

RESPONSIVITAS DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH JUAL BELI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIGI PROVINSI SULAWESI TENGAH

Steven Octovia Kennedy Wowor

Mahasiswa Program Studi Magister Administrasi Publik Pascasarjana Universitas Tadulako

Abstract

The Registration Responsivitas Switchover of Land right Sales in Land Ground Office Sigi Regency of Central Sulawesi Province This Research Target is to know and analyse the Registration Responsivitas of Switchover Land right Sales Office Land; Ground Sigi Regency of Central Sulawesi Province. Theory used by that is theory of Agus Dwiyanto (2006) consisted of: (1) Service User Sigh, (2) Officer Attitude (3) Repair Reference (4) Officer action and (5) Service User Location. This Research Type is research qualitative with the informan selected by the five of people. Data collecting use the technique interview and documentation. Technique analyse the data used by that is (1) Data Collecting (2) Data Reduction (3) Data Presentation (4) Verification and (5) Conclusion. Result Research is: Responsivitas in registration Switchover of Land right Sales in office Land;Ground Sigi Regency of Central Sulawesi Province.not yet walked better, with the detail: Responsivitas in registration Switchover Land right Sales in office Land Ground Sigi Regency of Central Sulawesi Province. seen from factor of service user sigh, officer attitude, reference of repair and officer action not yet walked better. This matter is seen from time duration still in getting land;ground certificate and result of interview with the informan. Later;Then Responsivitas in registration of Switchover Land right Sales in office Land;Ground Sigi Regency of Central Sulawesi Province. seen from factor of location service user have walked better. This matter is seen from medium and prasarana which is reserved for by location of service user and also from result interview with informan.

Keywords: *Responsivitas and Switchover of Land right Sales.*

Tanah mempunyai posisi yang strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang bersifat agraris. Sedemikian istimewanya tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia terlihat dan tercermin dalam sikap bangsa Indonesia yang memberikan penghormatan kepada kata tanah, dengan penyebutan istilah seperti Tanah air, Tanah tumpah darah, Tanah pusaka dan sebagainya. Menyadari nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas tetapi sangat filosofis substansial di dalam Konstitusi, Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, sebagai berikut : "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-

besar kemakmuran rakyat", Undang-Undang Dasar 1945 danPerubahannya (2010:6).

Kemakmuran rakyat merupakan cita-cita mulia yang dituangkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke 4 sehingga Penyelenggaraan pemerintahan yang baik, pada dasarnya menuntut keterlibatan seluruh komponen di lingkungan birokrasi maupun lingkungan masyarakat termasuk di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan melaksanakan responsivitas pelayanan berupa peralihan hak atas tanah jual beli kepada masyarakat. Negara sebagai organisasi kekuasaan yang "mengatur" mengenai bumi Indonesia memberi amanat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Peraturan Presiden (Pepres) No. 63 Tahun 2013 Tentang Badan Pertanahan Nasional, sebagai lembaga negara

yang ditugaskan untuk melaksanakan pelayanan publik di bidang pertanahan. Kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan data, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, termasuk peralihan hak atas tanah jual beli.

Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kabupaten Sigi yang dilakukan masyarakat ditemukan data seperti: Hi Badrun alamat Pakuli melakukan pengurusan peralihan hak atas tanah jual beli di kantor Pertanahan Kota Sigi tanggal 05 Juli 2014 selesai 10 November 2014 waktu dilalui sebanyak 125 hari. Kemudian Merry Chandra alamat Kaluku Bula mulai mengurus peralihan hak atas tanah jual beli tanggal 20 Agustus 2014 selesai tanggal 24 Desember 2014 menggunakan waktu 124 hari. Selanjutnya Samira alamat Kaluku Bula mulai mengurus peralihan hak atas tanah jual beli tanggal 15 Mei 2015 selesai 22 Oktober 2015 memerlukan waktu 127 hari. Kemudian Sri A Lasmini alamat Sidera mulai mengurus peralihan hak atas tanah jual beli tanggal 13 Juni 2015 selesai 15 November 2015 menggunakan waktu 152 hari kerja, (Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, 2015)

Data empiris di atas menunjukkan bahwa Pendaftaran peralihan hak atas tanah jual beli di Kantor Pertanahan Kota Sigi belum sesuai dengan Standar Operasi Prosedur yaitu maksimal 5 hari sudah selesai. Begitupun sikap pegawai dalam merespon masyarakat belum maksimal. Fenomena ini menarik untuk diteliti dalam penulisan Tesis dengan judul Responsivitas dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah.

Dwiyanto, dkk (2006:62), Responsivitas adalah kemampuan birokrasi untuk mengenali kebutuhan masyarakat, menyusun agenda dan prioritas pelayanan,

serta mengembangkan program-program pelayanan sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat. Secara singkat dapat dikatakan bahwa responsivitas ini mengukur daya tanggap birokrasi terhadap harapan, keinginan dan aspirasi serta tuntutan pengguna jasa.

Dalam pengukuran responsivitas diperlukan dimensi-dimensi operasional. Agus Dwiyanto (2006 : 63) mengemukakan bahwa indikator responsivitas sebagai berikut:

- (1) Terdapat tidaknya keluhan dari pengguna jasa selama satu tahun terakhir;
- (2) Sikap aparat birokrasi dalam merespon keluhan dari pengguna jasa;
- (3) Penggunaan keluhan dari pengguna jasa sebagai referensi bagi perbaikan penyelenggaraan pelayanan di masa mendatang;
- (4) Berbagai tindakan aparat birokrasi untuk memberikan kepuasan pelayanan kepada pengguna jasa; serta
- (5) Penempatan pengguna jasa oleh aparat birokrasi dalam sistem pelayanan yang berlaku.

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain, K. Wantjik Saleh (1977:4-5). Sejak berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.

Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa: Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika

dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara memperoleh hak atas tanah menurut Hukum Tanah Nasional adalah sebagai berikut:

1. Permohonan dan pemberian hak atas tanah, jika tanah yang diperlukan berstatus Tanah Negara.
2. Pemindahan Hak, jika:
 - a. Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak ;
 - b. Pihak yang memerlukan tanah boleh memiliki hak yang sudah ada ;
 - c. Pemilik bersedia menyerahkan tanah.
3. Pelepasan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah, jika: Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak atau tanah hak ulayat suatu masyarakat hukum adat, Supriyadi (2008:64).

Pengalihan hak atas tanah, dan khususnya hak milik atas tanah tersebut dapat terselenggara secara benar, maka seorang PPAT yang akan membuat pengalihan hak atas tanah harus memastikan kebenaran mengenai hak atas tanah (hak milik) tersebut, dan mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut.

Untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum, dalam pendaftaran pengalihan hak atas tanah dengan status hak milik karena hibah, diterbitkan peraturan perundang-undangan yang berlaku masa pembangunan jangka panjang. Adapun Dasar Hukum dari Kegiatan Pendaftaran Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Status Hak Milik Karena hibah, adalah:

- (1) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3, menyebutkan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

- (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

- a. Pasal 19 ayat 1 “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
- b. Pasal 23 ayat 1 dan 2
 1. Hak milik demikian pula setiap pengalihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.
 2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya pengalihan dan pembebanan hak tertentu.

- (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- a. Pasal 1 ayat 1
“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

- b. Pasal 37 ayat 1 dan 2
 - (1) Pengalihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak lainnya melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika

dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

c. Pasal 40 ayat 1 dan 2

(1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan.

(2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat 1 kepada para pihak yang bersangkutan.

d. Pasal 46 ayat 1, 2 dan 3

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran pengalihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

a. Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;

b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1 tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali

dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 2;

c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran pengalihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;

d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundangan yang bersangkutan;

e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan;

f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau

g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftarkan oleh Kantor Pertanahan.

(2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu.

(3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor lelang yang bersangkutan.

(4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah).

Peralihan hak melalui jual beli tanah adalah suatu perbuatan hukum yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pihak pembeli untuk selama-lamanya pada waktu pihak pembeli membayar harga tanah tersebut kepada pihak penjual, meskipun harga yang dibayarkan baru sebagian. Dengan demikian, sejak saat itulah hak atas tanah telah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, artinya pihak pembeli telah mendapatkan hak milik atas tanah sejak saat terjadinya jual beli tanah. Untuk menjamin tidak adanya pelanggaran terhadap pelaksanaan jual beli tanah, maka

jual beli tanah harus dilakukan di muka Kepala Adat (Kepala Desa), dan masyarakat harus turut mengakui keabsahannya.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang menjelaskan secara rinci mengenai Responsivitas pelayanan dalam peralihan hak atas tanah jual beli di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah. Pendekatan deskriptif dalam penelitian ini digunakan mengembangkan konsep dan menghimpun fakta namun tidak melakukan pengujian hipotesis, Arikunto (2001:21).

Teknik penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Menurut Siregar (2010 : 148) “*Purposive sampling* adalah metode penetapan responden atau informen berdasarkan pada kriteria-kriteria tertentu.” Kriteria-kriteria yang dipilih dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1) Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi
- 2) Memiliki kompetensi di bidang peralihan hak atas tanah jual beli
- 3) Sudah bekerja di atas lima tahun .pada kantor Pertanahan
- 4) Masyarakat yang pernah mengurus akta jual beli atas tanah.

Dari kriteria tersebut di atas, maka jumlah Informan dalam penelitian ini berjumlah 5 orang yaitu 2 orang Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dan 3 orang masyarakat yang pernah mengurus peralihan hak atas tanah jual beli.

Pengolahan data berfokus pada data-data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumen lainnya. Analisis data dilakukan selama pengumpulan data di lapangan dan setelah semua data terkumpul dengan teknik analisis model interaktif. Analisis data berlangsung secara simultan yang dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan data dengan alur tahapan: pengumpulan data (*data collection*), reduksi data (*data reduction*),

penyajian data (*data display*), dan kesimpulan atetau verifikasi (*conclusion drawing & verifying*). Teknik analisis data dalam penelitian ini sebagai berikut:

Teknik analisa yang menggunakan pendapat Miles dalam Faisal 2003 : 59 sebagai berikut:

1) Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan pengumpulan informasi yang disusun dan memberikan kemungkinan menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajian berupa teks naratif, matriks dan bagan. Dalam proses ini peneliti mengelompokan data secara sistimatis agar lebih muda untuk dipahami.

2). Reduksi Data

Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini adalah mengorganisasikan data yang direduksi. Data tersebut mula-mula disajikan terpisah antara satu tahap dengan tahapan yang lain, tetapi setelah kategori terakhir direduksi, maka keseluruhan data dirangkum dan disajikan secara terpadu. Dengan melihat penyajian data, maka dapat dipahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan.

3) Penyajian Data

Penafsiran makna data dalam penelitian ini dilakukan sebagai berikut, setelah data sudah dikelompokkan maka langkah selanjutnya adalah menafsirkan data dari hasil wawancara dengan informan penelitian di Lapangan.

4) Verifikasi

Kegiatan penyimpulan merupakan langkah lebih lanjut dari kegiatan reduksi dan penyajian data. Data yang sudah direduksi dan disajikan secara sistematis akan disimpulkan sementara. Kesimpulan yang diperoleh pada tahap awal biasanya kurang jelas, tetapi pada tahap-tahap selanjutnya akan semakin tegas dan memiliki dasar yang kuat. Kesimpulan sementara perlu diverifikasi. Teknik yang dapat digunakan untuk memverifikasi adalah triangulasi sumber data dan

metode, diskusi teman sejawat, dan pengecekan anggota.

5) Kesimpulan

Kesimpulan diperoleh berdasarkan kesimpulan sementara yang telah diverifikasi. Kesimpulan final ini diharapkan dapat diperoleh setelah pengumpulan data selesai. Penarikan kesimpulan merupakan suatu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Makna-makna yang muncul dari data harus selalu diuji kebenarannya dan kesesuaannya sehingga kesahihan data terjamin.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Responsivitas dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah dalam penelitian ini difokuskan pada indikator responsivitas pegawai yang terdiri dari: Terdapat tidaknya keluhan dari pengguna jasa, Sikap pegawai dalam merespon keluhan pengguna jasa, referensi perbaikan, tindakan pegawai dalam memberikan pelayanan. Penempatan pengguna jasa oleh pegawai kantor pertanahan. Diskripsi dari responsivitas pegawai dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sebagai berikut:

1). Keluhan Pengguna Jasa

Berkaitan dengan Keluhan Pengguna Jasa di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Responsivitas pegawai dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah cukup baik, hal ini diakui oleh Bapak Rahab selaku Kepala Seksi HTPT, mewakili kepala kantor, yang diwawancarai pada hari Selasa, tanggal 05 Januari 2016, pukul 09.30 – 10.25 WITA, sebagai berikut:

Responsivitas pegawai dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah cukup baik, hal ini terlihat dari semakin

banyaknya orang yang melakukan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli, baik yang dilakukan oleh pribadi maupun melalui kantor Notaris. Mengenai keluhan masyarakat dalam proses pendaftaran ya....keluhan tentu ada namun jumlahnya masih sedikit. Apabila pengguna jasa merasa tidak puas dengan pelayanan pegawai kami tentu masyarakat bisa melaporkan ke kantor ini atau ke kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah,. Namun selama ini keluhan pengguna jasa masih jarang. (Wawancara di ruang kerja Kepala Seksi HTPT Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi).

Pendapat informan di atas sejalan dengan pendapat ahli, Siagian (2002: 40), pekerjaan dikatakan efektif apabila penyelesaian pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditetapkan. Artinya pelaksanaan suatu tugas dinilai baik atau tidak sangat tergantung pada bilamana tugas itu diselesaikan, dan tidak menjawab pertanyaan bagaimana cara melaksanakan dan biaya yang dikeluarkan untuk itu. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa berhasilnya pekerjaan yang dilakukan oleh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi terlihat pada output berdasarkan standar operasi prosedur yang telah ditetapkan.

2). Sikap Pegawai

Dalam konteks sikap pegawai dalam merespon keluhan pengguna jasa, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi maka ditampilkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Kya selaku masyarakat pada hari Rabu, 06 Januari 2016, pukul 12.00–12.55WITA, sebagai berikut: Berdasarkan pengalaman saya melakukan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tidak baik, hal ini terlihat dari semakin lamanya waktu yang dilalui dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli. Sikap pegawai dalam merespon keluhan masyarakat bisa dikatakan masih tidak menghiraukan keluhan masyarakat, dan

tidak pernah ditindaklanjuti sehingga dari dulu sampai sekarang sikap pegawai begitu-begitu saja. Hanya karena kami sebagai masyarakat membutuhkan dokumen peralihan hak atas tanah jual beli maka mau dan tidak mau kami harus mengurusnya. (wawancara dilakukan di rumah informan di Kabupaten Sigi).

3). Referensi Perbaikan

Berkaitan dengan referensi perbaikan di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah baik, hal ini diakui oleh Bapak Rahab selaku Kepala Seksi HTPT mewakili kepala kantor yang diwawancarai pada hari Selasa, tanggal 05 Januari 2016, pukul 09.30 – 10.25 WITA, sebagai berikut:

Berkaitan dengan referensi perbaikan di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi maka Responsivitas pegawai dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah baik. Hasil wawancara penulis dengan Bapak Herman, yang menjabat sebagai Kasubsi PP di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada hari Kamis, 07 Januari 2016, pukul 10.30–11.16 WITA sebagai berikut: Referensi perbaikan dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi yaitu keluhan masyarakat, hal ini terlihat dari semakin banyaknya orang yang melakukan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli setiap tahun. Ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi selalu inovasi dan mempunyai responsivitas yang baik kepada masyarakat. Yang menjadi pedoman dalam melakukan pelayanan pada masyarakat yaitu regulasi Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. (Wawancara di ruang kerja Kepala Sub Seksi PP Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi).

4). Tindakan Pegawai

Berkaitan dengan tindakan perbaikan di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dalam responsivitas pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi belum baik. Hasil wawancara penulis dengan ibu Rosniah selaku Notaris PPAT di Kabupaten Sigi pada hari Kamis, 07 Januari 2016, pukul 11.30 – 12.36 WITA sebagai berikut: Berkaitan dengan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi belum sepenuhnya dijadikan referensi untuk perbaikan di masa mendatang. Hal ini terlihat dari masih banyak waktu yang dibutuhkan dalam melakukan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli. Kemudian tindak lanjut dari keluhan masyarakat kelihatannya tidak berjalan dengan baik. Karena responsivitas pegawai masih begitu-begitu saja, dan selalu lamban menyelesaikan pekerjaan Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli (Wawancara di kantor Notaris PPAT ibu Rosniah Kabupaten Sigi).

5). Penempatan Pengguna Jasa

Berkaitan dengan penempatan pengguna jasa yang merupakan indikator dalam mengukur responsivitas pegawai dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah baik. Hasil wawancara penulis dengan bapak Tophan L selaku Notaris PPAT di Kabupaten Sigi pada hari Jum'at, 08 Januari 2016, pukul 11.30 – 12.36 WITA sebagai berikut: Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi khusus penempatan pengguna jasa sudah baik, hal ini terlihat Fasilitas yang disediakan untuk Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli sudah sesuai dengan harapan masyarakat, seperti telah disediakan televisi, computer, ruang AC, meja dan kursi yang nyaman. Fasilitas yang disediakan ini dapat memberi rasa nyaman kepada masyarakat yang melakukan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual

Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi. (Wawancara di kantor Notaris PPAT bapak Tophan L Kabupaten Sigi).

Berdasarkan hasil penelitian dan hasil wawancara peneliti dengan lima orang informan di atas dapat dikatakan bahwa Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sudah berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari hasil wawancara dan hasil penelitian penulis yang dilakukan di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi. Maka dapat dipahami bahwa dalam konteks responsivitas pegawai dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli sudah sesuai dengan harapan masyarakat. Hal tersebut senada dengan pendapat ahli, Widodo, (2007:22) mengemukakan bahwa setiap melaksanakan kebijakan perlu ditetapkan Standar Operasi Prosedur sebagai pedoman, petunjuk, tuntutan dan referensi bagi para pelaku kebijakan agar pegawai mengetahui apa yang harus disiapkan dan dilakukan, siapa sasarannya dan hasil apa yang diinginkan dari pelaksanaan kebijakan atau Peraturan Kepala BPN RI No.1 Tahun 2010 tersebut.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan peneliti di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah disimpulkan bahwa responsivitas dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah belum berjalan dengan baik, dengan rincian: Responsivitas dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dilihat dari faktor keluhan pengguna jasa, sikap pegawai, referensi perbaikan dan tindakan pegawai belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari masih lamanya waktu dalam mendapatkan dokumen Peralihan Hak Atas

Tanah Jual Beli dan hasil wawancara dengan informan.

Kemudian Responsivitas dalam pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah dilihat dari faktor penempatan pengguna jasa sudah berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari sarana dan prasarana yang disediakan untuk penempatan pengguna jasa serta dari hasil wawancara dengan informan di lapangan.

Rekomendasi

Dari kesimpulan diatas dapat disarankan sebagai berikut:

Kepada Pengambil Keputusan di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah agar memperbaiki responsivitas pegawai dari faktor keluhan pengguna jasa, sikap pegawai, referensi perbaikan dan tindakan pegawai dengan jalan meningkatkan kompetensi atau pengetahuan pegawai melalui pelatihan sehingga pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dapat berjalan dengan baik dan masyarakat mengetahui apa yang menjadi haknya sebagai warga Negara.

Bagi peneliti berikutnya dapat mengembangkan penelitian ini dengan meneliti Responsivitas Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di seluruh kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah, sehingga dapat memberikan informasi yang komprehensif.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis telah mendapatkan arahan, saran dan bimbingan dari dosen pembimbing, untuk itu penulis ucapkan terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada bapak Dr. Muh. Nawawi, M.Si selaku Ketua Tim Pembimbing dan bapak Dr. Intam Kurnia, M.Si selaku Anggota Tim Pembimbing. Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya

kepada mereka atas kebaikan yang telah diberikan selama ini kepada penulis.

DAFTAR RUJUKAN

- Andrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika. Jakarta.
- Dwiyanto, Agus. 2011. "Manajemen Pelayanan Publik". Yogyakarta; Gadjah Mada . University Press
- Ekowati, 2005, *Perumusan Kebijakan Publik*, Penerbit Gramedia Jakarta.
- Islamy 2007. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Bumi Aksara. Jakarta
- Widodo, Joko, 2007, *Analisis Kebijakan Publik*, Penerbit Bayumedia Publishing, Malang