

**EFEKTIVITAS PROGRAM PRONA DALAM RANGKA  
PENINGKATAN PELAYANAN PENSERTIFIKASIAN TANAH  
DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
LABUHAN BATU**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**DIAN JUWITA**  
**NPM: 1403100050**

**Program Studi Ilmu Administrasi Negara**

**Konsentrasi Administrasi Pembangunan**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2018**

## BERITA ACARA PENGESAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas Ilmu

Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh:

Nama Lengkap : **DIAN JUWITA**  
N P M : 1403100050  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara  
Pada hari, tanggal : Kamis, 15 Maret 2018  
W a k t u : Pukul 08.00 WIB s/d selesai

### TIM PENGUJI

PENGUJI I : **NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd**  
PENGUJI II : **Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP**  
PENGUJI III : **IDA MARTINELLY, SH, MM**

### PANITIA PENGUJI

Ketua,

  
Dr. RUDIANTO, M.Si



Sekretaris,

  
Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom

## BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi, oleh:

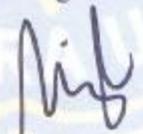
Nama Lengkap : **DIAN JUWITA**  
N P M : 1403100050  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara  
Judul Skripsi : **EFEKTIVITAS PROGRAM PRONA DALAM RANGKA PENINGKATAN PELAYANAN PENSERTIFIKASIAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LABUHAN BATU**

Medan, 15 Maret 2018

Pembimbing

  
**IDA MARTINELLY, SH, MM**

Disetujui Oleh  
Ketua Program Studi

  
**NALIL KHAIIRIAH, S.IP, M.Pd**

Dekan,

  
**Dr. R. DIANTO, M.Si**



## PERNYATAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan ini saya Dian Juwita, NPM 1403100050, menyatakan sesungguhnya:

1. Saya menyadari bahwa memalsukan karya ilmiah dalam segala bentuk apapun yang dilarang oleh undang-undang, termasuk perbuatan karya ilmiah oleh orang lain dengan suatu imbalan, atau menjiplak karya orang lain, adalah tindakan kejahatan yang harus dihukum sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
2. Bahwa didalam skripsi ini adalah karya dan tulisan sendiri, bukan karya orang lain atau kerja plagiat, jiplakan dari karya orang lain.
3. Bahwa didalam skripsi ini tidak dapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana disuatu perguruan tinggi dan disepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan di daftar pustaka.

Bila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, saya bersedia mengajukan banding menerima sanksi.

1. Skripsi ini beserta nilai-nilai hasil ujian skripsi saya batalkan.
2. Pencabutan kembali gelar sarjana yang telah saya peroleh, serta pembatalan dan penarikan ijazah dan transkrip nilai yang telah saya terima.

Maret 2018  
DIAN JUWITA



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Sk-5

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : DIAN JUWITA  
 NPM : 1403100050  
 Jurusan : ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
 Judul : EFEKTIVITAS PROGRAM PRONA DALAM RANGKA PENINGKATAN PELAYANAN  
 PENSERTIFIKASI TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
 LABUHAN BATU.

| tanggal  | Kegiatan Advis/Bimbingan  | Paraf Pembimbing  |
|----------|---|---|
| Januari  | Acc Draft Wawancara   |    |
| Februari | - Perbaikan latar belakang masalah<br>- Perbaikan redaksi penulisan<br>- Perbaikan kategorisasi |  |
| Februari | - Perbaikan latar belakang masalah<br>- Perbaikan bab 2<br>- Perbaikan redaksi penulisan        |  |
| Februari | - Perbaikan bab 3   |  |
| Maret    | - Perbaikan bab 3 dan 4   |  |
| Maret    | - Perbaikan bab 4   |  |
| Maret    | - Perbaikan bab 4<br>- Perbaikan Abstrak  |  |
| Maret    | - Perbaikan kesimpulan<br>- Perbaikan redaksi penulisan   |  |

Medan, .....MARET.....2018.....

Dekan,  
  
 (ANTO..M.Si...)

Ketua Program Studi,  
  
 (NAWL..KHARIBAH.S:IP.,M.Pd)

Pembimbing ke : .....,  
  
 (.IDA.MARTINELLY.SH.MM)

# **EFEKTIVITAS PROGRAM PRONA DALAM RANGKA PENINGKATAN PELAYANAN PENSERTIFIKASIAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LABUHAN BATU**

**DIAN JUWITA**  
**NPM:1403100050**

## **ABSTRAK**

Tujuan penyelenggaraan PRONA adalah memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh indonesia. Adapun yang menjadi sasaran penyelenggaraan PRONA adalah sertifikasi tanah bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Efektivitas Program PRONA Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan analisis kualitatif. Analisis data keseluruhan dilakukan dengan mendeskripsikan hasil wawancara kemudian dibahas dan ditarik kesimpulannya.

Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa pelayanan yang diberikan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu belum maksimal. Dapat dilihat Tujuan dari Efektivitas Program PRONA mengenai Pelayanan Pensertifikasian Tanah dengan mudah, cepat dan murah belum dapat terealisasi sepenuhnya, target pada tahun 2016 adalah 4.500 bidang tanah namun yang terealisasi hanya 3.377 bidang tanah. Hal ini disebabkan oleh terbatasnya petugas teknis khususnya petugas ukur, dikarenakan luasnya daerah untuk menangani progam PRONA ini sedikit terkendala sehingga waktu yang diperlukan dalam penerbitan tanah belum bisa ditetapkan, sarana dan prasarananya pun belum sepenuhnya mendukung. Mengenai sasaran program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan tahapan yang ditetapkan berdasarkan petunjuk teknis yang merupakan dasar pelaksanaan pekerjaan itu. Kebijakan yang dibuat antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan, jika dilihat mekanismenya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelaksanaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya. Namun mengenai ketepatan waktu, Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat melakukan pelayanan yang maksimal.

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb**

Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam juga penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kabar kepada manusia bahwa pentingnya ilmu pengetahuan bagi kehidupan di dunia dan di akhirat.

Skripsi ini ditulis untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program pendidikan strata-1 di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (Ilmu Administrasi Negara: Administrasi Pembangunan).

Dalam penelitian skripsi ini penulis banyak mengalami kesulitan dan hambatan dalam penyusunan data guna menyelesaikan skripsi ini. Adapun judul skripsi ini adalah **“Efektivitas Program PRONA Dalam Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu”**. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penelitian dari penelitian ini masih belum sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis, oleh sebab itu penulis sangat senang menerima saran dan kritikan demi kesempurnaan skripsi ini. Maka dari itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Yang paling teristimewa Kedua Orangtua, kepada Ayahanda tersayang Juhari S.pd dan Ibunda tercinta Nurjannah yang telah memberikan banyak dukungan, doa, dukungan moril maupun materil dari awal sampai akhir perkuliahan penulis, serta kepada abangda terkasih Ryan Tiarno dan keluarga besar yang selalu memberi doa dan dukungan terhadap penulis.
2. Bapak Drs. Agussani, M,AP. Selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Rudianto, M.Si selaku plt.dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Nalil Khairiah, S.Ip., M.Pd selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yaitu Ibunda Ida Martinelli SH.,MM yang telah memberikan arahan dan kesempatan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Dosen dan seluruh Staff pengajar di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu yang bermanfaat selama penulis mengikuti perkuliahan.
7. Seluruh pegawai dan keluarga besar Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Para narasumber yang disertakan di dalam penelitian ini.

9. Untuk sahabat-sahabat tercinta sekaligus sahabat seperjuangan penulis selama di perkuliahan Monica Chindy Widya, Rizka Amalia, Devi Andriani, Karminem, Tasya Anggraini, Musria, Mirna Jayustin Tanjung, Rofik Indra Lesmana, Asri Fahrizal , Adrian Dirga Putra Zebua dan Irfan Effendi, (HekhekFam)
10. Untuk My Sweet Home Gg. Kerinci No. 19b Chindy, Rizka, Aisyah, Lisa, Intan, Tika, Indri dan Dini yang selalu memberi semangat kepada penulis.
12. Teman bimbingan selama penulisan skripsi Pingky Hardiantika dan Nesya Kharisma yang selalu memberi dukungan dan semangat.
13. Untuk seluruh rekan-rekan mahasiswa/i stambuk 2014 yang tergabung dalam jurusan Ilmu Administrasi Negara.
14. Alm Bapak Drs. Tasrif Syam, M.Si selaku mantan dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Akhirnya kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu secara langsung telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT, serta tidak lupa juga penulis memohon maaf atas semua kekurangan dan kesalahan yang ada selama penulisan skripsi ini, semoga akan lebih baik lagi kedepannya. Amin.

Medan, Maret 2018

Penulis

**Dian Juwita**

**1403100050**

## DAFTAR ISI

|  |            |
|--|------------|
| <b>ABSTRAK .....</b>                                   | <b>i</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                             | <b>ii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                 | <b>v</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                              | <b>vii</b> |
| <br>   |            |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                         | <b>1</b>   |
| A. Latar Belakang Masalah .....                        | 1          |
| B. Rumusan Masalah .....                               | 6          |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....                 | 7          |
| D. Sistematika Penulisan.....                          | 8          |
| <b>BAB II URAIAN TEORITIS .....</b>                    | <b>10</b>  |
| A. Konsep Efektivitas.....                             | 10         |
| 1. Pengertian Efektivitas.....                         | 10         |
| 2. Ukuran Efektivitas .....                            | 12         |
| 3. Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas .....          | 14         |
| B. Konsep Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)..... | 15         |
| 1. Pengertian PRONA .....                              | 15         |
| 2. Tujuan dan Tugas PRONA.....                         | 18         |
| 3. Pelaksanaan PRONA.....                              | 19         |
| C. Konsep Pelayanan Publik.....                        | 20         |
| 1. Pengertian Pelayanan Publik .....                   | 20         |
| 2. Jenis-jenis Pelayanan Publik.....                   | 23         |
| 3. Azas, Prinsip dan Standar Pelayanan Publik .....    | 26         |
| D. Pendaftaran Tanah .....                             | 28         |
| 1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....                  | 28         |
| E. Objek Pendaftaran Tanah.....                        | 33         |
| F. Sertifikat Tanah .....                              | 36         |
| 1. Pengertian Sertifikat Tanah .....                   | 36         |
| 2. Tata Cara Penerbitan Sertifikat Tanah .....         | 39         |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>                  | <b>47</b>  |
| A. Jenis Penelitian.....                               | 47         |
| B. Kerangka Konsep .....                               | 47         |
| C. Defenisi Konsep .....                               | 49         |
| D. Kategorisasi.....                                   | 50         |
| E. Narasumber atau Informan.....                       | 51         |
| F. Teknik Pengumpulan Data .....                       | 52         |
| G. Teknik Analisis Data .....                          | 53         |
| H. Lokasi Penelitian .....                             | 53         |

|   |           |
|---|-----------|
| I. Gambaran Lokasi Penelitian.....                  | 53        |
| 1. Deskripsi Kabupaten Labuhan Batu .....           | 53        |
| 2. Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu.....    | 55        |
| 3. Struktur Organisasi.....                         | 73        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b> | <b>74</b> |
| A. Penyajian Data.....                              | 74        |
| B. Analisis Data .....                              | 86        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                          | <b>94</b> |
| A. Kesimpulan .....                                 | 94        |
| B. Saran .....                                      | 96        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                               |           |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>                         |           |
| <b>LAMPIRAN</b>                                     |           |

## **DAFTAR TABEL**

- Tabel 1.1 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
4
- Tabel 1.2 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
Utara 5
- Tabel 1.3 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
Selatan 5
- Tabel 4.1 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
75
- Tabel 4.2 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
Utara 75
- Tabel 4.3 Permohonan Kegiatan PRONA Tahun 2016 Kabupaten Labuhan Batu  
Selatan 76

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran II : Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran III : Daftar Jawaban Wawancara
- Lampiran IV : SK-1 Surat Permohonan Persetujuan Judul Skripsi
- Lampiran V : SK-2 Surat Penetapan Judul Skripsi
- Lampiran VI : SK-3 Permohonan Seminar Proposal
- Lampiran VII : SK-4 Undangan Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran VII : SK-5 Berita Acara Bimbingan Skripsi
- Lampiran VIII : Surat Izin Penelitian Mahasiswa dari kampus Universitas  
Muhammadiyah Sumatera Utara
- Lampiran IX : Surat Keterangan telah menyelesaikan Penelitian di  
Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu
- Lampiran X : SK-6 Permohonan Ujian Skripsi
- Lampiran XI : SK-7 Surat Pernyataan
- Lampiran XII : SK-10 Undangan Panggilan Ujian Skripsi

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan paling kuat bagi pemilik tanah yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Untuk itu, idealnya semua bidang tanah di Indonesia harus bersertifikat (terdaftar). Namun berdasarkan data yang ada pada Badan Pertahanan Nasional (BPN). Untuk mempercepat pendaftaran hak atas tanah tersebut, pemerintah melakukan kegiatan sertifikasi massal. Salah satu kegiatan sertifikasi massal tersebut adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (selanjutnya disebut PRONA) yang pelaksanaannya didasarkan atas peraturan KBPN RI Nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana Strategi BPN-RI tahun 2007-2009 dan keputusan Kepala BPN RI Nomor 32-XIV-2007 tentang Petunjuk Teknis Kegiatan PRONA.

Pemerintah mengadakan program percepatan pendaftaran tanah yang mulai dicanangkan sejak tahun 1994 melibatkan 7 provinsi dan 42 kabupaten/kota telah menerbitkan sertifikat hak atas tanah  $\pm$  1,5 juta bidang tanah (BPN,2006). Badan Pertahanan Nasional RI dalam kurun waktu tahun 2007 sampai dengan 2009 akan melaksanakan percepatan pendaftaran tanah melalui PRONA.

Dalam rangka pelaksanaan program catur tertib di bidang pertanahan sebagaimana yang telah diprogramkan dalam TAP MPR Nomor IV/MPR/1978 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, kemudian dijabarkan dalam keputusan presiden RI Nomor 7 Tahun 1979, pemerintah orde baru telah bertekad untuk melaksanakan program penataan kembali pertanahan di Indonesia, program

dimaksud adalah pelaksanaan pembangunan guna mewujudkan fungsi tanah sesuai dengan tuntutan dan amanat pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yaitu pendayagunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Untuk melaksanakan amanat tersebut, antara lain dengan mengadakan pensertifikatan tanah secara massal untuk memberikan jaminan hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat dengan prioritas pada masyarakat golongan ekonomi lemah.

Program penataan tanah tersebut adalah Proyek Operasi Nasional Agraria, atau yang lebih dikenal dengan singkatan PRONA, program ini mulai dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 1981 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) mempunyai jangkauan dan nilai strategis, tidak hanya dalam arti meningkatkan pelaksanaan tugas keagrariaan, melainkan secara langsung maupun tidak langsung telah membantu memantapkan etabilitas nasional dalam rangka menyukseskan pembangunan nasional di bidang pertanahan.

Dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), segala sesuatu yang menyangkut pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, tentang pendaftaran tanah, masih tetap berlaku, pada prinsipnya dasar yang digunakan tidak mengalami perubahan, sedang dalam PRONA diupayakan suatu kemudahan prosedur untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Jadi, pada

prinsipnya bahwa PRONA suatu upaya pensertifikatan hak atas tanah secara massal, biaya murah karena terjangkau oleh golongan masyarakat ekonomi lemah, cara penyelenggaraan yang sederhana dan tidak sulit untuk dilaksanakan.

Untuk memperoleh suatu hak atas tanah, tiap-tiap orang atau individu dapat memohonkan dan mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu di Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) setempat. Pendaftaran tanah itu sendiri telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 pasal 5 tentang pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang dimaksud sertifikat adalah Tanda bukti yang meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Mengenai pelayanan pembuatan sertifikat tanah, kualitas pelayanan kepada masyarakat perlu ditingkatkan. Karena mengingat salah satu fungsi utama pemerintah adalah fungsi pelayanan masyarakat / public service function. Oleh karena itu, kehadiran birokrasi pemerintah mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Alasan lain karena penyelenggaraan pelayanan publik, apalagi pelayanan jasa merupakan kebutuhan setiap orang yang sifatnya dinikmati semua orang tanpa terkecuali .

Dalam penyelenggaraan pelayanan publik, tidak sedikit masyarakat yang mengeluh terhadap pelayanan yang diberikan karena dampak yang langsung

dirasakan oleh masyarakat seperti pelayanan administrasi yang berbelit-belit, prosedur yang rumit, lambat dan menyita waktu, serta memerlukan banyak biaya. Hal ini menyebabkan masyarakat menjadi apatis untuk mendaftarkan tanahnya sehingga berdampak pada sistem administrasi pertanahan yang dapat menyebabkan konflik atau sengketa dikemudian hari.

Kurangnya pelayanan yang diberikan dapat dilihat dari penelitian yang terlebih dahulu dilakukan di Badan Pertanahan Nasional dimana target yang telah ditetapkan tidak sesuai dengan target yang dicapai. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 1.1 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016**

**Kabupaten Labuhan Batu**

| <b>No</b>     | <b>Kecamatan</b> | <b>Berkas masuk</b> |
|---------------|------------------|---------------------|
| 1             | Bilah Barat      | 110                 |
| 2             | Bilah Hulu       | 107                 |
| 3             | Bilah Hilir      | 234                 |
| 4             | Panai Hulu       | 162                 |
| 5             | Panai Tengah     | 275                 |
| 6             | Pangkalan        | 115                 |
| 7             | Rantau Selatan   | 279                 |
| 8             | Rantau Utara     | 276                 |
| <b>Jumlah</b> |                  | <b>1.558</b>        |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Tabel 1.2 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016****Kabupaten Labuhan Batu Utara**

| <b>No</b>     | <b>Kecamatan</b> | <b>Berkas Masuk</b> |
|---------------|------------------|---------------------|
| 1             | Kualuh Hulu      | 135                 |
| 2             | Kualuh Selatan   | 197                 |
| 3             | Kualuh Ledong    | 89                  |
| 4             | Aek Kuo          | 59                  |
| 5             | Marbau           | 129                 |
| 6             | NA. IX-X         | 88                  |
| 7             | Aek Natas        | 561                 |
| <b>Jumlah</b> |                  | <b>1.258</b>        |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Tabel 1.3 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016****Kabupaten Labuhan Batu Selatan**

| <b>No</b>                 | <b>Kecamatan</b> | <b>Kecamatan</b> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 1                         | Kampung Rakyat   | 178              |
| 2                         | Kota Pinang      | 15               |
| 3                         | Torgamba         | 77               |
| 4                         | Sei Kanan        | 227              |
| 5                         | Silangkitang     | 64               |
| <b>Jumlah</b>             |                  | <b>561</b>       |
| <b>Jumlah Keseluruhan</b> |                  | <b>3.377</b>     |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Jumlah Keseluruhan : 4.500**

**Keterangan:**

|                                    |   |                 |               |
|------------------------------------|---|-----------------|---------------|
| - Target Prona T.A 2016            | = | <b>4.500</b>    | <b>Persil</b> |
| - Yang sudah di Entry              | = | <b>3.401</b>    | <b>Persil</b> |
| - Realisasi                        | = | <b>3.377</b>    | <b>Persil</b> |
| - Yang sudah masuk daftar tanah    | = | <b>3.377</b>    | <b>Persil</b> |
| - Yang sedang/sudah selesai SK hak | = | <b>3.377</b>    | <b>Persil</b> |
| - Daftar tanah yang belum dikirim  | = | <b>- Persil</b> |               |

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa target yang ditetapkan tidak sesuai dengan target yang dicapai, hal tersebut disebabkan karena kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat, banyak masyarakat yang tidak mengetahui apa itu program PRONA dan bagaimana tata cara untuk mendaftarkan dan mendapatkan sertifikat tanah. Atas dasar pemikiran tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “Efektivitas Program PRONA Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.”

**B. Perumusan Masalah**

Pada dasarnya masalah merupakan antara harapan dan perkembangan. Oleh karena itu, perumusan masalah merupakan hal yang sangat penting dilakukan sehingga peneliti dapat terarah dalam membahas masalah yang akan

diteliti, mengetahui arah batasan penelitian, serta meletakkan masalah pokok yang akan dikaji atau dibahas dalam suatu penelitian.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah : “Bagaimana Efektivitas Program PRONA Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?”

### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian merupakan suatu hal yang akan dicapai dalam suatu kegiatan, dan setiap penelitian haruslah memiliki arah dan tujuan yang jelas. Tanpa adanya arah dan tujuan yang jelas, maka penelitian tidak akan berjalan dan mendapatkan hasil sebagaimana yang diharapkan.

Berdasarkan pada perumusan masalah diatas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui “Bagaimana Efektifitas Program PRONA Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.”

#### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat dalam penelitian ini adalah:

- a) Penelitian ini dapat memberikan referensi pemikiran yang positif dan membangun bagi pemecahan masalah praktis yang berkaitan dengan judul penelitian.

- b) Hasil penelitian ini dapat diharapkan untuk menambah wawasan pengetahuan bagi peneliti tentang efektivitas program PRONA dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah.
- c) Untuk membangun serta menambah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang ilmu administrasi negara serta sebagai bahan bandingan bagi calon peneliti yang selanjutnya.

#### **D. Sistematika Penulisan**

Pada penulisan skripsi ini peneliti membuat suatu sistematika dengan membagi tulisan menjadi 5 (lima) bab yaitu:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada Bab ini menguraikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan masalah dan manfaat penelitian.

##### **BAB II : URAIAN TEORITIS**

Terdiri dari: Efektivitas (Pengertian Efektivitas, Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas), PRONA (Pengertian PRONA, Tujuan dan Tugas PRONA, Pelaksanaan PRONA), Pelayanan Publik (Pengertian Pelayanan Publik, Jenis-jenis Pelayanan Publik, Azas, Prinsip dan Standar Pelayanan Publik), Pengertian Pendaftaran Tanah, Objek Pendaftaran Tanah, Sertifikat Tanah.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Pada Bab ini menguraikan tentang jenis penelitian, defenisi konsep, kategorisasi, kerangka konsep, teknik penentuan narasumber, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan lokasi penelitian.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada Bab ini menguraikan tentang penyajian dan hasil pengamatan dari jawaban narasumber-narasumber.

**BAB V : PENUTUP**

Pada Bab ini membuat kesimpulan dan hasil penelitian serta saran-saran yang diteliti.

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **URAIAN TEORITIS**

#### **A. Konsep Efektivitas**

##### **1) Pengertian Efektivitas**

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan dengan baik. Kamus Ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan.

Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Hal ini sesuai dengan pendapat Mathis dan Jackson (2001:106), efektivitas didefinisikan sebagai merancang dan mengimplementasikan sekelompok kebijakan dan praktik dan menjamin kesuksesan bahwa sumber daya manusia memberikan kontribusi terhadap pencapaian tujuan. Efektivitas memiliki empat sifat utama bagi organisasi, antara lain:

- a. berorientasi pada kondisi ekonomi secara menyeluruh dan bersifat umum untuk daerah tertentu.
- b. menjamin terhadap perkembangan industri dan pertumbuhan sehingga dapat melahirkan suatu pola tertentu dalam kenyataan
- c. menentukan tindakan tertentu bagi pemerintah dalam menjalankan program.

d. mengikutsertakan masyarakat sehingga masyarakat merasa dirinya memiliki kepentingan.

Menurut Waluyo (2007:91) efektivitas selalu ditekankan kepada kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri pada lingkungan yang berubah secara berhasil, merupakan ciri utama organisasi yang efektif. Jika demikian halnya, maka efektivitas dalam organisasi birokrasi dapat dilihat pula bagaimana birokrasi itu meresponn berbagai tuntutan lingkungan masyarakat yang menginginkan kecepatan dan ketepatan dalam melaksanakan pelayanan publik atau dalam perkataan lain, birokrasi itu dituntut untuk lebih berorientasi kepada tuntutan pengguna jasa publik.

Menurut Gie (2007:2) efektivitas adalah terjadinya efek atau akibat yang dikehendaki, jadi perbuatan seseorang yang efektif ialah perbuatan yang menimbulkan akibat sebagaimana dikehendaki oleh orang itu, setiap pekerjaan yang efisien tentu berarti juga efektif, karena dilihat segi usaha hasil yang dikehendaki telah dicapai dan bahkan dengan penggunaan unsur minimal.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas mengenai efektivitas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Pendapat tersebut menyatakan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target yang telah ditetapkan sebelumnya oleh lembaga atau organisasi dapat tercapai. Hal tersebut sangat penting peranannya di dalam setiap lembaga atau organisasi dan berguna untuk melihat perkembangan dan kemampuan yang dicapai oleh suatu lembaga atau organisasi itu sendiri.

## 2) Ukuran efektivitas

mengukur efektivitas bukanlah suatu hal yang sangat sederhana, karena efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan tergantung pada siapa yang menilai serta menginterpretasikannya, bila dipandang dari sudut produktivitas, maka seorang manajer produksi memberikan pemahaman bahwa efektivitas berarti kualitas dan kuantitas (output) barang dan jasa.

Tingkat efektivitas juga dapat diukur dengan membandingkan antara rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan. Namun, jika usaha atau hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan tidak tercapai atau sasaran yang diharapkan, maka hal ini dilakukan tidak efektif.

Adapun kriteria atau ukuran mengenai pencapaian tujuan yang efektif atau tidak, sebagaimana dikemukakan oleh S.P Siagian (2008:77), yaitu:

- a. Adanya tujuan yang hendak dicapai, hal ini dimaksud supaya karyawan dalam pelaksanaan tugas mencapai sasaran yang terarah dan tujuan organisasi dapat tercapai.
- b. Kejelasan strategi pencapaian tujuan, telah diketahui bahwa strategi adalah “upaya” dalam mencapai sasaran-sasaran yang ditentukan agar para implementer tidak tersesat dalam pencapaian tujuan organisasi.
- c. Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap, berkaitan dengan tujuan yang hendak dicapai dan strategi yang telah ditetapkan, artinya

kebijakan harus mampu menjembatani tujuan-tujuan dengan usaha-usaha pelaksanaan kegiatan operasional.

- d. Perencanaan yang matang, pada hakekatnya berarti memutuskan sekarang apa yang dikerjakan organisasi dimasa depan.
- e. Penyusunan program yang tepat, suatu rencana yang baik masih perlu dijabarkan dalam program-program pelaksanaan yang tepat. Sebab apabila tidak, para pelaksana akan kurang memiliki pedoman bertindak dan bekerja.
- f. Tersedianya sarana dan prasarana kerja, salah satu indikator efektivitas organisasi adalah kemampuan bekerja secara produktif. Dengan sarana dan prasarana yang tersedia dan mungkin disediakan oleh organisasi.
- g. Pelaksana yang efektif dan efisien, bagaimanapun baiknya suatu program apabila tidak dilaksanakan secara efektif dan efisien maka organisasi tersebut tidak akan mencapai tujuan dan sasarannya, karena dengan pelaksanaan organisasi semakin didekatkan pada tujuannya.

Berdasarkan kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa efektivitas dapat diukur dengan membandingkan antara rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan, seperti keseluruhan upaya pencapaian upaya tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, pencapaian tujuan akhir semakin terjamin.

### 3). Faktor yang mempengaruhi Efektivitas

Menurut Gie (2001:29), bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas antara lain:

1. waktu, ketepatan waktu dalam menyelesaikan suatu pekerjaan merupakan faktor utama, semakin lama tugas itu dikerjakan maka semakin banyak tugas lain yang menyusul dan hal ini akan memperkecil tingkat efektivitas kerja karena memakan waktu yang tidak sedikit.
2. Tugas, bawahan harus diberikan maksud dan pentingnya tugas-tugas yang diletakkan pada mereka.
3. Produktivitas, seorang pegawai mempunyai produktivitas yang tinggi dalam bekerja tentunya akan dapat menghasilkan efektivitas yang baik, demikian pula sebaliknya.
4. Motivasi pimpinan dapat mendorong bawahannya melalui perhatian pada kebutuhan dan tujuan mereka yang sensitive. Semakin termotivasi pegawai untuk bekerja secara positif semakin baik pula kinerja yang dihasilkan.
5. Evaluasi kerja, pimpinan memberikan dorongan bantuan dalam informasi kepada bawahannya, harus melakukan dengan baik atau tidak.
6. Pengawasan, dengan adanya pengawasan maka kinerja pegawai dapat terpantau dan hal ini dapat memperkecil resiko dalam pelaksanaan tugas.

7. lingkungan tempat kerja, menyangka tata ruang cahaya alam dan pengaruh suara yang mempengaruhi konsentrasi seseorang pegawai dalam bekerja.
8. perlengkapan dan fasilitas, suatu sarana dan peralatan yang disediakan oleh pimpinan dalam bekerja seseorang dalam mencapai tujuan atau hasil yang diharapkan.

Terdapat juga beberapa Indikator efektivitas, diantaranya yaitu: (1) kejelasan tujuan program; (2) kejelasan strategi; (3) perumusan kebijakan program yang mantap; (4) penyusunan program yang tepat; (5) penyediaan sarana dan prasarana; (6) efektivitas operasional program; (7) efektivitas fungsional program; (8) efektivitas tujuan program; (9) efektivitas sasaran program; (10) efektivitas individu dalam pelaksanaan kebijakan program, dan (11) efektivitas unit kerja dalam pelaksanaan kebijakan program.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa banyak faktor yang mempengaruhi tercapainya suatu efektivitas dengan menentukan sasaran serta apa saja yang telah dipersiapkan seperti waktu, tugas, produktivitas, evaluasi kerja dan lain sebagainya. Dengan menerapkan hal tersebut suatu efektivitas dapat berjalan dengan baik.

## **B. Konsep PRONA (Proyek Operasional Nasional Agraria)**

### **1) Pengertian Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)**

Dalam rangka pelaksanaan program catur tertib di bidang pertanian sebagaimana yang telah diprogramkan dalam TAP MPR Nomor: IV/MPR/1978

tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, kemudian dijabarkan dalam keputusan presiden RI Nomor 7 Tahun 1979, pemerintah orde baru telah bertekad untuk melaksanakan program penataan kembali pertanahan di Indonesia, program dimaksud adalah pelaksanaan pembangunan guna mewujudkan fungsi tanah sesuai dengan tuntutan dan amanat pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yaitu pendayagunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat

Untuk melaksanakan amanat tersebut, antara lain dengan mengadakan pensertifikatan tanah secara massal untuk memberikan jaminan hukum bagi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat dengan prioritas pada masyarakat golongan ekonomi lemah.

Program penataan tanah tersebut adalah Proyek Operasi Nasional Agraria, atau yang lebih dikenal dengan singkatan PRONA, program ini mulai dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 1981 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Disamping pelaksanaan pensertifikatan tanah secara massal yang menjadi program kerja proyek tersebut, juga pelaksanaan program penyelesaian sengketa tanah dengan maksud agar dicapai ketentraman dalam penguasaan dan kepemilikan tanah, dengan kata lain, untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) mempunyai jangkauan dan nilai strategis, tidak hanya dalam arti meningkatkan pelaksanaan tugas keagrariaan, melainkan secara langsung maupun tidak langsung telah membantu

memantapkan etabilitas nasional dalam rangka menyukkseskan pembangunan nasional di bidang pertanahan.

Dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), segala sesuatu yang menyangkut pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, tentang pendaftaran tanah, masih tetap berlaku, pada prinsipnya dasar yang digunakan tidak mengalami perubahan, sedang dalam PRONA diupayakan suatu kemudahan prosedur untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah.

Jadi, pada prinsipnya bahwa PRONA suatu upaya pensertifikatan hak atas tanah secara massal, biaya murah karena terjangkau oleh golongan masyarakat ekonomi lemah, cara penyelenggaraan yang sederhana dan tidak sulit untuk dilaksanakan.

Pelaksanaan pensertifikatan tanah melalui PRONA, jika dibandingkan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (LN Tahun 1961 Nomor 28) adalah lebih cepat, praktis, dan lebih sederhana, oleh karena itu, pelaksanaan PRONA perlu dikembangkan dan disempurnakan sehingga kendala-kendala yang sering mengganggu kelancaran pelaksanaan PRONA dapat dikurangi, dengan demikian tujuan yang tercantum dalam pasal 19 UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah akan lebih cepat dapat ditanggulangi.

Dengan demikian dasar hukum pelaksanaan PRONA adalah undang-undang Nomor 5 tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 5 tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan singkatan UUPA, disamping UUPA juga peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981, sedang pembiayaan PRONA berdasarkan pada keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 1981.

## **2) Tujuan dan Tugas Proyek Operasi Nasional Agraria**

Sasaran utama pembentukan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) adalah membenahi dan mendukung fungsi pokok agraria, yaitu fungsi pelayanan terhadap masyarakat dan fungsi penertiban, dengan tetap berpegang pada kebijaksanaan dasar tertib pertanahan.

Untuk lebih jelasnya, tujuan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) adalah menumbuhkan dan membangkitkan kesadaran hukum dikalangan masyarakat dalam hal pertanahan sebagai upaya ikut berpartisipasi dalam menciptakan etabilitas sosial-politik serta pembangunan dibidang ekonomi.

Sedang tugas-tugas PRONA dapat dirinci sbb:

- a. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN).

- b. Menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di bidang hukum agraria, agar lebih sadar akan hak dan kewajibannya atas tanah.
- c. Upaya untuk menyelesaikan dan mengurangi sengketa-sengketa tanah.

Dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), diperlukan kerjasama semua aparat agraria secara struktural, baik ditingkat pusat, maupun ditingkat daerah, kepala kecamatan semua aparat pemerintah desa, dan juga tokoh-tokoh masyarakat setempat dihibau untuk membantu demi suksesnya tujuan dan tugas-tugas dari program tersebut.

### **3) Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria**

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Pada prinsipnya pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) ditekankan pada masyarakat golongan ekonomi lemah, sedangkan bagi golongan masyarakat yang sungguh-sungguh tidak mampu dibebaskan atau dengan kata lain, tidak dibebani dengan biaya apapun (pasal 19 ayat 4 UUPA).

Jangkauan kerja Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) meliputi: (a) pensertifikatan tanah secara maksimal; (b) penyuluhan hukum agraria; (c) inventarisasi sengketa-sengketa tanah.

Dalam pelaksanaan program kerja PRONA tersebut, kepala kantor agraria Kabupaten/Kotamadya dengan surat izin Bupati kepala daerah tingkat II/Walikota, menentukan lokasi untuk ditempati sebagai pos komando (posko) kerja PRONA, para petugas lapangan yang terdiri dari kepala kantor agraria Kabupaten/Kotamadya, kepala kecamatan, dan aparat pemerintahan desa, bertolak menuju lokasi yang sudah ditentukan sebagai posko PRONA, dilokasi posko tersebut berlangsung kegiatan-kegiatan proyek sesuai dengan program kerja yang sudah ditentukan, antara lain: (a) pengukuran; (b) pemetaan dan pembuatan gambar/denah; (c) pengesahan/penyelesaian surat-surat untuk penerbitan sertifikat; (d) penyelesaian sengketa tanah.

Pelaksanaan program kerja PRONA tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 19 ayat 2 UUPA.

### **C. Konsep Pelayanan Publik**

#### **1) Pengertian Pelayanan Publik**

pengertian pelayanan publik menurut Sinambela (2006:5) adalah sebagai setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terkait pada suatu produk secara fisik. Moenir (2000:7) menyatakan bahwa pelayanan umum adalah suatu usaha yang dilakukan kelompok atau seseorang atau birokrasi untuk memberikan bantuan kepada masyarakat dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu.

Menurut Prasojo (2006:18) pelayanan merupakan proses terhadap kebutuhan manajerial yang akan terpenuhi kalau pengguna jasa itu mendapatkan produk yang mereka inginkan. Sedangkan Menurut Rohman (2008:3) pelayanan publik merupakan segala kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan dasar sesuai dengan hak-hak dasar setiap warga negara dan penduduk atau suatu barang, jasa dan atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan yang terkait dengan kepentingan publik.

Menurut UUD Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 1, pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan atau pelayanan administratif yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Menurut Kepmen PAN Nomor 25 Tahun 2004 adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima layanan. Maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian pula dalam pelayanan publik Mustopadidjaja (2003:189) yang dikutip dalam (A. Batinggi & Badu Ahmad, 2013) menyatakan peningkatan kualitas pelayanan perlu dilakukan secara terus-menerus dalam rangka menjaga kepuasan konsumen. Untuk mewujudkan pelayanan yang mampu memuaskan masyarakat pelanggan, hal-hal berikut harus diperhatikan:

a. visi dan misi pelayanan

visi pelayanan merupakan komitmen dari seluruh manajemen terhadap kualitas pelayanan yang akan disediakan. Visi sifatnya sangat umum dan memiliki jangkauan jauh ke depan. Visi kemudian dijabarkan ke dalam misi yang sifatnya lebih operasional. Baik visi maupun misi disusun atas dasar perkembangan kebutuhan masyarakat pelanggan maupun perubahan lingkungannya.

b. tujuan dan sasaran pelayanan

meskipun misi sifatnya lebih operasional dibandingkan visi, tetapi dalam mewujudkan diperlukan tahapan pencapaiannya melalui rencana tindak. Oleh karena itu, dalam jangka menengah misi dijabarkan kedalam tujuan. Selanjutnya, tujuan dijabarkan kedalam sasaran-sasaran yang terukur dan siap dioperasionalkan pencapaiannya. Dalam menentukan tahapan pencapaian tersebut, selain dengan melihat kemampuan internal maka masyarakat pelanggan selalu menjadi pertimbangan utama.

Dalam kaitan itu, penetapan tujuan dan sasaran dapat dilihat dari perspektif internal maupun eksternal. Dari perspektif itu tujuan dan sasaran diarahkan untuk meningkatkan kapasitas organisasi dalam memberikan pelayanan yang mampu memberikan kepuasan kepada masyarakat pelanggan. Sedangkan dari perspektif eksternal, tujuan dan sasaran diarahkan untuk menciptakan kepuasan masyarakat pelanggan.

c. standar pelayanan dan ukuran keberhasilan pelayanan

standar-standar diperlukan dalam kaitan komitmen unit pelayanan terhadap pelanggan. Standar-standar tidak hanya meliputi standar produk pelayanan tetapi juga standar operasi yang memungkinkan setiap petugas pelayanan mampu melaksanakan tugasnya sesuai dengan petunjuk yang jelas dan baku. Standar-standar secara internal dapat ditentukan sesuai dengan kemampuan unit pelayanan dengan memadukan harapan pelanggan. Penetapan standar-standar pada dasarnya dapat memberikan informasi tentang ukuran-ukuran keberhasilan pelayanan sekaligus menunjukkan sejauh mana kapasitas organisasi pelayanan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan kepada pelanggan. Bahkan untuk keperluan pelayanan yang mendunia (worldwide). Standar-standar yang berlaku secara internasional. Standar-standar ditetapkan sebagai salah satu cara untuk memenuhi harapan masyarakat, bahkan melebihi harapan masyarakat, maka pelayanan dimaksud dapat dikatakan prima (excellent).

Standar-standar pelayanan perlu ditetapkan dengan tujuan:

- a. menjadi alat monitoring dan analisis terhadap kinerja pelayanan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan.
- b. menjadi alat komunikasi yang efektif antara masyarakat dengan penyedia layanan. memberikan fokus dan jelas.
- c. memberikan informasi mengenai akuntabilitas pelayanan yang harus dipertanggungjawabkan oleh unit penyedia layanan.
- e. menjadi lita bagi pengambilan keputusan.

## 2) Jenis-jenis pelayanan publik

kewajiban pemerintah adalah memberikan pelayanan publik yang menjadi hak setiap warga negaranya atau memberikan pelayanan publik yang menjadi hak setiap warga negara yang memenuhi kewajibannya terhadap negara. Kewajiban dalam konstitusi suatu negara. Bentuk pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat dapat dibedakan kedalam beberapa jenis pelayanan, yaitu:

- a. pelayanan pemerintahan, adalah jenis pelayanan masyarakat yang terkait dengan tugas-tugas umum pemerintahan seperti pelayanan KTP, SIM, Pajak, dan Keimigrasian.
- b. pelayanan pembangunan, suatu jenis pelayanan masyarakat yang terkait dengan penyediaan sarana dan prasarana untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat dalam melakukan aktivitasnya sebagai warga negara. Pelayanan ini meliputi penyediaan jalan-jalan, jembatan-jembatan, pelabuhan-pelabuhan dan lainnya.
- c. pelayanan utilitas, jenis pelayanan yang terkait dengan utilitas bagi masyarakat, seperti pelayanan listrik, air, telepon, dan transportasi massal.
- d. pelayanan sandang, pangan, dan papan, merupakan jenis pelayanan yang menyediakan bahan kebutuhan pokok masyarakat dan kebutuhan perumahan, seperti penyediaan beras, gula, minyak, gas, tekstil dan perumahan.

- e. pelayanan kemasyarakatan, yaitu jenis pelayanan masyarakat yang dilihat dari sifat dan kepentingannya lebih ditekankan pada kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan seperti pelayanan kesehatan, pendidikan, ketatanegaraan, penjara, rumah yatim piatu, dan lainnya.

Sedangkan kepmen PAN nomor 58 Tahun 2002 mengelompokkan tiga jenis pelayanan dari instansi pemerintah serta BUMN/BUMD. Pengelompokan jenis pelayanan tersebut didasarkan pada ciri-ciri dan sifat kegiatan serta produk pelayanan yang dihasilkan, yaitu: (1) Pelayanan Administratif, Adalah jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa pencatatan, penelitian, pengambilan keputusan, dokumentasi dan kegiatan tata usaha lainnya yang secara keseluruhan menghasilkan produk akhir berupa dokumen, misalnya jenis pelayanan sertifikat tanah, pelayanan IMB, pelayanan administrasi kependudukan (KTP, NTCR, akte kelahiran, dan akte kecamatan); (2) Pelayanan Barang, Pelayanan barang adalah pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan penyediaan dan atau pengelolaan bahan berwujud fisik termasuk distribusi dan penyampaiannya kepada konsumen langsung (sebagai unit atau individu) dalam sistem. Secara keseluruhan kegiatan tersebut menghasilkan produk akhir berwujud benda (berwujud fisik) atau yang dianggap benda yang memberikan nilai tambah secara langsung bagi penggunanya. Misalnya jenis pelayanan listrik, pelayanan air bersih, pelayanan telpon; (3) pelayanan jasa, adalah jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa sarana dan prasarana serta penunjangnya. Pengoperasiannya berdasarkan suatu sistem pengoperasian tertentu dan pasti. Produk akhirnya berupa jasa yang

mendatangkan manfaat bagi penerimanya secara langsung dan habis terpakai dalam jangka waktu tertentu, misalnya pelayanan angkutan darat, laut, dan udara, pelayanan kesehatan, pelayanan perbankan, pelayanan pos dan pelayanan pemadam kebakaran.

### **3) Azas, prinsip, dan standar pelayanan publik**

Untuk dapat memberikan pelayanan yang memuaskan bagi pengguna jasa, penyelenggaraan pelayanan harus memenuhi asas-asas pelayanan sebagai berikut:

- a. Transparansi, bersifat terbuka, mudah dan dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah dimengerti.
- b. Akuntabilitas, dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Kondisional, sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan dengan tahap berpegang pada prinsip efisiensi dan efektivitas.
- d. Partisipatif, mendorong peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan dan harapan masyarakat.
- e. Kesamaan hak, tidak diskriminatif dalam arti tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender dan status ekonomi.

f. Keseimbangan hak dan kewajiban, pemberian dan penerima pelayanan publik harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Dalam proses kegiatan pelayanan diatur juga mengenai prinsip pelayanan sebagai pegangan dalam mendukung jalannya kegiatan, adapun prinsip pelayanan publik menurut keputusan MENPAN Nomor 63 Tahun 2003 antara lain adalah : (a) kesederhanaan; (b) kejelasan; (c) kepastian waktu; (d) akurasi, (e) keamanan; (f) tanggung jawab; (g) kelengkapan sarana dan prasarana, (h) kemudahan akses; (i) kedisiplinan, kesepakatan dan keramahan; (i) kenyamanan.

Lingkungan pelayanan harus tertib, teratur, disediakan ruangan tunggu yang nyaman, bersih, rapi, lingkungan yang indah dan sehat serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung pelayanan, seperti parker, toilet, tempat ibadah dan lain-lain.

Penyelenggaraan pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan sebagai jaminan adanya kepastian bagi penerima pelayanan. Standar pelayanan merupakan ukurab yang dibakukan dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang wajib ditaati oleh pemberi dan atau penerima pelayanan.

Menurut keputusan MENPAN Nomor 63 Tahun 2004 meliputi:

- a. prosedur pelayanan, prosedur pelayanan yang dilakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan termasuk pengaduan.
- b. waktu penyelesaian, waktu penyelesaian ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan ampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan.

- c. biaya pelayanan, biaya/tarif pelayanan termasuk rinciannya yang ditetapkan dalam proses pemberian pelayanan.
- d. produk pelayanan, hasil pelayanan yang akan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
- e. sarana dan prasarana, penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara pelayanan publik.
- f. kompetisi petugas pemberi pelayanan, kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan tepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, ketrampilan, sikap dan perilaku yang dibutuhkan.

Azas, prinsip dan standar pelayanan tersebut diatas merupakan pedoman dalam penyelenggaraan pelayanan publik oleh instansi pemerintah dan juga berfungsi sebagai indikator dalam penilaian serta evaluasi kinerja bagi penyelenggara pelayanan publik. Dengan adanya standar dalam kegiatan pelayanan publik ini diharapkan masyarakat biasa mendapatkan pelayanan yang sesuai dengan kebutuhan dan prosesnya memuaskan dan tidak menyulitkan masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa terselenggaranya pelayanan publik dipengaruhi oleh beberapa aspek dan prinsip-prinsip seperti transparansi, akuntabilitas, kondisional, partisipatif, kesamaan hak, dan keseimbangan hak dan kewajiban, hal tersebut penting untuk dilaksanakan guna mewujudkan pelayanan yang baik terhadap masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **D. Pendaftaran Tanah**

### **1) Pengertian Pendaftaran Tanah**

Menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenal bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Harsono (2004:67) Pendaftaran Tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu, yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya, dan pemeliharaannya.

Pendaftaran tanah menurut Pasal 2 peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan berdasarkan asas-asas:

#### **1. Sederhana**

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

## 2. Aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

## 3. Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh para pihak yang memerlukan.

## 4. Mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang baru (mutakhir).

## 5. Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Tujuan dari pendaftaran tanah diuraikan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak atau suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar

pemilik hak yang bersangkutan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pemerintahan.

Sistem pendaftaran tanah memperlakukan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan, dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya.

Dikenal ada dua macam sistem pendaftaran tanah yaitu:

1. Sistem Pendaftaran Akta (*Registration of deeds*)

Akta merupakan sumber data yuridis, karena aktalah yang didaftar oleh pejabat pendaftaran (PPT), pejabat pendaftaran tanah (PPT) bersifat pasif karena ia tidak melakukan pengujian atas kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftarkan.

2. Sistem Pendaftaran Hak (*Registration of Titles*)

Sistem pendaftaran hak adalah hak yang diciptakan serta perubahan-perubahan yang terjadi kemudian dan pejabat pendaftaran tanah (PPT) bersifat aktif karena pejabat pendaftaran tanah (PPT) harus melakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang didaftarkan.

Sistem pendaftaran yang dipergunakan dalam Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*). Hak tersebut jelas terlihat dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang

memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti yang ada di daftar.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan:

1. Pendaftaran Tanah pertama kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah kegiatan yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum di daftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan sistematis dengan mengumpulkan data fisik dan yuridis dalam rangka memberikan jaminan kegiatan hukum di bidang pertanahan.

### **E. Objek Pendaftaran Tanah**

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah yaitu:

a. Hak Milik (HM)

hak milik merupakan hak terkuat atas suatu tanah, dalam arti hak ini bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lainnya. Defenisi berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Hak

milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang-orang atas tanah dengan mengingat peraturan ketentuan dalam pasal 6 kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu dimaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dimiliki orang, hak miliklah yang mempunyai kekuasaan hukum paling kuat dan paling penuh.

b. Hak Guna Usaha (HGU)

Hak guna usaha adalah tanah diserahkan kepemilikan kepada subjek atau tanah lain untuk jangka waktu tertentu dan jika jangka waktu tersebut telah tercapai, tanah tersebut harus diserahkan kembali kepada negara. Artinya kepemilikan hak atas tanah pada hak guna usaha bersifat sementara.

c. Hak Guna Bangunan (HGB)

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas sebidang tanah dan tanah tersebut bukan kepunyaan dari pemilik bangunan dan jangka waktu pemilikannya paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau sesuai dengan pasal 41 ayat (1) UUPA yang mendefenisikan hak pakai yaitu hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atas tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam

perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang ini.

e. Tanah Hak Pengelolaan

Tanah hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah-tanah tersebut kepada pihak ketiga atau bekerja sama dengan pihak ketiga yang dapat mempunyai hak pengelolaan adalah instansi pemerintah termasuk Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, PT. Persero Badan Otorita, Badan Hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk oleh Pemerintah dan Tanah Wakaf.

f. Tanah Wakaf

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan. Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam, dalam perwakafan tanah Hak Milik terdapat pihak yang mewakafkan tanah disebut Wakif, pihak penerima tanah wakaf disebut nadzir, pihak yang membuat Akta Ikrar Wakaf adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dan pihak yang mendaftarkan tanah yang diwakafkan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

g. Hak milik atas satuan rumah susun

Hak milik atas rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah, meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

h. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak-hak yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah hak pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuannya wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, dan Hak Milik atas satuan rumah susun yang berdiri diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atas Hak pakai atas tanah negara.

i. Tanah Negara

Tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Dalam hal tanah negara sebagai objek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara sebagai objek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam dalam daftar tanah. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat klenitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Untuk tanah negara tidak disediakan buku tanah dan oleh karenanya diatas tanah negara tidak diterbitkan sertifikat.

Objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, keculai tanah negara dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya

## **F. Sertifikat Tanah**

### **1) Pengertian Sertifikat Tanah**

Dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah maka perlu dilakukan kegiatan pendaftaran oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diatur. Salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pemberian tanda bukti hak. Tanda bukti yang diberikan kepada pemegang hak atas adalah sertifikat.

Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak atas pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan Hak tanggapan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Chomzah (2003:25) mendefenisikan sertifikat tanah adalah tanda bukti atau alat pembuktian mengenai kepemilikan tanah sehingga merupakan surat/barang bernilai.

Dengan demikian sertifikat tanah terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur yang asli dijahit menjadi satu dengan kreta sampul. Buku tanah yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Sedangkan surat ukur adalah objek

pendaftaran tanah. Sedangkan surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Sertifikat tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Data fisik (pemetaan) meliputi letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah dan bangunan/tanaman yang ada di atasnya, sedangkan data yuridis berupa status tanah (jenis haknya), subjeknya, hak-hak pihak ketiga yang membebaninya dan jika terjadi peristiwa hukum atau perbuatan hukum, wajib didaftarkan. Selanjutnya, sertifikat tanah hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah sebagai pemegang hak atau kepada pihak yang diberikan kuasa oleh pemegang hak.

#### 1. Jenis hak atas tanah dan masa berlaku hak atas tanah

Dalam sertifikat tanah, dapat diketahui mengenai jenis hak atas tanah yang bersangkutan, apakah itu merupakan Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Guna Usaha (HGU), atau Hak Pengelolaan, dan beberapa lama hak tersebut berlaku, kecuali untuk hak milik yang tidak ada batas masa berlakunya. Informasi mengenai jenis hak atas tanah dan masa berlaku, tertulis pada bagian Sampul Dalam (Buku Tanah) dan dikolom pertama bagian atas dari Buku Tanah.

#### 2. Nama pemegang hak

Nama pemegang hak dapat diketahui dalam Buku Tanah kolom kedua bagian atas. Di dalam Buku Tanah juga dicatat dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah. Mislanya, apabila terjadi transaksi jual beli, maka nama pemegang

hak yang terdahulu akan dicoret oleh pejabat yang berwenang (BPN) dan selanjutnya dicantumkan pemegang hak yang baru dan begitu seterusnya, nama pemegang hak yang lama dicoret dan nama pemegang hak yang baru dicantumkan, sehingga dari sertifikat tersebut selalu dapat diketahui siapa pemegang hak atas tanahnya.

### 3. Keterangan fisik tanah

Keterangan fisik suatu tanah dapat dilihat pada Surat Ukur/Gambar Situasi. Disini kita bisa mengetahui mengenai luas tanah, panjang dan lebar, bentuk fisik tanah, letak dan batas-batas tanah.

### 4. Beban di atas tanah

Dari suatu sertifikat juga dapat diketahui apakah ada beban di atas tanah tersebut. Maksudnya, apakah tanah tersebut sedang dalam keadaan digunakan atau dijaminkan pada suatu bank atau apakah di atas sertifikat tersebut terdapat hak lain, misalnya HGB di atas Hak Milik.

### 5. Peristiwa yang berhubungan dengan tanah

Semua peristiwa yang berhubungan dengan tanah tersebut juga dicatat oleh Kantor Pendaftaran Tanah (KTP) dalam sertifikat tersebut, misalnya peristiwa jual beli, hibah, penyertaan dalam suatu Perseman Terbatas (PT) , pewarisan dan sebagainya.

Menurut Sutedi (2012:57) Sertifikat Tanah mempunyai fungsi yaitu:

1. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA, Seseorang atau badan hukum dan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu

bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu, semua keterangan yang dalam sertifikat ini mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang besar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

2. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, apabila pemegang hak atas tanah itu seorang pengusaha maka akan memudahkan baginya mengembangkan usahanya karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh.
3. Bagi pemerintah, dengan adanya sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor Agraria. Ini tentu akan membantu dalam memperbaiki administrasi pertanahan di Indonesia.

## **2) Tata Cara Penerbitan Sertifikat Tanah**

Untuk menjamin hak atas tanah yang telah didaftarkan maka diterbitkan sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Sertifikat tanah atau sertifikat Hak Atas Tanah atau juga disebut Sertifikat Hak terdiri dari salinan buku tanah atau surat ukur yang dijilid dalam 1 (satu) sampul yang memuat:

- Data Fisik: letak, batas-batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada diatas tanah.

- Data Yuridis: jenis hak (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan) dan siapa pemegang hak.

Dari uraian diatas maka prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat yang dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menurut pada peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang mana dalam mengurus sertifikat harus melewati 3 (tiga) tahap, yang garis besarnya adala sebagai berikut:

### **1. Permohonan Hak**

Pemohon sertifikat hak atas tanah dibagi menjadi 4 (empat) golongan, dan masing-masing diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu antara lain:

a. Penerimaan hak, yaitu para penerima hak atas tanah negara berdasarkan surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan pemerintah cq. Direktur Jenderal Agraria atau pejabat yang ditunjuk. Bagi pemohon ini diharuskan melengkapi syarat:

- 1) Asli surat keputusan pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.
- 2) Tanda lunas pembayaran uang pemasukan yang besarnya telah ditentukan dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah tersebut.

b. Para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas hak milik adat ataupun hak-hak lain. Bagi pemohon ini diharuskan melengkapi syarat sebagai berikut:

- 1) Surat tanda bukti hak atas tanah, yang berupa sertifikat hak tanah yang bersangkutan.

- 2) Bila tanah tersebut sebelumnya belum ada sertifikatnya, maka harus disertakan surat tanda bukti tanah lainnya, seperti surat pajak hasil bumi/petok D lama/ perponding lama indonesia dan segel-segel lama, atau surat keputusan penegasan/ pemberian hak dari instansi yang berwenang.
  - 3) Surat keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
  - 4) Surat keterangan waris dari instansi yang berwenang.
  - 5) Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki.
  - 6) Turunan surat keterangan WNI yang disahkan oleh pejabat yang berwenang.
  - 7) Keterangan pelunasan pajak tanah sampai saat meninggalnya pewaris.
  - 8) Ijin peralihan hak jika hal ini disyaratkan.
- c. Para pemilik tanah, yaitu mereka yang mempunyai tanah dari jual beli, hibah, lelang, konversi hak dan sebagainya. Bagi pemohon ini diharuskan memenuhi syarat sebagai berikut:
- 1) Bila tanahnya berasal dari jual beli dan hibah:
    - Akta jual beli/ hibah dari PPAT
    - Sertifikat tanah yang bersangkutan
    - Bila tanah tersebut sebelumnya belum ada sertifikatnya, maka harus disertakan surat tanda bukti tanah lainnya, seperti surat pajak hasil bumi/petok D lama/perponding lama indonesia dan segel-segel lama, atau surat keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.

- Surat pernyataan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
  - Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki.
  - Turunan surat keterangan WNI yang telah disahkan oleh pejabat berwenang.
  - Ijin peralihan hak jika hal ini disyaratkan.
- 2) Bila tanahnya berasal dari lelang:
- Kutipan otentik berita acara lelang dari kantor lelang.
  - Sertifikat tanah yang bersangkutan atau tanda bukti hak atas tanah lainnya yang telah kepala desa dan dikuatkan oleh camat.
  - Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki.
  - Keterangan pelunasan/bukti lunas pajak tanah yang bersangkutan.
  - Turunan surat keterangan WNI yang telah disahkan oleh pejabat berwenang.
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKTP) yang diminta sebelum lelang.
- 3) Bila tanahnya berasal dari konversi tanah adat, maka syarat-syaratnya adalah:
- Bagi daerah yang sebelum UUPA sudah dipungut pajak: surat pajak hasil bumi/petok D lama, perponding Indonesia dan segel-segel lama, keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang. Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar, dan sebagainya. Surat kepala desa yang dikuatkan oleh camat yang membenarkan isi keterangan

tentang tanah yang bersangkutan. Surat pernyataan yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang serta sejak kapan dimiliki.

- Bagi daerah yang sebelum UUPA belum dipungut pajak: Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang, Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar, dan sebagaimana yang diketahui atau dibuat oleh kepala desa/pejabat yang setingkat. Surat kepala desa yang dikuatkan oleh camat yang membenarkan isi keterangan-keterangan tentang tanah yang bersangkutan. Surat pernyataan yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang serta sejak kapan dimiliki.

4) Bila tanahnya berasal dari konversi tanah hak barat, misalnya eks tanah hak eigendom, syarat-syaratnya adalah:

- Grosse akta
- Surat ukur
- Turunan surat keterangan WNI yang disahkan oleh pejabat berwenang.
- Surat pernyataan pemilik yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, sejak kapan dimiliki dan belum pernah dialihkan atau diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak itu.

d. pemilik sertifikat tanah yang hilang atau rusak. Bagi pemohon ini diharuskan memenuhi syarat:

1. Surat keterangan kepolosian tentang hilangnya sertifikat tanah tersebut.

2. Mengumumkan tentang hilangnya sertifikat tanah tersebut dalam berita negara atau harian setempat.
3. Bagi pemohon yang sertifikatnya rusak, diharuskan menyerahkan kembali sertifikat hak atas tanah yang telah rusak tersebut.

Pada intinya semua keterangan diatas diperlukan untuk mengklarifikasi data guna kepastian hukum atas subjek yang menjadi pemegang hak dan objek haknya. Bila keterangan-keterangan tersebut terpenuhi dan tidak ada keberatan-keberatan pihak lain, maka pengurus sudah dapat dilanjtkan ketahap selanjutnya.

## **2. Pengukuran dan Pendaftaran Hak**

Setelah seluruh berkas permohonan dilengkapi dan diserahkan ke Kantor Pertanahan setempat, maka proses selanjutnya di Kantor Pertanahan adalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran haknya. Bila pengukuran, pemetaan dan pendaftaran itu untuk pertama kalinya maka ini disebut sebagai dasar permulaan (opzet), sedangkan bila kegiatan itu berupa perubahan-perubahan mengenai tanahnya karena penggabungan dan/atau pemisahan maka kegiatan itu disebut sebagai dasar pemeliharaan. Untuk keperluan penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah tersebut, dipergunakan 4 (empat) macam daftar yaitu: Daftar tanah, daftar buku tanah, daftar surat ukur, daftar nama.

Untuk kegiatan-kegiatan pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya itu harus diumumkan terlebih dahulu, dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman itu berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun. Untuk pemohon ahli waris dan pemilik tanah, pengumumannya diletakkan di Kantor desa dan Kantor Kecamatan selama 2 bulan. Untuk pemohon

yang sertifikatnya rusak atau hilang, pengumumannya dilakukan lewat surat kabar setempat atau Berita Negara sebanyak 2 (dua) kali pengumuman dengan tenggan waktu satu bulan.

Dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas-batas tanah maka selain pemilik tanah yang bermohon, perlu hadir dan menyaksikan juga adalah pemilik tanah yang berbatasan dengannya. Pengukuran tanah dilakukan oleh juru ukur dan hasilnya akan dipetakan dan dibuatkan surat ukur dan gambar situasinya.

Atas bidang-bidang taah yang telah diukur tersebut kemudian ditetapkan subjek haknya, kemudian haknya dibukukan dalam daftar buku tanah dari desa yang bersangkutan. Daftar buku tanah terdiri atas kumpulan buku tanah yang dijild, satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah. Dan tiap-tiap hak atas tanah yang sudah dibukukan tersebut diberi nomor urutan menurut macam haknya.

### **3. Penerbitan Sertifikat**

Tahap terakhir yang dilakukan adalah membuat salinan dari buku tanah dari hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Salinan buku tanah itu beserta surat ukur dan gambar situasinya kemudian dijahit/dilekatkan menjadi satu dengan kertas sampul yang telah ditentukan pemerintah, dan hasil akhir itulah yang kemudian disebut dengan sertifikat yang kemudian salinannya diserahkan kepada pemohonnya. Dengan selesainya proses ini maka selesailah sertifikat bukti hak atas tanah yang kita mohonkan.

Untuk lancarnya tahap-tahap tersebut diatas, pemohon senantiasa dituntut untuk aktif dan rajin mengurus permohonannya itu. Segala kekurangan persyaratan bila mungkin ada, harus diusahakan untuk dilengkapinya sendiri. Kelincahan dalam mengurus kelengkapan dari syarat-syarat ini akan sangat berpengaruh terhadap cepat atau lambatnya penerbitan sertifikat. Untuk itu perlu adanya komunikasi aktif yang dilakukan oleh pemohon kepada petugas si Badan Pertanahan Nasional untuk mengetahui proses pengurusan/penerbitan sertifikat.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Secara bahasa, kata metodologi berasal dari kata *method* dan *logos* yang berarti ilmu penelitian yang tentang metode. Dalam menentukan metode penelitian terlebih dahulu perlu diketahui jenis penelitian serta memahami makna sebenarnya dari jenis penelitian tersebut sehingga memudahkan untuk melakukan langkah selanjutnya dalam proses analisis data.

Adapun jenis metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan analisis kualitatif, yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang sebagaimana adanya dengan melakukan wawancara secara langsung kepada narasumber.

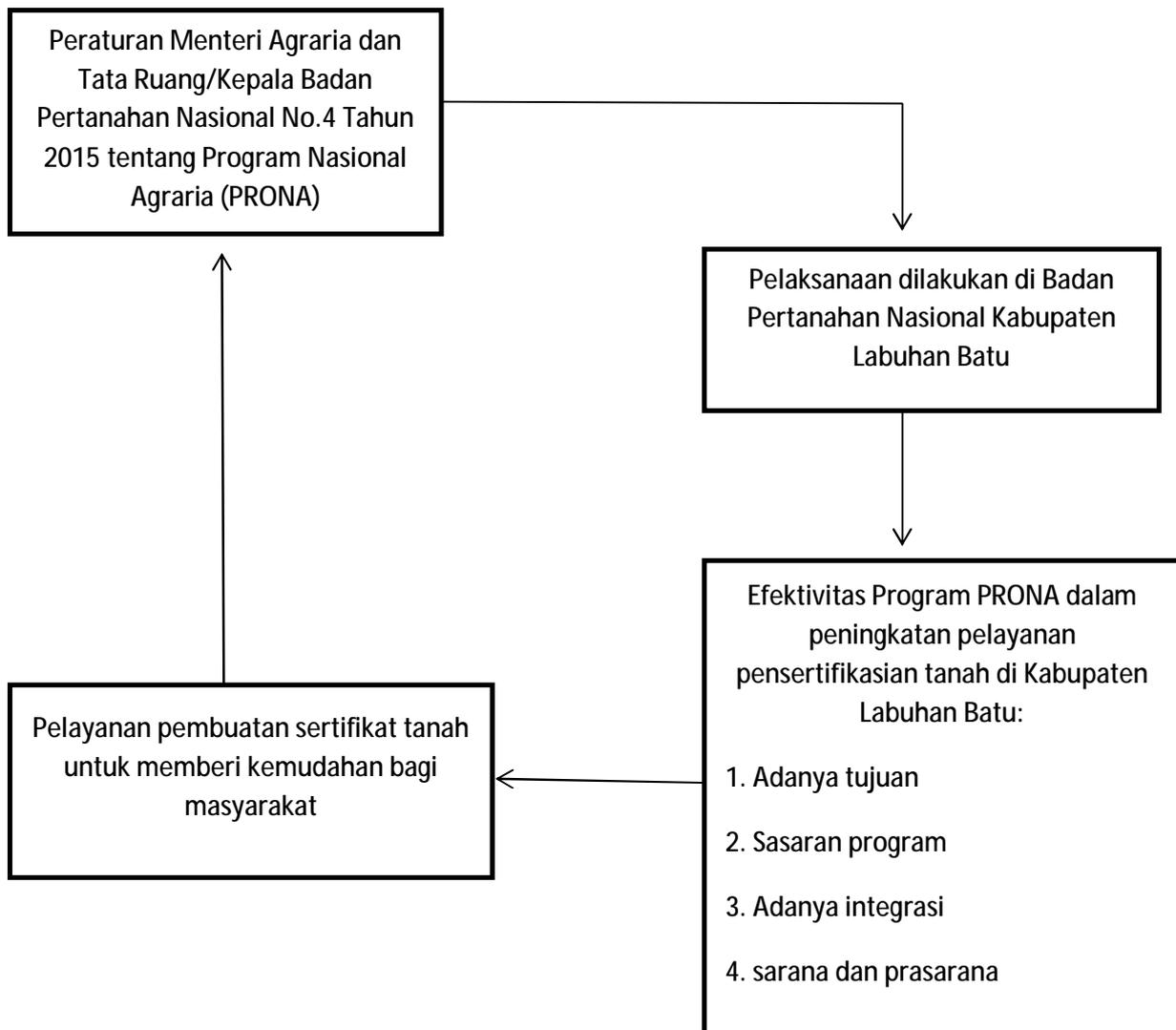
Data deskriptif merupakan sebuah indikator bagi norma-norma dan nilai nilai kelompok serta kekuatan sosial lainnya yang menyebabkan perilaku manusia sendiri. Menurut Bungin (2012:67) kualitatif adalah suatu yang menjelaskan fakta yang dalam dan lebih menjelaskan hal-hal fenomena yang sebenarnya.

#### **B. Kerangka Konsep**

Sugiyono (2010:66) menyebutkan bahwa kerangka berfikir dalam surat penelitian perlu dikemukakan apabila dalam penelitian tersebut berkenaan dua variabel atau lebih. Apabila penelitian hanya membahas sebuah variabel atau lebih secara mandiri, maka yang dilakukan peneliti disamping mengemukakan deskripsi

teoritis untuk masing-masing variabel, juga argumentasi terhadap variasi besaran yang diteliti.

Berdasarkan judul penelitian, maka batasan-batasan konsep yang dipakai dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



### **C. Defenisi Konsep**

Konsep adalah sejumlah pengertian atau ciri-ciri yang berkaitan dengan peristiwa, objek, kondisi, situasi dan hal-hal yang sejenisnya. Defenisi konsep memiliki tujuan untuk merumuskan sejumlah pengertian yang digunakan secara mendasar dan menyamakan persepsi tentang apa yang akan diteliti serta menghindari salah pengertian yang dapat mengaburkantujuan penelitian

Adapun yang menjadi konsep dalam penelitian ini dapat didefenisikan sebagai berikut:

- a. Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Pendapat tersebut menyatakan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target yang telah ditetapkan sebelumnya oleh lembaga atau organisasi dapat tercapai. Hal tersebut sangat penting peranannya di dalam setiap lembaga atau organisasi dan berguna untuk melihat perkembangan dan kemampuan yang dicapai oleh suatu lembaga atau organisasi itu sendiri.
- b. Program Operasi Nasional Agraria (PRONA) pelaksanaan program penyelesaian sengketa tanah dengan maksud agar dicapai ketentraman dalam penguasaan dan kepemilikan tanah, dengan kata lain, untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

- c. Pelayanan publik adalah aktifitas yang dapat dirasakan langsung melalui hubungan antara penerima dan penerima yang menggunakan organisasi atau lembaga perusahaan dengan tujuan untuk membantu menyiapkan atau mengurus apa yang diperlukan oleh orang lain.
- d. Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan sistematis dengan mengumpulkan data fisik dan yuridis dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang perusahaan.
- e. Objek pendaftaran tanah adalah suatu bidang tanah yang perlu mendapatkan sertifikat tanah.
- f. Sertifikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditentukan oleh Menteri Agraria.

#### **D. Kategorisasi**

Kategorisasi menunjukkan bagaimana cara mengukur variabel penelitian sehingga diketahui dengan jelas apa yang menjadi kategorisasi penelitian pendukung untuk analisis dari variabel tersebut.

Adapun yang menjadi kategorisasi dalam penelitian ini antara lain yaitu:

- a. Adanya tujuan yang hendak dicapai, hal ini dimaksud untuk memberi pelayanan pendaftaran tanah dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia.

- b. Sasaran Program, adapun yang menjadi sasaran penyelenggaraan program PRONA adalah sertifikasi tanah bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah. Dengan demikian Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) ditugaskan untuk melaksanakan urusan pemerintahan dibidang tanah.
- c. Integrasi, integrasi yaitu pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi serta komunikasi kepada masyarakat agar program PRONA yang dijalankan dapat berjalan dengan baik.
- d. Tersedianya sarana dan prasarana kerja, untuk meningkatkan dan mempermudah pelayanan pembuatan sertifikat tanah baik untuk pegawai maupun masyarakat.

#### **E. Narasumber atau informan**

Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi tentang bagaimana pelayanan pensertifikasian tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.

1. Bapak Abdul Rahim Nasution, SH.,MH selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.
2. Bapak Khairul Fadli, SH selaku Staff Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.
3. Ibu Wila Putri Perdana Pohan, SH selaku staff Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.

4. Bapak Juhari, S.Pd selaku masyarakat.

5. Bapak Supron selaku masyarakat.

#### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data serta keterangan dari narasumber, maka peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- 1) Teknik pengumpulan data primer yaitu pengumpulan data yang dilakukan secara langsung pada lokasi penelitian dengan instrumen metode wawancara. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan tanya jawab secara langsung kepada pihak-pihak yang terkait atau mengajukan pertanyaan kepada orang yang berhubungan dengan objek penelitian.
- 2) Teknik pengumpulan data sekunder yaitu data yang dilakukan melalui studi kepustakaan data yang dilakukan melalui studi kepustakaan yang terdiri dari:
  - a) Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan catatan atau dokumen yang ada di lokasi penelitian serta sumber-sumber yang relevan dengan objek penelitian.
  - b) Studi kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan berbagai literature seperti: buku, karya ilmiah, dan laporan penelitian.

## **G. Teknik Analisis Data**

Teknis analisis data yang digunakan oleh penulis adalah teknik analisis data kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui pengumpulan data, kemudian akan diinterpretasikan sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dirumuskan. Data yang diperoleh dari hasil wawancara diuraikan secara dekriptif dan analisis kualitatif.

## **H. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan suatu tempat yang akan diteliti dalam mencari dan mengumpulkan data yang berguna dan bermanfaat dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi tempat dalam penelitian ini adalah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu.

## **I. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

### **1) Deskripsi Kabupaten Labuhan Batu**

Kabupaten Labuhanbatu adalah salah satu Kabupaten yang ada di provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Ibu Kota Kabupaten ini terletak di Rantau Prapat. Kabupaten Labuhanbatu terkenal dengan hasil perkebunan kelapa sawit dan karet. Kabupaten Labuhanbatu mempunyai kedudukan yang cukup strategis, yaitu berada pada jalur lintas timur Sumatera dan berada pada persimpangan menuju Provinsi Sumatera Barat dan Riau, yang menghubungkan pusat-pusat perkembangan wilayah di Sumatera dan Jawa serta mempunyai akses yang memadai ke luar negeri karena berbatasan langsung dengan Selat Malaka.

Pada mulanya luas kabupaten ini adalah 9.223,18 km<sup>2</sup> atau setara dengan 12,87% dari luas Wilayah Provinsi Sumatera Utara. Sebagai Kabupaten terluas

kedua setelah Kabupaten Tapanuli Selatan, sedangkan jumlah penduduknya sebanyak 1.431.605 jiwa pada tahun 2007. Kabupaten Labuhanbatu terletak pada koordinat 10 260- 20 110 Lintang Utara dan 910 010 – 950 530 Bujur Timur. Dengan dibentuknya Kabupaten Labuhanbatu Selatan dan Kabupaten Labuhanbatu Utara, maka luas Kabupaten ini menjadi 2.562,01 km<sup>2</sup> dan penduduknya sebanyak 867.629 jiwa pada tahun 2008. Pada tahun 2003 Kabupaten ini menjadi salah satu Kabupaten/kota dengan ekonomi terbaik se-Indonesia. Berdasarkan BPS Kabupaten Labuhanbatu.

Sejak 24 Juni 2008, jumlah kecamatan di Kabupaten Labuhan Batu berkurang, pada mulanya jumlah kecamatan di Kabupaten ini adalah 22 Kecamatan Dengan adanya pemekaran dari kabupaten ini maka terbentuklah Kabupaten Labuhanbatu Utara dan Kabupaten Labuhanbatu Selatan, maka jumlah kecamatan dikabupaten ini menjadi beberapa kecamatan. Berikut nama-nama kecamatan tersebut:

#### **Kecamatan yang menjadi wilayah Kabupaten Labuhanbatu**

- Bilah Barat
- Bilah Hilir
- Bilah Hulu
- Panai Hilir
- Panai Hulu
- Panai Tengah
- Pangkatan
- Rantau Selatan

- Rantau Utara

#### **Kecamatan yang menjadi wilayah Kabupaten Labuhanbatu Utara**

- Aek Kuo
- Aek Natas
- Kualah Hilir
- Kualah Hulu
- Kualah Leidong
- Kualah Selatan
- Marbau
- Na IX-X

#### **Kecamatan yang menjadi wilayah Kabupaten Labuhanbatu Selatan**

- Kampung Rakyat
- Kota Pinang
- Silangkitang
- Sei Kanan
- Torgamba

#### **2) Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu**

Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) disetiap daerah. Kabupaten/Kota. Kantor pertanahan sebagai bagian terdepan dari Badan Pertanahan Nasional, mempunyai peranan sangat strategis serta penting dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan

pertanahan secara langsung kepada masyarakat, sebab hal tersebut telah tertera dalam Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 Bab 3 pasal 7 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwasannya:

- 1). Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk kantor wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 2). Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari satu Kantor Pertanahan tiap Kabupaten/Kota

Yang sama dengan Badan Pertanahan Nasional di Indonesia, yang telah dijelaskan dalam Bab 3 Pasal 7 ayat (3) “Tugas, fungsi susunan organisasi dan tata kerja Kantor Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan ditetapkan oleh kepala setelah mendapat persetujuan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aparatur negara”.

Dalam menjalankan kewajiban dan kewenangannya, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu berlandaskan visi dan misi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu, yaitu

**VISI:**

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan keberlanjutan sistem masyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

**MISI:**

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk: peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru

kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.

Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).

Perwujudan tatanan kehidupan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.

Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

### **1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi**

1. Kantor pertanahan adalah investasi vertikal kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
2. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala.
3. Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/kota yang bersangkutan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan peetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Pelaksanaan penataan pertanahan;
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah;
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi keoadaa seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

## **2. Susunan Organisasi**

Kantor Pertanahan terdiri atas:

- a. Sub bagian Tata Usaha;
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;
- d. Seksi Penataan Pertanahan;
- e. Seksi Pengadaan Tanah; dan
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

## **3. Sub Bagian Tata Usaha**

Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas, subbagian Tata Usaha menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program dan anggaran, serta pelaporan;
- b. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan program strategis pertanahan.
- c. Pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, dan pengelolaan urusan kepegawaian;
- d. Pengordinasian dan fasilitas pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan;
- e. Pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara;
- f. Pelaksanaan urusan ketatausahaan, rumah tangga, protokol, perlengkapan, dan penyelenggaraan layanan pengadaan;
- g. Pengordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan; dan
- h. Pelaksanaan urusan hubungan masyarakat dan pelayanan informasi, advokasi hukum, peraturan perundang-undangan, dan penanganan pengaduan masyarakat.

Subbagian Tata Usaha terdiri atas:

- a. Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan;
- b. Urusan Umum, dan Kepegawaian;
- c. Urusan Keuangan dan Barang Milik Negara; dan

d. Kelompok Jabatan Fungsional.

- (1) Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas melakukan penyiapan penyusunan rencana, program dan anggaran, serta pelaporan, pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan program strategis pertanahan.
- (2) Urusan umum dan kepegawaian mempunyai tugas melakukan penyiapan pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, dan pengelolaan urusan kepegawaian, pengordinasian dan fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan, pelaksanaan urusan ketatausahaan, rumah tangga, protokol, perlengkapan, dan penyelenggaraan layanan pengadaan, pengoordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan, pelaksanaan urusan hubungan masyarakat dan pelayanan informasi, advokasi hukum, peraturan perundang-undangan, dan penanganan pengaduan masyarakat.
- (3) Urusan Keuangan dan Barang Milik Negara mempunyai tugas melakukan penyiapan pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara.

#### **4. Seksi Infrastruktur Pertanahan**

Seksi Infrastruktur Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, serta survei dan pemetaan tematik.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas, Seksi Infrastruktur Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar;
- b. Pelaksanaan pengukuran batas administrasi, kawasan dan wilayah tertentu;
- c. Pelaksanaan pembinaan tenaga teknis, surveyor, dan petugas survei dan penataan tematik;
- d. Pelaksanaan pengelolaan dan pemutakhiran peralatan teknis serta teknologi pengukuran dan pemetaan;
- e. Pelaksanaan pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional di wilayahnya;
- f. Pelaksanaan dan pengelolaan basis data geospasial pertanahan dan komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data spasial;
- g. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan kadastral, pembukuan serta pengelolaan basis data dan informasi batas bidang tanah, ruang dan perairan;
- h. Pelaksanaan survei dan pemetaan tematik pertanahan, perbatasan dan wilayah tertentu; dan
- i. Pelaksanaan bimbingan dan pelaporan di seksi infrastruktur pertanahan.

Seksi Infrastruktur Pertanahan terdiri atas:

- a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik;
- b. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral; dan
- c. Kelompok Jabatan Fungsional

- (1) Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik mempunyai tugas dan melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi dasar, pelaksanaan pengukuran batas administrasi, kawasan dan wilayah tertentu, pelaksanaan pembinaan tenaga teknis surveyor, dan petugas survei pemetaan tematik, pelaksanaan pengelolaan dan pemutakhiran peralatan teknis serta teknologi pengukuran pemetaan, pelaksanaan pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional di wilayahnya, pelaksanaan dan pengelolaan basis data gospasial pertanahan dan Komputerasi Kegiatan Pertanahan berbasis data spasial, serta pelaksanaan survei dan pemetaan tematik pertanahan, perbatasan dan wilayah tertentu, serta evaluasi dan pelaporan.
- (2) Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan kadastral, pembukuan serta pengelolaan basis data dan informasi batas bidang tanah, ruang dan perairan, serta evaluasi dan pelaporan.

## **5. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan**

Seksi Hubungan Hukum Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan PPAT.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksudkan diatas, Seksi Hubungan Hukum Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan pemberian penetapan, perpanjangan dan penetapan kembali hak perseorangan dan badan hukum swasta, serta hak atas ruang dan hak komunal;
- b. Penyiapan bahan pemberian izin dan penetapan hak atas tanah badan sosial/keagamaan serta penegasan sebagai tanah wakaf, tanah bekas milik Belanda dan tanah asing lainnya;
- c. Penyiapan bahan penunjukan badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik;
- d. Pelaksanaan investarisasi dan identifikasi tanah hak perseorangan dan badan hukum swasta, serta hak atas ruang;
- e. Pelaksanaan pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- f. Penyiapan kerjasama dengan lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah dalam rangka pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- g. Pelaksanaan pengembangan dan diseminasi model pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- h. Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah wakaf, hak atas tanah badan sosial/keagamaan dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak;
- i. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak atas milik satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan pemberian izin peralihan

hak, pelepasan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan/komoditas, peralihan saham, pengembangan dan pembinaan PPAT;

- j. Pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data yuridis; dan
- k. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi hubungan hukum pertanahan.

Seksi Hubungan Hukum Pertanahan terdiri atas:

- a. Subseksi Penetapa Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat;
- b. Subseksi Pendaftaran Hak Tanah;
- c. Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT; dan
- d. Kelompok Jabatan Fungsional.

- (1) Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pemberian penetapan kembali hak perseorangan dan badan hukum swasta, serta hak atas ruang dan hak komunal, penyiapan bahan pemberian izin dan penetapan hak atas badan sosial/keagamaan serta penegasan sebagai tanah wakaf, tanah bekas milik Belanda dan bekas tanah asing lainnya, penyiapan bahan penunjukan badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik, pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi tanah hak perseorangan dan badan hukum swasta, hak atas ruang, pelaksanaan pemberdayaan hak atas tanah masyarakat, penyiapan kerjasama dengan lembaga pemerintah dan

lembaga non pemerintah dalam rangka pemberdayaan hak atas tanah masyarakat, pelaksanaan pengembangan dan diseminasi model pemberdayaan hak atas tanah masyarakat, serta evaluasi dan pelaporan.

(2) Subseksi Pendaftaran Hak Tanah mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah wakaf, hak atas tanah badan sosial/keagamaan dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak, serta evaluasi pelaporan.

(3) Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan pemberian izin peralihan hak, pelepasan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan/komoditas, peralihan saham, pengembangan dan pembinaan PPAT, serta pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data yuridis, serta evaluasi dan pelaporan.

## **6. Seksi Penataan Pertanahan**

Seksi Penataan Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, *landreform* dan konsolidasi tanah.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di atas, Seksi Penataan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan penyusunan persediaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, bimbingan dan penerbitan pertimbangan teknis pertanahan dan penatagunaan tanah, pemantauan dan evaluasi perubahan penggunaan tanah, pengelolaan basis data dan sistem informasi geografi;
- b. Pelaksanaan investarisasi dan pengelolaan basis data potensi dan data lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- c. Pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data tanah obyek *landreform*, pengusulan penetapan/penegasan tanah obyek *landreform*, pengeluaran tanah dari obyek *landreform*, pendayagunaan tanah obyek tanah obyek *landreform* dan ganti kerugian tanah obyek *landreform*;
- d. Pelaksanaan redistribusi tanah dan pemanfaatan bersama atas tanah;
- e. Pelaksanaan penyusunan potensi obyek konsolidasi tanah, pelaksanaan sosialisasi, perencanaan, pengembangan desain, promosi, koordinasi dan kerja sama konsolidasi tanah serta bimbingan partisipasi masyarakat;
- f. Pelaksanaan pemantauan dan pengelolaan data, evaluasi, penanganan permasalahan dan pelaporan potensi obyek konsolidasi tanah dan konsolidasi tanah;
- g. Pelaksanaan penataan pemanfaatan kawasan, melaksanakan inventarisasi, penyesuaian, penataan, pengendalian, zonasi, kerjasama dengan lembaga pemerintah dan non pemerintah, penyusunan pertimbangan teknis pertanahan, pemantauan dan evaluasi, serta pengelolaan basis data

pemanfaatan kawasan di wilayah pesisir, pulau kecil, perbatasan dan kawasan tertentu; dan

- h. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi penataan pertanahan.

Seksi Penataan Pertanahan terdiri atas

- a. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan tertentu;
- b. Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah; dan
- c. Kelompok Jabatan Fungsional.

- (1) Subseksi Penatagunaan tanah dan Kawasan Tertentu mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, penyusunan persediaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, neraca penatagunaan tanah, bimbingan dan penertiban pertimbangan teknis pertanahan dan penatagunaan tanah, mengelola basis data dan sistem informasi geografi, dan pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data potensi dan data lahan pertanian pangan berkelanjutan, melaksanakan penataan pemanfaatan kawasan, melaksanakan inventarisasi, penyesuaian, penataan, pengendalian, zonasi, kerjasama dengan lembaga pemerintah dan non pemerintah, penyusunan pertimbangan serta pertanahan, pemantauan dan evaluasi, serta pengelolaan basis data pemanfaatan kawasan di wilayah pesisir, pulau kecil, perbatasan dan kawasan tertentu, serta evaluasi dan pelaporan.
- (2) Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan,

pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data taag obyek *landreform*, pengusulan penetapan/penegasan tanah obyek *landreform*, pendayagunaan tanah obyek *landreform* dan diganti kerugian tanah obyek *landreform*, serta redistribusi tanah dan pemanfaatan beersama atas tanah, pelaksanaan sosialisasi, perencanaan, pengembangan desain, promosi, koordinasi dan kerjasama konsolidasi tanah serta bimbingan partisipasi, pelaksanaan pemantauan dan pengelolaan data evaluasi, penanganan permasalahan dan pelaopran potensi obyek konsolidasi tanah dan konsolidasi tanag, serta evaluasi dan pelaporan.

## **7. Seksi Pengadaan Tanah**

Seksi Pengadaan Tanah mempunyai tugas melalukan pengoordinasian dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah dan penilaian tanah, serta fasilitasu pengadaan dan penetapan tanah pemerintah.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas, Seksi Pengadaan Tanah menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian rekomendasi pencatatan peralihan dan penghapusan tanah pemerintah serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah;

- b. Fasilitasi pemerintahan perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah;
- c. Pelaksanaan penetapan hak atas tanah, izin peralihan hak atau izin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah dan badan usaha pemerintah;
- d. Pelaksanaan penilaian tanah, bidang tang dan properti;
- e. Pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumber daya;
- f. Pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan; dan
- g. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi pengadaan tanah.

Seksi Pengadaan Tanah terdiri atas:

- a. Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah;
  - b. Subseksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah; dan
  - c. Kelompok Jabatan Fungsional
- (1) Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintahan dan Penilaian Tanah mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian rekomendasi pencatatan

peralihan serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, penilaian tanah, penilaian bidang tanah dan properti, pengadaan, pembuatan dan pemutakhiran peta zona nilai tanah kabupaten/kota, dan peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumberdaya agraria pengelolaan informasi Komputerasi Kegiatan Pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan, serta evaluasi dan pelaporan.

- (2) Subseksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, fassilitasi perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah, pelaksanaan penetapan hak atas tanah, izin peralihan hak atau izin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah dan badan usaha pemerintah, serta evaluasi dan pelaporan.

## **8. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan**

Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, serta pengendalian pertanahan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas, Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah;
- b. Pelaksanaan penanganan dan penyelesaian perkara pertanahan, analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian;
- c. Pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan pertanahan;
- d. Pelaksanaan penelitian data dan penyiapan usulan serta rekomendasi penertiban dan penyandagunaan tanah terlantar; dan
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan evaluasi dan pelaporan di seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan.

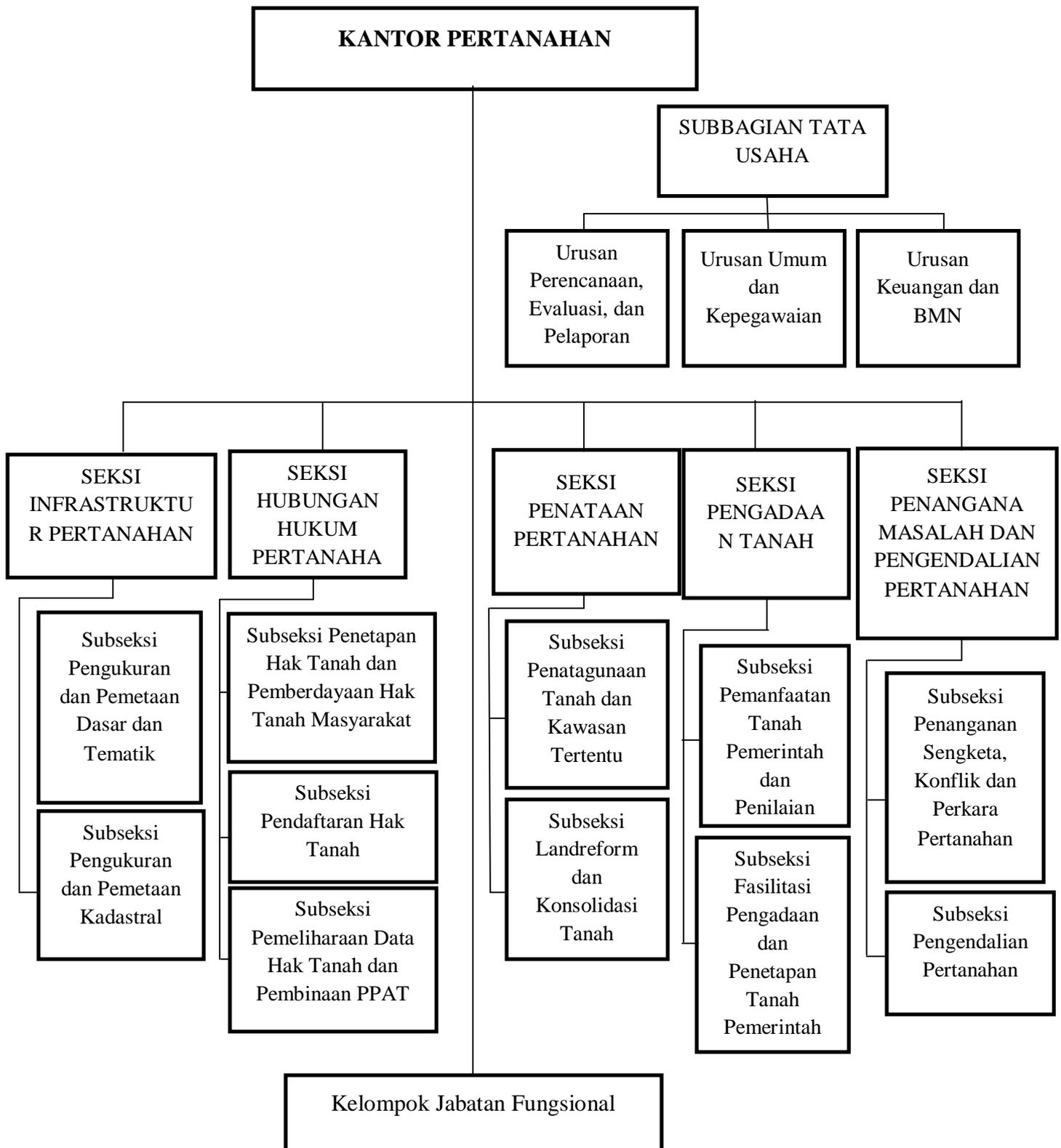
Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan terdiri atas:

- a. Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
  - b. Subseksi Pengendalian Pertanahan; dan
  - c. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (1) Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan.
  - (2) Subseksi Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan pertanahan dan pelaksanaan penelitian data dan

penyiapan usulan serta rekomendasi penertiban dan penyandagunaan tanah terlantar, serta evaluasi dan pelaporan.

## BAGAN ORGANISASI

### BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LABUHAN BATU



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Penyajian Data**

Proses penyajian data adalah kegiatan mengumpulkan data-data yang dibutuhkan peneliti dalam melakukan penelitian terhadap objek penelitian. Dalam proses ini peneliti mengumpulkan data berupa jawaban hasil dari wawancara dan juga dari hasil pengamatan langsung yang dilakukan peneliti pada lokasi penelitian. Dalam bab ini disajikan data-data yang diperoleh selama penelitian yang berlangsung di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu.

Dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), segala sesuatu yang menyangkut pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, tentang pendaftaran tanah, masih tetap berlaku, pada prinsipnya dasar yang digunakan tidak mengalami perubahan, sedang dalam PRONA diupayakan suatu kemudahan prosedur untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Jadi, pada prinsipnya bahwa PRONA suatu upaya pensertifikatan hak atas tanah secara massal, biaya murah karena terjangkau oleh golongan masyarakat ekonomi lemah, cara penyelenggaraan yang sederhana dan tidak sulit untuk dilaksanakan.

Kegiatan PRONA dilaksanakan diseluruh Kantor Pertanahan Indonesia termasuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kepala Subseksi Penetapan Hak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu, jumlah permohonan pendaftaran PRONA pada tahun

2016 memiliki target 4.500 persil, namun yang dapat terealisasi berjumlah 3.377 persil. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah.

**Tabel 4.1 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016**

**Kabupaten Labuhan Batu**

| No     | Kecamatan      | Berkas masuk |
|--------|----------------|--------------|
| 1      | Bilah Barat    | 110          |
| 2      | Bilah Hulu     | 107          |
| 3      | Bilah Hilir    | 234          |
| 4      | Panai Hulu     | 162          |
| 5      | Panai Tengah   | 275          |
| 6      | Pangkalan      | 115          |
| 7      | Rantau Selatan | 279          |
| 8      | Rantau Utara   | 276          |
| Jumlah |                | 1.558        |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Tabel 4.2 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016**

**Kabupaten Labuhan Batu Utara**

| No | Kecamatan      | Berkas Masuk |
|----|----------------|--------------|
| 1  | Kualuh Hulu    | 135          |
| 2  | Kualuh Selatan | 197          |
| 3  | Kualuh Ledong  | 89           |
| 4  | Aek Kuo        | 59           |

|               |           |              |
|---------------|-----------|--------------|
| 5             | Marbau    | 129          |
| 6             | NA. IX-X  | 88           |
| 7             | Aek Natas | 561          |
| <b>Jumlah</b> |           | <b>1.258</b> |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Tabel 4.3 Permohonan Kegiatan pendaftaran PRONA Tahun 2016**

**Kabupaten Labuhan Batu Selatan**

| No                        | Kecamatan      | Kecamatan    |
|---------------------------|----------------|--------------|
| 1                         | Kampung Rakyat | 178          |
| 2                         | Kota Pinang    | 15           |
| 3                         | Torgamba       | 77           |
| 4                         | Sei Kanan      | 227          |
| 5                         | Silangkitang   | 64           |
| <b>Jumlah</b>             |                | <b>561</b>   |
| <b>Jumlah Keseluruhan</b> |                | <b>3.377</b> |

*Sumber: Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*

**Jumlah Keseluruhan : 4.500 persil**

**Keterangan :**

- Target Prona T.A 2016 = 4.500 Persil
- Yang sudah di Entry = 3.401 Persil
- Realisasi = 3.377 Persil
- Yang sudah masuk daftar tanah = 3.377 Persil

- Yang sedang/sudah selesai SK hak = 3.377 Persil
- Daftar tanah yang belum dikirim = - Persil

### **1. Deskripsi Hasil Wawancara**

Adapun kategorisasi dalam penelitian ini adalah adanya tujuan yang hendak dicapai, sasaran program, integrasi serta sarana dan prasarana. Kategorisasi tersebut penting dalam menelusuri efektivitas program PRONA dalam rangka peningkatan pelayanan pensertifikasian tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu. Terselenggaranya efektivitas tersebut dari kategorisasi yang akan dideskripsikan sesuai hasil wawancara dengan para narasumber.

#### **a. Adanya tujuan yang hendak dicapai**

Adanya tujuan yang hendak dicapai, hal ini dimaksud supaya karyawan dalam pelaksanaan tugas mencapai sasaran yang terarah dan tujuan organisasi dapat tercapai.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Abdul Rahim Nasution, SH.,MH selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak, menyatakan bahwa program PRONA berjalan tidak mulus pasti ada kendala-kendala juga, artinya banyak masyarakat yang belum memahami tujuan daripada pensertifikatan melalui program PRONA. tetapi untuk prosedur pelayanan pembuatan sertifikat di Labuhan Batu sudah maksimal, maksimal dalam artian untuk pencapaian target bidang tanah di Labuhan Batu ini masih banyak yang belum terdaftar, kemudian terhadap pendaftaran tersebut secara

persyaratan relatif biasa seperti permohonan pendaftaran bidang tanah secara rutin. Pelaksanaan program PRONA ini sebenarnya tujuannya untuk membantu masyarakat yang ekonominya menengah kebawah, karena memang sasaran utama daripada kegiatan PRONA ini adalah pendaftaran sertifikat tanah yang bertujuan untuk bisa dipergunakan sebagai spekulasi bisnis contohnya menambah inkam perkapita masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Ibu Wila Putri Perdana Pohan, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa PRONA adalah program yang dilakukan tiap tahun di BPN itu adalah proses pensertifikatan tanah secara kolektif yang nantinya lokasi atau daerah daripada PRONA itu sendiri ditetapkan dan targetnya disesuaikan dari pusat melalui kanwil lalu dirujuk ke Kantor-kantor Pertanahan. Untuk prosedur pelayanan pada program PRONA melakukan sosialisasi terlebih dahulu agar masyarakat paham bagaimana cara mendaftarkan tanah mereka, yang pertama masyarakat harus menyerahkan syarat-syarat melalui Kepala Desa atau Lurah lalu diserahkan ke Kantor Badan Pertanahan secara kolektif bukan perorangan. Untuk pelaksanaan program PRONA itu sendiri masyarakat cukup antusias dan program ini berjalan setiap tahunnya.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Khairul Fadli, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa program PRONA ini memberikan pelayanan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Prosedurnya mengikuti aturan yang telah ditetapkan, mengenai persyaratan, biaya, waktu sudah

mengikuti pedoman standar pelayanan. Untuk setiap seksi menjalankan tupoksinya dan melakukan sosialisasi untuk kelancaran program.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Juhari S.pd selaku masyarakat menyatakan bahwa program PRONA ini berfungsi untuk membuat sertifikat tanah, serta membantu masyarakat yang ekonominya lemah atau menengah kebawah. Untuk prosedur pelaksanaan program PRONA Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan aparat Kecamatan serta Kelurahan, dimulai dari perencanaan sampai dengan penyerahan sertifikat Kepala Badan Pertanahan Nasional dibantu oleh masing-masing unit yang kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Supron selaku masyarakat menyatakan bahwa program PRONA ini memberikan kemudahan, tetapi yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya adalah pengenaan biaya BPHTB dalam kegiatan program PRONA serta terbatasnya petugas teknis dan kurang lengkapnya dokumen yang diberikan oleh masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya sehingga memperlambat pencapaian target tepat waktu.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tidak berjalan mulus dikarenakan adanya kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan program PRONA, seperti banyak masyarakat yang belum mengetahui adanya program PRONA tersebut karena kurangnya sosialisasi yang dilakukan, pengenaan biaya

BPHTB, terbatasnya petugas teknis dan lain sebagainya yang mengakibatkan memperlambat pencapaian target tepat waktu. Untuk pencapaian targetnya pun belum maksimal, target yang seharusnya dicapai adalah 4.500 bidang tanah namun target yang berhasil dicapai hanya 3.377 bidang tanah.

#### **b. Sasaran Program**

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Abdul Rahim Nasution. SH.,MH selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak menyatakan bahwa Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu tentu sudah sesuai karena proses dan tahapan-tahapan yang dilalui sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan berdasarkan petunjuk teknis yang merupakan dasar pelaksanaan pekerjaan itu. Kebijakan yang dibuat antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan dengan tidak mengabaikan legalitas daripada objek hak yang didaftarkan sebagai peserta PRONA. Jika dilihat mekanismenya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelaksanaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Ibu Wila Putri Perdana Pohan, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan. Untuk kebijakan dari PRONA ini dilihat dari siapa-siapa saja yang ingin mendaftarkan sertifikat tanahnya. Mekanisme yang dilakukan pertama sosialisasi di Kantor Desa atau Lurah kemudian ada tim yang terjun langsung kelapangan lalu mereka yang akan menerima berkas-berkas, surat-surat dan syarat-syarat yang diperlukan lalu ada juga tim untuk mengukur setelah itu dilihat hasil pengukurannya dan dibuat peta bidang sampai keluar SK.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Khairul Fadli, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai. Kebijakan program PRONA dibuat untuk mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah itu sendiri. mekanismenya itu dimulai dari pengumpulan data hingga penerbitan sertifikat.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Juhari S.pd selaku masyarakat menyatakan bahwa Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai. Kebijakan pembuatan sertifikat tanah maupun bangunan secara gratis. Mekanisme diadakan pendekatan pendataan secara selektif terhadap penduduk oleh petugas yang telah ditentukan dan selanjutnya diserahkan ke kantor BPN, memenuhi syarat dan tahapan sampai pengeluaran sertifikat.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Supron selaku masyarakat menyatakan bahwa Program PRONA yang sedang

dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai. Kebijakan yang dibuat yaitu dengan memberikan informasi seputar pendaftaran tanah melalui sosialisasi. Mekanisme yang harus dilakukan adalah memberikan data peserta kepada petugas yang telah ditentukan lalu melakukan pengukuran, pemetaan, diserahkan langsung ke Badan Pertanahan Nasional sampai dikeluarkannya sertifikat.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai karena proses dan tahapan-tahapan yang dilalui sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan berdasarkan petunjuk teknis yang merupakan dasar pelaksanaan pekerjaan itu. Kebijakan yang dibuat antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan dengan tidak mengabaikan legalitas daripada objek hak yang didaftarkan sebagai peserta PRONA. Jika dilihat mekanismenya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelaksanaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya. Namun mengenai ketepatan waktu, Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat melakukan pelayanan yang maksimal.

### **c. Integrasi**

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Abdul Rahim Nasution, SH.,MH selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak menyatakan bahwa tanggapan masyarakat mengenai program PRONA antusias, karena disamping biayanya gratis kemudian masyarakat bisa mengubah ekonomi dari kehidupan mereka. Dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. Tetapi ada hambatan yang terjadi seperti masalah teritorial wilayahnya, lokasi daripada bidang tanah yang mau disertifikatkan itu ada yang mencapai jarak sampai 80km dari Kantor Pertanahan BPN Labuhan Batu itu sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Ibu Wila Putri Perdana Pohan, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa tanggapan masyarakat sejauh ini bagus tetapi karena target yang ingin dicapai tidak sedikit maka dari itu masih ada yang kurang. Dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. Bicara mengenai hambatan yang terjadi dikarenakan cakupan daerah program yang sangat luas, ada tiga kabupaten karena Labuhan Batu merupakan Kabupaten yang dimekarkan, jadi kendalanya untuk tim yang menjalankan tugas harus menempuh jarak yang lumayan jauh.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Khairul Fadli, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa masyarakat menilai program PRONA ini dengan positif karena dilihat dari keantusiasan mereka untuk membuat sertifikat tanah. Dengan adanya program PRONA ini juga sangat membantu masyarakat yang ekonominya dapat dikatakan rendah.

hambatan tidak bisa dihindari sudah pasti ada hambatan nya seperti pengenaan pajak BPHTB yang menyebabkan adanya pesertanya yang mundur.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Juhari S.pd selaku masyarakat menyatakan bahwa dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah tetapi yang menjadi kendala yaitu penerbitan sertifikatnya tidak dapat dipastikan dan dengan daerah cakupan yang begitu luas maka pengerjaan sertifikat tanah sedikit lambat.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Supron selaku masyarakat menyatakan bahwa tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu baik, tetapi yang menjadi hambatan adalah pengenaan biaya BPHTB cukup mahal serta penerbitan sertifikat yang tidak bisa ditentukan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tanggapan masyarakat untuk program PRONA itu sendiri dikatakan baik, karena disamping biayanya gratis kemudian masyarakat bisa mengubah ekonomi dari kehidupan mereka. Dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. Dapat dilihat dari antusias mereka yang ingin mendaftarkan bidang tanahnya. Namun masih ada kendala mengenai jarak tempuh dari setiap daerah sehingga memakan waktu dan mengakibatkan keterlambatan penerbitan sertifikat tanah.

#### **d. tersedianya sarana dan Prasarana Kerja**

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Abdul Rahim Nasution. SH.,MH selaku Kepala Subseksi Penetapan Hak menyatakan bahwa penunjang kegiatan pelaksanaan PRONA memang termasuk salah satu faktor yang dikatakan bukan penghambat tapi agak sedikit memperlambat dikarenakan BPN kantor pertanahan Labuhan Batu ini mencakup daripada tiga wilayah Kabupaten yang jarak tempuh dan lokasinya berjauhan, sementara untuk kegiatan pelaksanaan PRONA ini kita harus bijak karena masing-masing daerah itu diupayakan untuk terlibat didalam kegiatan PRONA itu, jadi secara sarana dan prasarananya dikatakan belum memadai karena dari kendaraan Dinas seperti mobil, sepeda motor dapat dikatakan masih minim jadi kebanyakan terlaksananya kesuksesan itu banyak ditopang oleh kemauan dan kerja keras daripada aparat Negara Sipil yang ada di Badan Pertanahan Nasional ini.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Ibu Wila Putri Perdana Pohan, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa sarana prasarana memadai dapat dilihat dari mobil-mobil Dinas yang dipakai untuk ke lapangan, peralatan alat ukurnya juga lengkap meskipun untuk menyediakan peralatan tersebut secara bertahap.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Khairul Fadli, SH selaku Staff Pegawai menyatakan bahwa kondisi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dikatakan baik, tetapi demi kebaikan bersama hendaknya dapat memperluas lokasi Kantor Pertanahan untuk kenyamanan bersama.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Juhari S.pd selaku masyarakat menyatakan bahwa kondisi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum begitu baik, ada yang harus diperbaiki seperti ruang tunggu yang begitu sempit serta melengkapi alat ataupun kendaraan agar dapat memperbaiki kinerja pegawai .

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 6 Februari 2018 dengan Bapak Supron selaku masyarakat menyatakan bahwa kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu terlihat baik. Tapi perlu ditingkatkan lagi dengan sedikit pembangunan karena lokasinya yang begitu sempit kurang memberikan kenyamanan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa sarana dan prasarana yang tersedia di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dalam menunjang kinerja belum begitu baik. Penyediaan sarana dan prasarana teknis maupun non teknis belum sesuai dengan kebutuhan. Sarana sudah dilengkapi dengan fasilitas komputerisasi, loket-loket dan ATK yang mendukung, namun dari segi sarana perkantoran Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat dikatakan baik karena area parkir dan ruang tunggu yang tidak begitu luas dan jumlahnya terbatas.

## **B. Analisis Data**

Dalam analisis data, semua data dikumpulkan melalui data primer, yaitu data yang didapat dilapangan melalui wawancara secara langsung yang dilakukan penulis kepada narasumber, berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan

penulis dilapangan, maka dapat dianalisis satu persatu mengenai jawaban dari narasumber sehingga dapat diperoleh data yang aktual.

#### **a. adanya tujuan yang telah ditetapkan**

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) merupakan rangkaian kegiatan pensertifikasian tanah secara massal pada suatu wilayah desa/kelurahan yang bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah dan cepat dalam rangka percepatan pendaftaran tanah. Sasaran kegiatan PRONA adalah masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah.

Kegiatan PRONA didasarkan pada target yang ditetapkan setiap tahun anggaran sesuai dengan jumlah alokasi anggaran yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang dari Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. Dalam rangka perencanaan penetapan Subyek dan Obyek kegiatan PRONA agar dapat memenuhi target penyelesaian yang tepat waktu dan tepat sasaran, maka Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan membuat perencanaan secara sistematis dengan melakukan pra investarisasi calon lokasi dan calon peserta, membentuk tim koordinator kegiatan PRONA dan membuat jadwal pelaksanaan kegiatan.

Pelaksanaan program PRONA dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu melalui kerjasama dengan aparat Kecamatan dan Kelurahan dalam melakukan penyuluhan/sosialisasi untuk memberikan penjelasan program, tujuan serta manfaat, persyaratan permohonan hak, obyek subyek kegiatan PRONA, hak

dan kewajiban peserta PRONA sesuai ketentuan perundangan yang berlaku. Penyuluhan bertujuan untuk memberitahukan kepada pemilik tanah bahwa di desa/kelurahan tersebut akan diselenggarakan kegiatan PRONA.

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan PRONA, mulai dari perencanaan sampai dengan penyerahan sertifikat Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh unit kerja seperti Kepala Bagian Tata Usaha, Kepala Bidang Survei, Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Kepala Bidang Penanganan Sengketa, serta Kepala Bidang Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat. Masing-masing unit kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.

Efektivitas program PRONA dalam rangka peningkatan pelayanan pensertifikasian tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu belum terealisasi dengan baik karena pelaksanaan pendaftaran tanahnya belum mencapai target. Targetnya adalah 4.500 bidang tanah namun yang terealisasi berjumlah 3.377 bidang tanah.

Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya adalah pengenaan BPHTB dalam kegiatan PRONA, hal ini disebabkan peserta program di prioritaskan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah yang tidak mampu membayar BPHTB, terbatasnya petugas teknis khususnya petugas ukur, dan peserta kegiatan PRONA tidak memenuhi kelengkapan dokumen pembuktian penguasaan tanah, serta cakupan wilayah yang cukup luas sehingga memperlambat pencapaian target tepat waktu.

## **b. Sasaran Program**

Untuk dapat mencapai sasaran kegiatan PRONA, metode penyuluhan dilakukan dengan penyuluhan langsung dan tidak langsung. Penyuluhan langsung yaitu penyampaian informasi kepada kelompok masyarakat langsung secara lisan di lokasi kegiatan PRONA melalui tatap muka. Dalam metode ini akan dilakukan diskusi dan tanya jawab untuk mendapatkan komunikasi dua arah antara pelaksana dan peserta kegiatan PRONA. penyuluhan tidak langsung yaitu penyampaian informasi melalui media cetak seperti spanduk, brosur, dan media elektronik seperti internet, radio ataupun televisi.

Untuk kelancaran program PRONA, Kepala Kantor Pertanahan menunjuk petugas pengumpul data yuridis atau tim mobilisasi dalam rangka inventarisasi dan identifikasi calon peserta PRONA dan berkoordinasi calon peserta kegiatan PRONA dari petugas pengumpul data yuridis atau tim mobilisasi selanjutnya diteliti oleh Kepala Kantor Pertanahan yang telah memenuhi syarat dan kriteria yang ditentukan. Kemudian ditetapkan menjadi peserta kegiatan PRONA. Kebijakan yang dibuat antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan dengan tidak mengabaikan legalitas daripada objek hak yang didaftarkan sebagai peserta PRONA. jika dilihat mekanismenya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelaksanaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya.

Namun mengenai ketepatan waktu, Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat melakukan pelayanan yang maksimal.

### **c. Integrasi**

Dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. Dapat dilihat dari antusias mereka yang ingin mendaftarkan bidang tanahnya. Namun masih ada kendala mengenai jarak tempuh dari setiap daerah sehingga memakan waktu dan mengakibatkan keterlambatan penerbitan sertifikat tanah.

Penyelenggara pendaftaran tanah pertama kali melalui kegiatan PRONA dilaksanakan dalam satu wilayah desa/kelurahan dalam lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi PRONA, sehingga terselenggara pendaftaran tanah secara lengkap di suatu wilayah desa/kelurahan dan pelaksanaannya tidak menggunakan ajudikasi.

Para pelaksana dalam melaksanakan kegiatan PRONA disamping mengejar target bidang tanah yang telah ditetapkan juga harus memperhatikan keutamaan keakuratan data fisik bidang tanah. Pengisian data yuridis dan kenyataan yang ada di lapangan.

Proses dalam PRONA dimulai dari pemohon harus melengkapi berkas-berkas persyaratan yang menjadi kewajiban peserta seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Bukti Kepemilikan Tanah, menyelesaikan BPHTB dan PPh sesuai ketentuan yang berlaku, berkas tersebut kemudian akan diteliti kelengkapannya oleh Tim Mobilisasi yang ada di lokasi kegiatan PRONA. proses selanjutnya adalah hasil identifikasi calon peserta

PRONA diteliti oleh Kepala Kantor untuk selanjutnya ditetapkan menjadi peserta kegiatan PRONA dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Tahapan-tahapan dalam kegiatan PRONA meliputi: Penetapan Lokasi, penyuluhan, pengumpulan data, pengukuran bidang tanah, pemeriksaan tanah, pengumuman, penerbitan SK Hak, penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat, penyerahan hasil kegiatan PRONA dilaksanakan secara bertahap sesuai hasil yang sudah selesai yang sudah selesai dan diserahkan kepada pemilik tanah paling lambat minggu keempat bulan Desember tahun anggaran berjalan.

#### **d. Sarana dan Prasarana Kerja**

program PRONA dalam mencapai tujuannya juga dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang mendukung pemberian pelayanan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Sarana adalah suatu (media) yang dapat dipergunakan untuk mencapai suatu tujuan. Dalam Sumber Daya Manusia serta sarana dan prasarana pada Kantor Pertanahan terbatas, maka untuk menjamin ketepatan waktu penyelesaian kegiatan PRONA, setiap tahapan kegiatan dapat dilaksanakan oleh Tim Mobilisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Tim Mobilisasi dapat melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

1. pengumpulan data administrasi/pemberkasan;
2. pengumpulan data fisik dan yuridis;

3. pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
4. pemeriksaan tanah.

Dalam melaksanakan kegiatan tersebut, sarana pendukungnya ialah komputer dan printer, peta, alat ukur beserta ATK (Alat Tulis Kantor), mobil yang digunakan oleh petugas ukur dan yang lainnya. Sarana yang digunakan tersebut dalam kondisi yang baik dan dapat mendukung pelaksanaan kegiatan.

Prasarana adalah segala sesuatu yang dapat menunjang terlaksananya suatu kegiatan. Dalam PRONA, prasarana yang dimaksud adalah teknologi informasi. Adanya teknologi dapat memberikan informasi secara cepat dan lengkap kepada masyarakat. Sebagaimana kita ketahui, ketersediaan prasarana bertujuan untuk mempercepat proses pelayanan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan hasil pengelolaan data tentang Efektivitas Program PRONA Dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu, adalah sebagai berikut:

1. Tujuan dari Efektivitas Program PRONA dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikasian Tanah dengan mudah, cepat dan mudah belum dapat terealisasi sepenuhnya di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, target pada tahun 2016 adalah 4.500 bidang tanah namun yang sudah terealisasi sebanyak 3.377 bidang tanah. Hal ini disebabkan oleh terbatasnya petugas teknis khususnya petugas ukur, dikarenakan luasnya daerah untuk menangani program PRONA ini, penyebab lain ialah masyarakat tidak mampu membayar BPHTB, dan pembuktian dokumen penguasaan kepemilikan tanah yang belum dilengkapi oleh pemohon sehingga memperlambat proses sertifikat tanah dan pencapaian target tepat waktu.
2. Mengenai sasaran program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu tentu sudah sesuai karena proses dan tahapan-tahapan yang dilalui sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan berdasarkan petunjuk teknis yang merupakan dasar pelaksanaan pekerjaan itu. Kebijakan yang dibuat antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang

ditentukan dengan tidak mengabaikan legalitas daripada objek hak yang didaftarkan sebagai peserta PRONA. jika dilihat mekanismenya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelaksanaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya. Namun mengenai ketepatan waktu, Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat melakukan pelayanan yang maksimal.

3. tanggapan masyarakat untuk program PRONA itu sendiri baik, karena disamping biayanya gratis kemudian masyarakat bisa mengubah ekonomi dari kehidupan mereka. dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. dapat dilihat dari antusias mereka yang ingin mendaftarkan bidang tanahnya. Namun masih ada kendala mengenai jarak tempuh dari setiap daerah sehingga memakan waktu dan mengakibatkan keterlambatan penerbitan sertifikat tanah.
4. Sarana dan prasarana yang tersedia di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dalam menunjang kinerja sudah belum maksimal. Penyediaan sarana dan prasarana teknis maupun non teknis sesuai dengan kebutuhan. Sarana sudah dilengkapi dengan fasilitas komputerisasi, loket-loket dan ATK yang mendukung, namun dari segi sarana perkantoran Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu belum dapat dikatakan baik karena area parkir dan ruang tunggu yang tidak begitu luas dan jumlahnya terbatas.

## **B. Saran**

Sehubungan dengan hasil temuan penelitian diatas, maka yang menjadi saran penelitian dalam hal ini adalah:

1. Perlunya peningkatan sosialisasi secara rutin dan penambahan Sumber Daya Manusia di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu khususnya dalam meningkatkan jumlah petugas ukur bidang tanah agar proses pelayanan pengukuran tanah tidak terlambat sehingga dapat mencapai target dan tepat waktu.
2. Perlunya keterbukaan informasi dan pelayanan yang maksimal mengenai waktu, biaya, prosedur maupun persyaratan agar masyarakat lebih memahami secara jelas mengenai proses pendaftaran hingga penyerahan sertifikat tanah.
3. Hambatan dari sektor msasyarakat yaitu masih terdapat pemohon yang belum memberikan berkasnya secara lengkap. Perlunya kesadaran dan partisipasi masyarakat untuk melancarkan kegiatan pendaftaran tanah agar penyelesaian sertifikat dapat mencapai target dan tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. perlunya peningkatan sarana dan prasarana yang memadai dalam memberikan pelayanan seperti memperluas ruang tunggu agar dapat memberikan kenyamanan dan memperluas halaman parkir, serta menambah loket-loket. Sedangkan untuk fasilitas toilet sebaiknya ada ditempat yang lebih dekat dengan ruang tunggu area loket pelayanan sehingga lebih mudah diketahui keberadaannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Batinggi, A & Ahmad Badu. 2013. **Manajemen Pelayanan Publik**. Yogyakarta: Andi.
- Bungin, Burhan. 2012. Metode Penelitian Kualitatif. PT. Rajagrafindo
- Chomzah, Ali Achmad. 2003. **Hukum Pertanahan : Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahan**. Pretasi Pustaka. Jakarta
- Gie, The Liang. 2001. **Administrasi Perkantoran**. Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju
- Harsono, Boedi. 2004. **Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah**. Djambatan. Jakarta
- Mathis, Robert L, dan John H. Jackson. 2001. **Manajemen Sumber Daya Manusia**. Jakarta: PT. Salemba Empat
- Moenir. 2000. **Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia**. Jakarta. Bumi Aksara.
- Prasojo Eko. 2006. **Kinerja Pelayanan Publik: Persepsi Masyarakat Terhadap Kinerja, Keterlibatan dan Partisipasi dalam pelayanan Pendidikan, Kesehatan dan Kependudukan**. Jakarta: Yappika
- Rohman, Ahmad Ainur. 2008. **Reformasi Pelayanan Publik**. Malang: Averroes
- Siagian, Sondang P. 2008. **Manajemen Sumber Daya Manusia**. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Sinambela, Lijan P dkk. 2006. **Reformasi Pelayanan Publik: Teori, Kebijakan dan Implementasi**. Jakarta: Bumi Aksara
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan RND. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, Adrian. 2012. Sertifikat Hak Atas Tanah. Jakarta: Sinar Grafika

Sutrisno, Edy. 2011. **Budaya Organisasi**. Jakarta : Kencana

Waluyo, 2007. **Manajemen Publik (konsep, aplikasi dan implementasinya dalam pelaksanaan otonomi daerah)**. Bandung: Mandar Maju

**Sumber Lain:**

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

TAP MPR Nomor: IV/MPR/1978 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Data Pribadi

Nama : DIAN JUWITA  
Tempat, Tanggal Lahir : Kamp. Menanti, 26 Juni 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. Bukit Barisan I Gg. Kerinci No. 19b

### B. Riwayat Pendidikan

1. 2002-2008 : SDN 115523 Kamp. Menanti  
2. 2008-2011 : SMP Negeri 3 Bilah Hulu  
3. 2011-2014 : SMA Negeri 1 Rantau Selatan

### C. Orang Tua

Ayah : Juhari S.Pd  
Pekerjaan : Guru (PNS)  
Ibu : Nurjannah  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

PEDOMAN WAWANCARA TENTANG EFEKTIVITAS PROGRAM PRONA DALAM  
RANGKA PENINGKATAN PELAYANAN PENSERTIFIKASIAN TANAH DI BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LABUHAN BATU

NARASUMBER

Nama: Abdul Rahim Nasution. SH.,MH

Jabatan: Kepala Subseksi Penetapan Hak

Jenis Kelamin: Laki-laki

Draf Wawancara

A. Adanya tujuan yang hendak dicapai

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pemahaman mengenai program PRONA yang sedang berjalan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: Program PRONA berjalan dengan ya ada kendala-kendala juga, artinya banyak masyarakat yang belum memahami tujuan daripada pensertifikatan melalui program PRONA, ya contohnya banyak masyarakat berasumsi bahwa dengan didapatkannya bidang-bidang tanah menjadi sertifikat mereka berasumsi akan terkena pajak daerah, kemudian dengan tanah mereka yang sudah terdaftar kedepannya nanti mereka akan lebih sulit untuk melakukan pencatatan-pencatatan atau perbuatan hukum terhadap bidang tanah mereka.

2. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana prosedur program PRONA khususnya dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: pelayanan pembuatan sertifikat di Labuhan Batu boleh dibilang sudah maksimal, maksimal dalam artian untuk capaian targetnya boleh dibilang bidang tanah di Labuhan Batu ini masih cukup banyak yang belum terdaftar, kemudian terhadap pendaftaran tersebut secara persyaratan ya relatif biasa seperti permohonan pendaftaran bidang tanah secara rutin, artinya bukan dikarenakan PRONA tersebut artinya mempermudah sehingga mengakibatkan tidak tercapainya tujuan hukum daripada pensertifikatan tanah tersebut.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: pelaksanaan program PRONA ini sebenarnya tujuannya untuk membantu masyarakat yang ekonominya bisa dibilang menengah kebawah, karena memang sasaran utama daripada kegiatan PRONA ini adalah pendaftaran masyarakat yang bertujuan untuk bisa dipergunakan sebagai spekulasi bisnis contohnya ya menambah inkam perkapita masyarakat.

## B. Sasaran program

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan?

Jawab: ya sudah tentu sesuai karena proses dan tahapan-tahapan yang dilalui sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan berdasarkan petunjuk teknis yang merupakan dasar pelaksanaan pekerjaan itu.

2. Menurut Bapak/Ibu, Kebijakan apa saja yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu melalui program PRONA itu sendiri?

Jawab: kebijakan yang diperbuat ya antara lain seperti penyederhanaan administrasi khusus untuk kegiatan PRONA supaya masyarakat tidak terlalu terbebani dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan dengan tidak mengabaikan legalitas daripada objek hak yang didaftarkan sebagai peserta PRONA.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: mekanismenya ya sama seperti pembuatan sertifikat dengan proses seperti biasa, harus melalui tahapan pelasaan pengukuran kemudian proses hak, proses pembuatan surat keputusan kemudian pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya.

### C. Integrasi

1. Menurut Bapak/ibu, Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: tanggapan masyarakat cukup antusias, karena ya disamping biayanya gratis kemudian masyarakat tadi bisa mengubah ekonomi dari kehidupan mereka.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: jelas sekali karena memang itu adalah merupakan sasaran dan tujuan daripada kegiatan PRONA itu.

3. Menurut Bapak/Ibu, Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: hambatannya jelas banyak itu tadi karena masalah teritorial wilayahnya, lokasi daripada bidang tanah yang mau disertifikatkan itu ada yang mencapai jarak 80km yang terjauh dan yang mencapai jarak sampai 80km dari Kantor Pertanahan BPN Labuhan Batu sendiri

#### D. Tersedianya sarana dan Prasarana Kerja

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dilihat berdasarkan sarana dan prasarana?

Jawab: dalam penunjang kegiatan pelaksanaan PRONA ini ya, yaitu memang termasuk salah satu faktor yang boleh dikatakan bukan penghambat tapi agak sedikit memperlambat dikarenakan BPN kantor pertanahan Labuhan Batu ini mencakup daripada tiga wilayah Kabupaten yang jarak tempuh dan lokasinya berjauhan-jauhan, sementara untuk kegiatan pelaksanaan PRONA ini kita harus bijak karena masing-masing daerah itu ya kita upayakan untuk terlibat didalam kegiatan PRONA itu, jadi secara sarana dan prasarannya boleh dibilang belum memadai karena dari kendaraan Dinas seperti mobil, sepeda motor boleh dibilang disini masih minim jadi kebanyakan terlaksananya kesuksesan itu banyak ditopang oleh kemauan dan kerja keras daripada aparat Negara Sipil yang ada di Kantor Pertanahan ini.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah sarana dan prasarana sudah dapat menunjang pelaksanaan pelayanan yang baik?

Jawab: ya seperti yang saya sampaikan tadi dikarenakan niat ikhlas dan kerja keras daripada pegawai dan jajaran di Kantor Pertanahan ini insyaallah sejauh ini pelayanan dan pelaksanaan kegiatan program PRONA itu berjalan dengan baik.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana seharusnya sarana dan prasarana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: paling tidak harus dilengkapi lagi fasilitas untuk menunjang kinerja yang lebih baik.

## NARASUMBER

Nama: Wila Putri Perdana Pohan, SH

Jabatan: Staff Pegawai

Jenis Kelamin: Perempuan

Draf Wawancara

### A. Adanya tujuan yang hendak dicapai

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pemahaman mengenai program PRONA yang sedang berjalan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: PRONA itu program yang dilakukan tiap tahun di BPN itu adalah proses pensertifikatan tanah secara kolektif yang nantinya lokasi atau daerah daripada PRONA itu sendiri ditetapkan dan targetnya itu disesuaikan dari pusat melalui kanwil nanti akhirnya ke Kantor-kantor Pertanahan.

2. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana prosedur program PRONA khususnya dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: nanti kalau kita dari Kantor Pertanahannya akan menyurati Kepala Desa atau Lurah dari daerah-daerah yang sudah dipastikan untuk mengikuti program PRONA, nanti kita buat sosialisasi sama Kepala Desa atau Lurah supaya masyarakat itu mudah, dibuat disatu tempat disitu disuluh baru nanti dikasi tau apa-apa syaratnya, apa-apa yang diperlukan, namun mereka itu melalukannya melalui Kepala Desa atau

Lurah, jadi nanti dikordinir sama Lurah atau Kadesnya itu baru nanti melalui Lurah baru melalui ke kita secara kolektif bukan perorangan.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: pelaksanaannya cukup antusias masyarakatnya dan berjalan setiap tahun.

#### B. Sasaran program

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan?

Jawab: sudah sesuai

2. Menurut Bapak/Ibu, Kebijakan apa saja yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu melalui program PRONA itu sendiri?

Jawab: itukan pensertifikatan, kalo PRONA ini dilihat dari siapa-siapa aja yang mau buat sertifikat tanah itu sendiri.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: yang pertama sosialisasi yang kayak tadi saya bilang di Kantor Desa atau Lurah kemudian nanti kita punya tim-tim untuk terjun kelapangan nanti mereka yang akan ngambil berkas-berkas, surat-surat dan syarat-syarat yang diperlukan baru nanti ada juga tim yang buat ngukur nanti sampai disini dibawa dientry baru nanti hasil pengukurannya dibuat peta bidang nanti sampai kesini dibuat SK nya sesudah itu di bukukan, diumumkan juga selama 14 hari.

### C. Integrasi

1. Menurut Bapak/ibu, Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: tanggapan masyarakat sejauh ini bagus-bagus aja cuma mungkin karena targetnya banyak ya pasti adalah satu dua yang kurang.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: iya tentu.

3. Menurut Bapak/Ibu, Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: banyak, yang pertama kita kan ada tiga kabupaten, jauh jadi itu tim-tim kita harus nginap tu disana apalagi yang diplosok, surat-suratnya kalau masyarakat pedalaman belum punya surat mungkin dia menguasai secara fisik aja tapi gak peduli jadi kalau mau ikut jadi peserta pasti harus urus suratnya dul, pbb gitu kalau masyarakat dipedalaman agak kurang kalau masalah administrasinya belum lengkap.

### D. Tersedianya sarana dan Prasarana Kerja

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dilihat berdasarkan sarana dan prasarana?

Jawab: kalau sarana prasarana cukup memadai bisa dilihat dari mobil-mobil Dinas yang kita pakai untuk ke lapangan-lapangan, baru peralatan alat ukurnya juga cukup ditambah kok sama peralatan yang baru.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah sarana dan prasarana sudah dapat menunjang pelaksanaan pelayanan yang baik?

Jawab: cukup dapat menunjang cuman mungkin kurang, karena kan kita tiga kabupaten orangnya mungkin banyak SDM nya tapi mungkin kalau peralatannya kan kalau mengadakan peralatan pakai uang pemerintah gak bisa sembarangan aja pasti bertahap.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana seharusnya sarana dan prasarana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: sebenarnya kayaknya sudah cukup bagus cuman mungkin harus ditunjang juga sama SDM yang berkompeten.

## NARASUMBER

Nama: Khairul Fadli, SH

Jabatan: Staff Pegawai

Jenis Kelamin: Laki-laki

Draf Wawancara

### A. Adanya tujuan yang hendak dicapai

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pemahaman mengenai program PRONA yang sedang berjalan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: program PRONA ini memberikan pelayanan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana prosedur program PRONA khususnya dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: prosedurnya itu mengikuti aturan yang telah ditetapkan, mengenai persyaratan, biaya, waktu sudah mengikuti pedoman standar pelayanan.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: untuk setiap seksi menjalankan tupoksinya dan melakukan sosialisasi untuk kelancaran program.

## B. Sasaran program

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan?

Jawab: menurut saya sudah sesuai.

2. Menurut Bapak/Ibu, Kebijakan apa saja yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu melalui program PRONA itu sendiri?

Jawab: kebijakan dibuat untuk mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah itu sendiri.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: mekanismenya itu dimulai dari pengumpulan data hingga penerbitan sertifikat.

## C. Integrasi

1. Menurut Bapak/ibu, Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: masyarakat menilai program PRONA ini dengan positif karena dilihat dari keantusiasan mereka untuk membuat sertifikat tanah.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: tentu saja, karena adanya PRONA ini juga sangat membantu masyarakat yang ekonominya dapat dikatakan rendah.

3. Menurut Bapak/Ibu, Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: kalau hambatan tidak bisa dihindari sudah pasti ada hambatan nya seperti pengenaan pajak BPHTB yang menyebabkan adanya pesertanya yang mundur.

#### D. Tersedianya sarana dan Prasarana Kerja

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dilihat berdasarkan sarana dan prasarana?

Jawab: untuk saat ini kondisinya cukup baik.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah sarana dan prasarana sudah dapat menunjang pelaksanaan pelayanan yang baik?

Jawab: sudah

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana seharusnya sarana dan prasarana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: seharusnya Kantor Pertanahan sedikit diperluas agar dapat memberikan kenyamanan.

## DAFTAR WAWANCARA (untuk masyarakat)

### NARASUMBER

Nama: JUHARI, Spd

Jabatan: Guru

Jenis Kelamin: Laki-laki

Draf Wawancara

#### A. Adanya tujuan yang hendak dicapai

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pemahaman mengenai program PRONA yang sedang berjalan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: program yang berfungsi untuk membuat sertifikat tanah, serta membantu masyarakat yang ekonominya lemah.

2. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana prosedur program PRONA khususnya dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: mendaftarkan dulu RT dan RW dan diteruskan kepada Kepala Desa untuk didaftarkan ke BPN.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: sudah cukup baik dan benar.

#### B. Sasaran program

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan?

Jawab: sepertinya sudah sesuai.

2. Menurut Bapak/Ibu, Kebijakan apa saja yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu melalui program PRONA itu sendiri?

Jawab: kebijakan pembuatan sertifikat tanah maupun bangunan secara gratis.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: diadakan pendekatan pendataan secara selektif terhadap penduduk oleh petugas yang telah ditentukan dan selanjutnya diserahkan ke kantor BPN.

### C. Integrasi

1. Menurut Bapak/ibu, Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: tanggapan masyarakat sangat antusias

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: memang mempermudah tetapi yg menjadi kendala itu tadi penerbitan sertifikatnya agak sedikit lambat.

3. Menurut Bapak/Ibu, Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: hambatan nya mungkin dikarenakan begitu luasnya wilayah karena tiga kabupaten sekaligus yang ditangani, mengingat labuhan batu adalah kabupaten pemekaran. Jadi pengerjaannya sedikit lambat.

#### D. Tersedianya sarana dan Prasarana Kerja

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dilihat berdasarkan sarana dan prasarana?

Jawab: belum begitu baik.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah sarana dan prasarana sudah dapat menunjang pelaksanaan pelayanan yang baik?

Jawab: belum

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana seharusnya sarana dan prasarana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: seharusnya ruang tunggu nya sedikit diperluas dan area parkirpun demikian.

## NARASUMBER

Nama: Supron

Jabatan: Petani

Jenis Kelamin: Laki-laki

Draf Wawancara

### A. Adanya tujuan yang hendak dicapai

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pemahaman mengenai program PRONA yang sedang berjalan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: menurut saya program ini memberikan kemudahan, tetapi pembebasan pajak dalam pengurusan sertifikat tidak murah.

2. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana prosedur program PRONA khususnya dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: untuk prosedurnya sendiri tidak rumit.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana pelaksanaan program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: cukup baik

### B. Sasaran program

1. Menurut Bapak/Ibu, Apakah Program PRONA yang sedang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sudah sesuai dengan sasaran program yang telah ditentukan?

Jawab: sudah

2. Menurut Bapak/Ibu, Kebijakan apa saja yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu melalui program PRONA itu sendiri?

Jawab: memberikan informasi seputar pendaftaran tanah melalui spanduk.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program PRONA di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: mendaftarkan diri dulu kepada RT maupun RW lalu ditangani oleh Kepala Desa dan setelah itu diserahkan ke Kantor BPN.

### C. Integrasi

1. Menurut Bapak/ibu, Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: cukup baik.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah dengan adanya program PRONA ini dapat mempermudah masyarakat dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: tentu saja.

3. Menurut Bapak/Ibu, Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional Labuhan Batu?

Jawab: pengenaan biaya BPHTB cukup mahal.

D. Tersedianya sarana dan Prasarana Kerja

1. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana kondisi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dilihat berdasarkan sarana dan prasarana?

Jawab: kondisinya terlihat baik.

2. Menurut Bapak/Ibu, Apakah sarana dan prasarana sudah dapat menunjang pelaksanaan pelayanan yang baik?

Jawab: sudah.

3. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana seharusnya sarana dan prasarana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu?

Jawab: lebih ditingkatkan lagi.

