

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kelangsungan hidup manusia sangat berkaitan erat dengan tanah, dimana keberadaan tanah sangat diperlukan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Diatas tanahlah manusia melakukan semua aktivitasnya, mulai dari tumbuh dan berkembang sampai peristirahatan terakhir ketika meninggal dunia. Tanah memiliki nilai ekonomis, dimana tanah tersebut dapat dimanfaatkan dan didayagunakan untuk kelangsungan hidup manusia itu sendiri.

Berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, dimana dalam rangka pembangunan nasional, tanah juga menjadi modal utama sebagai wadah pelaksanaan pembangunan. Setiap instansi atau lembaga pemerintahan memerlukan sebidang tanah dalam menjalankan tugas yang dilaksanakannya, baik untuk pembangunan gedung kantor atau kegiatan operasional yang dijalankannya. Untuk itu diperlukan pemberian hak penguasaan atas tanah kepada instansi atau lembaga pemerintahan. Dimana hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh pemerintah daerah adalah hak pakai.

Hak pakai diatur dalam Pasal 41-43 Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Hal-hal yang ditentukan kemudian dirinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Pasal 41 ayat (1) UUPA menentukan sebagai berikut: “Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberinya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang” (Tunardy, 2013).

Santoso (2013) mengatakan bahwa hak pakai dapat digunakan untuk kepentingan bangunan yaitu baik menggunakan dan atau digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan yaitu untuk memungut hasil dari tanah tersebut. Hak pakai itu berasal dari tanah negara, atau tanah milik orang lain. Hak pakai yang berasal dari tanah negara terjadi dengan keputusan pemberian hak, sedangkan hak pakai yang berasal dari tanah hak milik terjadi dengan perjanjian dengan pemilik tanah.

Hak pakai atas tanah negara terjadi melalui keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk. Dimana setiap pemberian hak pakai atas tanah wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan, untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut, serta kepastian hak atas tanah tersebut.

Dalam 5 tahun terakhir di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi jumlah pemberian hak pakai atas tanah instansi pemerintah sangatlah bervariasi, dimana

pada tahun 2014 berjumlah 7, tahun 2015 tidak ada, tahun 2016 berjumlah 2, tahun 2017 berjumlah 9, sementara dalam tahun 2018 per bulan Maret ini telah dilakukan pemberian hak pakai yang berjumlah 3. Beberapa pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintahan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, yaitu seperti tanah Kantor Walikota, Taman Wisata Ngarai Maaram Bukittinggi, Kebun Binatang Kinantan Bukittinggi, Taman Panorama Kota Bukittinggi, dan juga tanah Terminal Type A Kota Bukittinggi. Untuk itu dibutuhkan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah agar adanya kejelasan prosedur yang harus diikuti dalam setiap pengurusan hak pakai tersebut. Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selalu berusaha untuk selalu mengikuti SOP yang telah ditetapkan untuk menjaga kualitas layanan yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan pengurusan hak pakai atas tanah, terlebih pada hak pakai atas tanah instansi pemerintahan.

Standar operasional prosedur memiliki banyak definisi. Salah satunya yang dikemukakan oleh Soemohadiwijoyo (2014) sebagai berikut:

Standar Operasional Prosedur (SOP) merupakan panduan yang digunakan untuk memastikan kegiatan operasional organisasi atau perusahaan berjalan dengan lancar. Penggunaan SOP dalam organisasi bertujuan untuk memastikan organisasi beroperasi secara konsisten, efektif, efisien, sistematis dan terkelola dengan baik, untuk menghasilkan produk yang memiliki mutu konsisten sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Tanah pemerintah kota bukittinggi sendiri seringkali dikuasai oleh pihak-pihak tertentu, dimana untuk pengurusan hak pakai tanah tersebut haruslah bebas dari kepemilikan. Untuk mendapatkan pembebasan tanah tersebut, banyak pihak-pihak tersebut yang meminta ganti rugi kepada pemerintah Kota Bukittinggi, padahal tanah tersebut merupakan tanah pemerintah. Hal ini mengganggu proses pemberian hak pakai atas tanah tersebut sebagaimana yang telah disebutkan tadi dimana dalam standar operasional prosedur pengurusan hak pakai atas tanah apabila pemohon ingin didaftarkan tanahnya menjadi hak pakai maka tanah tersebut harus telah dinyatakan bebas dari kepemilikan. Sehingga dapat dilakukan prosedur selanjutnya hingga ditebitkan menjadi hak pakai.

Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah sendiri memang telah ditetapkan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, namun berbeda dengan ketentuan yang telah ditentukan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, dimana pada pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintah ini berdasarkan standar operasional prosedur yang telah ditetapkan para pemohon langsung mengajukan permohonan melalui loket pelayanan untuk dilakukan penerimaan dan pemeriksaan dokumen pemohon. Namun pada kenyataannya yang ditemukan di lapangan, pegawai yang ditugaskan untuk melakukan proses penerimaan dan pemeriksaan dokumen permohonan hak pakai tidak ada, sehingga pemohon hak pakai atas tanah instansi pemerintah langsung diarahkan ke subseksi fasilitas pengadaan dan penetapan tanah pemerintah.

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penulis tertarik untuk melakukan kegiatan magang pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Selanjutnya kegiatan magang ini akan Penulis laporkan dalam bentuk tugas akhir. Pelaporan tugas akhir ini akan Penulis angkat dalam judul **“Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam Pengurusan Hak Pakai Atas Tanah Instansi Pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan judul dan latar belakang masalah yang telah diuraikan seperti uraian di atas, maka rumusan masalah magang ini adalah :

1. Bagaimana Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?
2. Bagaimana penerapan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintahan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?

1.3 Tujuan Magang

Sehubungan dengan judul Tugas Akhir ini tujuan prakter kerja lapangan/ magang ini dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

2. Untuk mengetahui penerapan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

1.4 Manfaat Magang

Adapun manfaat dari kegiatan magang yang dilakukan oleh penulis adalah :

- a. Bagi Akademis

Diharapkan dengan adanya kegiatan magang ini akan memberikan sumbangan pemikiran dan juga dapat memberikan ide-ide yang dapat digunakan sebagai pedoman belajar mengajar dan diaplikasikan di dunia kampus. Dan juga dapat menambah pengetahuan mengenai standar operasional prosedur dalam pengurusan hak pakai atas tanah pemerintah, terutama bagaimana keadaan yang sebenarnya yang terjadi dalam perusahaan, dimana standar operasional prosedur sangat dibutuhkan dalam meningkatkan efisiensi dan efektifitas dan juga mengurangi kesalahan yang terjadi dalam melaksanakan pekerjaan. Serta dapat digunakan sebagai dasar studi perbandingan dan referensi dalam penulisan yang sejenis.

- b. Bagi Praktisi

Dengan pelaksanaan kegiatan magang ini, Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi akan mendapatkan bantuan tenaga dari mahasiswa magang dan juga adanya saran-saran yang membangun dari mahasiswa yang melakukan kegiatan magang ini.

1.5 Metode Pengamatan

Untuk melengkapi tulisan ini penulis melakukan pengamatan langsung ke objek atau instansi yang bersangkutan yaitu Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, dimana melalui praktek kerja ke lapangan dan berusaha untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam penunjang penulisan tugas akhir ini. Disini penulis melakukan praktek kerja selama 49 hari kerja dari tanggal 18 Desember 2017 sampai dengan tanggal 28 Februari 2018. Pelaksanaan kegiatan ini pada hari kerja yaitu dari hari Senin sampai hari Jum'at yang dimulai pada pukul 08.00 WIB dan berakhir pada pukul 16.30 WIB.

1.6 Sistematika Penulisan

Secara garis besar pembahasan studi ini terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan magang, manfaat magang, metode pengamatan dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas teori-teori yang menjelaskan mengenai objek penelitian yang penulis lakukan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan permasalahan.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menyangkut sejarah Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, Struktur Organisasi, Ruang Lingkup Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, serta visi dan misi Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai tata cara dalam pengurusan hak pakai atas tanah instansi pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran berdasarkan hasil-hasil pembahasan magang yang dilaksanakan.

