

AKUNTABILITAS PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA

Skripsi  
Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**SUDARMAN TONO WIRYA**  
NIM. 07162323/M

**PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2011**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I      PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
E. Kebaruan ( <i>Novelty</i> ).....	9
BAB II     TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN...	12
A. Tinjauan Pustaka .....	12
1. Pelayanan Publik.....	12
2. Pelayanan di Bidang Pertanahan.....	17
3. Implementasi.....	28

	4. Akuntabilitas Pelayanan .....	31
	B. Kerangka Pemikiran.....	37
	C. Batasan Operasional.....	40
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>43</b>
	A. Metode Penelitian .....	43
	B. Lokasi Penelitian .....	43
	C. Jenis Data dan Sumber Data .....	44
	D. Teknik Pengumpulan Data.....	45
	E. Keabsahan Data.....	47
	F. Teknik Analisis Data .....	47
<b>BAB IV</b>	<b>SEKILAS TENTANG KABUPATEN SLEMAN.....</b>	<b>49</b>
	A. Letak dan Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman. ....	49
	B. Lokasi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman..	50
	1. Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi.....	51
	2. Struktur Organisasi .....	53
	3. Dukungan Sumber Daya Manusia .....	60
	4. Sarana dan Prasarana .....	63
	5. Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman....	65
<b>BAB V</b>	<b>AKUNTABILITAS DAN KENDALA PELAYANAN</b>	
	<b>PERTANAHAN.....</b>	<b>69</b>
	A. Akuntabilitas Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten	
	Sleman.....	69
	1. Sistem Loker Pelayanan .....	70

2. Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 1 Tahun 2010.....	79
B. Kendala Pelayanan Pertanahan.....	105
BAB VI PENUTUP.....	112
A. Kesimpulan .....	112
B. Saran.....	114

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS



## INTISARI

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yaitu memberikan pelayanan dibidang pertanahan kepada masyarakat. Melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang merupakan penjabaran dari Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik dibidang pertanahan, dimana pelayanan yang akuntabel yaitu pelayanan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada publik/masyarakat sebagai pengguna jasa. Penyelenggara pelayanan publik yang akuntabel tentunya selalu berusaha memberikan pelayanan yang dapat memuaskan masyarakat. Kenyataannya masih banyak masyarakat yang mengeluhkan pelayanan yang tidak sesuai dengan harapan dan kebutuhan masyarakat akan pelayanan pertanahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana akuntabilitas pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman serta kendala-kedala apa saja yang dihadapi dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yakni menggambarkan pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan. Adapun pengambilan datanya dengan wawancara melalui teknik *purposive sampling*, observasi dan dokumentasi sedangkan teknik analisis datanya adalah deskriptif dengan analisis data kualitatif yaitu data yang telah dikumpulkan kemudian dibuat tabel untuk merangkum dan meringkas sehingga memperoleh gambaran yang terjadi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan melalui kegiatan konversi, pengakuan dan penegasan hak dan pengukuran bidang tanah masih adanya ketidaksesuaian waktu penyelesaian pelayanan dan terbuka peluang penyalahgunaan wewenang oleh petugas ukur dan pemeriksaan tanah dengan ditiadaknya biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi. Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa akuntabilitas pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman belum sepenuhnya akuntabel, terutama dalam hal akuntabilitas kinerja pelayanan dan akuntabilitas biaya pelayanan. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, baik faktor internal dan faktor eksternal.

Kata Kunci: *Akuntabel, Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang.

Penyelenggara pelayanan publik yang dilaksanakan oleh aparatur pemerintah dalam berbagai sektor pelayanan, terutama dalam pemenuhan hak-hak sipil dan kebutuhan dasar masyarakat, kinerjanya masih belum seperti yang diharapkan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pengaduan atau keluhan masyarakat terhadap kinerja pelayanan yang diberikan oleh penyelenggara pelayanan publik, seperti menyangkut prosedur dan mekanisme kerja pelayanan yang berbelit-belit, tidak transparan, kurang informatif, kurang akomodatif, kurang konsisten, terbatas fasilitas, sarana dan prasarana pelayanan, sehingga tidak menjamin kepastian (hukum, waktu dan biaya) serta masih banyak dijumpai pungutan liar serta tindakan-tindakan yang berindikasikan penyimpangan.

Salah satu sektor pelayanan oleh aparat pemerintah yaitu pelayanan dibidang pertanahan berdasarkan pada Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang merupakan penjabaran dari Undang-Undang Dasar 1945 bahwa Negara wajib melayani setiap warga Negara dan penduduk untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dalam rangka pelayanan umum dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional

dan sektoral. Oleh karena itu tanah perlu dikelola dan diatur secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara.

Pengelolaan pertanahan di Indonesia yang cakupannya luas dan komperhensif atas dasar prinsip-prinsip pengelolaan pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun Prinsip pengelolaan pertanahan BPN-RI dijalankan dengan 4 (empat) prinsip pertanahan, yaitu:

1. Kesejahteraan (*welfare*)  
Pengelolaan pertanahan harus berkontribusi dalam membuka akses kemakmuran khususnya melalui akses kepada sumber-sumber agraria;
2. Keadilan (*justice*)  
Pengelolaan pertanahan harus berkontribusi dalam menciptakan keadilan, khususnya dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
3. Keberlanjutan (*sustainability*)  
Pengelolaan pertanahan harus berkontribusi dalam keberlanjutan sistem dan sumber-sumber agrarian menuju terciptanya keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia;
4. Harmoni (*harmony*)  
Pengelolaan pertanahan harus berkontribusi dalam mengurangi sengketa dan konflik agrarian yang akan menciptakan harmoni sosial.

Untuk mendukung pelaksanaan kebijakan pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan 11 agenda pertanahan, yaitu:

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional.
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia.
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah (*land tenureship*).
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik.
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.

6. Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia.
7. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
8. Membangun data base pemilikan dan penguasaan tanah skala besar.
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan Pertanahan yang telah ditetapkan.
10. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional.
11. Mengembangkan dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan Pertanahan.

Serta melaksanakan 5 Program strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu :

- i) Percepatan, Ketepatan, Kemudahan, Tranparansi, dan Akuntabilitas Legalisasi Aset Tanah Masyarakat dan Pemerintah.
- ii) Reforma Agraria.
- iii) Penertiban Tanah Terlantar.
- iv) Penyelesaian Masalah Pertanahan, dan
- v) LARASITA untuk memberikan keadilan akses pertanahn bagi masyarakat.

(sumber : *Pidato Kepala BPN dalam peringatan 50 tahun UUPA*)

Mengingat luasnya wilayah Indonesia dan banyaknya pelayanan yang harus diberikan, Badan Pertanahan Nasional Republik Iindonesia (BPN-RI) terdiri dari beberapa unit kerja, yaitu BPN-RI Pusat sebagai pembuat kebijakan, Kantor Wilayah Propinsi BPN-RI sebagai penjabaran kebijakan pertanahan, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai operasional kebijakan pertanahan. Melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diberi kewenangan untuk memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Adanya ungkapan-ungkapan miring terhadap penyelenggara layanan seperti birokrasi yang lamban, panjang, gemuk dan berbelit-belit, pelayanan publik buruk dan angkuh, kalau bisa dipersulit kenapa dipermudah, tidak ada kepastian waktu, biaya yang kurang jelas dan kurang transparan, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, dimana setiap warga negara berhak memperoleh perlindungan dan jaminan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Oleh karena itu BPN-RI selaku penyelenggara pelayanan publik dibidang pertanahan mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang merupakan salah satu unsur reformasi birokrasi BPN-RI untuk mempermudah dan menyederhanakan proses pelayanan pertanahan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. Peraturan ini merupakan pengganti Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Tertentu yang telah digunakan sebagai pedoman standar pelayanan selama 6 (enam) tahun.

Pelayanan pertanahan yang akuntabel tentunya selalu berusaha memberikan pelayanan yang dapat memuaskan masyarakat. Melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bertujuan mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik, dimana pelayanan yang akuntabel yaitu pelayanan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada publik/masyarakat sebagai pengguna jasa. Peraturan ini memuat informasi tentang dasar hukum, persyaratan, waktu, biaya prosedur dan pelaporan. Terkait dengan biaya pelayanan pertanahan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dilingkungan BPN-RI. Upaya BPN-RI untuk lebih memacu kinerja pelayanan dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap BPN-RI, Kantor Pertanahan sebagai operasional kebijakan pertanahan wajib melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 sebagai pedoman pelaksanaan tugas yang harus dilaksanakan dengan bertanggungjawab tidak terkecuali Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Mengingat dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan masih sering didengar keluhan-keluhan dari masyarakat sebagai pengguna jasa seperti: waktu yang relatif lama, biaya pelayanan yang mahal, prosedur pelayanan yang kurang jelas, persyaratan yang berbelit-belit, dan tidak transparan dapat dijadikan masukan perbaikan dalam memberikan pelayanan. Oleh karena itu, akuntabilitas proses pelaksanaan standar pelayanan dari segi efektifitas dan

efisiensi perlu dinilai dan dikaji agar mampu memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai persyaratan yang mudah dan jelas, waktu penyelesaian terukur, biaya pelayanan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan prosedur pelayanan yang transparan dan akuntabel.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “AKUNTABILITAS PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”.

## **B. Rumusan Masalah.**

Pelayanan pertanahan merupakan kewajiban BPN-RI yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan pertanahan. Melalui Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan diharapkan dapat membangun kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan untuk menjamin kepastian mengenai persyaratan, biaya sesuai dengan PP 13 Tahun 2010 tentang PNBPN, waktu, dan prosedur yang transparan dan akuntabel. Peraturan ini merupakan salah satu unsur reformasi birokrasi dalam BPN-RI dan untuk melaksanakan ketentuan yang ditetapkan dalam UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik sehingga dalam pelaksanaannya dapat memberikan pelayanan sesuai dengan harapan masyarakat. Kenyataannya masih banyak masyarakat yang mengeluhkan pelayanan pertanahan yang tidak sesuai

dengan harapan dan apa yang sudah di atur dalam peraturan mengenai standar pelayanan pertanahan sebelumnya.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana akuntabilitas pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan?

### **C. Batasan Masalah**

Batasan masalah pada penelitian ini adalah implementasi dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

1. Jenis pelayanan yang akan diteliti pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, yaitu:
  - a. Kegiatan Pendaftaran Pertama Kali yaitu Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak
  - b. Pengukuran Bidang Tanah
    1. Pengukuran Bidang Untuk Keperluan Pengembalian Batas
    2. Pengukuran dalam rangka Kegiatan Inventarisasi/Pengadaan Tanah
    3. Pengukuran atas Permintaan Instansi dan/atau Masyarakat untuk Mengetahui Luas Tanah

4. Pengukuran dalam rangka Pembuatan Peta Situasi Lengkap (Topografi)
2. Fokus penelitian mengenai persyaratan, waktu, biaya dan prosedur sejak Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 ini berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.**

##### 1. Tujuan penelitian.

- a. Untuk mengetahui akuntabilitas pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mengimplementasikan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan.

##### 2. Kegunaan Penelitian.

- a. Bagi Lembaga, sebagai evaluasi pelaksanaan pelayanan dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan setelah diberlakukannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- b. Bagi Obyek Penelitian, sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman agar mampu memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai persyaratan, waktu, biaya dan prosedur pelayanan yang transparan dan akuntabel.

- c. Bagi Peneliti, penelitian merupakan aplikasi dari pengetahuan yang telah diperoleh selama dalam perkuliahan ke dalam kehidupan nyata.

### E. Kebaruan (*Novelty*)

Novelty adalah kebaruan Penelitian yang berfungsi sebagai pembanding antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya, dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1  
Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu.

No.	Penelitian Terdahulu a. Nama dan Tahun b. Judul penelitian c. Dasar Peraturan	Penelitian Sekarang a. Nama dan Tahun b. Judul Penelitian c. Dasar Peraturan
1	2	3
1.	a. Muhammad Khomsadi (2006) b. Evaluasi Pelaksanaan Pelayanan Menurut Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan (SPOPP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah c. Dasar Peraturan: 1. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan 2. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Belakku Pada Badan Pertanahan Nasional SE BPN Nomor 600-1900 Prihal Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan, Pendaftaran Tanah, Pemeliharaan Data Pertanahan Dan Informasi Pertanahan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002	a. Sudarman Tono Wirya (2011) b. Akuntabilitas Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. c. Dasar Peraturan; 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik 2. Peraturan Kepsls Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan 3. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional 4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks Dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional 5. SE BPN RI Nomor 2534/1.1-100/VIII/2010 Prihal Penyampaian Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks Dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNBPN pada Badan Pertanahan Nasional
2.	a. Ramadhan Azmil (2008) b. Evaluasi Peranan SPOPP Untuk Meningkatkan Pelayanan Pensertipikatan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. c. Dasar Peraturan sama dengan di atas.	

Bersambung.....

Tabel 1 (sambungan)

3.	<p>a. Nuryati (2009)                  b. Penerapan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dalam penerbitan Sertipikat Di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin                  c. Dasar Peraturan sama dengan di atas</p>	
----	--	--

Sumber: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Hasil penelitian terdahulu menurut Khomsadi (2006), Pelaksanaan pelayanan belum sepenuhnya mengacu pada ketentuan dalam SPOPP. Kendala-kendala yang dihadapi adanya waktu penyelesaian pekerjaan harus menyesuaikan situasi dan kondisi kantor, masa transisi penyesuaian aturan lama ke aturan baru, sumber daya manusia dengan tingginya volume kegiatan, dan adanya sisa pekerjaan/tunggakan permohonan sedangkan, hasil penelitian Azmil (2008), Penerapan SPOPP dapat meningkatkan penyelesaian pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman walaupun pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai, karena masih ada ketidaksesuaian jangka waktu penyelesaian permohonan. Ketidaksesuaian ini dikarenakan belum optimalnya kinerja pegawai apabila dilihat dari volume pekerjaan serta sarana prasarana yang kurang memadai.

Menurut Nuryati (2009), Pelaksanaan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam SPOPP, adanya penambahan persyaratan SPPT/PBB tahun berjalan dan surat pernyataan mengenai jumlah bidang yang dimiliki oleh pemohon.

Berdasarkan uraian di atas menjadi alasan penelitian ini dilakukan untuk dapat mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 di Kantor

Pertanahan Kabupaten Sleman dengan adanya UU Nomor 25 Tahun 2009 dan PP 13 Tahun 2010. Peraturan mengenai standar pelayanan ini merupakan salah satu unsur reformasi birokrasi BPN RI dalam memberikan pelayanan pertanahan yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan pelayanan publik.





## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, diketahui bahwa:

1. Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman belum sepenuhnya akuntabel, terutama dalam hal:
  - a. Akuntabilitas Kinerja, seperti adanya:

Ketidaksesuaian waktu pelayanan, dimana pelaksanaannya menjadi lebih lama dibandingkan dengan standar waktu dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Selain itu Peningkatan Kualitas loket pelayanan belum maksimal, hal ini dapat dilihat dari:

    - 1) Belum tersedianya informasi mengenai syarat, waktu, biaya dan prosedur pelayanan di loket pelayanan, sehingga ada pemenuhan kebutuhan pelayanan diluar loket pelayanan.
    - 2) Masih kurangnya pemanfaatan dan perkembangan teknologi informasi, seperti:
      - a) Pengelolaan website daerah [www.kab-sleman.bpn.go.id](http://www.kab-sleman.bpn.go.id) sebagai wujud akuntabilitas pelayanan di bidang teknologi informasi.

b) Perhitungan biaya pemeriksaan tanah, biaya legalisasi gambar ukur surveyor berlisensi dan penetapan HSBKu, HSKpa dengan Aplikasi Program Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) masih dihitung manual.

b. Akuntabilitas Biaya, seperti adanya:

1) Perbedaan penafsiran surveyor berlisensi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, mengenai biaya tarif pelayanan legalisasi gambar ukur surveyor berlisensi berdasarkan PP 13 Tahun 2010.

2) Peluang penyalahgunaan wewenang oleh petugas ukur dan pemeriksaan tanah/Panitia A dengan ditiadakanya biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan masih terdapat kendala-kendala, baik faktor internal dan faktor eksternal. Upaya yang telah dilakukan Kantor Pertanahan dalam meminimalisir kendala-kendala dimaksud agar dapat memberikan pemenuhan kebutuhan masyarakat akan pelayanan publik yang akuntabel.

## B. Saran.

1. Perlunya adanya komitmen bersama para pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan dengan melaksanakan pelayanan yang sesuai dengan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan, mengakomodasi kelemahan dalam PP 13 Tahun 2010 agar terwujudnya transparansi biaya pelayanan serta peningkatan Kualitas Locket Pelayanan dengan memperhatikan kebutuhan, kepuasan, dan pengaduan masyarakat dalam memperoleh pelayanan, misalnya dengan:
  - a. Memperbaharui program aplikasi KKP sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam pelayanan publik;
  - b. Menyediakan formulir survei Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) pada loket pelayanan sebagai masukan perbaikan-perbaikan dalam memberikan pelayanan dari masyarakat atau pengguna jasa;
  - c. Menyediakan informasi standar pelayanan secara manual maupun dengan pemanfaatan teknologi informasi pada loket pelayanan untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat akan pelayanan publik di bidang pertanahan.
2. Perlu mengoptimalkan kinerja asisten surveyor berlisensi dalam membantu pekerjaan pengukuran pada seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, serta penambahan pegawai untuk meningkatkan kinerja pelayanan pertanahan. Selain itu perlunya sosialisasi standar pelayanan dan pengaturan pertanahan yang dapat memberikan jaminan kepastian

pelayanan yang dibutuhkan masyarakat agar terpenuhinya hak dan kewajiban penyelenggara pelayanan dan pengguna jasa.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, (2002), Analisis Kebijakan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara, Edisi Kedua, PT.Bumi Aksara, Jakarta
- Arifiyadi, Teguh (2008) Konsep tentang Akuntabilitas dan Implementasinya di Indonesia. Artikel  
Sumber: <http://blogs.depkominfo.go.id/itjen/2008/12/19/konsep-tentang-akuntabilitas-dan-implementasinya-di-indonesia/> diakses tanggal 3 Maret 2011
- Arifin, Z.A (2004). Kualitas Pelayanan dan Akuntabilitas Publik Dalam Memberikan Kepuasan Kepada Pelanggan (Studi Pada Perusahaan Daerah Air Minum di Kota Enrekang) Tesis, Program Pascasarjana Ilmu Kesejahteraan Sosial Konsentrasi Otonomi dan Pembangunan Lokal Universitas Indonesia, Depok  
Sumber: <http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=digital/80085-T13844-Kualitas%20pelayanan-TOC.pdf> diakses tanggal 3 Maret 2011
- Badan Pertanahan Nasional, (2010). Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014.  
Sumber : <http://www.bpn.go.id/renstra.aspx> diakses tanggal 9 Desember 2010.
- Dwidjowijoto, Riant. Nugroho. (2003). Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Khomsadi, Muhammad. (2006). Evaluasi Pelayanan Menurut Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Kumoro (2008) Akuntabilitas dan Pengukuran Kinerja Pemerintah  
Sumber: <http://kumoro.staff.ugm.ac.id/wp-content/uploads/2008/07/akuntabilitas-dan-pengukuran-kinerja-pemerintah.pdf> diakses tanggal 3 Maret 2011.

- Lubis, Mhd. Yamin dan Lubis, Abd. Rahim, (2008). Hukum Pendaftaran Tanah. CV. Mandar Maju, Bandung.
- Moenir, H.A.S. (2006). Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia. Bumi Aksara, Jakarta.
- Moleong, J. Lexy. (2000). Metode Penelitian Kualitatif, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Moleong, J. Lexy. (2007). Metode Penelitian Kualitatif, edisi revisi PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nuryati, (2009). Penerapan Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan (SPOPP) Dalam Penerbitan Sertipikat Di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, *Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Ramadhan, Azmil. (2008). Evaluasi Penerapan SPOPP Untuk Meningkatkan Pelayanan Pensertipikatan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, *Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2010). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sinambela, L.P., dkk. (2009). Reformasi Pelayanan Publik (Kebijakan dan Implementasi). PT.Bumi Aksara, Jakarta.
- Sukarni, (2007). Implementasi Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi. *Tesis*, Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta. Jawa Timur.
- Sumber: [http://digilib.uns.ac.id/abstrak.pdf.php?d\\_id=7893](http://digilib.uns.ac.id/abstrak.pdf.php?d_id=7893) diakses tanggal 11 Januari 2011.
- Sugiyono, (2008). Memahami Penelitian Kualitati, CV. Alfabeta. Bandung.
- Winarno, Budi (2008). Kebijakan Publik: Teori dan Proses, edisi revisi, MedPress (Anggota IKAPI), Yogyakarta.

Winoto, Joyo (2010). Pidato Peringatan 50 Tahun Agraria Tanggal 24 September 2010. Jakarta

Sumber: <http://www.bpn.go.id/CMSTemplates/getattachment.aspx?id=aa03a0c3-c8cd-4ca7-865d-47e4596e394f&f=PIDATO%20UUPA.pdf>  
diakses tanggal 1 Desember 2010.

Witaradya, Kertya (2010) Tinjauan Teoritis Implementasi Kebijakan Publik.

Sumber: <http://kertyawitaradya.wordpress.com/2010/01/26/tinjauan-teoritis-implementasi-kebijakan-publik/> diakses tanggal 29 Desember 2010.



## DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
5. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
7. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik.
8. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 26 Tahun 2004 tentang Petunjuk Teknis Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Penyelenggaraan Pelayanan Publik
9. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan.
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi dan Pelayanan Pertanahan untuk Jenis Pelayanan Tertentu.
12. Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.