

**PELAYANAN PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH HAK
MILIK PERORANGAN PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH SINGKIL**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

**REY DELVI WAHYUNI
NIM. 180802133**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Program Studi Ilmu Administrasi Negara**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022M/1443H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rey Delvi Wahyuni
NIM : 180802133
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Tempat Tanggal Lahir : P. Sidempuan, 24 Desember 1999
Alamat : Jl. Bahari, Pulo Sarok
Kecamatan Singkil, Kabupaten Aceh Singkil.

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu mempertanggungjawabkan atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 19 Juli 2022

Yang Menyatakan,

A R - R

5BAJX913221807

Rey Delvi Wahyuni

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**PELAYANAN PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH HAK
MILIK PERORANGAN PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH SINGKIL**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara

Oleh:

REY DELVI WAHYUNI

NIM. 180802133

Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Program Studi Ilmu Administrasi Negara

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Said Amirul Kamar, M.M., M.Si
NIP. 19611051982031007


Muazzinah, B.Sc., MPA
NIP. 198411252019032012

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

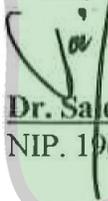
**PELAYANAN PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK
PERORANGAN PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH SINGKIL
SKRIPSI**

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara

Pada Hari/Tanggal: Rabu, 27 Juli 2022M
27 Zulhijjah 1443H

Banda Aceh,
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,



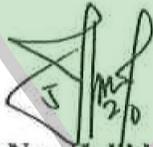
Dr. Saïd Amirul Kamar, M.M., M.Si.
NIP. 19611051982031007

Sekretaris



Muazzinah, B.Sc., MPA.
NIP. 198411252019032012

Penguji I,



Siti Nur Zulkha, M.Si.R - RANIRY
NIP. 199002282018032001

Penguji II,



Said Mayzar Mulya, S.STP., M.A.
NIP. 199005042010101001

Mengetahui

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan
UIN Ar-Raniry Banda Aceh




Dr. Ernita Dewi, S.Ag.M.Hum
NIP. 197307232000022002

ABSTRAK

Tanah salah satu aset yang bernilai tinggi yang menjadi kebutuhan semua orang, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas kepemilikan satu bidang tanah, pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan merupakan hal paling utama yang harus dilakukan. Kesadaran masyarakat Aceh singkil terhadap pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan perlu diperhatikan. Sebagian dari masyarakat Aceh Singkil masih menganggap sertipikat tanah itu tidak terlalu penting dan pelayanan penerbitan sertipikat masih berbelit-belit dan mahal. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil dan bagaimana hambatan dan tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil sudah sesuai dengan standar pelayanan yang mengacu pada Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Namun masih terdapat beberapa hambatan dan kendala yang berasal dari eksternal dan internal Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, seperti kurangnya jumlah petugas ukur, kurangnya kerjasama serta minat masyarakat dalam pemenuhan persyaratan penerbitan sertipikat. Kesimpulan dari penelitian ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil melaksanakan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan sesuai dengan standar pelayanan yang mengacu Pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 serta memanfaatkan teknologi dengan menggunakan aplikasi Sentuh Tanahku yang bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi.

Kata Kunci: *Pelayanan, Sertipikat Hak milik Perorangan, Kantor Pertanahan*

A R - R A N I R Y

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Segala puji bagi Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil” dengan baik. Shalawat serta Salam juga penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman kegelapan ke zaman yang penuh dengan cahaya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang istimewa kepada Ayahanda Ridoan Nasution, dan Ibunda Erlinawati Htb, yang senantiasa mendoakan kesuksesan dunia dan akhirat serta memberikan semangat, bimbingan, dan juga akomodasi biaya yang tak terhingga kepada peneliti. Selanjutnya termikasih juga kepada Abang Roy Junaidi, Paman Junardi Ardiansyah dan Adik Rendy Febrians Nst serta seluruh keluarga peneliti karena dukungan dan semangat merekalah Skripsi ini dapat terselesaikan.

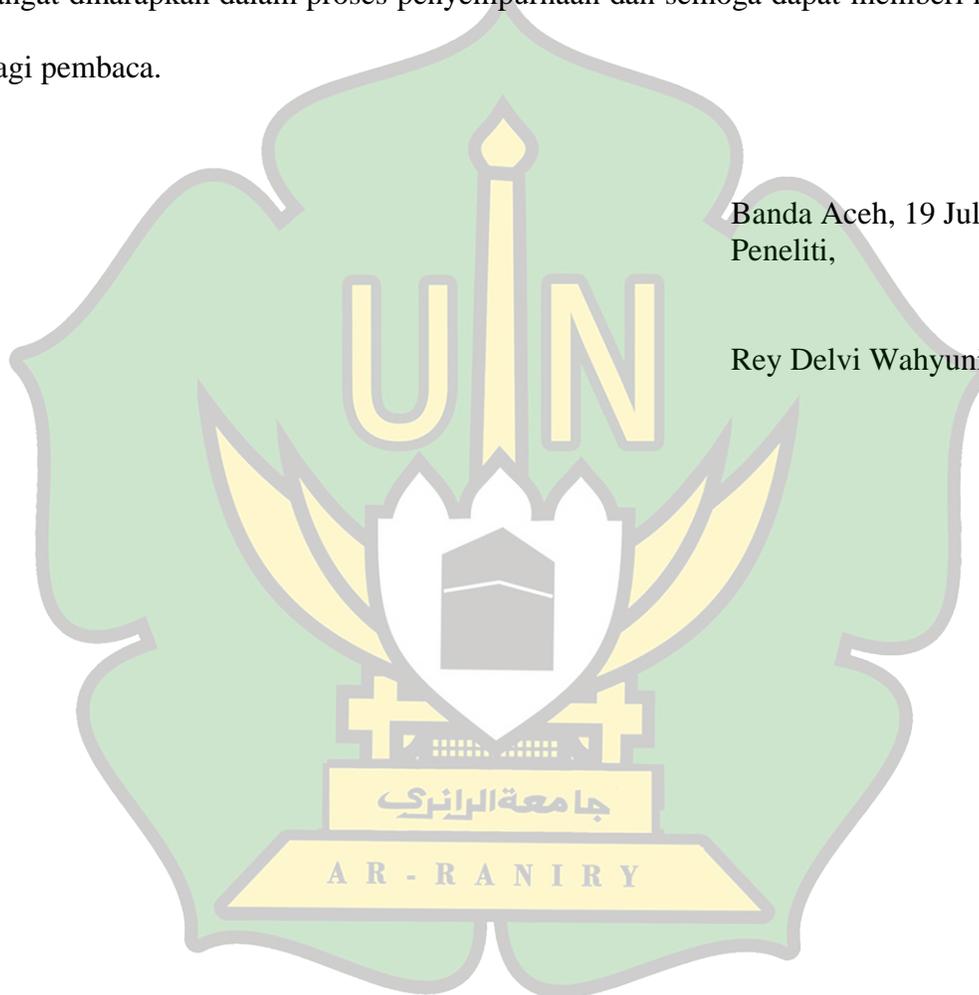
Selama penelitian skripsi ini, peneliti telah banyak mendapat bimbingan, semangat serta dorongan, baik secara moral maupun materil dari berbagai pihak. Oleh karena itu peneliti ingin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah membantu, antara lain:

1. Prof. Dr. H. Warul Walidin, Ak., MA. selaku Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh
2. Dr. Ernita Dewi, S.Ag., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh,
3. Eka Januar, M.Soc.Sc. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara UIN Ar-Raniry Banda Aceh,
4. Hormat dan terima kasih Dr. Said Amirulkamar, M.M., M.Si, dan Muazzinah B.Sc., MPA selaku Dosen pembimbing yang selalu meluangkan waktu dan memberikan masukan yang membangun dari awal hingga akhir penelitian skripsi ini,
5. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Negara UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah memberikan banyak ilmu selama perkuliahan,
6. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, terkhusus kepada informan yang sudah banyak membantu dalam hal memberikan informasi yang diperlukan dalam skripsi ini,
7. Kepada Attalarik Manda Pratama yang sudah banyak membantu dalam proses penelitian serta telah memberikan semangat dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini,
8. Kepada Sahabat terbaik peneliti, Fenni Hasanah, Farida Widyati dan Ayunda Yuliarni yang selalu memberi semangat kepada peneliti,
9. Serta kepada seluruh teman-teman Ilmu Administrasi Negara angkatan 2018.

Peneliti berterimakasih dengan sepenuh hati, semoga Allah SWT selalu melindungi dan membalas kebaikan mereka. Dalam setiap hal tentu terdapat kelebihan dan kekurangan, begitu pula dengan Skripsi ini. Kritik dan saran bersifat konstruktif sangat diharapkan dalam proses penyempurnaan dan semoga dapat memberi manfaat bagi pembaca.

Banda Aceh, 19 Juli 2022
Peneliti,

Rey Delvi Wahyuni



DAFTAR ISI

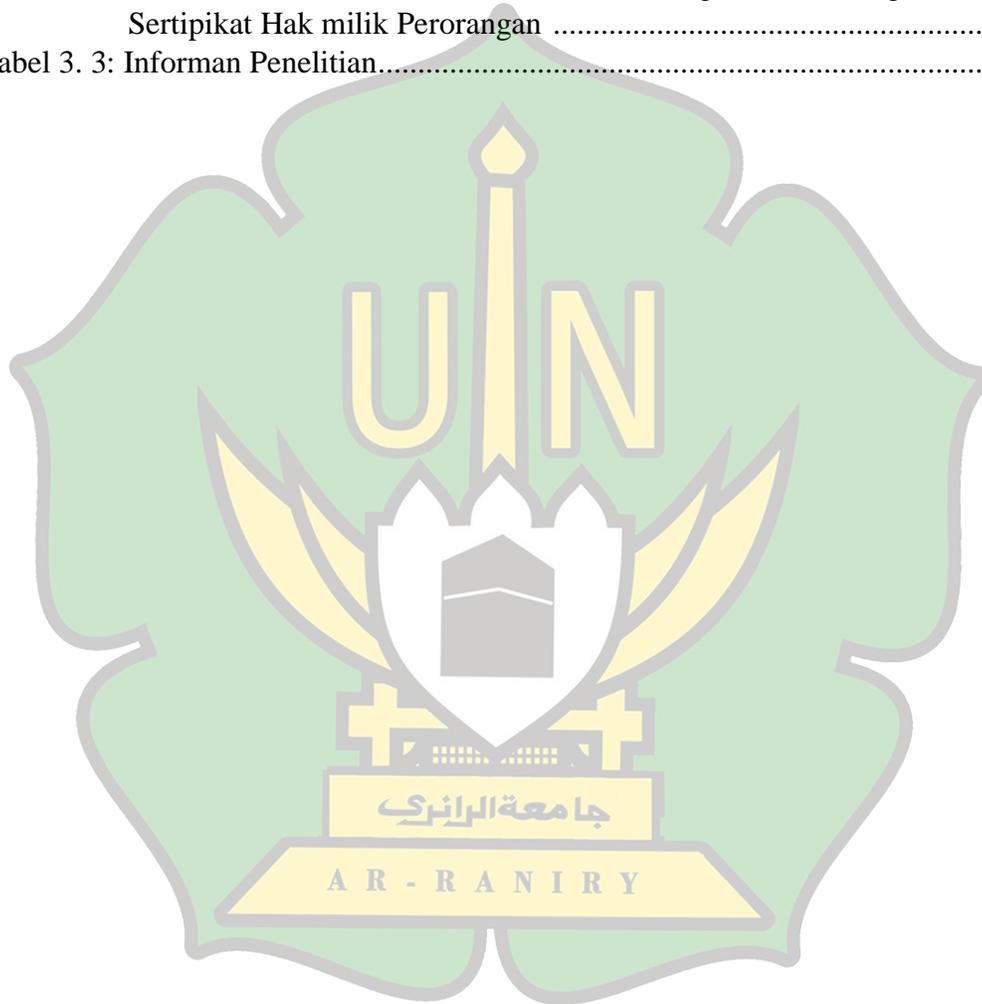
COVER	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
LEMBARARAN PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	5
1.3. Rumusan Masalah.....	5
1.4. Tujuan penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian.....	6
1.6. Penjelasan Istilah	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Penelitian Terdahulu.....	8
2.2. Teori Pelayanan Publik.....	9
2.3. Konsep Hak Milik Perorangan	13
2.4. Konsep Sertifikasi Tanah.....	15
2.5. Kerangka Pemikiran	21
BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1. Pendekatan Penelitian.....	22
3.2. Fokus Penelitian	22
3.3. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	24
3.4. Sumber Data	25
3.5. Informan Penelitian	26
3.6. Teknik pengumpulan Data.....	27
3.7. Teknik Analisa Data	28
3.8. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
4.1. Hasil Penelitian.....	30
4.1.1. Gambaran Umum Kantor Petanahan Kabupaten Aceh Singkil	30
4.1.1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.....	32

4.1.2. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.	34
4.1.3. Hambatan dan Tantangan dalam Pengurusan Sertipikat Tanah Hak milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.	48
4.2. Pembahasan	51
4.2.1. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil	51
4.2.2. Hambatan dan Tantangan dalam Pengurusan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil	56
BAB VPENUTUP	58
5.1. Kesimpulan	58
5.2. Saran	59
DARTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	73



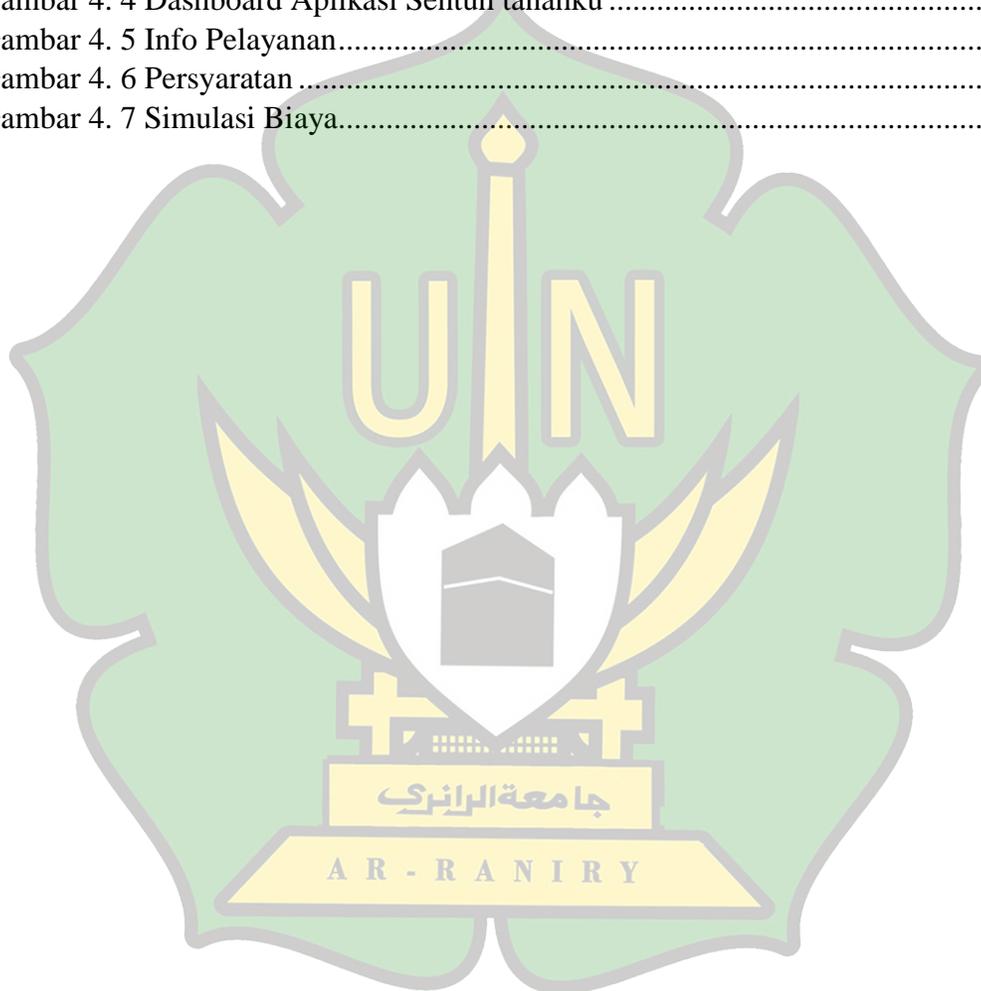
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Peta Bidang Tanah Aceh.....	3
Tabel 3.1 : Dimensi dan Indikator Pelayanan Penerbitan Sertipikat Hak milik Perorangan.....	30
Tabel 3.2 : Dimensi dan Indikator Hambatan dan Tantangan dalam Pengurusan Sertipikat Hak milik Perorangan	32
Tabel 3. 3: Informan Penelitian.....	23



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.....	30
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kab.Aceh Singkil.....	32
Gambar 4. 3 Bagan Alir Proses Konversi, Pengakuan dan Penegasan hak	51
Gambar 4. 4 Dashboard Aplikasi Sentuh tanahku	53
Gambar 4. 5 Info Pelayanan.....	53
Gambar 4. 6 Persyaratan	53
Gambar 4. 7 Simulasi Biaya.....	55



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Panduan Wawancara.....	58
Lampiran 2 SK Pembimbing.....	61
Lampiran 3 Surat Penelitian.....	62
Lampiran 4 Syarat dan Alur pelayanan.....	63
Lampiran 5 Gambar-gambar.....	64



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah salah satu aset yang bernilai tinggi yang menjadi kebutuhan semua orang, sebab, dengan memiliki sebuah bidang tanah maka dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk tinggal, berkebun, bertani, berdagang atau sebagai investasi sekaligus jaminan pinjaman ke Bank.

Dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas kepemilikan satu bidang tanah, pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan merupakan hal paling utama yang harus dilakukan, karena sertipikat tanah yang menjadi sebuah bukti kepemilikan dan hak seseorang terhadap satu bidang tanah yang dimilikinya.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang tertera pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. 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-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹

¹ Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", Bab II, Pasal 3.

Penyelenggaraan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan tentunya akan bersinggungan dengan yang namanya pelayanan, pelayanan publik merupakan sebuah kegiatan yang mendahulukan kepentingan publik. Pelayanan publik berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 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 disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik”.²

Pembuatan sertipikat tanah hak milik perorangan ini termasuk kedalam pelayanan administratif, dengan demikian masyarakat yang ingin melakukan pendaftaran tanah harus dilayani dengan baik, cepat, tanggap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, sebab masyarakat berhak mendapatkan pelayanan yang memuaskan. Karena pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil akan berpengaruh terhadap sedikit banyaknya minat masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan. Dengan memberikan pelayanan yang baik, cepat dan hemat biaya pastinya masyarakat akan mengurus sendiri sertipikat tanahnya tanpa harus menggunakan jasa Notaris.

Namun, pembuatan sertipikat tanah yang lama masih tertanam di benak masyarakat Aceh Singkil. Hal ini sesuai dengan observasi peneliti di lapangan pada tanggal 14 Desember 2021 menunjukkan bahwa:

Penyelesaian sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil masih berlarut-larut dalam penentuan waktu dan tidak sesuai dengan *Standar*

² Republik Indonesia, “Undang-Undang RI Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik”, Bab I, Pasal 1

Operating Procedure (SOP) yang dibuat dapat selesai tepat waktu, tepat sasaran dan tepat orang setelah melengkapi persyaratan-persyaratan untuk memenuhi standarisasi penerbitan sertipikat. Oleh karenanya kesan waktu dari pihak Kantor Pertanahan meminta untuk menunggu info selanjutnya, sehingga menunjukkan persoalan tidak jelas kapan harus menyelesaikan sertipikat yang dilakukan dengan SOP yang ada pada Kantor Pertanahan.³

Pembuatan sertipikat yang mahal dan rumit juga menjadi salah satu faktor masyarakat belum mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Singkil, Hal ini sesuai dengan hasil wawancara awal peneliti dengan masyarakat pada tanggal 14 Desember 2021 menyebutkan bahwa:

Mengurus sertipikat tanah itu cukup rumit, karena syaratnya lumayan banyak belum lagi ke Notaris atau PPAT. Apalagi biayanya menurut saya lumayan mahal karena kita pakai jasa Notaris lagi dan bayar ke Kantor Pertanahan Juga.⁴

Kesadaran masyarakat Aceh singkil terhadap pengurusan sertipikat tanah hak milik perorangan tentunya juga perlu diperhatikan terutama bagi individu yang memiliki tanah serta yang berkepentingan dalam pengelolaan tanah tersebut. Kurangnya antusias masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah dapat dilihat dari tabel perbandingan Peta Bidang Tanah (PBT) yang telah terdaftar se-Provinsi Aceh berikut ini:

Tabel 1.1 Peta BT Aceh

No.	Satuan Kerja	Target PBT	Pemetaan	% Capaian PBT
1	Kab. Aceh Selatan	1.687	1.687	100
2	Kab. Simeulue	2.530	2.530	100
3	Kab. Pidie	3.390	3.390	100
4	Kab. Aceh Barat Daya	5.000	5.000	99.14
5	Kab. Aceh Utara	2.952	2.952	98.44

³ Observasi peneliti di lapangan pada tanggal 14 Desember 2021

⁴ Wawancara awal dengan masyarakat

6	Kab. Aceh Timur	24.000	24.000	98.03
7	Kab. Aceh Tamiang	5.945	5.931	95.78
8	Kab. Aceh Besar	12.651	12.651	95.34
9	Kab. Bireuen	7.996	7.996	89.79
10	Kab. Pidie Jaya	9.046	9.046	89.69
11	Kab. Aceh Tengah	9.820	9.820	88.33
12	Kota Lhokseumawe	1.096	941	85.86
13	Kab. Bener Meriah	6.749	6.748	81.29
14	Kab. Aceh Tenggara	1.687	1.174	69.59
15	Kab. Nagan Raya	1.687	1.360	49.61
16	Kota Subulussalam	1.265	418	33.06
17	Kab. Aceh Singkil	3.756	879	23.4
18	Kab. Aceh Barat	2.109	347	14.79
19	Kab. Gayo Lues	1.265	0	0
20	Kab. Aceh Jaya	1.687	149	0

Sumber: rapor.atrbpnaceh.com

Peta Bidang Tanah tersebut merupakan data yang dihasilkan setelah adanya pengukuran tanah untuk penerbitan sertipikat tanah. Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat capaian bidang tanah yang terdaftar di Kabupaten Aceh Singkil masih rendah, berada di posisi ke tujuh belas (17) dari dua puluh (20) Kabupaten/Kota lainnya. Oleh karena itu sudah menjadi tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menyediakan informasi yang cukup, memberikan sosialisasi kepada masyarakat terhadap pengurusan sertipikat tanah mulai dari biaya, berapa lama waktu yang dibutuhkan hingga tata cara pengurusan sertipikat, mengingat Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil merupakan institusi yang bertugas dan bertanggung jawab di bidang pertanahan.

Dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertipikat tanah ini diharapkan dapat terlaksananya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, serta menjalankan kewajiban para pemegang hak atas tanah untuk

mendaftarkan hak atas tanah yang dipegangnya. Sebagaimana yang tertulis pada Undang-Undang Pokok Agraria dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil”.

1.2. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Pembuatan sertipikat tanah terkesan rumit, berbelit-belit, lama dan mahal oleh masyarakat Kabupaten Aceh Singkil.
2. Rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya sertipikat tanah hak milik perorangan di Kabupaten Aceh Singkil.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas maka penulis merumuskan masalah:

1. Bagaimana pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil?
2. Bagaimana hambatan dan tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil?

1.4. Tujuan penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

2. Untuk mengetahui hambatan dan tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini:

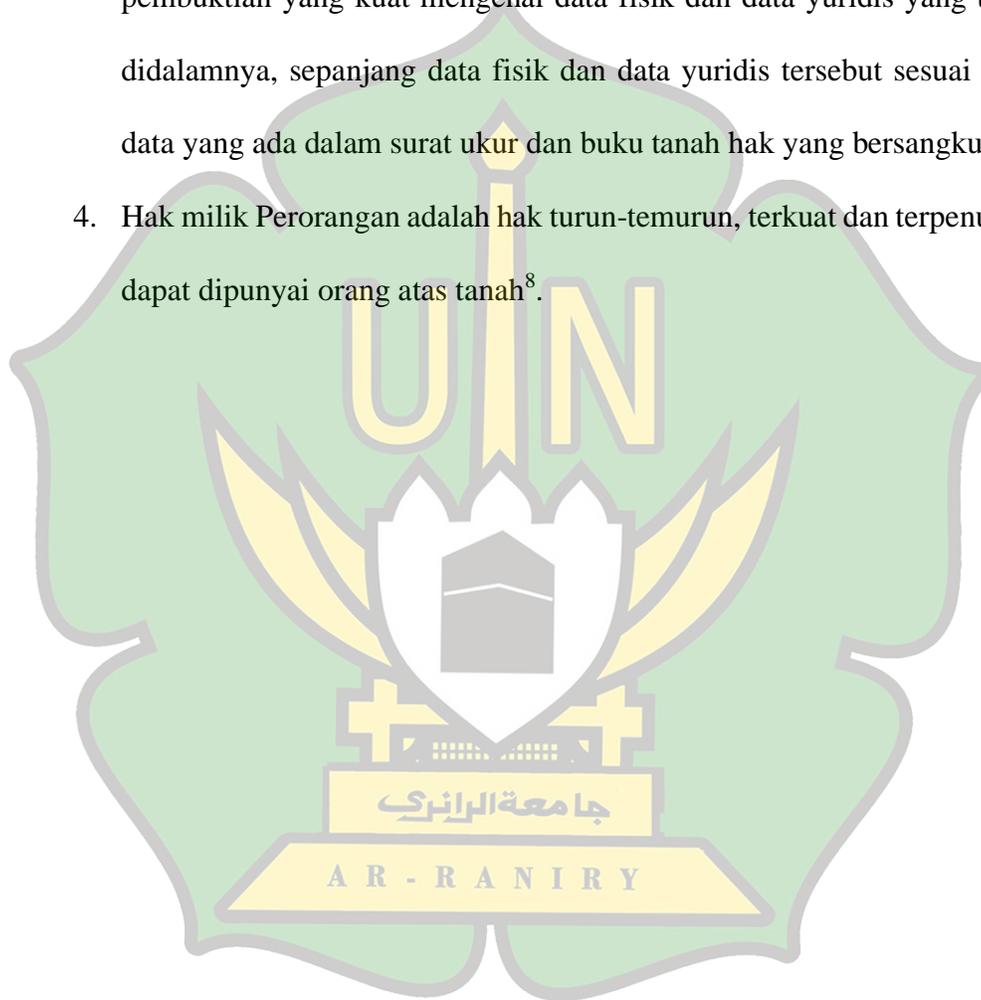
1. Secara teoritis, penelitian diharapkan dapat berguna sebagai referensi atau pengembangan konsep Ilmu Administrasi Negara khususnya yang berhubungan dengan pelayanan terhadap penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan
2. Secara subjektif, untuk menambah pengetahuan serta wawasan dalam pembuatan karya ilmiah.
3. Secara praktis, bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan mengenai pelayanan penerbitan sertipikat hak milik Perorangan. Bagi mahasiswa, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan serta menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya.

1.6. Penjelasan Istilah

1. Pelayanan dapat diartikan sebagai aktivitas yang diberikan untuk membantu, menyiapkan dan mengurus baik itu berupa barang atau jasa dari satu pihak kepada pihak lain.⁵

⁵ Hardiansyah “Kualitas Pelayanan Publik, Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya”, 2011, h. 11

2. Penerbitan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, pembuatan menerbitkan (buku, majalah, dan sebagainya)⁶
3. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁷
4. Hak milik Perorangan adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah⁸.



⁶ <https://kbbi.web.id/terbit>. Diakses pada tanggal 19 Juni 2022

⁷ Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", Bab III, Pasal 32

⁸ Republik Indonesia, "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria", Bab II, Pasal 20.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Stevan Sevry Tumuju tahun 2019 dalam jurnal Politico Volume 8 nomor 3, Manado yang berjudul “Kualitas Pelayanan Pembuatan Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kota Manado”. Hasil dari penelitian diketahui bahwa, Kualitas pelayanan terhadap penerbitan sertipikat tanah hak milik dipengaruhi oleh kemampuan pegawai, keterbatasan jumlah pegawai dengan intensitas pekerjaan yang banyak juga menjadi salah satu penghambat untuk melayani dan menyelesaikan sertipikat tepat waktu serta sarana dan prasarana yang belum mendukung terhadap sertifikasi tanah rakyat baik individu maupun kelompok.

Penelitian yang dilakukan Debby Yolanda Harahap, tahun 2017, Skripsi, Universitas Sumatera Utara Medan dengan judul “Efektivitas Pelayanan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan” Adapaun hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Debby Yolanda Harahap adalah untuk meningkatkan efektivitas dalam penerbitan sertipikat hak milik Perorangan atas tanah, Kantor Pertanahan Kota Medan agar dapat memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang informasi tentang syarat-syarat dan biaya dalam pengurusan sertipikat, agar masyarakat tidak enggan untuk mendaftarkan tanahnya karena merasa proses yang dilalui berbelit-belit serta biaya yang mahal.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan ialah mengkaji hal yang sama yaitu tentang pelayanan penerbitan sertifikat tanah hak milik Perorangan. Adapun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan terdapat pada fokus penelitian dan lokasi penelitian. Penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Stevan Sevry Tumuju lebih terfokus pada program Pengembangan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sedangkan dalam penelitian yang sedang diteliti mencakup semua hal tentang pendaftaran tanah, mulai dari tujuan pendaftaran tanah, tata cara pendaftaran tanah, serta pentingnya sertifikat sebagai jaminan untuk melindungi hak tanah yang kita miliki. Perbedaan kedua yaitu lokasi penelitian, penelitian sebelumnya dilakukan di Kota Medan dan Kota Manado sedangkan penelitian yang saya lakukan di Kabupaten Aceh Singkil.

2.2. Teori Pelayanan Publik

Pelayanan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki tiga arti, perihal atau cara melayani; usaha melayani kebutuhan orang lain dengan memperoleh imbalan (uang); dan kemudahan yang diberikan sehubungan dengan jual beli barang atau jasa. Pelayanan pada dasarnya merupakan sebuah kegiatan atau manfaat yang ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya, pada hakekatnya tidak berwujud serta tidak menghasilkan kepemilikan sesuatu, proses produksinya mungkin juga tidak dikaitkan dengan suatu produk fisik.⁹

⁹ Donald (1984:22), dalam Hardiansyah “Kualitas Pelayanan Publik, Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya”, 2011, h. 10

Melihat dari pengertian pelayanan publik itu sendiri, pelayanan publik memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan yang diinginkan oleh masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang tertulis pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, adapun tujuan pelayanan publik sebagai berikut:

1. Terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik;
2. Terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan korporasi yang baik; dan
3. Terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan perundang-undangan; dan
4. Terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik.¹⁰

Untuk mencapai tujuan dari pelayanan publik itu sendiri penyelenggara pelayanan publik harus memberikan pelayanan sesuai dengan standar pelayanan yang menjadi tolak ukur atau digunakan sebagai pedoman dalam menyelenggarakan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan sebagai kewajiban penyelenggara kepada masyarakat.

Adapun standar pelayanan publik sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik yaitu:

- a. Dasar hukum;
- b. Persyaratan;
- c. Sistem, mekanisme, dan prosedur;
- d. Jangka waktu penyelesaian;
- e. Biaya/tarif;

¹⁰ Republik Indonesia, “Undang-Undang RI Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik” Bab II, Pasal 3

- f. Produk pelayanan;
- g. Sarana, prasarana, dan/atau fasilitas;
- h. Kompetensi pelaksana;
- i. Pengawasan internal;
- j. Penanganan pengaduan, saran, dan masukan;
- k. Jumlah pelaksana;
- l. Jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan;
- m. Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko keraguguan; dan
- n. Evaluasi kinerja pelaksana.¹¹

Memberikan pelayanan yang sesuai dengan standar pelayanan publik menjadi sebuah jembatan untuk mencapai keberhasilan dalam penyelenggaraan pelayanan, karena keberhasilan penyelenggaraan pelayanan ditentukan dari tingkat kepuasan masyarakat, maka dari itu penyelenggara pelayanan haruslah memberikan pelayanan yang prima agar masyarakat mendapatkan pelayanan yang baik, sesuai dengan kebutuhan dan harapan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pelayanan publik adalah kegiatan yang dilakukan seseorang atau kelompok dalam sebuah organisasi/instansi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dimana pelaksanaannya harus dilakukan secara maksimal.

Menurut Hardiyansyah ada beberapa jenis pelayanan publik yang dapat diberikan kepada masyarakat, sebagai berikut:¹²

¹¹ Republik Indonesia, “Undang-Undang RI Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik” Bab V, Pasal 21

¹² Hardiyansyah “Kualitas Pelayanan Publik, Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya” 2011, h.23

1. Pelayanan barang.

Pelayanan barang yaitu penyaluran dan pengadaan barang yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan, dimana pelayanan ini biasanya menghasilkan berbagai bentuk keperluan umum yang akan memberikan manfaat secara langsung bagi penerima pelayanan atau masyarakat. Contoh pelayanan ini seperti pelayanan PDAM atau air bersih, jaringan internet, pasokan listrik dan lainnya.

2. Pelayanan jasa.

Pelayanan jasa yaitu pelayanan publik yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan dalam bentuk sarana atau prasarana, dimana pelayanan ini menghasilkan jasa atau bentuk pelayanan yang dibutuhkan oleh masyarakat. Contoh pelayanan ini seperti pelayanan pendidikan, transportasi, perawatan Kesehatan dan lainnya.

3. Pelayanan administratif

Pelayanan administratif yaitu pelayanan yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan dalam bentuk pencatatan, dokumentasi atau kegiatan tata usaha lainnya, dimana pelayanan ini menghasilkan sebuah dokumen penting. Contoh pelayanan ini seperti sertipikat tanah, KTP, ISIM, paspor, akta kelahiran, sertipikat kematian dan lainnya.

Ketiga bentuk pelayanan ini dalam pelaksanaannya harus maksimal sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pada dasarnya pelayanan publik ini merupakan bentuk kewajiban dari aparatur negara sebagai abdi masyarakat yaitu melayani.

2.3. Konsep Hak Milik Perorangan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka ditetapkan sertifikasi tanah yang perlu dilakukan oleh seluruh masyarakat pemilik tanah, baik tanah hak milik perorangan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, diantaranya untuk menjadikan hak milik perorangan sebagai ketentuan hukum dasar bahwa itu pemiliknya yang sebenarnya. Oleh karenanya dalam sertifikasi tanah harus diajukan ke Kantor Pertanahan saat ini atau kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris yang sudah disetujui oleh Kantor Pertanahan sebagai pembuat Surat Keputusan (SK) tanah. Hal ini dilakukan agar persetujuan tanah yang dimiliki seseorang memiliki legalitas hukum secara formal dari kepemilikan tanah.

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah¹³. Kata turun-temurun menunjukkan bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama pemegang haknya masih hidup, akan tetapi bisa dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila terjadi peristiwa hukum dengan meninggalnya pemegang hak. Oleh karena itu hak perorangan berarti hak yang diberikan kepada seseorang atas tanah yang berada di wilayah hak ulayat dan merupakan hak pribadi yang harus didaftarkan. Karena, jika seseorang sudah mendapatkan status hak milik penuh, maka nantinya hak milik ini bisa dialihkan atau diwariskan kepada ahli warisnya.

¹³ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria pasal 20 ayat 1

Secara hukum, hak milik hanya bisa diberikan kepada warga Indonesia saja, warga negara asing tidak dapat memiliki hak milik atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria yaitu:

1. Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
3. Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.
4. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesia-nya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal ini.¹⁴

Oleh karenanya, sebagai bentuk bukti bahwa sebidang tanah tersebut merupakan hak milik Perorangan, maka dibutuhkan sebuah sertipikat untuk menjamin kepastian hukum terkait dengan tanah yang dimiliki. Sebagaimana yang tertulis pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indoneisa menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah¹⁵”.

¹⁴ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria pasal 21

¹⁵ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat 1

2.4. Konsep Sertifikasi Tanah

Tanah menjadi sebuah kebutuhan yang sangat penting seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan. Seperti meningkatnya kebutuhan tanah untuk pemukiman atau untuk tempat kegiatan menjalankan usaha. Tanah menjadi sebuah hak milik perorangan dan terbatas, maka dari itu tanah menjadi satu hal yang sangat berharga, karena dengan memiliki sebidang tanah maka tanah tersebut dapat dimanfaatkan begitu juga dengan potensi yang ada di dalam tanah tersebut, atau lebih sederhananya jika kita menjadi pemilik sebidang tanah maka kita juga yang menjadi pemilik segala hal yang terkandung dalam tanah tersebut, maka pendaftaran tanah hak milik atas tanah perlu dilakukan sebagai bentuk jaminan hukum terhadap kepemilikan tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁶

Data fisik yang dimaksud yaitu letak tanah, batas bidang-bidang tanah, luas tanah serta keterangan mengenai adanya bangunan. Lalu data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban

¹⁶ Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Bab IV, Bagian keempat, Pasal 32

lainnya. Kemudian untuk Sertipikat tanah hak milik perorangan ini hanya bisa diberikan kepada pemilik yang namanya tercantum dalam buku tanah.

Fungsi sertipikat secara umum yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Sertipikat menjadi tanda bukti hak yang kuat, karena di dalam sertipikat terkandung data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data pada buku tanah dan surat ukur. Oleh karena itu sertipikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bagi seseorang atau badan hukum sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Untuk memperoleh sebuah sertipikat tanah hak milik Perorangan, hal pertama yang dilakukan yaitu melaksanakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian atau kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah yang rangkaian kegiatannya terdiri dari pengumpulan, pengolahan pembukuan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, sebagaimana yang tertera pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.¹⁷

Pendaftaran tanah ini harus dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka, sederhana artinya dalam pendaftaran tanah, segala prosesnya maupun ketentuan-ketentuannya dapat dengan mudah dipahami oleh pemohon yang ingin mendaftarkan tanahnya, aman maksudnya pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat agar dapat memberikan jaminan hukum

¹⁷ Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Bab I, Pasal 1

sesuai dengan tujuan dari pendaftaran tanah. Terjangkau dari segi biaya terutama bagi pihak yang memerlukan seperti bagi masyarakat yang ekonominya lemah. Mutakhir maksudnya pendaftaran tanah diselenggarakan dengan kelengkapan yang memadai serta berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya atau melakukan pemeliharaan data secara terus-menerus sehingga data yang tersimpan sesuai dengan keadaan di lapangan. Terbuka artinya masyarakat dapat memperoleh data yang benar setiap saat.

Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah, dimana tanah tersebut belum pernah didaftar. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui pendaftaran secara sistematis dan sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan secara serentak yang terdiri dari semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau suatu desa. Pendaftaran sporadis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau desa secara individual atau massal. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu kegiatan penyesuaian data fisik dan data yudiris dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah dan sertipikat apabila ada perubahan yang terjadi kemudian .¹⁸

¹⁸ Guntur, Modul Pendaftaran Tanah STPN, (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2014) h.11

Pendaftaran pertama kali dilakukan dalam rangka pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan. Adapun ruang lingkup pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yaitu:

1. Kelompok dan jenis pelayanan
2. Persyaratan
3. Biaya
4. Waktu
5. Prosedur.
6. Pelaporan.¹⁹

Untuk memenuhi standarisasi pengelolaan tanah secara sah dari pemerintah menjadi hak milik perorangan dengan pembuktian sertifikasi tanah maka ada beberapa persyaratan awal yang harus dipenuhi pemohon dalam pendaftaran tanah pertama kali, yaitu mengisi formulir permohonan, pernyataan tanah tidak sengketa, fotokopi identitas diri dan fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi bangunan tahun berjalan.

Namun dalam hal biaya, bisa ditentukan dari luas tanah, kondisi tanah, lokasi tanah dan harga jual setempat. Sedangkan waktu yang dibutuhkan untuk melaksanakan semua proses pendaftaran tanah mulai dari penyerahan dokumen, pengukuran, pembayaran biaya, hingga penerbitan sertipikat yaitu 98 (sembulan puluh delapan hari).

¹⁹ Republik Indonesia, “Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan” Bab I, Pasal 4

Kemudian prosedur yang harus dilalui oleh pemohon dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang disebutkan oleh Guntur²⁰.

- a. Menyerahkan dokumen permohonan atau membuat tanda terima berkas, yang kemudian diberikan kepada petugas loket untuk diperiksa. Petugas loket juga nantinya akan memberikan rincian-rincian mengenai biaya. Apabila semua dokumen sudah lengkap dan sudah melakukan pembayaran biaya, maka permohonan yang dibuat akan dicatat dalam daftar isian tentang pekerjaan pendaftaran tanah, yang selanjutnya akan di proses oleh petugas administrasi.
- b. Apabila kegiatan administrasi sudah dilaksanakan, selanjutnya akan dilaksanakan kegiatan pengukuran dan pemetaan serta penyelidikan riwayat tanah. Setelah melakukan pengukuran dan pemetaan kepada pemohon akan diserahkan peta bidang tanah untuk didaftarkan permohonan kegiatan penyelidikan riwayat tanah.
- c. Setelah itu, hasil dari penyelidikan riwayat tanah akan diolah dengan melaksanakan rapat panitia untuk menentukan permohonan hak tanah yang diajukan pemohon dapat diterima atau tidak oleh pejabat yang berwenang.
- d. Jika disetujui maka kegiatan selanjutnya yaitu pencatatan hak dalam buku tanah. Jika pada buku tanah sudah didaftarkan hak atas tanah pada kantor

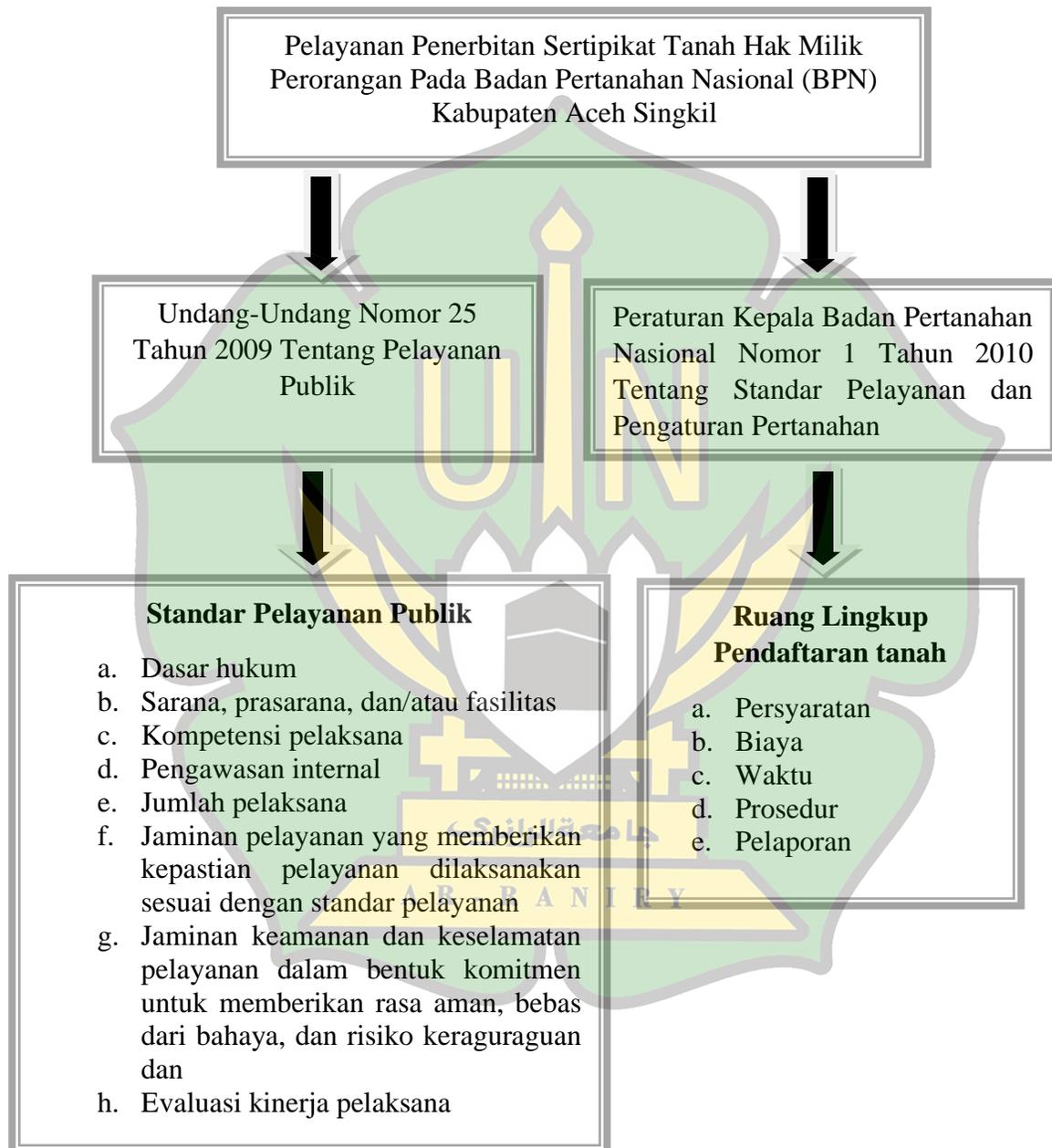
²⁰ Guntur, Modul Pendaftaran Tanah STPN, 2014, h.90

pertanahan, saat itu juga pemohon memiliki hak atas tanah yang dimilikinya sah secara hukum.

- e. Yang terakhir yaitu dilakukannya penerbitan sertipikat dan penyerahan sertipikat kepada pemohon.



2.5. Kerangka Pemikiran



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Setelah memaparkan masalah dan tujuan dari penelitian ini, maka peneliti menggunakan pendekatan penelitian dekriptif kualitatif, dengan pertimbangannya agar penulis memperoleh gambaran mengenai pelayanan terhadap penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil yang dijabarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan dengan penelitian kuantitatif.²¹ Dalam kondisi ini penulis semata-mata membahas mengenai pelayanan pendaftaran sertipikat tanah hak milik Perorangan sebagai penjamin kepastian hukum.

3.2. Fokus Penelitian

Fokus penelitian yang hendak diteliti mengandung penjelasan mengenai dimensi-dimensi apa saja yang menjadi pusat perhatian untuk dibahas secara mendalam. Bungin menyebutkan bahwa “Suatu fenomena dan praktik sosial yang layak dianggap sebagai fokus penelitian adalah fenomena yang menunjukkan adanya kesenjangan antara apa yang diharapkan dengan apa yang senyatanya terjadi”.²²

²¹ Saryono, dalam Nursapia “Penelitian Kualitatif”, (Wal Ashri Publising:2020), h.123

²² Bungin, dalam dalam Nursapia “Penelitian Kualitatif”, (Wal Ashri Publising:2020), h.41-42

Fenomena tersebut mengisyaratkan adanya beberapa hal yang menjadi penyebab enggannya masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Penelitian kualitatif tidak dimulai dari sesuatu yang kosong, tetapi dilakukan berdasarkan adanya masalah pada saat melakukan penelitian, maka dari itu untuk memecahkan permasalahan tersebut digunakan titik fokus dengan dimensi dan indikator.

1. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Singkil, dengan dimensi dan indikator sebagai berikut;

Tabel 3.1
Dimensi dan Indikator Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak milik Perorangan

No	Dimensi	Indikator
1.	Standar pelayanan publik	a. Dasar hukum; b. Sistem, mekanisme, dan prosedur; c. Sarana, prasarana, dan/atau fasilitas; d. Kompetensi pelaksana; e. Pengawasan internal; f. Jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan; g. Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko keraguraguan; dan h. Evaluasi kinerja pelaksana

2.	Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah	a. Persyaratan b. Biaya c. Waktu d. Prosedur
----	------------------------------------	---

Sumber: Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

2. Hambatan dan tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, dengan dimensi dan indikator sebagai berikut;

Tabel 3.2
Hambatan dan tantangan dalam
pengurusan sertipikat tanah hak milik perorangan

No.	Dimensi	Indikator
1.	Standar Pelayanan Publik	a. jumlah pelaksana;
2.	Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah	a. Pelaporan

Sumber: Pasal 21 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

3.3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil yang berlokasi di Jalan Bahari Nomor 55 Pulo Sarok, Singkil, Kabupaten Aceh Singkil.

Adapun lokasi penelitian ini dipilih karena:

1. Belum terteranya registrasi khusus tentang sertifikasi tanah,
2. Perlunya menjaga stabilitas dan penerapan hukum terhadap tanah baik bersifat tata guna tanah, tata kelola tanah dan kepemilikan tanah,

3. Untuk tewujudnya pendaftaran tanah sebagaimana yang tertulis pada Undang-Undang Pokok Agraria dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun waktu penelitian terhitung dari keluarnya SK pembimbing tanggal 31 Mei 2022 sampai dengan tanggal 18 Juli 2022.

3.4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama.²³ Sumber informasi yang peneliti peroleh sebagai data primer yaitu dengan melakukan wawancara bersama informan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil dan wawancara dengan masyarakat.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber kedua seperti buku, jurnal, publikasi pemerintah.²⁴ Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari dokumen resmi, peraturan, buku-buku dan jurnal yang berkaitan dengan pelayanan penertbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

²³ Samsu, “Metode Penelitian: teori dan aplikasi penelitian kualitatif, kuantitatif, mixed methods, serta research & development” (PUSAKA:2017) h. 94-95

²⁴ Ibid, h. 95

3.5. Informan Penelitian

Informan penelitian merupakan orang yang dapat memberikan informasi serta menjelaskan segala hal yang berkenaan dengan masalah yang ingin diteliti. Menurut Nursapia Harahap “penentuan informan penelitian ditentukan atas keterlibatan yang bersangkutan dengan situasi dan kondisi sosial yang hendak dikaji dalam fokus penelitian yang dipilih secara sengaja (*purposive sampling*)”.²⁵

Untuk memperoleh informasi sedetail mungkin mengenai penelitian yang ingin diteliti, maka diperlukannya pemilihan informan yang memungkinkan (mampu, jujur, cerdas dan lainnya) sehingga peneliti mampu mempelajari isu-isu sentral yang diperoleh. Dalam pemilihan informan secara keseluruhan disesuaikan dengan kebutuhan yang dapat memberikan informasi, data maupun fakta yang diperlukan dalam penelitian lapangan dan upaya mempermudah peneliti dalam melaksanakan penelitian lapangan. Adapun informan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 3.3
Daftar Informan Penelitian

No.	Informan	Jumlah
1.	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil	1 orang
2.	Asisten Surveyor Kadaster Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil	1 orang
3.	Masyarakat	3 orang
Jumlah		5 orang

Sumber: Data Diolah Tahun 2021

²⁵ Nursapia “Penelitian Kualitatif” h.43

Adapun alasan peneliti memilih informan di atas yakni, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil merupakan individu yang memahami data yang peneliti butuhkan terkait dengan penetapan hak dan pendaftaran tanah. Sedangkan Asisten Surveyor Kadaster Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil merupakan individu yang melakukan survey kelapangan untuk mengukur tanah dan melakukan pengecekan status tanah secara langsung. Adapun masyarakat yang dipilih sebanyak 3 (tiga) orang yaitu terdiri dari masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah, masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah dan masyarakat yang belum memiliki sertipikat tanah hak milik Perorangan.

3.6. Teknik pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menjadi satu hal yang menentukan keberhasilan suatu penelitian, kesalahan penggunaan teknik pengumpulan data bisa berdampak terhadap hasil-hasil penelitian yang dilakukan. Dalam metode interaktif, peneliti menggunakan wawancara secara mendalam dan observasi, sedangkan metode yang bersifat non interaktif peneliti lebih berorientasi pada keberadaan dokumen atau arsip di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

1. Wawancara

Wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.²⁶ Penulis melakukan wawancara dengan informan yang penulis anggap mengetahui mengenai apa

²⁶ Ibid, h. 96

yang penulis teliti. Alat yang digunakan dalam wawancara yaitu buku, pulpen dan Handphone (Hp).

2. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.²⁷ Dalam penelitian ini penulis yang tidak terlibat langsung dengan kehidupan orang yang diteliti, alat yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu buku, pulpen dan Hp.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, legger, agenda dan sebagainya.²⁸ Dokumentasi penulis gunakan untuk menunjang kelengkapan data penelitian.

3.7. Teknik Analisa Data

Analisis data merupakan kegiatan mengolah data dari tahapan proses penelitian, dari data yang telah dikumpulkan yang kemudian dilakukan pengolahan data baik data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi. Data-data tersebut kemudian diklasifikasikan berdasarkan tujuan masing-masing pertanyaan untuk memperoleh jawaban terperinci yang nantinya akan memperlihatkan hasil penelitian.²⁹

²⁷ Ibid, h. 97

²⁸ Ibid, h. 99

²⁹ Ibid, h. 103

3.8. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Teknik pemeriksaan keabsahan data bisa dilakukan dengan perpanjangan keikutsertaan, ketekunan observasi, triangulasi dan diskusi dengan teman. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi merupakan teknik yang digunakan untuk menguji keterpercayaan data (memeriksa keabsahan data) dengan memanfaatkan hal-hal lain yang ada di luar data tersebut untuk keperluan mengadakan pengecekan atau sebagai pembanding data tersebut.³⁰



³⁰ Ibid, h.101

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Kantor Petanahan Kabupaten Aceh Singkil



Gambar 4.1 : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil
Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil merupakan lembaga pemerintahan yang memiliki tugas melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang tercantum pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Kantor Pertanahan . Kantor Pertanahan berada di bawah dan bertanggung jawab kepada presiden dan dalam melaksanakan tugasnya, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

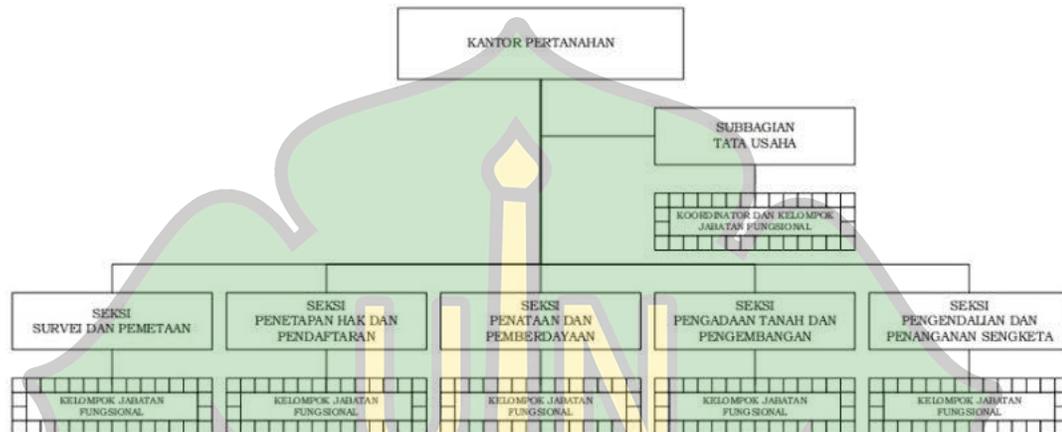
- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kantor Pertanahan;
- h. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Kantor Pertanahan;
- i. Pelaksanaan pengelolaan data, informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.³¹

³¹ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Bab I, Pasal 3

4.1.1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

Adapun struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

sebagai berikut:



Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kab.Aceh Singkil

Sumber: KANTOR PERTANAHAN Kabupaten Aceh Singkil

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil dipimpin oleh seorang Kepala Kantor yang dipilih langsung oleh Kepala Kantor Wilayah Provinsi Aceh dan terdiri dari sub bagian tata usaha serta beberapa Seksi yang memiliki tugas sebagai berikut:

1. Sub bagian Tata Usaha

Subbagian Tata Usaha memiliki tugas sebagai pemberi dukungan administrasi di seluruh lingkungan kantor pertanahan serta sebagai pelaksana pengelola pelayanan berbasis elektronik.

2. Seksi Survei dan Pemetaan

Seksi Survei dan Pemetaan bertugas sebagai pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang serta ruang, memelihara kerangka dasar kadastral dan

pengukuran batas administrasi dan Kawasan, serta membina tenaga teknis dan surveyor berlisensi.

3. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran

Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran bertugas sebagai pelaksana, mengelola data, mengidentifikasi, mengelola dan menyajikan informasi kegiatan yang berkaitan dengan penetapan, pendaftaran, pemeliharaan hak tanah dan ruang, penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan PPAT.

4. Seksi Penataan dan Pemberdayaan

Seksi Penataan dan Pemberdayaan bertugas sebagai pelaksana landerform, mengelola dan menganalisis kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.

5. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan bertugas sebagai pelaksana pencadangan dan pengadaan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, konsolidasi tanah pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah.

6. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa memiliki tugas untuk melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, penertiban penguasaan dan menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Adapun visi, misi dan moto Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil ialah:

a. Visi

Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong"

b. Misi

1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan;
2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

c. Moto

Melayani, Profesional, Terpercaya.

4.1.2. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

a. Dasar Hukum;

Dalam memberikan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan tentunya ada dasar hukum yang menjadi acuan bagi Kantor

Pertanahan untuk melaksanakan tugasnya, dasar hukum ini menjadi landasan bagi Kantor Pertanahan untuk mengetahui batasan, posisi serta sanksinya. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil tanggal 8 Juli 2022 menyebutkan bahwa:

“Untuk dasar hukum kita harus mengacu pada UUPA nomor 5 Tahun 1960, PMNA nomor 3 tahun 1997 dan terakhir kita ada peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021, kemudian aturan turunan dari PP tersebut ada Permen ATR/BPN no 18 tahun 2021”³²

Secara analisa dapat dijabarkan bahwa dasar hukum yang menjadi acuan Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan penerbitan sertipikat hak milik Perorangan yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Atas Tanah.

b. Persyaratan.

Persyaratan menjadi langkah awal dalam mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan, dengan pemenuhan persyaratan yang diajukan oleh masyarakat maka oleh Kantor Pertanahan akan di proses untuk pembuatan sertipikat tanah hak milik perorangan tersebut. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menyebutkan sebagai berikut:

Kalau syaratnya pertama formulir permohonan, dimana permohonan ini ditujukan kepada Kepala Pertanahan, yang kedua surat kuasa apabila dikuasakan, yang ketiga fotokopi identitas pemohon KTP dan KK, yang keempat alas hak, yang kelima asli surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah, yang keenam fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan³³.

Berdasarkan jawaban dari Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan dipahami bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan pemenuhan data dalam mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan, hal ini sejalan dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah, adapun hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah pada tanggal 9 Juli 2022 menyebutkan bahwa:

“Penjelasan dari Kantor Pertanahan sudah baik tentang apa yang ditanyakan, bahkan sebelum ditanyapun mereka sudah menjelaskan berkas apa yang harus dilengkapi, syarat yang harus dipenuhi itu seperti KK, KTP, PBB dan lainnya”.³⁴

³³ Wawancara Dengan Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Aceh Singkil

³⁴ Wawancara dengan Masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah

Kesimpulan dari wawancara diatas menunjukkan bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat dijelaskan secara detail oleh pegawai Kantor Pertanahan agar persyaratan tersebut mudah dilengkapi oleh masyarakat.

c. Prosedur;

Berbicara prosedural berarti berbicara sebuah sistem yang mampu mengendlikan arus administrasi sertifikasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, sehingga menjadikan legalitas formula dalam penataan hukum penguasaan tanah. Oleh karena itu perlu pemahaman yang dimiliki masyarakat secara menyeluruh agar mampu melakukan aktifitas administrasi kenegaraan secara kontinyuitas dalam ranah pertanahan.

Adapun wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan menyebutkan sebagai berikut:

Secara sistem dalam pendaftaran sertifikasi tanah masyarakat masih ditemui keterbatasan kemampuan dalam pemahaman sertifikasi sehingga mereka sering tidak melakukan pengurusan dalam sertifikasi itu sendiri, sekaligus persyaratan-persyaratan berkenaan dengan itu, oleh karena itu maka Kantor Pertanahan berupaya memberikan pemahaman kepada masyarakat yang ingin mengurus sertifikasi melalui sosialisasi pertanahan dan bimbingan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

35

Pemahaman masyarakat mengenai sertifikasi tanah juga perlu diperhatikan, karena kurangnya pemahaman dan antusias dari masyarakat juga menjadi salah satu faktor yang menghambat pencapaian pendaftaran tanah

seluruh wilayah indonesia. Sebagaimana wawancara peneliti dengan Masyarakat yang belum mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan pada tanggal 9 Juli 2022 menyatakan bahwa:

“Saya dengar dari orang-orang mengurus sertipikat itu susah dan saya juga masih belum butuh sertipikat tanah, belum lagi masalah biayanya. Jadi mengurus sertipikat tanahnya nanti-nanti saja”.³⁶

Demikian pula keberadaan mekanisme yang harus ditempuh oleh masyarakat pemilik tanah dalam menyelesaikan status tanah yang dimiliki baik didasari pada tanah ulayat, erfact, egeindom maupun tanah adat agar menjadi kepemilikan yang permanen dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Oleh karena itu prosedur dalam penerbitan sertipikat tanah harus di jelaskan secara detil oleh petugas Kantor Pertanahan. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menyebutkan sebagai berikut:

Untuk prosedur itu bisa dilihat dari Perkaban nomor 1 tahun 2010 atau singkatnya, masyarakat yang datang harus melapor ke loket informasi, dimana di loket informasi itu petugas kami akan menjelaskan apa-apa saja syaratnya, kemudian tanah akan diukur oleh petugas ukur apabila tanah belum pernah diukur. Lalu pemohon datang kembali ke kantor untuk pengecekan ulang berkas jika sudah lengkap, pemohon bisa langsung ke loket pendaftaran³⁷.

Lalu peneliti melakukan wawancara dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan. Sebagaimana hasil wawancara

³⁶ Wawancara dengan Masyarakat yang belum mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan
³⁷ Wawancara Dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Aceh Singkil

peneliti dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik perorangan menyebutkan bahwa:

“Pelayanan sudah sesuai dengan prosedur jika persyaratan sudah dilengkapi maka nanti kita tinggal menunggu kabar dari Kantor Pertanahan untuk tahap selanjutnya”.³⁸

Berdasarkan analisa peneliti dapat diambil kesimpulan bahwa Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan sesuai dengan SOP yang mengacu pada Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

d. Waktu;

Mengenai ketepatan waktu, sudah menjadi tugas Kantor Pertanahan memberikan pelayanan penerbitan sertipikat sesuai dengan ketentuan waktu berdasarkan SOP, dalam hal ini agar masyarakat mendapatkan kepastian mengenai waktu kapan sertipikat selesai. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menyebutkan sebagai berikut:

Untuk waktu penyelesaian ada beberapa pembagian berdasarkan luas dan jenis tanah. Tiga puluh delapan (38) untuk tanah pertanian kurang dari 2 hektar dan tanah non pertanian kurang dari 0,2 hektar. Lima puluh tujuh (57) hari untuk tanah pertanian lebih dari 2 hektar dan tanah non pertanian lebih dari 0,2 sampai 5 hektar. Yang terakhir sembilan puluh tujuh (97) hari untuk tanah non pertanian yang lebih dari 5 hektar.³⁹

³⁸ Wawancara dengan Masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan
³⁹ Wawancara Dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Aceh Singkil

Dapat dipahami bahwa penyelesaian sertipikat sudah ada ketentuan mengenai waktu berdasarkan luas tanah yang dimiliki masyarakat, dikarenakan semakin luas tanah yang dimiliki masyarakat maka akan butuh waktu yang banyak untuk mengukur tanah tersebut. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Asisten Surveyor Kadaster Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil pada tanggal 8 Juli 2022 menyebutkan bahwa:

Untuk proses pengukuran tanah itu dilaksanakan secepatnya sesuai dengan kesepakatan antara masyarakat pemilik tanah dengan petugas ukur. Jangka waktu penyelesaian pengukuran tanah juga tergantung dari luas tanah yang dimiliki. Jika yang diukur hanya tapak rumah pengukuran bisa selesai dengan cepat tidak sampai sehari masih dalam hitungan jam saja”.⁴⁰

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah adapun hasil wawancara peneliti dengan masyarakat pada menyebutkan bahwa:

Menurut saya pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan pada saat ini sudah lebih cepat dari pada yang dulu-dulu, tergantung dari kita apabila kita melengkapi persyaratan dengan cepat maka berkas kita juga cepat di proses dan juga waktu penyelesaiannya tergantung dari luas tanah yang kita miliki.⁴¹

e. Biaya

Dalam hal biaya pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan harus ditetapkan secara wajar dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan

⁴⁰ Wawancara dengan Asisten Surveyor kadaster BPN Kabupaten Aceh Singkil

⁴¹ Wawancara dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah hak milk

Hak dan Kendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menyebutkan sebagai berikut:

Untuk biaya pembuatan sertipikat hat milik, kita bisa lihat langsung dari aplikasi sentuh tanahku, misalnya untuk 100m² perkiraan biaya yang akan dikeluarkan pemohon itu sejumlah 524.000 Rupiah, dengan rincian pengukuran 120.000, pemeriksaan tanah 354.000 dan pendaftaran PNPB 50.000.⁴²

Pada dasarnya pemanfaatan jasa pembuatan sertipikat tanah yang dimiliki masyarakat sangat tergantung pada luas persil tanah yang dimiliki yang menyebabkan munculnya variasi harga pembuatan sertipikat tanah hak milik perorangan dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga variasi ini memunculkan paradigma baru dalam pembuatan sertipikat tanah.

Dalam perkembangan penyelesaian pendaftaran dan pembuatan sertipikat tanah Sebagaimana wawancara peneliti dengan Masyarakat yang sudah mengurus sertipikat tanah hak milik perorangan menyatakan bahwa:

“Biaya di Kantor Pertanahan itu menurut saya sudah sesuai sepadan dengan luas tanah yang kita miliki, hanya saja nanti agak mahal di PPAT saja karena kita menggunakan jasa. Untuk di Kantor Pertanahan sendiri sudah sesuai dengan ketentuan”.⁴³

Adapun analisa dokumen peneliti dilapangan menunjukkan bahwa pembuatan sertipikat tanah masyarakat yang di ajukan untuk pembuatan sertipikat tanah dengan variasi yang ada pada PPAT (Kantor Pertanahan, Camat

⁴² Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Aceh Singkil

⁴³ Wawancara dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah hak milk

dan Notaris) perlu dilakukan keseragaman harga guna untuk memasyarakatkan budaya pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan untuk legalitas kepemilikan sah secara hukum pertanahna sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

f. Sarana, prasarana, dan/atau fasilitas;

Sarana dan prasarana atau fasilitas yang lengkap juga menjadi pendukung dalam memberikan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan untuk mempercepat penyelesaian pelayan sertipikat tanah hak milik Perorangan. Sebagaimana wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa:

“Untuk saat ini kita sudah punya Aplikasi Sentuh Tanahku kemudian juga ada Locketku namanya. Namun tidak semua kantah bisa mengaplikasikannya, dan dilihat dari budaya masyarakat kita sendiri lebih memilih untuk datang langsung dan konsultasi langsung”.⁴⁴

Berdasarkan analisis yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil memiliki sarana dan prasaran yang mendukung dalam pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan. Parasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil juga memanfaatkan teknologi seperti aplikasi Sentuh tanahku dan Web Locketku untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi yang bisa di akses kapanpun dan dimanapun.

⁴⁴ Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Aceh Singkil

g. Kompetensi pelaksana;

Kompetensi ialah kemampuan yang dimiliki setiap pelaksana terdiri dari pengetahuan, skill, keterampilan dan juga pengalaman. Hal ini diperlukan dalam menjalankan tugas memberikan pelayanan penerbitan sertipikat tanah milik. Pelaksana yang kompeten di bidangnya juga termasuk kedalam standar pelayanan publik karena dapat mempercepat arus pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan di Kantor Pertanahan dan memberi rasa puas kepada masyarakat penerima pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan.

Adapun hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tanah menyebutkan bahwa:

“Pegawai Kantor Pertanahan sudah kompeten di bidangnya, mereka dengan sabar memberi penjelasan kepada saya apabila ada hal yang saya tidak mengerti dan mereka merespon dengan baik kalau kita mau konsultasi melalui *Whatsapp*”.⁴⁵

Begitu pula jawaban dari masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan, adapun hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik perorangan menyebutkan bahwa:

“Ya mereka kompeten dibidangnya, kasih pelayanan yang terbaik, ketika saya ingin membuat sertipikat tanah, ya mereka menjelaskan *step by step* apa saja yang harus dilengkapi dan apa yang harus saya lakukan. Sikap pegawainya juga ramah ketika saya datang disambut”⁴⁶

⁴⁵ Wawancara dengan masyarakat yang sudah memiliki sertifikat tanah hak milik Perorangan

⁴⁶ Wawancara dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan

Berdasarkan analisa peneliti pegawai Kantor pertanahan sudah memberikan pelayanan yang baik dan memiliki pegawai yang kompeten dibidangnya, santun dan ramah serta tidak menyimpang dari prosedur sehingga memberikan rasa puas terhadap masyarakat yang melakukan pengurusan sertipikat tanah hak milik perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

h. Pengawasan internal;

Pengawasan internal dilakukan melalui pengawasan langsung oleh atasan serta pengawasan oleh pengawas fungsional yang sesuai dengan perundang-undangan. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa:

Jelas kami memiliki pengawasan internal, di pusat kami ada namanya satuan unit kerja Inspektorat Jenderal tugasnya mengatur Satuan Tugas Mafia Tanah dimana Satgas Mafia tanah itu dibentuk untuk mengurangi mafia-mafia tanah dan juga pungutan liar atau hal-hal yang lain diluar dari prosedural kami melalui pembentukan satuan tugas mafia tanah⁴⁷

Untuk pengawasan internal dilapangan, peneliti melakukan wawancara dengan Asisten Surveyor Kadaster Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Asisten Surveyor Kadaster Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa:

Pengawasan internal ada, setelah petugas ukur itu mengukur, setelah proses pengukuran selesai kami kembali ke kantor kan kita memetakan gambar atau memetakan situasi lapangan yang kita ambil dari survey atau

⁴⁷ Wawancara dengan Kasi Penetapan hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

pengukuran, jadi hasil pengukuran kita itu nanti dicek lagi oleh atasan, oleh Kasi Survey dan Pemetaan dan dia diseleksi lagi, dilihat apakah sudah sesuai dengan pengukuran yang normal atau ada yang aneh dan ganjal dilihat dari sistem pengukuran kita, ya, kita disuruh ulang mengambil titik atau beberapa ukuran yang dianggap ragu dan dianggap tidak benar, turun lagi kelapangan untuk melakukan pengukuran ulang.⁴⁸

Kesimpulan yang peneliti ambil dari hasil wawancara diatas pengawasan internal Kantor Pertanahan terdiri dari pengawasan yang dilakukan oleh atasan di Kantor Pertanahan itu sendiri dan pengawas langsung dari pusat oleh Satuan Kerja Inspektoran Jenderal melalui Satuan Tugas Mafia Tanah.

- i. Jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan;

Jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan menunjukkan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil melaksanakan tugasnya sesuai dengan SOP. Untuk memberikan sebuah jaminan maka perlu membuat sebuah ketentuan seperti kode etik ataupun slogan sebagai bentuk janji Kantor Pertanahan kepada masyarakat. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyebutkan bahwa:

“Jaminan itu sendiri bisa dilihat dari Moto Kantor Pertanahan yaitu melayani, profesional, terpercaya. Jadi kami akan menjamin dan bertanggungjawab atas pelayanan yang kami berikan, seperti itu tadi jika

ada petugas yang melenceng dari prosedur maka bisa segera dilaporkan kepada kami”⁴⁹

Dari hasil wawancara diatas jaminan pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan kepada masyarakat dalam pelayanan perbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan dapat dilihat dari moto Kantor Pertanahan yaitu melayani, profesional, terpercaya.

- j. Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko keraguraguan;

Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam memberikan rasa aman dan risiko keraguraguan hampir sama dengan jaminan pelayanan, dimana perlu adanya upaya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil untuk melakukan suatu tindakan yang meyakinkan masyarakat agar tidak merasa ragu dalam mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Singkil. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyebutkan bahwa:

Saat masyarakat mendaftarkan tanahnya, syaratnya kan ada alas hak, jadi alas hak ini kami yang pegang. Nanti disimpan di ruang arsip yang hanya bisa dimasuki oleh pegawai kami dan masyarakat tidak perlu ragu, tidak perlu khawatir karena alas hak nya kami pegang. Yang pasti alas hak yang terkuat dan tertinggi dalam hukum pertanahan itu sendiri adalah sertipikat dalam sertitikat itu ada nomor indentifikasi bidang tanah yang menunjukkan bahwa tanah ini telah diukur, walaupun ada sertipikat palsu misal ada sertipikat A ada sertitikat B pasti tidak ada sertipikat yang betul-betul asli keduanya salah satu pasti palsu, kami bisa, pasti bisa membedakan mana yang asli dan mana yang palsu. Jadi ya tidak perlu

⁴⁹ Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

ragu dan tidak perlu khawatir mengurus tanah itu mahal, tidak, kami juga punya perhitungan biaya yang bisa dilihat dari aplikasi. Makanya saya berharap dengan aplikasi sentuh tanahku itu mendorong masyarakat untuk tidak perlu harus mencari calo untuk mengurus tanah, biar mengurus sendiri kan simpel dan tidak mahal.⁵⁰

Kemudian, peneliti melakukan wawancara dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan, adapun hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan menyebutkan bahwa:

“Kalau Kantor Pertanahan sih, karena dilindungi oleh negara ya saya yakin-yakin saja karena kan Kantor Pertanahan itu kan yang mengatur langsung dari pusat jadi ya tidak ada keraguan sama sekali untuk mengurus sertipikat di Kantor Pertanahan”.⁵¹

Berdasarkan dari hasil wawancara diatas peneliti menyimpulkan bahwa, adanya dasar hukum yang mengatur menjadi salah salah satu alasan masyarakat untuk tidak ragu dalam mengurus sertipikat tanahnya, selain itu Kantor Pertanahan memberikan jaminan keamanan untuk memberikan rasa aman dan risiko keragu-raguan dengan mempertanggungjawabkan semua pelayanan yang pegawai Kantor Pertanahan berikan, baik dari segi keamanan berkas masyarakat sampai dengan menjamin keaslian sertipikat.

Kemudian untuk menghindari dari risiko keragu-raguan Kantor Pertanahan menyediakan aplikasi yang berisi informasi mengenai persyaratan, waktu,

⁵⁰ Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

⁵¹ Wawancara dengan masyarakat yang sedang mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan

hingga biaya penerbitan sertipikat tanah yang bisa diakses oleh masyarakat sebagai bentuk transparansi dari Kantor Pertanahan.

k. Evaluasi kinerja pelaksana;

Evaluasi kinerja pelaksana dilakukan untuk mengukur sejauh mana pelayanan yang dilaksanakan apakah sudah sesuai dengan standar pelayanan atau belum, selain itu evaluasi kinerja juga bertujuan untuk menjaga atau meningkatkan kinerja pelayanan. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyebutkan bahwa:

Kami malah setiap hari mengevaluasi petugas atau pegawai kami, misalnya di apel pagi itu bukan sekedar formalitas, tapi juga bagaimana atasan kami menyusun sasaran dan target-target yang akan dicapai. Jadi, kalau misalnya ada hal-hal yang belum tercapai pasti pegawai itu akan ditegur dan atasan akan selalu *memfollow up* kinerja pegawai tersebut.⁵²

Dalam hal evaluasi kinerja, Kantor Pertanahan memanfaatkan apel pagi untuk mengevaluasi kinerja pegawainya serta menyusun sasaran dan target-target yang akan dicapai kedepannya.

4.1.3. Hambatan dan Tantangan dalam Pengurusan Sertipikat Tanah Hak milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.

a. Pelaporan;

Selama proses penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan masyarakat berhak melakukan pengaduan terkait dengan kendala yang ada

⁵² Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

selama proses pelayanan, baik pegawai Kantor Pertanahan yang memberi pelayanan tidak sesuai dengan standar pelayanan maupun pegawai Kantor Pertanahan tidak melaksanakan kewajibannya atau melanggar laranagan. Karena masyarakat sudah dijamin hak nya oleh peraturan perundang-undangan. Sebagaimana wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa:

Kami sangat berharap ada masyarakat yang melaporkan apabila terjadi kendala terlebih lagi dalam hal pungli. Kami sangat menindak tegas pelaku-pelaku yang mengadakan pungutan liar, dikarenakan dalam total biaya tersebut sudah cukup untuk pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan dan kami berharap jika ada hal-hal yang seperti itu mohon dilaporkan. Kami juga punya namanya E-Lapor bahwasanya masyarakat bisa melapor bilamana terjadi pungutan liar di instansi kami dan kami akan menindak tegas itu dan kami juga berharap kerjasama dari masyarakat untuk tidak memberikan uang diluar dari biayay yang sudah ditetapkan kepada pegawai Kantor Pertanahan. Selanjutnya untuk saran, kita punya kotak saran tapi menurut saya kurang efektif.⁵³

Dapat disimpulkan bahwa jika masyarakat ingin memberikan pengaduan bisa melaporkan langsung ke kantor Kantor Pertanahan ataupun melalui aplikasi E-Lapor dan tentunya Kantor Pertanahan juga menyediakan kotak saran apabila masyarakat ingin memberikan saran terkait pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan.

Hal yang menjadi tantangan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil yaitu menjamin seluruh pegawainya untuk tidak melakukan

⁵³ Wawancara dengan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

pemungutan liar atau meminta biaya tambahan diluar dari biaya yang sudah ditetapkan sesuai dengan ketentuan.

b. Jumlah pelaksana;

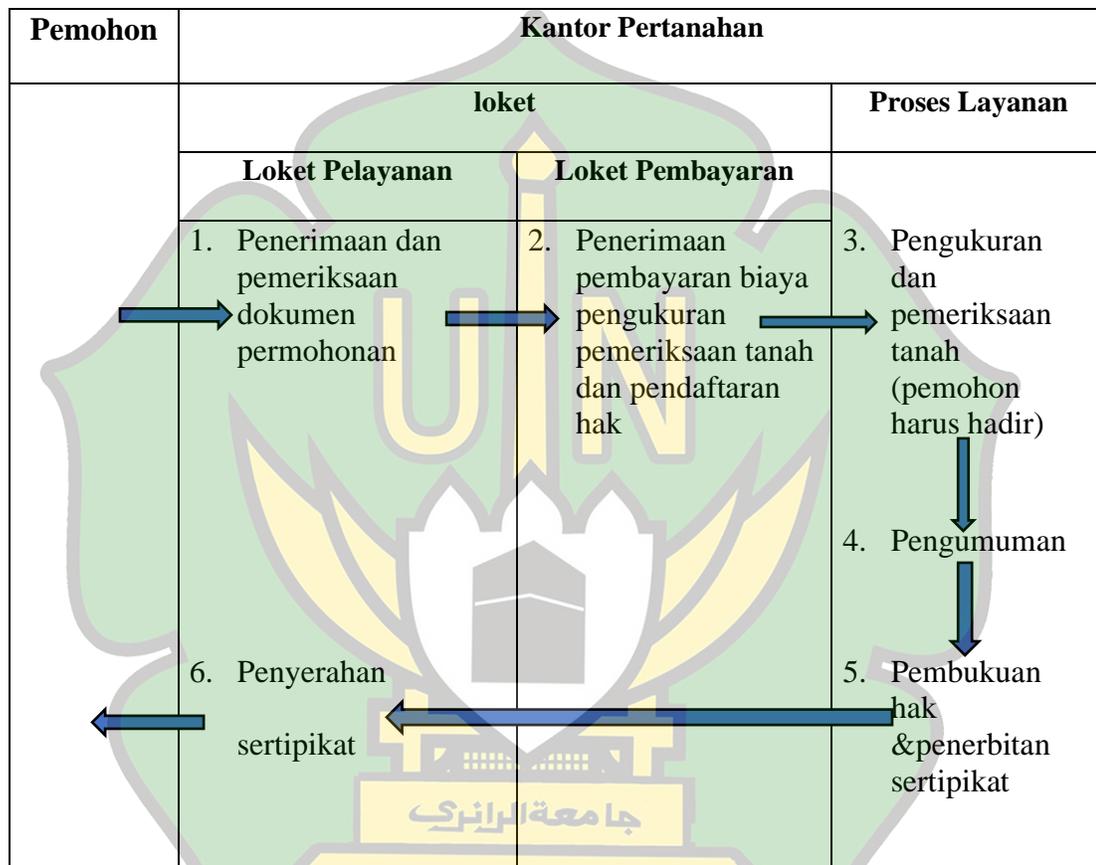
Jumlah pelaksana atau petugas menggambarkan berapa jumlah pegawai yang menjadi pelaksana atau yang bertanggung jawab terkait dengan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik perorangan. Jumlah petugas yang sedikit dapat menjadi penghambat proses penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan hak dan pendaftaran menyebutkan bahwa:

Untuk jumlah pegawai di Kantor Pertanahan dari Kepala Kantor sampai Pramu bakti ada empat puluh dua (42) orang, nah hambatannya disini kita petugasnya terbatas kurangnya SDM untuk bisa secara cepat untuk mengukur luasan tanah tersebut. misalnya begini ada pengukuran di Rimo, ke Rimo itu butuh waktu se jam ke sini, pasti kami menunggu dulu, misal nih berkas di Rimo ada satu orang tidak mungkin kami langsung mengirim petugas ukur untuk satu orang jadi tunggu dulu agak lima atau enam orang biar sekali jalan, biar efektif dan efesien juga.⁵⁴

Dapat disimpulkan bahwa sedikitnya petugas ukur yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, menjadi salah satu penghambat proses penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan terlebih lagi tanah yang ingin di ukur memiliki jarak yang jauh dari Kantor Kantor Pertanahan.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Pelayanan Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil



Gambar 4. 3 Bagan Alir Proses Konversi, Pengakuan dan Penegasan hak
Sumber: Peraturan Kepala Kantor Pertanahan No 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Untuk memperoleh sertipikat tanah hak milik Perorangan, masyarakat harus melewati beberapa tahap, yakni:

1. Melengkapi persyaratan

Adapun persyaratan untuk memenuhi standarisasi pengelolaan tanah secara sah dari pemerintah menjadi hak milik Perorangan dengan pembuktian

sertifikasi tanah maka ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi pemohon dalam pendaftaran tanah pertama kali:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup. Formulir permohonan terdiri dari identitas diri, luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik.
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotokopi identitas (KTP dan KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya dengan petugas loket
- d. Bukti pemilikan tanah /alas hak milik Perorangan adat/bekas milik adat
- e. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB PHTB)
- f. Melampirkan bukti Surat Setoran Pajak/Pajak Penghasilan (SSP/PPh) sesuai dengan ketentuan⁵⁵

⁵⁵ Republik Indonesia, Peraturan Kepala Badan Peertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Setelah semua persyaratan dilengkapi oleh masyarakat, lalu menyerahkan dokumen permohonan atau membuat tanda terima berkas, yang nantinya diberikan kepada petugas loket untuk diperiksa. Informasi mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat bisa di peroleh dari petugas di loket Kantor Pertanahan secara langsung atau bisa dilihat dari aplikasi Sentuh Tanahku yang bisa di Unduh secara gratis di Handphone yang mempermudah masyarakat tanpa harus mendatangi langsung kantor Kantor Pertanahan.



Gambar 4. 4 Dashboard Aplikasi Sentuh tanahku
Sumber: Aplikasi Sentuh Tanahku



Gambar 4. 5 Info Pelayanan
Sumber: Aplikasi Sentuh Tanahku



Gambar 4. 6 Persyaratan
Sumber: Aplikasi Sentuh Tanahku

2. Melakukan Pembayaran

Setelah melengkapi persyaratan dan menyerahkan kepada petugas loket, selanjutnya petugas loket akan memberikan rincian-rincian mengenai biaya. Untuk biaya yang dikeluarkan dalam pendaftaran tanah terdiri dari kegiatan penyelidikan riwayat tanah, pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pendaftaran hak. Biaya-biaya tersebut dihitung berdasarkan:

- a. Tarif pelayanan pengukuran. Tarif ini di hitung berdasarkan rumus:

$$\frac{\text{Luas tanah} \times \text{HSBKu} + \text{Rp. 100.000}}{500}$$

HSBKu adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pengukuran yang berlaku untuk tahun berkenaan, adapun HSBKu untuk provinsi Aceh tanah pertanian 50.000 Rupiah dan HSBKu non pertanian 100.000 Rupiah.

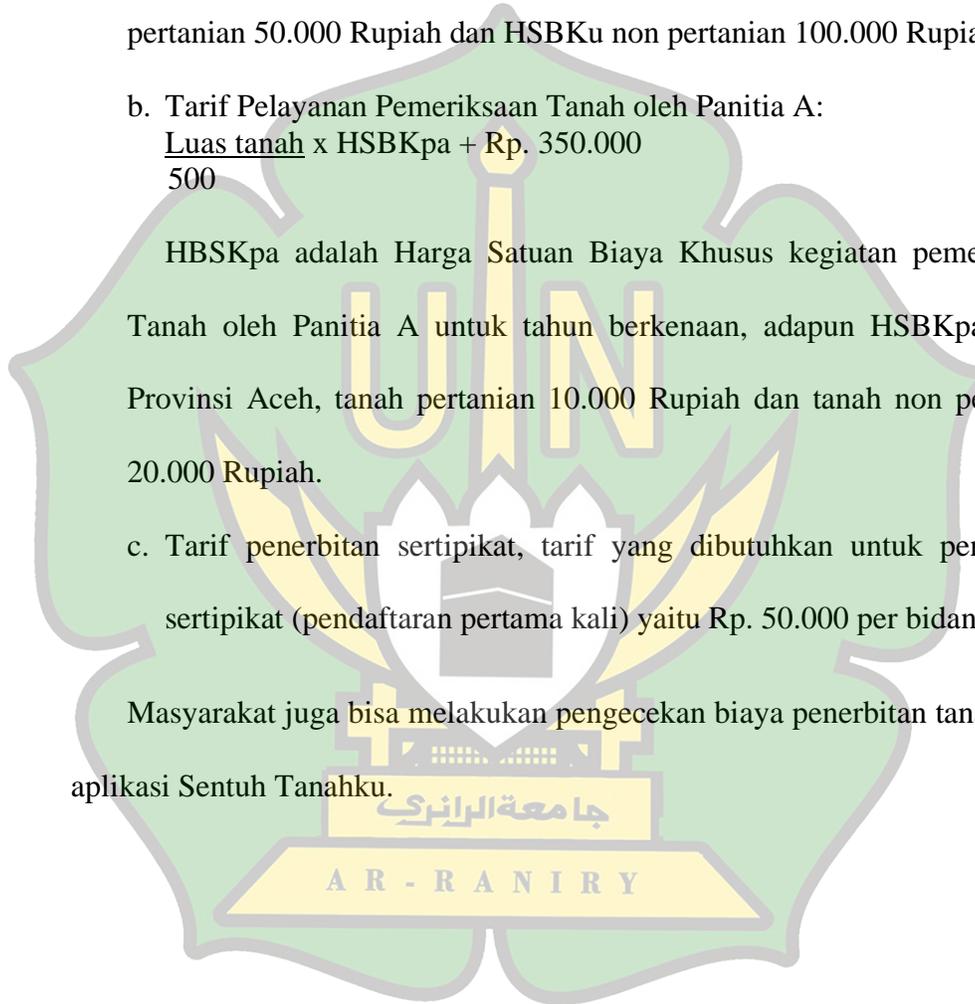
b. Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A:

$$\frac{\text{Luas tanah} \times \text{HSBKpa} + \text{Rp. 350.000}}{500}$$

HBSKpa adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tahun berkenaan, adapun HSBKpa untuk Provinsi Aceh, tanah pertanian 10.000 Rupiah dan tanah non pertanian 20.000 Rupiah.

c. Tarif penerbitan sertipikat, tarif yang dibutuhkan untuk penerbitan sertipikat (pendaftaran pertama kali) yaitu Rp. 50.000 per bidang

Masyarakat juga bisa melakukan pengecekan biaya penerbitan tanah pada aplikasi Sentuh Tanahku.



Simulasi Biaya

;;
Luas (m2)

Penggunaan

Propinsi

Hitung biaya

pemberian hak milik perorangan
 tanah negara

Gambar 4. 7 Simulasi Biaya
Sumber: Aplikasi Sentuh Tanahku

3. Pengukuran Tanah

Setelah kegiatan administrasi sudah dilaksanakan, selanjutnya akan dilaksanakan kegiatan pengukuran dan pemetaan serta penyelidikan riwayat tanah. Untuk waktu pelaksanaan pengukuran tanah disepakati oleh masyarakat dan petugas ukur, jika waktu pengukuran sudah ditentukan maka pengukuran tanah bisa dilaksanakan dengan syarat masyarakat pemilik tanah sudah membuat patok tanah menggunakan kayu dengan kedalaman patok empat puluh (40) cm dan tinggi sepuluh (10) cm. Kemudian masyarakat pemilik tanah juga harus menghadirkan tetangga sebatas tanah serta Kepala Desa sebagai saksi.

4. Pemeriksaan Tanah

Setelah melakukan pengukuran dan pemetaan, oleh Kantor Pertanahan akan diserahkan peta bidang tanah untuk didaftarkan permohonan kegiatan

pemeriksaan tanah, hasil dari pemeriksaan tanah akan diolah dengan melaksanakan rapat panitia untuk menentukan permohonan hak tanah yang diajukan masyarakat dapat diterima atau tidak oleh pejabat yang berwenang. Apabila disetujui, maka akan dicatat dalam buku tanah dan sudah terdaftar hak atas tanah pada Kantor Pertanahan.

5. Penerbitan Sertipikat Tanah Hak milik Perorangan

Jika sudah didaftarkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan, saat itu juga masyarakat pemilik tanah sah secara hukum memiliki hak atas tanah yang dimilikinya, yang kemudian dilakukannya penerbitan sertipikat dan penyerahan sertipikat kepada pemohon.

4.2.2. Hambatan dan Tantangan dalam Pengurusan Sertipikat Tanah Hak Milik Perorangan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

Hambatan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil terdiri faktor eksternal dan internal. Adapun faktor eksternal terjadi karena kurangnya kerjasama masyarakat dalam memenuhi persyaratan dengan cepat, jika persyaratan belum terpenuhi maka proses selanjutnya juga akan terhambat, karena proses selanjutnya akan dilanjutkan apabila masyarakat sudah memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan faktor internal terjadi karena terbatasnya jumlah petugas ukur yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil. Jumlah petugas ukur tidak

sebanding dengan jumlah masyarakat yang ingin mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan, terlebih lagi jarak rumah masyarakat yang berlokasi jauh dari kantor Kantor Pertanahan membutuhkan waktu cukup banyak, sehingga oleh Kantor Pertanahan harus menunda terlebih dahulu pengukuran tanah sampai ada masyarakat yang ingin mengurus sertipikat di daerah yang sama.

Adapun tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil ialah untuk memastikan setiap pegawai tidak melakukan pemungutan liar atau memberikan biaya tambahan kepada masyarakat diluar dari biaya yang sudah ditetapkan, lalu mengingatkan masyarakat untuk tidak memberikan uang diluar dari biaya yang sudah ditentukan kepada pegawai karena biaya yang ditetapkan sudah mencakup semua hal dalam pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan. kemudian tantangan selanjutnya ialah meningkatkan antusias masyarakat untuk mau mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil tanpa harus menggunakan calon dikarenakan masyarakat dapat mengurus sertipikat tanahnya sendiri.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah diuraikan, maka peneliti mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelayanan penerbitan sertipikat hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil sudah sesuai dengan standar pelayanan yang mengacu pada Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang terdiri dari (a) kelompok dan jenis pelayanan; (b) persyaratan; (c) biaya; (d) waktu; (e) prosedur ; dan (f) pelaporan.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil meningkatkan kualitas pelayanan dengan memanfaatkan teknologi seperti aplikasi Sentuh Tanahku yang memudahkan masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai persyaratan dan biaya dimanapun dan kapanpun dan E-Lapor untuk memudahkan masyarakat melakukan pengaduan terkait tentang pelayanan yang menyimpang dari standar pelayanan sesuai perundang-undangan.
3. Hambatan dalam pengurusan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan yang berasal dari: (a) eksternal yaitu kurangnya kerjasama masyarakat dalam memenuhi persyaratan dengan cepat; (b) internal kurangnya jumlah petugas ukur sehingga Kantor Pertanahan harus

menunda pengukuran untuk desa tertentu sampai masyarakat pemohon mencukupi agar efektif dan efisien.

4. Tantangan dalam pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan yaitu
(a) memastikan semua pegawai Kantor Pertanahan untuk tidak melakukan pemungutan liar; (b) mengajak masyarakat untuk tidak memberikan uang diluar dari biayay yang sudah ditentukan kepada pegawai Kantor Pertanahan; (c) melakukan sosialisasi yang merata keseluruh wilayah Kabupaten Aceh Singkil untuk meningkatkan antusias masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah.

5.2. **Saran**

Berdasarkan kesimpulan penelitian ini, maka peneliti memberikan beberapa saran yaitu:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil diharapkan untuk tetap konsisten dalam menjalankan tugasnya dalam memberikan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil untuk menambah jumlah petugas ukur agar proses penerbitan sertipikat tanah menjadi lebih cepat.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil dapat meningkatkan antusias masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

4. Masyarakat Kabupaten Aceh Singkil lebih meningkatkan rasa antusias untuk mendaftarkan tanah, berani melapor jika pelayanan yang diberikan oleh pegawai Kantor Pertanahan tidak sesuai dengan prosedur dan bekerjasama dengan Kantor Pertanahan untuk mengurangi terjadinya pungutan liar dengan tidak memberikan uang diluar dari biaya yang sudah ditentukan.



DARTAR PUSTAKA

Daftar Rujukan Buku

- Dahayar Daraba, 2019, *Reformasi Birokrasi & Pelayanan Publik*, Makasar: Leisyah.
- Guntur, 2014, *Modul Pendaftaran Tanah STPN*, Yogyakarta: Sekolah Tinggi
Pertanahan
- Hardiansyah, 2017, *Manajemen Pelayanan Dan Pengembangan Organisasi Publik*,
Yogyakarta: Gava Media.
- Kusuma, Rodliyah, Sahnan, 2017, *Sertipikat Hak milik Perorangan Atas Tanah
Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat*, Jurnal IuS.
- Mujiburohman, 2018, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap
(PTSL)*, BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan
- Nursapia Harahap, 2020, *Penelitian Kualitatif*. Medan:Wal ashri Publishing.
- Samsu, 2017, *Metode penelitian: teori dan aplikasi penelitian kualitatif, kuantitatif,
mixed methods, serta research & development*. Jambi: Pusat Studi Agama dan
Kemasyarakatan (PUSAKA).
- Sri Suhediningsih, 2019, *Pembiayaan Jasa Sertifikasi Tanah Yang Berorientasi
Keadilan Sosial*, Semarang: Kanun Jurnal Ilmu Hukum Vol. 22, No. 3
- Yenna Sri Mardian, Hermanto Siregar, dan Bambang Juanda, 2016, *Pengaruh
Sertifikasi Tanah Terhadap Nilai Tanah Dan Kondisi Ekonomi Masyarakat
Di Kabupaten Sukoharjo*, Bogor: Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen, Vol.
2 No. 3

Dokumen-Dokumen

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah
- Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010
Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

LAMPIRAN

Lampiran 1

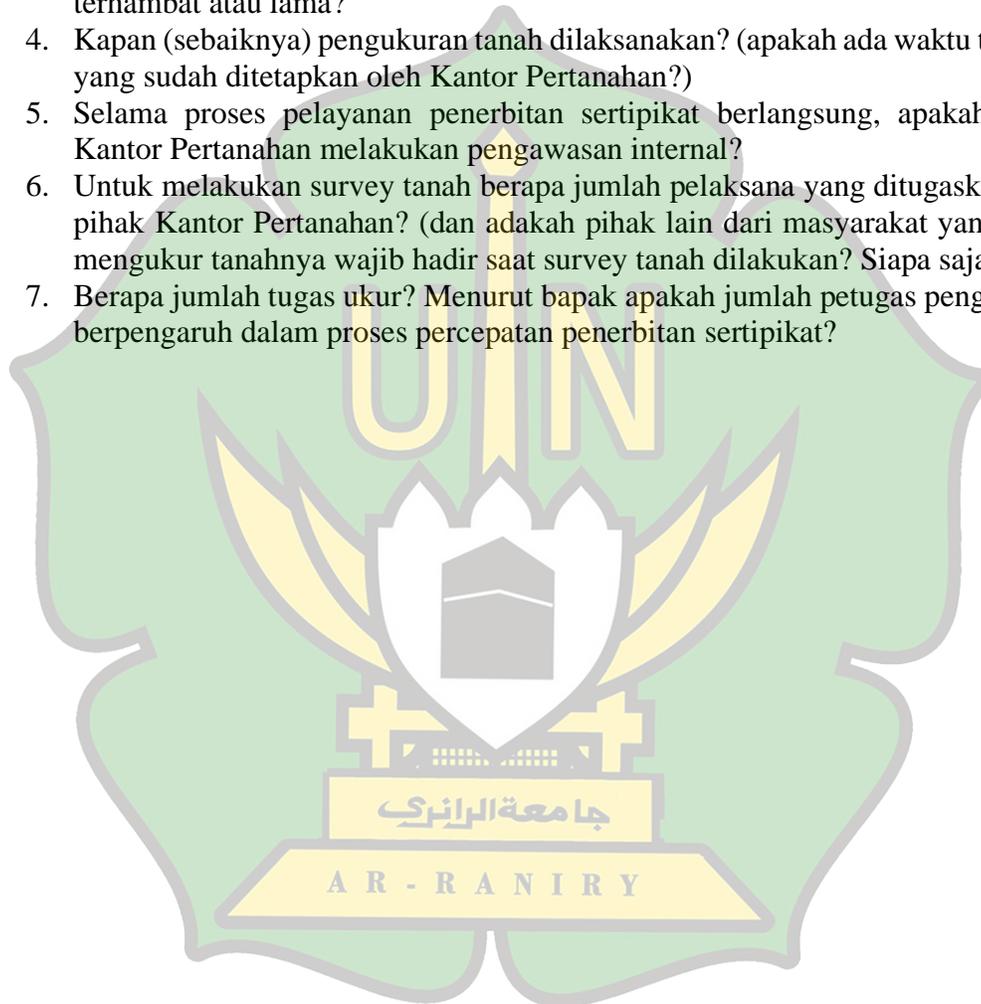
PANDUAN WAWANCARA

Informan: Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran

1. Apakah ada dasar hukum yang menjadi acuan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan?
2. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan? (untuk pemenuhan persyaratan apakah ada batas waktu?)
3. Bagaimana prosedur untuk mendapatkan pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan pada Kantor Pertanahan?
4. Apakah Kantor Pertanahan memiliki standar pelayanan terkait dengan pengurusan sertipikat tanah hak milik Perorangan?
5. Berapa lama proses penyelesaian sertipikat tanah hak milik Perorangan?
6. Apa saja faktor yang menjadi penghambat penyelesaian dalam penerbitan sertipikat hak milik Perorangan?
7. Berapa biaya pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan? (apa nantinya akan ada biaya tambahan?)
8. Apakah ada sarana dan prasarana yang mendukung dalam pelayanan penerbitan sertipikat tanah hak milik Perorangan (web/aplikasi)
9. Bilamana sarana dan prasarana itu tidak ada apakah akan menjadi penghambat dalam proses penerbitan sertipikat?
10. Selama proses pelayanan penerbitan sertipikat berlangsung, apakah pihak Kantor Pertanahan melakukan pengawasan internal?
11. Bagaimana mekanisme pengaduan yang ada Pada KANTOR PERTANAHAN? (kotak saran, atau lainnya)
12. Berapa jumlah pegawai yang ada di Kantor Pertanahan?
13. Apakah Kantor Pertanahan memberikan jaminan terhadap pelayanan yang diberikan apabila terjadi kekeliruan atau kesalahan?
14. Bagaimana jaminan keamanan dan keselamatan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan saat melayani masyarakat demi terciptanya rasa aman dan bebas dari rasa keragu-raguan?
15. Apakah Kantor Pertanahan melakukan evaluasi kinerja pelaksana?
16. Bagaimana tindak lanjut dari evaluasi yang dilakukan?

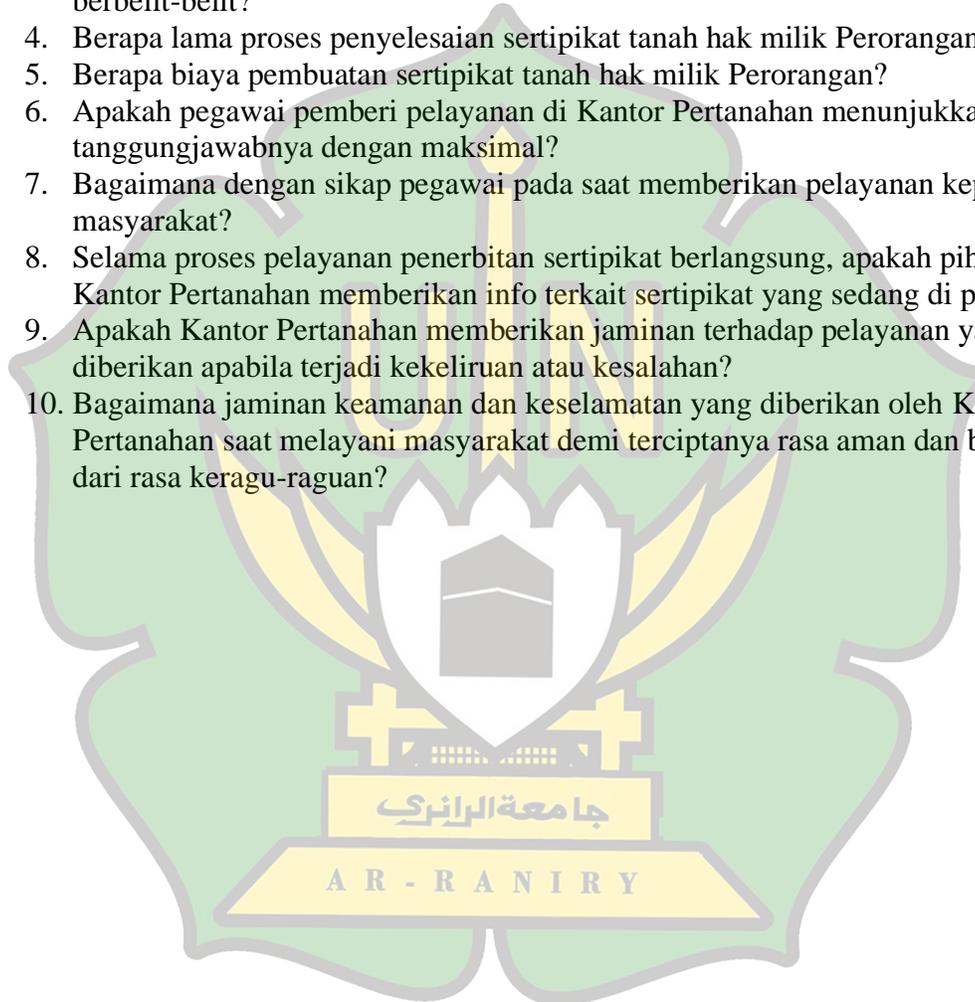
Informan: Asisten Surveyor Kadaster

1. Apakah Kantor Pertanahan memiliki standar pelayanan terkait dengan pengukuran tanah hak milik Perorangan? (survey tanah)
2. Berapa lama proses pengukuran tanah?
3. Apa saja kendala yang menyebabkan proses pengukuran tanah menjadi terhambat atau lama?
4. Kapan (sebaiknya) pengukuran tanah dilaksanakan? (apakah ada waktu tertentu yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan?)
5. Selama proses pelayanan penerbitan sertipikat berlangsung, apakah pihak Kantor Pertanahan melakukan pengawasan internal?
6. Untuk melakukan survey tanah berapa jumlah pelaksana yang ditugaskan oleh pihak Kantor Pertanahan? (dan adakah pihak lain dari masyarakat yang ingin mengukur tanahnya wajib hadir saat survey tanah dilakukan? Siapa saja?)
7. Berapa jumlah tugas ukur? Menurut bapak apakah jumlah petugas pengukuran berpengaruh dalam proses percepatan penerbitan sertipikat?



Informan: masyarakat

1. Apa bapak/ibu sudah memiliki sertipikat tanah?
2. Apakah persyaratan administrasi dalam mengurus sertipikat tanah hak milik Perorangan sudah jelas? (Dijelaskan secara detail oleh Pegawai Kantor Pertanahan)
3. Apakah proses pelayanan pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan berbelit-belit?
4. Berapa lama proses penyelesaian sertipikat tanah hak milik Perorangan?
5. Berapa biaya pembuatan sertipikat tanah hak milik Perorangan?
6. Apakah pegawai pemberi pelayanan di Kantor Pertanahan menunjukkan tanggungjawabnya dengan maksimal?
7. Bagaimana dengan sikap pegawai pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat?
8. Selama proses pelayanan penerbitan sertipikat berlangsung, apakah pihak Kantor Pertanahan memberikan info terkait sertipikat yang sedang di proses?
9. Apakah Kantor Pertanahan memberikan jaminan terhadap pelayanan yang diberikan apabila terjadi kekeliruan atau kesalahan?
10. Bagaimana jaminan keamanan dan keselamatan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan saat melayani masyarakat demi terciptanya rasa aman dan bebas dari rasa keragu-raguan?



Lampiran 2

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FISIP UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 1270/Un.08/FISIP/Kp.07.6/05/2022

TENTANG

**PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**

DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan skripsi dan ujian munaqasyah mahasiswa pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh maka dipandang perlu menunjuk pembimbing skripsi tersebut yang dituangkan dalam Surat Keputusan Dekan;
 b. Bahwa saudara yang tersebut namanya dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat sebagai pembimbing skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003, tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2005, tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012, tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
 5. Peraturan Pemerintahan Nomor 4 Tahun 2014, tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Keputusan Presiden Nomor 64 Tahun 2013, tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 7. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 12 Tahun 2014, tentang Organisasi & Tata Kerja UIN Ar-Raniry;
 8. Peraturan Menteri Agama Nomor 21 Tahun 2015, tentang Statuta UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Keputusan Menteri Agama Nomor 492 Tahun 2003, tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian PNS di Lingkungan Depag, RI;
 10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 293/KMK.05/2011 tentang Penetapan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada Kementerian Agama sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Badan Layanan Umum;
 11. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh Nomor : 02/Un.08/RI/Kp.07.5/01/2018 tentang Pemberian Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Pejabat di Lingkungan Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
- Memperhatikan** : Keputusan Seminar Proposal Skripsi Prodi Ilmu Administrasi Negara pada tanggal **27 Mei 2022**
- MEMUTUSKAN**
- Menetapkan** :
PERTAMA : Menunjuk Saudara
 1. Dr. S. Amirulkamar, MM., M.Si. Sebagai pembimbing pertama
 2. Muazzinah, B.Sc., MPA. Sebagai pembimbing kedua
- Untuk membimbing skripsi :
 Nama : Rey Delvi Wahyuni
 NIM : 180802133
 Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
 Judul : Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Singkil
- KEDUA** : Pembayaran honorarium pembimbing pertama dan kedua tersebut dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun 2022.
- KETIGA** : Surat Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan sampai dengan berakhirnya Semester Genap Tahun Akademik 2022/2023 dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada Tanggal : 31 Mei 2022

an, Rektor
 Dekan


 Ernita Dewi

Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
2. Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara;
3. Pembimbing yang bersangkutan untuk dimaklumi dan dilaksanakan;
4. Yang bersangkutan.

Lampiran 3



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU
Pemerintahan**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : B-1458/Un.08/FISIP.I/PP.00.9/06/2022
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Singkil

Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **REY DELVI WAHYUNI / 180802133**
Semester/Jurusan : VIII / Ilmu Administrasi Negara
Alamat sekarang : Kopelma Darussalam

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Aceh Singkil**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 20 Juni 2022
an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 30 Januari
2023

Muhammad Thalal, Lc., M.Si., M.Ed.

Lampiran 4

LAMPIRAN II PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR : 1 Tahun 2010
 TANGGAL : 25 Januari 2010

STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN

I. PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI

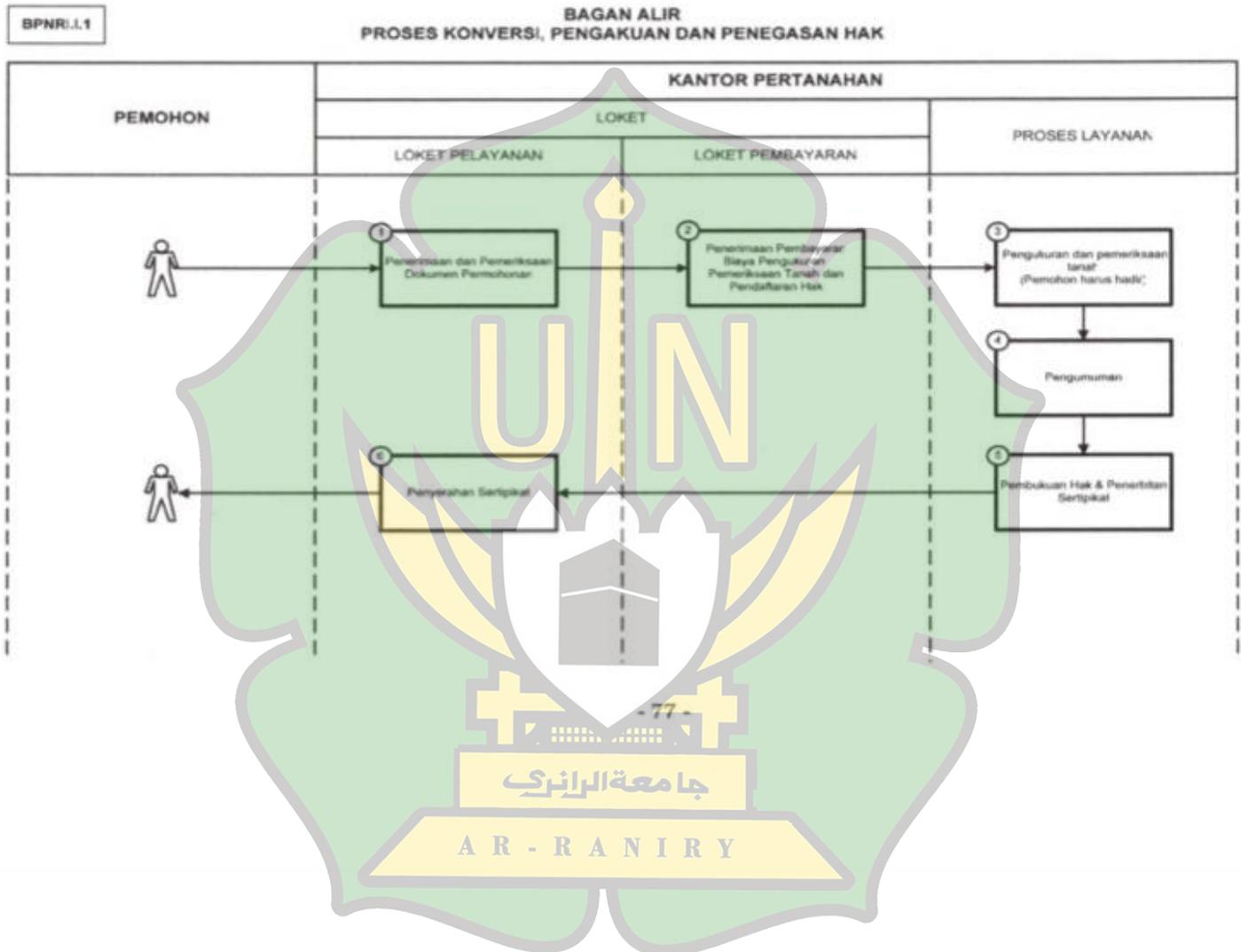
1. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak

Dasar Hukum	Peryaratan	Biaya	Waktu	Keterangan
1. UU No. 5/1960 2. UU No. 21/1997 jo. UU No. 20/2000 3. PP No. 48/1994 jo. PP No. 79/1996 4. PP No. 24/1997 5. PP No. 13/2010 6. PMNA/KBPN No. 3/1997 7. Peraturan KBPN RI No. 7/2007	1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket 4. Bukti pemilikan tanah/ alas hak milik adat/bekas milik adat 5. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB) 6. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan	Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	98 (sembilan puluh delapan) hari	Formulir permohonan memuat: 1. Identitas diri 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon 3. Pernyataan tanah tidak sengketa 4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

LAMPIRAN III PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR : 1 Tahun 2010
 TANGGAL : 25 Januari 2010



Lampiran 5



Gambar 5. 1 wawancara peneliti dengan Kasi Penetapan Hak dan pendaftaran
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 5. 2 Wawancara Peneliti dengan Asisten Surveyor Kadaster
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 5.3 Wawancara Peneliti dengan masyarakat
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 5.3 Wawancara Peneliti dengan masyarakat
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 5.5 Wawancara Peneliti dengan masyarakat
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 5.6 Alat pengukuran tanah
Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 5.7 Sosialisai kepada masyarakat
Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil



Gambar 5.8 Masyarakat yang sedang mengurus sertipikat
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 5.9 Masyarakat yang sedang mengurus sertipikat
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 5.10 proses pengukuran tanah
Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil

