

**STRATEGI PENINGKATAN PELAYANAN PERTANAHAN
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH LINTAS SEKTOR
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

RATRI DEWI DYAH NARESWARI
NIT. 19283318

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

The cross-sector land registration program is an initiative by the Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) that plays a significant role in addressing land registration and issuance of land certificates in Indonesia. This research aims to explore the stages of implementing the cross-sector land registration program and to understand community participation and support for the program.

The method used in this research is a qualitative method with an empirical approach. Data collection techniques involve interviews, field observations, and literature studies. The collected data is then analyzed descriptively to gain a deeper understanding of the process of implementing the cross-sector land registration program at the Land Office of Kulon Progo Regency, as well as to analyze the level of community participation and support. The researcher also employs SWOT analysis to provide strategic recommendations for the program's sustainability.

The implementation of the cross-sector land registration program in Kulon Progo Regency involves collaboration between the Land Office, the Department of Marine and Fisheries, and the Department of Cooperatives and Small and Medium Enterprises (UKM). The program's stages include planning, preparation, execution, certificate issuance, and reporting. The cross-sector land registration program has positively enhanced land services at the land office. The high community support for this program is based on the benefits gained, including more affordable costs, streamlined and efficient processes, and legal certainty regarding land ownership.

Keywords: Land Registration, Cross-Sector, Community Participation

DAFTAR ISI

Halaman Judul

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II LANDASAN TEORI	5
A. Kajian Terdahulu	5
B. Kerangka Teori.....	8
1. Pengertian Strategi Peningkatan Pelayanan	8
2. Pendaftaran Tanah Lintas Sektor	9
3. Partisipasi Masyarakat.....	11
C. Kerangka Pemikiran	11
BAB III METODE PENELITIAN.....	13
A. Format Penelitian	13
B. Lokasi Penelitian	13
C. Informan Penelitian	14
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	15
E. Teknik Analisis Data	18
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	20

A.	Gambaran Umum Kabupaten Kulon Progo	20
B.	Gambaran Umum Kalurahan Lokasi Penelitian.....	23
1.	Kalurahan Bojong.....	23
2.	Kalurahan Kalirejo	23
C.	Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	23
D.	Gambaran Umum Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Kulon Progo	25
E.	Gambaran Umum Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) Kabupaten Kulon Progo.....	26
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....		27
A.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	27
1.	Garis Besar Pendaftaran Tanah Lintas Sektor.....	27
2.	Lintas Sektor Dinas Kelautan dan Perikanan	38
3.	Lintas Sektor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (UKM)	43
4.	Perbandingan Dua Lintas Sektor	49
B.	Partisipasi Masyarakat.....	50
1.	Masyarakat Kalurahan Bojong sebagai Pembudidaya Ikan	51
2.	Masyarakat Kalurahan Kalirejo sebagai Pelaku UKM	57
C.	Strategi Pelayanan	62
D.	Analisis SWOT.....	64
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		68
A.	Kesimpulan.....	68
B.	Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA		70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kepastian hukum terhadap tanah adalah hal yang penting sehingga menjadi mutlak agar dapat melindungi pihak-pihak yang memiliki kepentingan di bidang pertanahan. Oleh karena itu, perlu adanya suatu hukum pertanahan yang mengatur bidang pertanahan. Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur hal yang berkaitan dengan pertanahan, yaitu pada Pasal 33 Ayat (3) yang menyebutkan bahwa, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Tindak lanjut dari pasal tersebut ialah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dapat disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Salah satu tujuan terbentuknya UUPA adalah untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah dan melindungi seluruh rakyat Indonesia yang memiliki tanah. Selain itu, pemerintah melakukan pendaftaran tanah secara teratur dalam rangka penertiban administrasi pertanahan. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan telah diatur juga pada pendaftaran tanah sistematis dan sporadis. Kemudian terbit regulasi baru mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam kegiatan pendaftaran tanah termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dalam rangka meningkatkan kualitas layanan

pertanahan. Salah satu program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yaitu program pendaftaran tanah lintas sektor yang selanjutnya disebut sebagai lintor. Program tersebut merupakan program kerja sama antara kantor pertanahan dengan dinas terkait dalam kegiatan pendaftaran tanah. Menurut informasi dari data wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, kantor pertanahan tersebut merupakan satu-satunya kantor pertanahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang masih menjalankan program lintor dengan target tahun 2023. Dalam data *dashboard* Komputersasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terdapat target yang harus dicapai yaitu sebanyak 150 bidang dengan target anggaran sebesar Rp21.270.000. Sebanyak 150 bidang tersebut lokasinya berada di Kalurahan Kalirejo, Kapanewon Kokap, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Target ini merupakan hasil rekap terakhir dari Komputersasi Kegiatan Pertanahan (KKP) pada Rekapitulasi *Dashboard* Lintor bulan Maret 2023. Berikut tabel dari Rekapitulasi Program Lintas Sektor di *dashboard* KKP per Maret 2023.

Tabel 1. 1 Rekapitulasi Program Lintor DIY

No.	Kantah	Target Bidang	Target Anggaran
1.	Kabupaten Bantul	0	0
2.	Kabupaten Gunungkidul	0	0
3.	Kabupaten Kulon Progo	150	21.270.000
4.	Kabupaten Sleman	0	0
5.	Kota Yogyakarta	0	0
TOTAL		150	21.270.000

Sumber: Komputersasi Kegiatan Pertanahan (KKP)

Tabel 1. 2 Rekapitulasi Lintor Kulon Progo

No.	Desa/Kalurahan	Target Bidang	Target Anggaran
1.	Kalirejo	150	21.270.000
TOTAL		150	21.270.000

Sumber: Komputersasi Kegiatan Pertanahan (KKP)

Informasi terbaru dari program lintor yang diperoleh peneliti menunjukkan bahwa data antara KKP dengan di kantor pertanahan belum tersinkronisasi. Target sebanyak 150 bidang tersebut merupakan target tahun 2022 dan saat ini masih tersisa 40 bidang yang belum terealisasi karena adanya kesalahan administrasi. Pada bulan Juli 2023, proses penyelesaian 40 bidang tersebut masih berlangsung di bawah koordinator tim pelaksana. Pada tahun 2021, Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo bekerja sama dengan Dinas Kelautan dan Perikanan serta Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Kulon Progo dalam menyelenggarakan program lintor. Program tersebut mencakup 170 bidang di Kalurahan Bojong dan 167 bidang di Kalurahan Kalirejo.

Pendaftaran tanah lintas sektor yaitu salah satu program rencana strategis dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai program prioritas nasional di mana program tersebut memiliki peran dalam pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah (Misbak, 2018). Dalam pelaksanaan lintor, biaya tersebut akan ditanggung oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) melalui instansi terkait, yaitu dinas kelautan dan perikanan serta dinas koperasi dan UKM sesuai arahan dari kementerian mereka. Usaha Kecil dan Menengah memiliki kegiatan ekonomi yang produktif bagi penunjang perekonomian (Harnindi A, dkk., 2014).

Masyarakat yang berpartisipasi pada program ini tidak akan dikenakan penarikan biaya untuk pengurusan sertipikat lintas sektor kecuali dalam urusan internal di daerah masing-masing, misalnya pemberkasan. Hal ini dijelaskan pada Pasal 19 Ayat (3) dan 4 UUPA di mana pendaftaran tanah diadakan dengan mempertimbangkan kondisi negara dan masyarakat serta kebutuhan lalu lintas sosial dan ekonomi, dan biaya-biaya yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah dibebaskan bagi rakyat yang kurang mampu.

Peneliti tertarik untuk meneliti program pendaftaran tanah lintas sektor karena pentingnya tahapan yang sudah ditentukan dalam pelaksanaannya untuk mencapai target yang diinginkan dan meningkatkan pelayanan pertanahan di kantor pertanahan tersebut. Selain itu, topik penelitian ini menarik untuk diteliti karena relevansinya dengan isu strategis dalam kepastian hukum dan pelayanan

pertanahan, serta potensinya dalam meningkatkan dampak sosial dan ekonomi masyarakat. Temuan dari penelitian ini juga dapat memberikan manfaat langsung bagi masyarakat dan individu yang memiliki kepemilikan tanah, mendukung kebijakan pemerintah terkait pertanahan, serta berkontribusi pada pengembangan pengetahuan dan penelitian akademis di bidang pertanahan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dibahas pada penelitian kali ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana proses pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor di Kabupaten Kulon Progo?
2. Bagaimana partisipasi dan dukungan masyarakat terhadap program pendaftaran tanah lintas sektor?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berikut adalah tujuan penelitian yang ingin dicapai berdasarkan rumusan masalah tersebut.

1. Mengetahui proses pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor di Kabupaten Kulon Progo
2. Mengetahui partisipasi dan dukungan masyarakat terhadap program pendaftaran tanah lintas sektor

Penelitian kali ini diharapkan dapat memiliki manfaat teori maupun manfaat praktik antara lain sebagai berikut.

1. Manfaat Teoritis

Peneliti berharap hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi kemajuan hukum dalam bidang pertanahan, khususnya terkait dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor.

2. Manfaat Praktis

Peneliti berharap dapat memberikan gagasan kepada pihak terkait yaitu para pembaca sekaligus pemilik tanah maupun kantor pertanahan sebagai lembaga penyelenggara pelayanan pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Proses pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor di Kabupaten Kulon Progo merupakan kerja sama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dengan Dinas Kelautan dan Perikanan serta Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Kulon Progo. Tahapan pelaksanaan dari program tersebut terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan sertipikat, dan pelaporan. Dalam pelaksanaannya, terdapat kendala seperti tenggat waktu yang singkat dari pusat, kesulitan menemukan bukti kepemilikan Letter C, kelengkapan persyaratan administrasi yang tidak lengkap, respon lamban dari koperasi, serta keterlibatan dan partisipasi masyarakat yang masih perlu ditingkatkan. Sosialisasi atau penyuluhan dari penyelenggara juga terbukti kurang maksimal dalam mendukung kelancaran program. Namun, melalui program ini, pelayanan pertanahan di kantor pertanahan dapat meningkat
2. Kondisi masyarakat peserta program pendaftaran tanah lintas sektor tercermin dalam aspek sosial dan ekonomi mereka. Selain itu, pemahaman masyarakat tentang program ini terlihat melalui partisipasi mereka dalam kegiatan sosialisasi, pemahaman program, serta manfaat yang didapatkan. Selanjutnya, partisipasi dan dukungan masyarakat tercermin dalam tingginya ketertarikan dan keikutsertaan peserta program, serta melalui saran mereka atas progra lintor kepada masyarakat secara luas. Masyarakat merasakan manfaat dari program ini, seperti biaya yang lebih ringan, proses yang cepat dan mudah, kepastian dan jaminan hukum atas tanah, serta penambahan modal akses dan aset. Terdapat harapan dari masyarakat, perangkat desa, dan dinas terkait agar program lintor dari pemerintah tetap berlanjut dan memudahkan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya

B. Saran

1. Memperbaiki koordinasi dan komunikasi antara tim pelaksana Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, Dinas Kelautan dan Perikanan, Dinas Koperasi dan UKM, Kalurahan Bojong, dan Kalurahan Kalirejo serta masyarakat peserta lintor untuk meningkatkan kelancaran program lintor
2. Mengoptimalkan upaya sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat peserta lintor terkait manfaat dan prosedur lintor untuk mendorong partisipasi aktif masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Z 2021, 'Kapasitas Kelembagaan dalam Pemberdayaan Masyarakat Petani Penerima Sertifikat Tanah melalui Program Kredit Usaha Tani di Kabupaten Buton', *Restorica: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara dan Ilmu Komunikasi*, vol. 7, no. 2, hlm. 34-40.
- Febriani R 2022, 'Efektivitas Pelayanan Pertanahan Di Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar', Skripsi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Islam Riau
- Febrianto S 2021, 'Pendaftaran Hak Atas Tanah Bagi Nelayan Di Kabupaten Pangkep', Tesis pada Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin
- Fitria, R 2012, 'Proses Pembelajaran dalam Setting Inklusi di Sekolah Dasar', *Jurnal Ilmiah Pendidikan Khusus*, vol. 1, no. 1, hlm. 90-101.
- Harnindi, AS 2010, 'Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro Dan Kecil (Studi Kasus Pada Desa Mulyoagung Kecamatan DAU Kabupaten Malang)', *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, vol. 2, no. 2, hlm. 269-275.
- Grant, R.M., 1999. Analisis strategi kontemporer: Konsep, teknik, aplikasi. *Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga.*
- Irfani, K, Naziyah, FA, & Wuduyarta, A 2021. 'Model Analisis SWOT dalam Peningkatan Kualitas Pelayanan Online Single Submission (OSS) pada DPMPSTSP Provinsi Jawa Timur'. *Jurnal Administrasi Negara*, vol. 1, no. 2, hlm. 3-5.
- Juwita D 2018, 'Efektivitas Program Prona Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu', Skripsi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara).
- Lestari D 2019, 'Kesadaran Hukum Masyarakat Nelayan Terhadap Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Di Kota Semarang', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

- Marisyah A 2020, 'Konsep Model Discovery Learning Pada Pembelajaran Tematik Terpadu di Sekolah Dasar Menurut Pandangan Para Ahli', Tesis pada Fakultas Ilmu Pendidikan, Universitas Negeri Padang
- Misbak, M 2018 'Implementasi Kebijakan Program Prioritas Legalisasi Aset Sertifikat Tanah Bagi Nelayan di Kota Cirebon', *Syntax Literate*, vol. 3, no. 1, hlm. 60-74.
- Moleong, L.J., 2018. Metodologi Penelitian Kualitatif . Remaja Rosdakarya.
- Morse, J.M 2015. Strategi Analisis dan Ukuran Sampel dalam Penelitian Kualitatif
- Oktaviani E 2019, 'Program Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Kabupaten Banyuwangi', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Jember
- Safitri RD 2022, 'Analisis Partisipasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Desa Puhpelem Kecamatan Puhpelem Kabupaten Wonogiri)', Tugas Akhir pada Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Ponorogo
- Sampara, L 2020. Manajemen Kualitas Pelayanan. *Jurnal STIA-LAN Press*
- Suharsimi, A., 2006. Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik. *Jakarta: Rineka Cipta, 134.*
- Sugiyono 2019. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. *CV Alfabeta, Bandung, 25.*
- Sugono, D., 2008. Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat. *Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.*
- Supriyanti, T, Sudyibanung, & Prasetyo, PK 2017. 'Program Sertifikasi Tanah Lintas Sektor (Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen)'. Penelitian Strategis pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Wicaksono A 2019, 'Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati, Tahun Anggaran 2017', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Zai, SY 2022, 'Analisis Yuridis Pendekatan Empirik dalam Antropologi Hukum Menurut Para Ahli', Makalah pada Universitas Ekasakti Padang

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6

Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap