

**ANALISIS PROSEDUR PEMBUATAN SERTIPIKAT TANAH DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(STUDI PADA KANTOR KECAMATAN NGARAS KABUPATEN
PESISIR BARAT)**

Endri Marta, Erwin Putubasai
erwinputubasai@gmail.com

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai

ABSTRAK

Begitu pentingnya tanah bagi masyarakat Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin lepas dari tanah. Berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan dilakukan diatas tanah. Tanah menjadi suatu kebutuhan di mana setiap orang membutuhkannya. Hak ini mendorong untuk dapat memiliki dan menguasai tanah yang dibutuhkannya. Permasalahan yang timbul dalam pembuatan Sertipikat Tanah di Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat yaitu belum adanya rujukan yang pasti dalam pembuatan Sertipikat Tanah di lingkungan wilayah khususnya Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat. Permasalahan yang penulis ajukan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertipikat Tanah pertama kali di Kantor Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat. Tujuan peneliatian adalah untuk mengetahui bagaimana Prosedur Penerbitan Sertipikat Tanah dan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan prosedur penerbitan sertipikat tanah pertama kali di Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat.

Kata Kunci : BPN (Badan Pertanahan Nasional), Pesisir Barat

ABSTRACT

The importance of land for the people of Ngaras District, Pesisir Barat Regency can be seen from the fact that humans cannot be separated from the land. Various human activities are always related to land and carried out on land. Land becomes a necessity where everyone needs it. This right encourages them to be able to own and control the land they need. The problem that arises in making Land Certificates in Ngaras District, Pesisir Barat Regency, is that there is no definite reference in making Land Certificates in the region, especially Ngaras District, Pesisir Barat Regency. The problem that the authors propose in this study is how to implement the procedure for Issuing Land Certificates for the first time at the Ngaras District Office, Pesisir Barat Regency. The purpose of this research is to find out the procedures for Issuing Land Certificates and to find out the inhibiting factors in implementing the procedures for issuing land certificates for the first time in Ngaras District, Pesisir Barat Regency.

Keywords: BPN (National Land Agency), Pesisir Barat

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, seperti menjadi sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup makhluk hidup. Dimana dewasa ini tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Mayoritas orang ingin memiliki dan menguasai tanah karena ingin memenuhi kebutuhan hidup. Bagi kebanyakan manusia, tanah merupakan kebutuhan pokok yang harus dimiliki, selain makanan dan pakaian. Tanah merupakan komoditas pemenuhan kebutuhan hidup yang harus dimiliki agar hidup lebih sejahtera. Secara psikologis manusia, terutama sebuah keluarga sejahtera, tidak akan merasa tenang sebelum memiliki sendiri tanah dan bangunan rumah sebagai tempat bernaung.

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, hak-hak atas kepemilikan tanah pun diatur oleh konstitusi (UUD 1945) yang berlaku di Indonesia sebagai Negara

Hukum. Adapun di dalam konstitusi (UUD 1945) pengaturan terhadap atastanah menggunakan istilah Agraria yang mempunyai cakupan yang lebih luas yaitu bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Konstitusi yang mengatur pertanahan secara khusus seperti hak-hak atas kepemilikan tanah yaitu diatur di Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria atau yang sering dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Prosedur merupakan suatu proses, langkah-langkah atautahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungansatu dengan yang lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapaorang dalam suatu departmen di dalam perusahaan.

Menurut Mulyadi (2008: 5) prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemenatau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang – ulang. Sedangkan menurut Azhar (2000: 195) juga menjelaskan bahwa Prosedur adalah rangkaian aktivitas atau

kegiatan yang dilakukan secara berulang dengan cara yang sama.

Dari kedua definisi prosedur diatas dapat disimpulkan bahwa prosedur merupakan suatu urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang disusun untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi berulang – ulang.

Pada umumnya pekerjaan klerikal terdiri dari penulisan, pemberian kode, perbandingan, penggandaan, pemilihan, perhitungan, dan pembuatan daftar.

Pelayanan dalam hal ini sangat erat kaitannya dengan hal pemberian kepuasan terhadap pelanggan, pelayanan dengan mutu yang baik dapat memberikan kepuasan yang baik pula bagi pelanggannya, sehingga pelanggan dapat lebih merasa diperhatikan akan keberadaannya oleh pihak perusahaan.

Dalam bukunya yang bertajuk Hubungan Masyarakat Membina Hubungan Baik Dengan Publik (2001 : 138), Loina beranggapan bahwa pelayanan merupakan suatu proses keseluruhan dari pembentukan citra perusahaan, baik melalui media berita, membentuk budaya perusahaan secara

internal, maupun melakukan komunikasi tentang pandangan perusahaan kepada para pemimpin pemerintahan serta publik lainnya yang berkepentingan.

Menurut Moenir dalam bukunya Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia, mengatakan bahwa : "Pelayanan adalah proses pemenuhan kebutuhan melalui aktivitas orang lain secara langsung." (Moenir, 1992 : 16)

Penekanan terhadap definisi pelayanan diatas adalah pelayanan yang diberikan menyangkut segala usaha yang dilakukan oleh seseorang dalam rangka mencapai tujuan guna untuk mendapatkan kepuasan dalam hal pemenuhan kebutuhan.

Sedangkan Brata mengeluarkan definisi yang berbeda dalam karyanya yang berjudul Dasar-Dasar Pelayanan Prima, mengatakan bahwa : "Suatu pelayanan akan terbentuk karena adanya proses pemberian layanan tertentu dari pihak penyedia layanan kepada pihak yang dilayani." (Brata, 2003 : 9)

Selain itu Brata juga menambahkan bahwa suatu layanan dapat terjadi antara seseorang dengan seseorang, seseorang dengan kelompok, ataupun kelompok dengan seseorang seperti halnya orang-orang yang berada

dalam sebuah organisasi. Yang memberikan layanan kepada orang-orang yang berada disekitarnya yang membutuhkan informasi organisasi tersebut.

METODOLOGI PENELITIAN

Desain Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini dipilih karena untuk menyajikan data secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta yang ada dilapangan. Pendekatan kualitatif menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian, dengan menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian maka akan mempermudah penyesuaian dengan kenyataan yang terjadi dilapangan.

Pendekatan kualitatif ini, peneliti akan terjun langsung ke lapangan untuk meneliti obyek kajiannya dan mengadakan interaksi langsung dengan para masyarakat di Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat

Menurut Moleong, (2006:4) Desain Penelitian adalah kerangka konsep yang menggambarkan tahapan dari penelitian. Adapun tahapan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: Menetapkan identifikasi dan Perumusan masalah, Menetapkan tujuan dan

kegunaan penelitian, Merumuskan kerangka pemikiran dan anggapan dasar/hipotesis, Mencari landasan teori, Menentukan metode penelitian, Menetapkan populasi dan sampel, Melakukan pengumpulan dan pengolahan data, Melakukan analisa data, Menarik kesimpulan dan memberikan saran

HASIL PENELITIAN

Tanah merupakan sesuatu hal yang terpenting dalam kehidupan manusia, dimana manusia hidup tidak akan terlepas dari masalah tanah dan bumi. Manusia hidup tidak akan terlepas dari masalah tanah misalnya manusia hidup diatas tanah, bercocok tanam dan sebagainya. Oleh sebab itu dari uraian penelitian ini dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa tanah merupakan hal yang urgen dalam kehidupan manusia dan harus mempunyai perhatian khusus dalam proses pembuatan haknya, dengan cara didaftarkan dalam sebuah permohonan haknya dan akan memperoleh bukti atas tanah yang menjadi haknya.

Dalam proses pembuatan sertipikat tanah yang dilakukan oleh masyarakat khususnya masyarakat Kecamatan Ngaras banyak kendala

yang dihadapi dalam proses pembuatan sertipikatnya disebabkan prosesnya sangat panjang, ketidak berdayaan masyarakat dalam masalah finansial yang harus dikeluarkan dalam prosesnya, dengan anggapan bahwa proses pembuatan sertifikat tanah lebih besar biayanya dibandingkan dengan harga tanahnya. Asumsi itu berada dalam pemikiran masyarakat pada umumnya dalam memperoleh sertipikat tanah.

Masyarakat Kecamatan Ngaras yang pada umumnya berada digaris kemiskinan, Dalam pasal 19 ayat 4 PP No. 24 tahun 1977 disebutkan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. Mengacu pada pasal tersebut diatas, seharusnya Pemerintah itu peka terhadap keadaan yang dirasakan oleh rakyatnya khususnya masyarakat Kecamatan Ngaras, dimana pemerintah harus membebaskan masyarakat Kecamatan Ngaras dari biaya proses pembuatan sertipikat tanah karena keadaan masyarakat yang tidak memungkinkan sesuai dengan pasal tersebut diatas.

Dalam proses pembuatan sertipikat tanah yang dirasakan oleh masyarakat Kecamatan Ngaras selalu

dipersulit kalau biayanya kecil sehingga satu sertipikat saja selesainya mencapai tahunan kadang-kadang ada yang sampai tidak selesai prosesnya dengan alasan dari BPN bahwa persyaratan tidak lengkap. Hal ini sering kali dirasakan oleh masyarakat yang mengajukan permohonan pengukuran tanahnya dan permohonan penerbitan sertipikatnya.

Keadaan yang demikian mendorong masyarakat untuk enggan terhadap pengurusan pembuatan sertipikat tanah sehingga tingkat kesadaran hukum hak atas tanahnya yang begitu rendah di kalangan masyarakat yang berada di Kecamatan Ngaras kabupaten Pesisir Barat.

Untuk itu kantor Kecamatan Ngaras bekerjasama dengan Kepala Desa melakukan beberapa kebijakan sekaligus melakukan terobosan-terobosan di bidang pertanahan agar hak atas tanah yang belum bersertipikat dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang secepat mungkin. Oleh karna itu, dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah, Kantor Kecamatan Ngaras menempuh berbagai kebijakan yang salah satunya dengan meningkatkan program pensertipikatan

massal untuk masyarakat miskin melalui program pensertipikatan Swadaya Masyarakat (PSM) dengan menjalin Kerjasama dengan Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Barat secara intensif.

KESIMPULAN

Selain itu untuk kedepannya Kantor Kecamatan Ngaras Kabupaten Pesisir Barat akan mengeluarkan terobosan-terobosan pelayanan sertipikat tanah dengan sistem jemput bola untuk menjangkau masyarakat, Melalui kerjasama dengan Kantor Pertanahan untuk melakukan sosialisasi pendaftaran tanah.

Gerakan tersebut bertujuan untuk memberikan ruang partisipasi kepada masyarakat dalam pengelolaan pertanahan, seperti dalam hal :

- a. Pemasangan tanda batas, yang dilakukan bersama-sama secara terkoordinir oleh pemilik tanah dan tetangga batasnya
- b. Mendorong pembentukan Pokmasdartibnah (Kelompok Masyarakat Sadar Tertib

pertanahan) oleh masyarakat, yang akan berpartisipasi dalam pengelolaan pertanahan.

Keakraban antara Pokmasdartibnah dengan Kantor Pertanahan akan membuktikan kebenaran dan perwujudan Agenda Pertama dari Sebelas Agenda BPN-RI, yaitu “Membangun kepercayaan Masyarakat”. Keakraban ditandai oleh adanya peran Pokmasdartibnah dalam pengelolaan pertanahan, yang berbasis pada status Pokmasdartibnah yang swadaya, swakelola, dan swadana.

Pengelolaan pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional tidaklah akan mencapai sukses, bila tidak didukung oleh masyarakat. Kinerja terbaik BPN-RI hanya akan menjadi idealisme semata, bila masyarakat enggan berpartisipasi, itu artinya untuk meraih sebuah kesuksesan diperlukan peran aktif atau peran serta dari semua unsur mulai dari bekerjanya peraturan perundang-undangan, aparat penegak hukum, dan kesadaran hukum dari masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmosudirdjo, *Pengantar Ilmu Administrasi*. Rhineka Cipta, Jakarta, 2002.
- Handayaniingrat, *Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Husaini Usman & Purnomo, *Penelitian Dalam Terapan dan Observasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Mifta Thoha, *Studi Tentang Ilmu Administrasi Bumi Aksara*, Jakarta, 2003.
- Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosada Karya, Bandung, 2006.
- Moeftie W, *Pengantar Ilmu Administrasi* Gramedia Indonesia, Jakarta, 2007.
- Parlindungan, *Hukum Agraria dan Pertanahan*, Mandar Maju Alumni, Bandung, 2003.
- Rosady Ruslan, *Penentuan Sampel Dalam Karya Ilmiah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- Silalahi, *Study Mengenai Ilmu Administrasi Bumi Aksara*, Jakarta, 2003.
- Sondang, Siagian, *Pengantar Ilmu Administrasi* Gramedia Indonesia, Jakarta, 1980.
- Sudjana, *Hipotesis Dalam penelitian* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2006.
- Winarno Surakhmad, *Pengertian Identifikasi Masalah* PT Gramedia Indonesia, Jakarta, 2004.
- Undang-undang Tanah No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.