran tanah.

Dengan adanya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang peningkatan efisiensi

produktivitas dan kualitas pelayanannya. Kualitas pelayanan kepada masyarakat di sini meliputi tertib administrasi, ketersediaan dan kejelasan fungsi loket, kejelasan prosedur pelayanan, kejelasan dan kelengkapan persyaratan, kepastian biaya, kejelasan dan kepastian waktu penyelesaian pelayanan, pemberian pelayanan informasi, penataan ruang kerja yang efisien dan efektif sesuai dengan mekanisme kerjanya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah belum mampu memenuhi harapan dan keinginan banyak orang, hal ini dapat dilihat dari jumlah sertipikat yang diterbitkan setiap tahunnya. Dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah kurang adanya antusiasme dan kesadaran akan pentingnya sertipikat dari masyarakat di Kabupaten Sumba Barat. Di samping antusiasme dan kesadaran masyarakat yang kurang, tenaga yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat juga sangat kurang sehingga menjadi suatu penghambat dalam kelancaran pelaksanaan tugas-tugas pertanahan khususnya dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka penyusun mengadakan penelitian dengan judul **Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.**

B. Perumusan Masalah

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dalam melaksanakan tugas-tugas pertanahan untuk melayani masyarakat mengalami berbagai kendala baik itu dalam rangka pelaksanaan pensertipikatan tanah, maupun pencapaian hasil/produk akhir yakni berupa sertipikat yang diterbitkan. Hal itu dipengaruhi juga oleh kurangnya respon atau dukungan dari masyarakat terutama yang berada di pedesaan.

Berdasarkan uraian di atas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pensertipikatan tanah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku ?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pensertipikatan tanah ?
3. Upaya-upaya apakah yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang ada ?

Mengingat luasnya cakupan masalah pada penelitian ini, maka lingkup penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dari tahun 1998 sampai dengan 2003.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- b. Mengetahui kendala-kendala pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.
- c. Mengetahui upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang ada.

2. Kegunaan Penelitian

Sebagai bahan evaluasi dan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat tentang keberhasilan pelaksanaan pensertipikatan tanah sekaligus bahan informasi untuk merumuskan kebijaksanaan operasional di bidang pertanahan serta perbaikan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang penulis uraikan terlebih dahulu, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat belum seluruhnya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Hasil pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat selama 5 tahun belum sepenuhnya berjalan baik, hal ini dapat dilihat dari jumlah sertipikat yang diterbitkan dari tahun ke tahun tidak terlalu meningkat, disamping itu juga masih adanya tunggakan-tunggakan pekerjaan.
3. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah adalah keterbatasan tenaga/personil dan sumberdaya manusia, sarana dan prasarana, kesadaran masyarakat rendah, kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pertanahan, biaya dirasa masih terlalu mahal, serta kurangnya penyuluhan dari aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.

4. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dalam menangani kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah adalah dengan cara :
- a. Penyuluhan pensertipikatan tanah;
 - b. Pensertipikatan melalui proyek pensertipikatan tanah;
 - c. Brosur yang berisi tentang tata cara/prosedur permohonan pensertipikatan tanah;
 - d. Memberikan kesempatan kepada pegawai untuk mengikuti pelatihan di bidang pertanahan baik formal maupun informal, memberikan kesempatan kepada pegawai untuk melanjutkan studi keperguruan tinggi;
 - e. Menambah jumlah sarana dan prasarana, serta
 - f. Adanya kerjasama dari Kantor Desa melalui penyediaan tempat untuk penyuluhan dan memberikan informasi serta dukungan dalam upaya pengurusan yang ada kaitannya dengan masalah Pertanahan.

B. Saran

Setelah dilakukan penelitian tentang pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat ada beberapa saran yang mudah-mudahan dapat dijadikan bahan masukan dan pertimbangan untuk

1. Untuk meningkatkan proses penerbitan sertipikat diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat perlu diadakan penyuluhan yang intensif kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat mengetahui tentang prosedur, biaya, jangka waktu sehingga mengetahui lebih jelas dan memenuhi kewajibannya. Dengan demikian tidak terjadi tunggakan yang terlalu banyak.
2. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat agar dilakukan penambahan tenaga serta sarana prasarana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.
3. Untuk dapat mempercepat pensertipikatan tanah maka dilakukan pensertipikatan tanah secara massal baik melalui proyek pemerintah maupun secara proyek masyarakat sendiri.
4. Pembuatan brosur-brosur tentang tata cara permohonan yang mudah diperoleh oleh masyarakat.
5. Pemasangan tulisan-tulisan tentang pensertipikatan tanah di tempat-tempat yang strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat.
6. Perlu dilakukan pembinaan kepada para aparat pertanahan, sehingga akan membentuk mental dan rasa tanggung jawab dalam bidang tugas yang dikerjakannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aji dan Sirait, (1990), Konsep Evaluasi, Jakarta : LP3ES
- Arikunto, Suharsimi, 1998, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (1999), Hukum Tanah Nasional, Jakarta : Djambatan
- Nawawi, Hadari, (1991), Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Nazir, Mohammad, (1988), Metode Penelitian, Cetakan Ketiga, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Parlindungan, A.P., (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung : Mandar Maju.
- _____ (1990), Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Bandung : Mandar Maju
- Perangin, Effendi, (1991), Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, Jakarta : Rajawali Press.
- _____ (1992), Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Jakarta : Rajawali Press.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian, Efendi, (1989), Metode Penelitian Survei, Jakarta : LP3ES.
- Sudjito, (1987), Tata Pendaftaran Tanah, Jakarta : PT. Mahkota
- Suryabrata, Sumadi, (1994), Metode Penelitian, Jakarta : PT. Raja Camfindo Persada.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.