

**PENERAPAN STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN  
PERTANAHAN (SP3) DALAM PENDAFTARAN PEMECAHAN BIDANG  
TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



**Oleh:**

**DILIATI AGUSTINI OPENG**

**NIM.09182425**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2014**

## INTISARI

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam perbuatan hukum dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai instansi yang memberikan pelayanan di bidang pertanahan, dalam pelayanan pendaftaran pemecahan bidang tanah pelaksanaannya belum sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah sehingga dapat diketahui apa kendala yang dihadapi dan bagaimana upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

Penulis menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Pemilihan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Analisis datanya menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan SP3 dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, masih terdapat ketidaksesuaian dalam persyaratan permohonan dan waktu penyelesaian dengan ketentuan yang ada di SP3. Ketidaksesuaian dalam persyaratan adalah adanya penambahan persyaratan yang berfungsi sebagai pelindung bagi kantor pertanahan apabila terjadi gugatan di pengadilan. Ketidaksesuaian dalam waktu adalah melewati waktu penyelesaian yang ditetapkan dalam SP3. Kendala yang dihadapi dalam penerapan SP3 pada pendaftaran pemecahan bidang tanah adalah penggunaan arsip yang diperlukan oleh bidang lain, keterbatasan sumber daya manusia, sikap pasif pemohon dalam melengkapi berkas permohonan yang kurang dan dalam menanggapi berita acara beda luas yang telah diberikan, adanya patok tanda batas yang tidak jelas akibat perubahan alam maupun ulah manusia. Oleh karena itu maka Kantor Pertanahan Kota Kupang telah melakukan upaya-upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

**Kata kunci: standar pelayanan pertanahan, pemecahan bidang tanah**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Batasan Masalah .....	6
D. Tujuan Penelitian .....	7
E. Manfaat Penelitian .....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	8
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Pendaftaran Tanah .....	8
2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah .....	10

3. Pemecahan Bidang Tanah .....	13
4. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) .....	16
5. Proses Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah dalam SP3 .....	20
B. Kerangka Pemikiran .....	21
 BAB III. METODE PENELITIAN.....	24
A. Format Penelitian .....	24
B. Lokasi Penelitian .....	24
C. Jenis-jenis Sumber Data .....	25
D. Teknik Pengumpulan Data .....	26
E. Analisis Data .....	27
 BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	30
A. Gambaran Umum Kota Kupang .....	30
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Kupang .....	34
C. Permohonan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Kupang...	48
D. Pelayanan Pertanahan.....	49
E. Loker Pelayanan .....	51
F. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) .....	53
G. Permohonan Pemecahan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Kupang .....	54

BAB V. PRAKTIK PENDAFTARAN PEMECAHAN BIDANG TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG.....	56
A. Persyaratan Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah .....	57
B. Biaya Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah .....	60
C. Prosedur Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah .....	62
D. Waktu Penyelesaian Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah .....	68
 BAB VI. PERBANDINGAN PENDAFTARAN PEMECAHAN BIDANG TANAH SEBELUM DAN SESUDAH DITERAPKANNYA SP3 .....	71
A. Perbedaan Mengenai Persyaratan .....	72
B. Perbedaan Mengenai Prosedur .....	73
C. Perbedaan Mengenai Waktu .....	78
D. Perbedaan Mengenai Biaya .....	81
 BAB VII. KENDALA YANG DIHADAPI DALAM PENERAPAN SP3 PADA PELAKSANAAN PENDAFTARAN PEMECAHAN BIDANG TANAH DAN UPAYA UNTUK MENGATASINYA .....	83
A. Kendala yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kota Kupang..	83
B. Upaya dalam Mengatasi Kendala .....	86
	77

BAB VIII. PENUTUP .....	87
A. Kesimpulan .....	87
B. Saran .....	88

## DAFTAR PUSTAKA

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, Pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagai amanah pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Untuk menindaklanjuti pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP Nomor 10 Tahun 1961) yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24 Tahun 1997). Sebagai ketentuan pelaksanaannya dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997) yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (termasuk satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar), menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah terdiri dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau

beberapa obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individu atau massal. Sedangkan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis pada obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah tugas Negara yang diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini adalah BPN RI yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 (Perpres Nomor 63 Tahun 2012). BPN RI merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bertugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Mengingat luasnya wilayah Indonesia dan banyaknya pelayanan yang harus diberikan, BPN RI terdiri dari beberapa unit kerja, yaitu BPN Pusat sebagai pembuat kebijakan pertanahan, Kantor Wilayah BPN Provinsi sebagai penjabaran kebijakan pertanahan, serta Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai operasional kebijakan pertanahan.

Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, saat ini keberadaannya diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan yang disempurnakan dengan Peraturan Ka. BPN Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah BPN dan Uraian Tugas Urusan dan Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan. Dalam peraturan tersebut, Kantor



Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diberi kewenangan untuk memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Namun di lain pihak, tanpa mengurangi keberhasilan yang telah dicapai sebelumnya oleh instansi yang berwenang dalam pengelolaan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu BPN sebagai institusi Pemerintah dalam bidang pelayanan publik, masih banyak keluhan masyarakat atau pemohon bahwa pelayanan di bidang pertanahan rumit dan berbelit-belit dalam hal prosedur, adanya penyimpangan biaya, serta lamanya waktu pemrosesan (Syallomdailynews 2012, diakses 29 Desember 2012). Kondisi seperti ini pada gilirannya dikhawatirkan akan memberikan dampak ketidakpercayaan kepada BPN sebagai institusi yang berwenang memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga pada akhirnya masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini dapat mempengaruhi tingginya tingkat sengketa tanah karena tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum terhadap tanah-tanah yang belum didaftar. Oleh karena itu, BPN selalu berupaya meningkatkan efisiensi dan efektifitas pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Banyak faktor yang harus dipenuhi demi tercapainya kualitas pelayanan, yang salah satu faktornya yaitu diperlukan adanya kepastian mengenai persyaratan, waktu, biaya dan prosedur penyelesaian pendaftaran tanah.

Dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, BPN telah menetapkan Peraturan Ka. BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang

Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) (lihat Lampiran 2), sebagai penyempurnaan dari Keputusan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (lihat Lampiran 4) jo. Peraturan Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Tertentu (lihat Lampiran 3). Jenis-jenis pelayanan tersebut adalah pelayanan Pemeriksaan (Pengecekan) Sertipikat, Peralihan Hak – Jual Beli, Peralihan Hak – Pewarisan, Peralihan Hak – Hibah, Peralihan Hak – Tukar Menukar, Peralihan Hak – Pembagian Hak Bersama, Hak Tanggungan (HT), Hapusnya Hak Tanggungan – Roya, Pemecahan Sertipikat – Perorangan, Pemisahan Sertipikat – Perorangan, Penggabungan Sertipikat – Perorangan, Perubahan Hak Milik untuk Rumah Tinggal dengan Ganti Blanko, Perubahan Hak Milik untuk Rumah Tinggal tanpa Ganti Blanko, dan Ganti Nama. Tujuan dari ditetapkannya peraturan ini adalah untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik dalam upaya memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat.

Salah satu jenis pelayanan yang banyak dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah melalui pendaftaran pemecahan bidang tanah yang menghasilkan sertipikat hak atas tanah yang baru. Berbagai keluhan masyarakat terus mewarnai penyelenggaraan pelayanan di bidang pertanahan. Rasa enggan

dan gambaran negatif masih dirasakan masyarakat jika harus berurusan dengan Kantor Pertanahan (<http://www.bisnis.com/articles/ori-pantau-layanan-bpn-di-7-kota>, diakses 29 Desember 2012). Ketidakpastian waktu dan biaya sering dikeluhkan masyarakat, hal ini karena belum ditaatinya standar waktu dan biaya yang telah ditetapkan. Sebagai contoh mengenai SP3 pemecahan bidang tanah perorangan, waktu penyelesaiannya paling lama 15 (lima belas) hari, akan tetapi berdasarkan hasil pengamatan peneliti pada register yang ada di Kantor Pertanahan Kota Kupang yaitu berdasarkan Daftar Isian (DI) 301, 302, 208 dan 307, ada warga masyarakat yang mengurus sertipikat perorangan sudah hampir sebulan tetapi belum selesai. Setelah peneliti bertanya pada salah satu aparat/pegawai Kantor Pertanahan Kota Kupang (yang tidak ingin disebutkan namanya), alasan yang disampaikan oleh aparat/pegawai tersebut adalah karena tidak adanya koordinasi dan komunikasi yang baik antar seksi yaitu seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan (SPP) dan Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HTPT), sehingga menyebabkan jika ada berkas yang terhenti di seksi SPP akan menambah lamanya waktu penyelesaian sertifikat pada seksi HTPT, karena pengerjaan sertifikat seperti roda berjalan. Jika terhenti di seksi SPP maka berkas tidak dapat diteruskan ke seksi HTPT.

Untuk dapat mewujudkan peningkatan pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah, sudah seharusnya dalam pelaksanaannya hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan, biaya, prosedur kegiatan, jangka waktu

penyelesaian harus sepenuhnya berdasarkan SP3. Namun, berdasarkan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Kupang, senyatanya diperoleh informasi bahwa pendaftaran pemecahan bidang tanah merupakan pelayanan dengan jumlah tunggakan penyelesaian pekerjaan cukup banyak.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan SP3 dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang?
2. Bagaimana perbandingan kegiatan pendaftaran pemecahan bidang tanah sebelum dan sesudah diterapkannya SP3?
3. Kendala apa yang dihadapi dalam penerapan SP3 pada kegiatan pendaftaran pemecahan bidang tanah, dan upaya untuk mengatasinya?

## **C. Batasan Masalah**

Mengingat keterbatasan dalam hal kemampuan peneliti, waktu dan dana, peneliti memberi batasan masalah sebagai berikut:

1. Penelitian difokuskan pada persyaratan, biaya, prosedur kegiatan, jangka waktu penyelesaian kegiatan pendaftaran pemecahan bidang tanah sebelum diterapkannya SP3 (tahun 2009 sampai dengan tahun

2010) dan sesudah diterapkannya SP3 (tahun 2010 sampai dengan tahun 2012).

2. Aspek pelayanan difokuskan pada aspek internal yaitu menyangkut mekanisme prosedur pelayanan pendaftaran pemecahan bidang tanah.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penerapan SP3 dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang.
- b. Untuk mengetahui perbandingan kegiatan pendaftaran pemecahan bidang tanah sesudah dan sebelum berlakunya SP3.
- c. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penerapan SP3 untuk pendaftaran pemecahan bidang tanah, dan upaya mengatasi kendala tersebut.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Manfaat teoritis, yaitu sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan penulis serta pihak lain yang berkepentingan dalam hal penerapan SP3 pada kegiatan pendaftaran pemecahan bidang tanah.
- b. Manfaat praktis, yaitu untuk memberikan bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam rangka pelaksanaan pendaftaran pemecahan bidang tanah.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan SP3 dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Kupang masih terdapat ketidaksesuaian dalam hal persyaratan dan jangka waktu penyelesaian permohonan, yaitu:
  - a. Adanya kebijakan menambah persyaratan dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah yang tidak terdapat dalam Perkaban No. 1/2010 tentang SP3.
  - b. Ketidaksesuaian waktu penyelesaian permohonan penerbitan sertipikat dalam pendaftaran pemecahan bidang tanah disebabkan oleh sikap pasif dari pemohon serta dari Kantor Pertanahan yang tidak dapat memberikan jaminan kepastian waktu.
2. Bahwa dengan diterapkannya SP3 belum dapat menyelesaikan persoalan penyelesaian pekerjaan yang melewati jangka waktu yang ditentukan, namun berdasarkan penelitian persentase kualitas pelayanan mengalami peningkatan walau pun tidak signifikan.
3. Kendala yang dihadapi dalam menerapkan SP3 pada pendaftaran pemecahan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah sebagai berikut:

- a. Arsip masih dipakai yang lain.
- b. Jumlah sumber daya manusia yang terbatas.
- c. Sikap pasif Pemohon dalam melengkapi berkas permohonan penerbitan sertipikat dan menanggapi Berita Acara Beda Luas hasil pengukuran.
- d. Tanda batas bidang tanah yang tidak jelas.

Adapun upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi kendala di atas, yaitu:

- a. Membuat kebijakan memisahkan berkas pengukuran dan pendaftaran.
- b. Membuat kartu kendali sebagai kontrol terhadap alur berkas sehingga keberadaan berkas dan jangka waktu penyelesaian dapat terus dipantau.
- c. Memaksimalkan fungsi loket dalam meneliti kelengkapan berkas permohonan.
- d. Memberikan batas waktu terhadap Berita Acara Beda Luas untuk ditanggapi Pemohon.

## **B. Saran**

Untuk dapat meningkatkan pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Kupang, maka saran yang dapat dikemukakan adalah:

1. Perlunya dilakukan sosialisasi kepada masyarakat secara terus menerus dan berkesinambungan terkait pentingnya sikap aktif dari masyarakat

dalam melengkapi berkas permohonan yang masih kurang dan menanggapi berita acara beda luas yang diberikan guna menunjang kegiatan pelayanan pertanahan.

2. Perlunya dilakukan sosialisasi kepada masyarakat secara terus menerus dan berkesinambungan mengenai pentingnya memelihara dan menjaga tetap utuhnya patok tanda batas sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa batas di kemudian hari.
3. Mengoptimalkan sumber daya manusia yaitu tenaga honorer dan lulusan Diploma 1 Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dalam melaksanakan setiap kegiatan pelayanan pertanahan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 1997, *Prosedur Penelitian-Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi*, Cetakan I, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Mahardika, Galih Sekar. 2012, *Skripsi: Penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Hamidi. 2004, *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang, Universitas Muhammadiyah.
- Harsono, Boedi. 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta, Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Ismail, HM; Yosua, Immanuel; Anwar, M. Khoirul; dan Dhuha Syamsud. (2010). *Menuju Pelayanan Prima : Konsep dan Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik*. Malang, Averroes Press.
- Moleong, Lexy J., 2008, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nawawi, Hadari. 2001, *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Nugroho, Aristiono. 2010, *Modul : Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Nugroho, D. Riant. 2003, *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta, PT. Elex Media Komputindo.
- Parlindungan, A. P. 1990. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*. Bandung, Mandar Maju.
- Pramusinto, Agus dan Purwanto, Erwan Agus. (2009). *Reformasi Birokrasi, Kepemimpinan dan Pelayanan Publik : Kajian tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Indonesia*. Yogyakarta, Gava Media.
- Ratminto dan Winarsih, Atik Septi. (2010). *Manajemen Pelayanan : Pengembangan Model Konseptual, Penerapan Citizen's Charter dan Standar Pelayanan Minimal*. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

- Sutopo, H. B. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Edisi Kedua). Surakarta, Universitas Sebeles Maret.
- Sutedi, Adrian. 2008, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, Offset.
- Suwarno, Suryo; Paulus dan Wardono, Ibnu. (2004), *Standarisasi Pelayanan Prima di Bidang Pertanahan*, Diklat Manajemen Pertanahan Tingkat I.
- Tangkisan, Hessel Nogi S. 2003, *Implementasi Kebijakan Publik-Transformasi Pikiran George Edwards*. Cetakan I. Yogyakarta, Lukman Offset dengan Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik Indonesia (YPAPI).
- Wahab, Abdul. 2002, *Analisis Kebijaksanaan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, Edisi Kedua, PT. Bumi Aksara, Jakarta.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Redistribusi Daerah.
- Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: PER/20/M.PAN/04/2006 tentang Pedoman Penyusunan Standar Pelayanan Publik.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian dan Tugas Urusan Sub Seksi pada Kantor Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional untuk Jenis Pelayanan Tertentu.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan.

## **WEBSITE**

<http://www.ahok.org/laporan-kerja/komisi-ii-laporan-kerja/poena-hgu-alih-fungsi-hutan-lindung-dan-tanah-terlantar/>. (diakses pada tanggal 12 Desember 2012, pukul 17.00 WIB)

<http://syallomdailynews.blogspot.com/2006/12/pengaduan-masyarakat-dan-upaya.html> (diakses pada tanggal 29 Desember 2012, pukul 07.51 WIB)

<http://www.bisnis.com/articles/ori-pantau-layanan-bpn-di-7-kota> (diakses pada tanggal 29 Desember 2012, pukul 8.10 WIB)

<http://www.bpn.go.id/tentangbpn.aspx>. (diakses pada tanggal 02 Januari 2013, pukul 19.00 WIB)

[http://www.setneg.go.id/index.php?option=com\\_content&task=view&id=4286&Itemid=26](http://www.setneg.go.id/index.php?option=com_content&task=view&id=4286&Itemid=26). (diakses pada tanggal 05 Januari 2013, pukul 19.00 WIB)

<http://kot-kupang.bpn.go.id/profilkantor.aspx>. (diakses pada tanggal 13 Juni 2013, pukul 14.15)

[http://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Kupang](http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Kupang) (diakses pada tanggal 13 Juni 2013, pukul 14.19)

<http://dkp-kotakupang.blogspot.com/2011/06/kota-kupang.html> (diakses pada tanggal 13 Juni 2013, pukul 14.36)

[http://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Kupang](http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Kupang) (diakses pada tanggal 02 Juli 2013, pukul 13.24)

[http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC0QFjAA&url=http%3A%2F%2Fdatahukum.pnri.go.id%2Findex.php%3Foption%3Dcom\\_phocadownload%26view%3Dcategory%26download%3D246%3Auuno22th1999%26id%3D112%3Atahun-1999%26Itemid%3D27%26start%3D20&ei=3V3SUfrBMc-HrAfK7YG4Bg&usg=AFQjCNGR5CrRp8Lg9pIfU6ZKV\\_bT7vQ6ag&sig2=HjsoRcgEsw\\_z6AYfWpqng&bvm=bv.48705608,d.bmk](http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC0QFjAA&url=http%3A%2F%2Fdatahukum.pnri.go.id%2Findex.php%3Foption%3Dcom_phocadownload%26view%3Dcategory%26download%3D246%3Auuno22th1999%26id%3D112%3Atahun-1999%26Itemid%3D27%26start%3D20&ei=3V3SUfrBMc-HrAfK7YG4Bg&usg=AFQjCNGR5CrRp8Lg9pIfU6ZKV_bT7vQ6ag&sig2=HjsoRcgEsw_z6AYfWpqng&bvm=bv.48705608,d.bmk)  
(diakses pada tanggal 02 Juli 2013, pukul 13.26)

[http://kupangkota.bps.go.id/index.php?option=com\\_content&view=category&id=16&Itemid=63](http://kupangkota.bps.go.id/index.php?option=com_content&view=category&id=16&Itemid=63) (diakses pada tanggal 02 Juli 2013, pukul 13.27)

<http://kab-banyumas.bpn.go.id/Propinsi/Jawa-Tengah/Kabupaten-Banyumas/Artikel/PENTINNGNYA-PENGECEKAN-SERTIPIKAT-HAK-ATAS-TANAH.aspx> (diakses pada tanggal 15 Juli 2013, pukul 06.23)