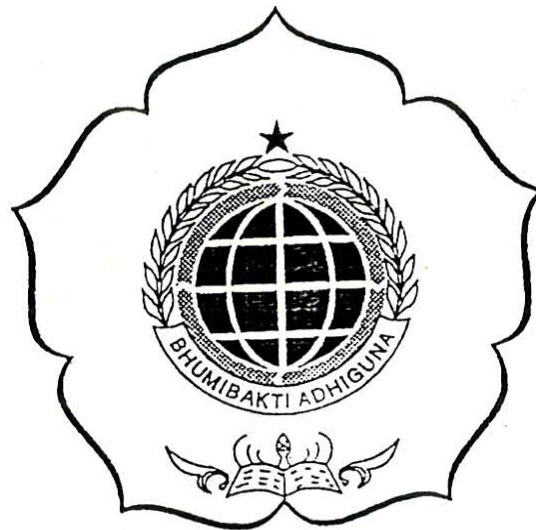


STUDI SISTEM PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN MODEL DI KOTAMADYA PONTIANAK

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

MUHAMMAD TAUPIK

NIM : 9540847

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA

1999

Diterima Dan Disetujui Untuk Dipertahankan



PEMBIMBING I

DR.Ir. S.B. SILALAH, MS

PEMBIMBING II

Ir. Ig. INDRADI

SKRIPSI

STUDI SISTEM PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN MODEL DI KOTAMADYA PONTIANAK

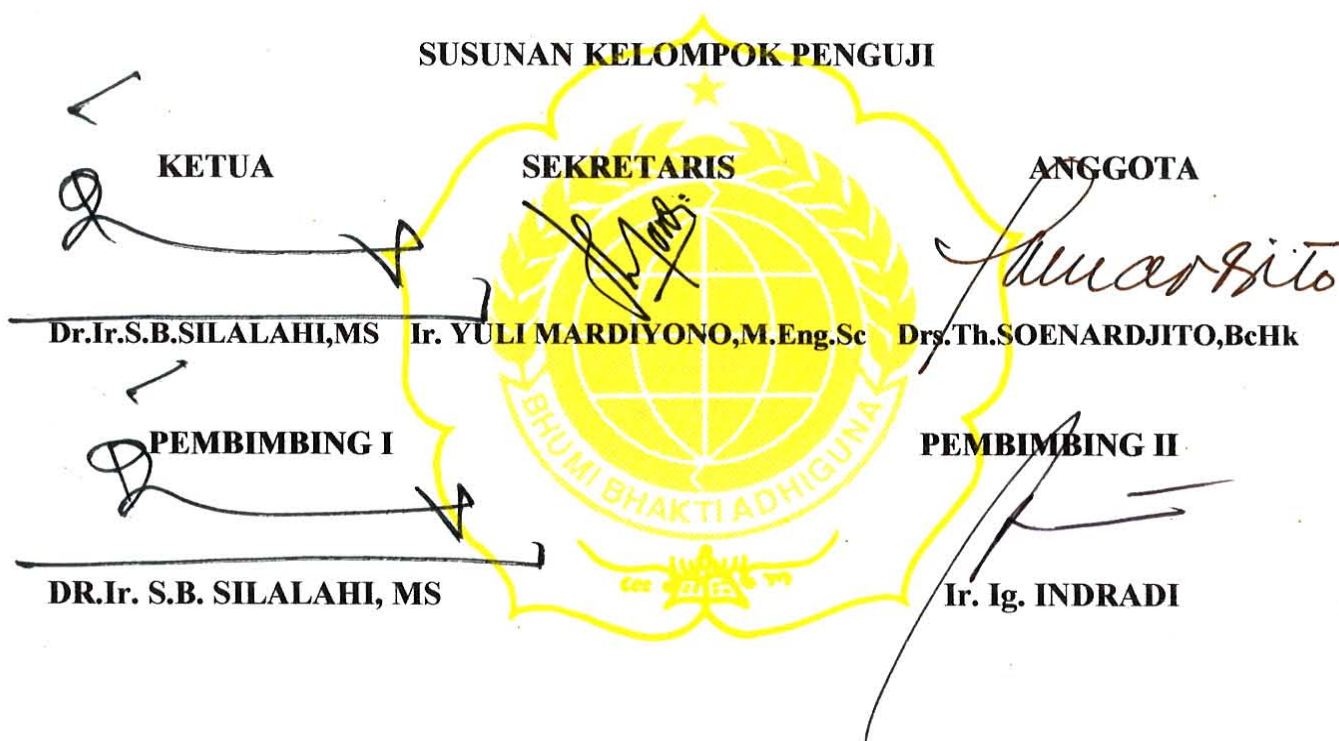
Disusun Oleh :

MUHAMMAD TAUPIK

NIM. 9540847/ M

Telah Dipertahankan Dihadapan Kelompok Penguji
Pada Tanggal 18 November 1999 Dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat

SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI



Yogyakarta, **27 NOV** 1999

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
Ketua,



MOTTO

- ❖ Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan suatu kaum, kecuali jika mereka merubah keadaan diri mereka sendiri.

(AR – Ra : 11)

- ❖ Jadilah engkau pemaaf dan serulah orang mengerjakan yang ma'ruf, serta berpalinglah dari pada orang-orang yang bodoh.

(Al – A'raf : 199)

- ❖ Sesungguhnya umat itu mulia dan jaya bila masih memiliki akhlaq yang mulia, dan hilanglah kemuliaan itu bila hilang akhlaqnya.

(Hadist Rasulullah SAW)

- ❖ Kamu tidak dapat menuntut ilmu kecuali dengan dukungan enam perkara, yaitu cerdas, gemar belajar, sabar, tekun dan bersungguh-sungguh, memiliki biaya, dibantu oleh guru dan belajar dalam waktu lama.

(Imam Asy-Syafi'i)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan kepada :

- ❖ *Kedua orang tua yang telah mendoakan dan memberikan pengorbanan, baik dalam bentuk materiil maupun spirituil demi keberhasilan anaknya.*
- ❖ *Kakak dan adik-adikku yang ikut membantu, baik secara materiil dan spirituil selama menempuh pendidikan di STPN Yogyakarta.*
- ❖ *Almamaterku yang tercinta.*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah Subhanahu Wataala, atas segala rahmat dan petunjuknya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang merupakan salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan studi program Diploma IV pada Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa isi skripsi ini masih belum begitu sempurna, baik dari segi metode penulisannya maupun penguasaan materinya, disebabkan terbatasnya kemampuan dan pengetahuan penulis. Untuk itu penulis dengan hati tulus ikhlas menerima saran-saran dan kritik yang sehat demi kesempurnaan skripsi ini.

Dengan adanya bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak, maka skripsi ini dapat terwujud, dan untuk itu penulis menyampaikan rasa hormat dan penghargaan yang sebesar-besarnya serta ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir, Paulus Suryo Suwarno MS, selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Ir. S.B. Silalahi, MS, sebagai dosen pembimbing pertama dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Ir. Ig. Indradi, sebagai dosen pembimbing kedua dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak / Ibu dosen beserta asisten dosen Sekolah Tinggi Pertanian Nasional yang telah membekali ilmu selama penulis menempuh studi.
5. Bapak / Ibu karyawan dan karyawan di Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta.

Selama melaksanakan penelitian, tidak sedikit bantuan yang telah diberikan, guna untuk memperoleh data demi kelancaran dan terwujudnya penulisan skripsi ini.

Untuk itu ucapan yang sama pula penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Ketua Bappeda Propinsi Kalimantan Barat
2. Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat
3. Bapak Ketua Bappeda Tingkat II Kotamadya Pontianak
4. Bapak Udiyono, SH, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
5. Bapak-Bapak Kepala Seksi, Kasubag Tata Usaha dan Kasubsi Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
6. Para Staf karyawan / karyawan Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
7. Kepada Semua pihak yang telah ikut membantu.

Atas jasa-jasa dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis, semoga mendapat pahala dari Allah Subhanahu Wataala.

Semoga skripsi yang sangat sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi semua pihak yang memerlukan, terutama bagi mereka yang ingin mengetahui bidang pertanahan.

Yogyakarta, 1999.

P e n u l i s

INTISARI

Dalam rangka meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan dipandang perlu melakukan penyempurnaan prosedur kerja dan penertiban dalam pelaksanaannya. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan merupakan tindak lanjut penyempurnaan pelayanan kepada masyarakat. Untuk melaksanakan Instruksi tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat telah menunjuk Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak dengan Surat Keputusan No.11532 tanggal 24 Oktober 1994 untuk dijadikan Kantor Model Percontohan dalam peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Berdasarkan hal tersebut di atas penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul Studi Sistem Pelayanan Kantor Pertanahan Model di Kotamadya Pontianak dengan penekanan pada mekanisme proses pelayanan dan hasil yang dicapai dalam pelayanan kepada masyarakat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif. Perolehan datanya melalui wawancara langsung dengan petugas pelaksana maupun kepada masyarakat/pemohon, pengamatan langsung terutama terhadap urutan proses pelayanan serta studi dokumentasi terutama dokumentasi Kantor Pertanahan Model dimaksud di atas. Data mengenai mekanisme proses pelayanan diuraikan sedemikian rupa sehingga urutan-urutan setiap jenis kegiatan pelayanan dapat diketahui. Sedangkan data mengenai hasil yang dicapai dalam pelayanan kepada masyarakat disajikan dalam bentuk tabel dan grafik, sehingga diketahui apakah meningkat atau tidak.

Kesimpulan penelitian ini adalah mekanisme proses pelayanan masyarakat di bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak telah dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1994 dengan 4 loket pelayanan. Mekanisme proses masing-masing kegiatan pelayanan adalah sederhana, sehingga mempermudah masyarakat baik dalam menyerahkan permohonan maupun pada saat mengambil hasilnya. Setiap mekanisme proses pelayanan telah ditentukan jangka waktunya dan telah dituangkan dalam papan pengumuman yang ditempelkan pada dinding kantor, dan bagan alir mekanisme proses pelayanan khususnya permohonan hak atas tanah juga telah dituangkan dalam papan pengumuman sehingga lebih transparan. Dengan dilaksanakannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan, terlihat adanya peningkatan hasil jenis kegiatan pelayanan yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah sebesar 44,53%, Sertipikat Hak Tanggungan sebesar 38,49%, Ijin Lokasi sebesar 44,83%, dan Penghasilan Negara sebesar 65,41%. Sedangkan jenis pelayanan yang mengalami penurunan yaitu Gambar Ukur/ Gambar Situasi sebesar 2,11%, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebesar 12,59%, Aspek Permohonan Hak sebesar 16,01%, Ijin Peralihan Hak sebesar 15,89%.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Batasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	9
D. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	12
A. Tinjauan Pustaka	12
B. Kerangka Pemikiran	19
C. Definisi Operasional	23
D. Anggapan Dasar	24
BAB III. Metode Penelitian	25
A. Lokasi Penelitian	25
B. Metode Penelitian	25
C. Variabel Penelitian	26

D. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	28
a. Jenis Data.....	28
b. Teknik Pengumpulan Data.....	31
E. Teknik Analisis Data	32
BAB IV. GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN.....	33
A. Keadaan Umum.....	33
B. Struktur Organisasi dan Tata Kerja.....	37
C. Kesiapan Dalam Rangka Pelaksanaan Tugas.	44
1. Keadaan Pegawai	44
a. Umur dan Jenis Kelamin.....	44
b. Tingkat Pendidikan Pegawai.....	45
2. Kesiapan Sarana dan Prasarana.....	52
BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....	53
A. Penyajian Data	53
1. Mekanisme/Proses Pelayanan	53
a. Kegiatan Pada Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah.....	60
b. Kegiatan Pada Seksi Penatagunaan Tanah.....	61
c. Kegiatan Pada Seksi Hak-Hak Atas Tanah.....	63
d. Kegiatan Pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....	67
2. Perkembangan Hasil Kegiatan Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak	78
B. Analisis Data	86
1. Mekanisme/ Proses Pelayanan Kepada Masyarakat Pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak	86
1) Tertib Administrasi Pertanahan.....	86
2) Keterbukaan.....	88
3) Ketepatan Waktu Pelayanan	89
4) Kenyamanan dan Kepastian Bagi Masyarakat Yang Menunggu Pelayanan	91
5) Pembagian Tugas Yang Jelas Dalam Pelaksanaan Pelayanan Masyarakat	92

2. Perkembangan Hasil Kegiatan Pelayanan Pada Kantor Pertanahan	
Model Kotamadya Pontianak.....	93
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 : Metode Penelitian Yang Digunakan.....	30
Tabel 2 : Jumlah Pegawai Menurut Umur.....	45
Tabel 3 : Jumlah Pegawai Menurut Golongan dan Bidang Tugas Pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	46
Tabel 4 : Jumlah Pegawai Menurut Tingkat Pendidikan	47
Tabel 5 : Jumlah Pegawai Yang Telah Mengikuti Kursus/Penjenjangan Karir.....	49
Tabel 6 : Daftar Inventarisasi Sebagian Barang/Perlengkapan Kantor Pertanahan Kotamadya pontianak.....	51
Tabel 7 : Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	76
Tabel 8 : Perkembangan Hasil Yang Dicapai dalam Pelayanan Masyarakat sebelum Model pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	79
Tabel 9 : Perkembangan Hasil Yang Dicapai dalam Pelayanan Masyarakat sesudah Model pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	80
Tabel 10 : Persentase hasil Pelayanan Sebelum dan Sesudah Model TA. 1990/1991-1993/1994 dan TA 1994/1995-1997/1998 Pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	81
Tabel 11 : Persentase Peningkatan Sesudah Model TA. 1994/1995-1997/1998.....	84
Tabel 12 : Persentase Penurunan Sesudah Model TA. 1994/1995-1997/1998.....	85

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 : Bagan Alir Kerangka Pikir.....	22
Gambar 2 : Sket Ruang Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	34
Gambar 3 : Sket Letak Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	35
Gambar 4 : Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	40
Gambar 5 : Skema Sistem Locket Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak.....	57
Gambar 6 : Grafik Persentase Hasil Pelayanan Sebelum dan Sesudah Model (TA.1990/1991-1993/1994 dan TA.1994/1995- 1997/1998.....	82
Gambar 7 : Grafik Persentase Penghasilan Negara Sebelum dan Sesudah Model (TA.1990/1991-1993/1994 dan TA.1994/1995- 1997/1998.....	82
Gambar 8 : Grafik Peningkatan Pelayanan Sesudah Model.....	84
Gambar 9 : Grafik Penurunan Pelayanan Sesudah Model	85

DAFTAR LAMPIRAN

1. Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat
2. Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat No.11532, tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Model
4. Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan
5. Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 1990 tentang Peningkatan Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan
6. Foto Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
7. Bagan alir kegiatan usul pemberian hak milik dalam rangka redistribusi tanah obyek PPT di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
8. Bagan alir permohonan ijin peralihan hak atas tanah objek landreform di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
9. Bagan alir pemberian/perpanjangan ijin lokasi Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
10. Bagan alir aspek penatagunaan tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
11. Bagan alir surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka PMDN/PMA di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
12. Bagan alir kegiatan pendaftaran hak atas tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
13. Bagan alir kegiatan pengukuran di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
14. Bagan alir kegiatan SKPT di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
15. Bagan alir pendaftaran hipotik/credit verband di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak

16. Bagan alir kegiatan penggantian sertipikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
17. Bagan alir kegiatan penggantian sertipikat pada saat peralihan hak di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak
18. Pedoman wawancara
19. Peta administrasi wilayah Kotamadya Pontianak
20. Riwayat Hidup Penulis

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak berdiri sejak tahun 1960, pada waktu itu masih merupakan suatu Jawatan Pendaftaran Tanah, dimana masih di bawah naungan Departemen Dalam Negeri. Pada tahun 1972 pengurusan pertanahan pada wilayah Pontianak masih dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, baru pada tahun 1975 berubah menjadi Kantor Agraria di bawah Dirjend Agraria. Pada tahun 1988 Kantor Agraria berubah menjadi Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, berdasarkan Keppres No.26 tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Sejak awal bulan Januari 1981 Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak menempati gedung yang terletak di Jalan Ahmad Yani No.1, menempati tanah seluas 1.506 M² dengan sertipikat Hak Pakai No. 264 tanggal 1 April 1980 yang berasal dari Tanah Negara. Sebelumnya Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak terletak di Jalan Sutan Syahrir no.12 Pontianak, yang mana sekarang menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Bertitik tolak dari adanya hak-hak dasar manusia , maka pada suatu negara yang merdeka dan berdaulat terdapat hak-hak manusia yang timbul karena peraturan perundang-undangan. Hak dasar manusia yang dimaksud adalah hak azasi manusia yang harus dipenuhi, seperti hak untuk hidup, untuk mendapatkan pelayanan dan hak untuk mencari nafkah, oleh karena itu untuk memenuhi hak dasar itu dilakukan suatu

kegiatan, yaitu berupa pelayanan. Pelayanan adalah proses pemenuhan kebutuhan melalui aktivitas orang lain yang langsung. (Moenir, 1995:17).

Dalam rangka memberikan pelayanan di bidang pertanahan merupakan tugas pokok Badan Pertanahan Nasional dan fungsi Kantor Pertanahan / Kotamadya. Sehubungan dengan hal tersebut perlu diperhatikan terhadap upaya-upaya untuk lebih meningkatkan pelayanan. Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat ini mempunyai aspek yang luas, yang meliputi kebijaksanaan termasuk penerbitan ketentuan peraturan yang diperlukan maupun aspek pelaksanaannya. Dalam menetapkan kebijaksanaan di bidang pertanahan harus sesuai dengan misi pertanahan yang diamanatkan dalam UUPA yaitu :

- (1) Unifikasi Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia
- (2) Penataan Penguasaan dan Pemilikan tanah (LR)
- (3) Penataan pemberian Hak Atas Tanah
- (4) Penataan Penggunaan Tanah
- (5) Penataan Administrasi Pertanahan
- (6) Penataan Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan yang dinamis
- (7) Pemberian sanksi bagi yang melanggar ketentuan.

Untuk mewujudkan misi tersebut di atas, tujuan yang ingin dicapai adalah Catur Tertib Pertanahan yaitu meliputi Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah serta Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Menurut Waliatun (1997:4),Tertib Administrasi Pertanahan yaitu terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang lengkap dan rapih, semua bidang tanah diatur dan didaftar, warkah-warkah mudah ditemukan

Agar tercapai Catur Tertib Pertanahan maka pemerintah telah meninjau kembali kedudukan, tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, dan meningkatkannya menjadi suatu lembaga yang menangani bidang pertanahan secara nasional. Kebijakan yang telah diambil oleh pemerintah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No.26 tahun 1988, Tentang Badan Pertanahan Nasional. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai suatu lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Presiden. Mengenai dasar pertimbangannya sebagaimana disebutkan dalam konsideran menimbang yaitu :

- a. bahwa dalam pelaksanaan pembangunan nasional adanya kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan dirasakan makin meningkat,
- b. bahwa dengan meningkatnya kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah terutama untuk kepentingan sebagaimana dimaksud pada huruf a, meningkat pula permasalahan yang timbul di bidang pertanahan,
- c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a dan huruf b serta untuk dapat menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan secara tuntas, dipandang perlu meninjau kembali kedudukan, tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dan meningkatkannya menjadi suatu lembaga yang menangani bidang pertanahan secara nasional.

Kemudian dengan Keppres No.44 tahun 1993 Badan Pertanahan Nasional menjadi Kantor Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Perubahan tersebut dimaksudkan untuk mengemban tugas di bidang pertanahan sesuai dengan cita-cita dan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria.

Kebijaksanaan pemerintah yang tertuang dalam pasal 2 UUPA dan prinsip dasar pertanahan yang dianut UUPA, jika dikaitkan dengan pasal 4 ayat 3 UUPA, maka pada hakikatnya yang diatur itu bukanlah hanya tanah saja, tetapi meliputi bumi, air dan ruang angkasa. Dengan demikian, maka dalam pelaksanaan tugas-tugasnya lembaga pertanahan harus mampu meningkatkan kemampuannya dalam merumuskan kebijaksanaan pemerintah yang menyangkut masalah keagrariaan dalam arti luas, baik berdasarkan UUPA maupun berdasarkan Undang-Undang lainnya yang terkait, sehingga terdapat suatu kebijaksanaan yang bersifat tunggal dalam, pengaturan masalah pertanahan, termasuk dalam keagrariaan dalam arti luas.

Dalam upaya untuk melaksanakan tugas dan fungsinya seperti yang tertuang dalam Keputusan Presiden nomor 26 Tahun 1988 secara berdaya guna dan berhasil guna Badan Pertanahan Nasional telah menyusun struktur organisasi dan tata kerja perangkatnya mulai dari tingkat pusat sampai tingkat daerah sebagaimana dituangkan dalam pasal 26 KBPN Nomor 1 tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya dinyatakan bahwa Kantor Pertanahan mempunyai tugas untuk melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabupaten / Kotamadya yang bersangkutan dan pasal 27 dijelaskan untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 26, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :

- a. menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah;
- b. melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah;
- c. melakukan urusan tata usaha dan rumah tangga.

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, Pemerintah telah menetapkan kebijaksanaan berupa perlunya ditunjuk Kantor Pelayanan masyarakat pada masing-masing instansi sebagai kantor yang dibina sebagai percontohan. Untuk itu telah dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Agar tercipta keseragaman pola dan langkah dalam pelayanan masyarakat di bidang pertanahan, perlu adanya suatu landasan dalam bentuk pedoman tata laksana pelayanan. Pedoman ini merupakan penjabaran dari hal-hal yang perlu mendapat perhatian dalam prosedur operasional dan mengingat ruang lingkup pelayanan masyarakat di bidang pertanahan sangat luas dan kompleks, baik menurut bentuk, jenis maupun sifatnya, maka upaya memolakan dasar-dasar proses pelayanan masyarakat tersebut merupakan hal yang mendesak keperluannya untuk mengatasi kompleksitas.

Berkaitan dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 tahun 1994, maka telah ditunjuk Kantor Pertanahan

Kotamadya Pontianak sebagai Kantor Pertanahan yang dibina menjadi Kantor Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan, selanjutnya disebut Kantor Pertanahan Model berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional / Badan Pertanahan Nasional No.11532 Tahun 1994 tanggal 24 Oktober 1994.

Dalam konsep pelayanan ini diharapkan adanya suatu sistem pelayanan yang transparan, yaitu jelas bagi aparat sendiri (siapa yang melaksanakan, kapan dilaksanakan, bagaimana melaksanakan, berapa lama) demikian pula bagi masyarakat (kewajiban apa yang harus dipenuhi, kepada siapa harus berhubungan), sehingga dari kejelasan tata laksana tersebut diharapkan terciptanya suatu kerjasama yang saling mendukung antara aparat Badan Pertanahan Nasional dan masyarakat di dalam perwujudan pelayanan merupakan suatu hak dari setiap warga negara, badan hukum maupun instansi pemerintah.

Ditunjuknya Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak sebagai Kantor Model dalam wilayah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat disebabkan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat dan hak yang diurus bervariasi antara lain Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan dan perkembangan pembangunan di Kotamadya Pontianak semakin meningkat, sehingga pelayanan di bidang pertanahan mengalami peningkatan yang cukup pesat dibandingkan dengan wilayah lainnya di Propinsi Kalimantan Barat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul sebagai berikut :

“Studi Sistem Pelayanan Kantor Pertanahan Model di Kotamadya Pontianak”.

B. Rumusan Masalah

Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional semakin meningkat seiring dengan perkembangan kebutuhan akan tanah serta tuntutan peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Dengan ditunjuknya Kantor Pertanahan Model, maka sistem pelayanan pertanahan akan mengalami perubahan dalam mekanisme pelayanan, dibandingkan pada Kantor Pertanahan sebelum model. Keadaan ini memerlukan kesiapan sarana maupun prasarana seperti perlengkapan kantor khususnya peralatan teknis yang menunjang percepatan proses pelayanan kepada masyarakat dan aparat Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 Tahun 1994 tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di bidang Pertanahan dalam rangka upaya meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Upaya peningkatan pelayanan tersebut dilakukan agar anggapan-anggapan negatif yang timbul dalam masyarakat mengenai pengurusan yang berkaitan dengan tanah dapat dihilangkan, misalnya berbelit-belit, lambat, mahal, tidak ada kepastian.

Meningkatnya kegiatan pembagunan dewasa ini, seiring dengan peningkatan kebutuhan akan tanah, maka Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini yang mengurus bidang pertanahan / masalah pertanahan yang semakin kompleks, dituntut untuk dapat terus meningkatkan pelayanannya kepada masyarakat agar pengurusannya mudah, murah, cepat dan tidak berbelit-belit serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diantara beberapa hal yang perlu diperhatikan dengan dikeluarkannya Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Percontohan Peningkatan Pelayanan Masyarakat di bidang pertanahan ini adalah perubahan mendasar mengenai pelayanan berbagai pengurusan yang berhubungan dengan tanah seperti mekanisme pelayanan, pengaturan tata ruang kantor, pembuatan loket pelayanan dan pembagian tugas yang jelas.

Dari uraian di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pelayanan kepada masyarakat pada Kantor Pertanahan Model di Kotamadya Pontianak .
2. Bagaimana hasil yang dicapai dalam pelayanan pada Kantor Pertanahan Model Kotamadya Pontianak.

C. Batasan Masalah

Mengingat terbatasnya waktu, tenaga, biaya dan kemampuan Penulis serta untuk tidak terlalu memperluas masalah yang diteliti dan dibahas, maka dalam penelitian ini Penulis akan membuat batasan-batasan permasalahan sebagai berikut:

1. Penelitian hanya akan dibatasi pada mekanisme pelayanan kepada masyarakat

terhadap hasil penerbitan sertipikat, Gambar Situasi, SKPT, Aspek Permohonan Hak, Ijin Lokasi, dan Penghasilan Negara.

2. Hasil pelayanan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah jumlah hasil yang dicapai dari jenis pelayanan yang dimaksud di atas selama 4 tahun sebelum dan 4 tahun sesudah Kantor Pertanahan Model. (1990/1991-1993/1994 sampai 1994/1995-1997/1998).

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana tatacara/prosedur pelayanan kepada masyarakat di Kantor Pertanahan Model Kotamadya Pontianak.
- b. Untuk mengetahui ada tidaknya peningkatan hasil pelayanan sebelum dan sesudah ditetapkan sistim pelayanan Kantor Pertanahan Model.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan dibidang pertanahan dalam pelayanan kepada masyarakat.
- b. Sebagai masukan dalam pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan yang menjadi tugas pokok Badan Pertanahan Nasional.
- c. Untuk memberi input bagi aparat pelaksana di Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak dan aparat Badan Pertanahan Nasional pada umumnya.

E. Sistematika Penulisan

Uraian dan bahasan dari penulisan ini dituangkan dalam enam bab yang terkait satu dengan yang lain secara logis.

Bab I merupakan bab pendahuluan berisi uraian tentang latar belakang masalah yang menjadi fokus penulisan, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II berisi tinjauan pustaka, kerangka pemikiran, anggapan dasar dan batasan masalah. Tinjauan pustaka berisi uraian yang mengutamakan hasil kegiatan atas teori, konsep, kebijaksanaannya dan hasil penelitian terdahulu yang ada hubungannya dengan pelayanan di bidang pertanahan. Kerangka pemikiran berisi uraian tentang alur pikir penyusun yang dijadikan dasar penyusunan anggapan dasar serta alternatif pemecahan masalah. Batasan masalah berisi pengertian-pengertian atas beberapa ponit yang dianggap penting, untuk memperjelas tulisan ini.

Bab III uraian tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

Bab IV berisi uraian tentang keadaan umum lokasi penelitian yang meliputi sejarah dan keadaan fisik kantor serta kegiatan Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, sehingga dapat memberikan gambaran mengenai obyek penelitian dan masalah yang relevan dengan permasalahan dan analisis penelitian.

Bab V berisi uraian tentang penyajian data dan analisis data. Penyajian data berisi uraian tentang data hasil penelitian yang menggambarkan fakta obyektif yang berkenaan dengan pelayanan di bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kotamadya

Pontianak. Penyajian data diikuti dengan analisis data berdasarkan kerangka pemikiran yang ada dan kemampuan nalar penulis yang mengarah pada penarikan kesimpulan.

Bab VI berisi tentang kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan dirumuskan atas dasar hasil analisis pada bab V dengan tetap merujuk pada bab-bab sebelumnya, khususnya pada kerangka pemikiran dan anggapan dasar.