

**PERANAN STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN
PERTANAHAN DALAM MENINGKATKAN PELAYANAN PERALIHAN
HAK MELALUI JUAL BELI DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN BADUNG**

Skripsi
Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

ADITIA WIDIWAN
NIM. 09182445/ P

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

2013

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the role standards of service and the agrarian regulation or more known as SP3 in the Transfer of Rights Through improving services sale and purchase of the requirements, costs, and procedures as well as the time constraints faced in the implementation of SP3 and efforts to overcome the obstacles that arise.

The method used in this research is descriptive qualitative methods and techniques of data collection through interviews, observation/ observation and documentation later in use triangulation. Source of data used are primary data from interviews with informants and secondary data derived from the study documentation. Analysis of the data used is descriptive qualitative method.

The final results showed that standards of service and the agrarian regulation's role in improving the services Transfer of Rights Through Sale in Badung District Land Office plays an important role, as seen by the increasing number of applications are completed and the number of applications, but there are still discrepancies in the application requirements and the completion time with the stipulation that there in SP3. Obstacles encountered in the implementation of transition services SP3 on Sale Right Through is a lack of human resources in terms of quantity, lack of facilities and infrastructure, rest of the work arrears.

Keywords: standard of the agrarian service, transfer of rights through the sale and purchase

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vii
INTISARI.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Batasan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Data/ Novelty.....	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	15
1. Peranan.....	15
2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....	15
3. Pelayanan Publik.....	17
4. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.....	21
5. Pengertian Jual Beli.....	22
B. Kerangka Pemikiran.....	23
C. Bagan Alir Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	26
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	27
D. Obyek dan Subyek Penelitian.....	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	29
F. Teknik Analisis Data.....	31
BAB IV. GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG	
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.....	35
B. Sumber Daya Manusia.....	39

1. Menurut Jabatan Struktural dan Non Struktural	40
2. Menurut Golongan.....	40
3. Menurut Tingkat Pendidikan	42
C. Sarana dan Prasarana.....	42
D. Permohonan Sertipikat	44
E. Pelayanan Pertanahan	46
F. Loker Pelayanan	49
G. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan GeoKKP	51
BAB V PERANAN STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG	
A. Peranan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam meningkatkan pelayanan peralihan hak melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung	54
1. Persyaratan	56
2. Biaya	58
3. Prosedur	59
4. Peningkatan jumlah pelayanan peralihan hak melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.....	61
5. Ketidaksesuaian persyaratan dan Jangka Waktu dalam pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 dengan persyaratan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung	66
6. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam meningkatkan pelayanan peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.....	72
7. Ombudsman Republik Indonesia.....	75
B. Kendala yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) pada Pelayanan Peralihan Hak melalui Jual Beli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.....	80
1.Upaya untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) pada Pelayanan Peralihan Hak melalui Jual Beli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.....	82
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang permasalahan

Perbaikan pelayanan publik menjadi salah satu tuntutan masyarakat Indonesia di zaman reformasi sekarang ini. Sejak gerakan reformasi berhasil menggusur rezim orde baru, banyak perubahan telah dilakukan untuk memperbaiki pelayanan publik. Demokratisasi¹ yang telah berhasil memperkuat posisi warga melalui pengakuan hak-hak politiknya untuk memilih secara langsung wakil-wakilnya dalam pemerintahan dan lembaga-lembaga perwakilan ternyata belum berhasil menempatkan warga benar-benar sebagai panglima dalam sistem pelayanan publik. Warga dan kepentingannya yang seharusnya lebih di utamakan tetapi terus di abaikan.

Menguatnya gejala *public distrust* di tengah-tengah masyarakat adalah akibat dari diabaikannya kepentingan masyarakat, setidaknya ada beberapa indikator yang dapat dijadikan ukuran menguatnya gejala *public distrust*, yang paling menonjol antara lain mulai membudayanya perilaku main hakim sendiri ditengah masyarakat dalam menyikapi tindakan kejahatan dilingkungan sekitar, perusakan fasilitas umum, aksi menentang kebijakan

¹ **Demokratisasi** adalah suatu perubahan baik itu perlahan maupaun secara cepat kearah demokrasi. Demokratisasi ini menjadi tuntutan global yang tidak bisa dihentikan. Jika demokratisasi tidak dilakukan, maka bayaran yang harus diterima adalah balkanisasi, perang saudara yang menumpahkan darah, dan kemunduran ekonomi dengan sangat parah (BJ Habibie, *Detik-detik yang Menentukan, Jalan Panjang Indonesia Menuju Demokrasi* ,2005).

yang dilakukan secara *massive*, dan banyak lagi². Contoh kasus main hakim sendiri yaitu seperti yang terjadi apabila ada tersangka penjambrut, pencopet, atau pencuri yang dihakimi massa terlebih dahulu baru diserahkan kepada polisi.

Begitu juga dengan Instansi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam Buku Laporan Tahunan 2009 Ombudsman Republik Indonesia, ternyata data yang tercatat tahun 2009 mengungkap adanya kekecewaan masyarakat terhadap pelayanan BPN-RI sehingga sempat menduduki sebagai terlapor peringkat ke 4 (empat) atau 9,7 % dari total 1237 laporan jumlah terlapor berdasarkan Propinsi. Dapat disimpulkan bahwa pada satu sisi masyarakat masih merasa sering diposisikan sebagai pihak yang paling dirugikan dalam memperoleh pelayanan publik, sebab masih sering terdengar keluhan dari anggota masyarakat karena urusannya dengan instansi Badan Pertanahan Nasional, misalnya dalam mengurus sertifikat tanah sangat lama dan tidak ada kepastian waktu penyelesaiannya juga besarnya biaya yang harus mereka keluarkan³.

Momentum era reformasi memberikan suasana baru pada hampir semua aspek kehidupan. Tuntutan reformasi muncul terhadap semua bidang tidak terkecuali perbaikan pelayanan di bidang pertanahan. Satu hal yang sangat penting dan menentukan keberhasilan reformasi dalam bidang

² Abdul Haris Farid dkk.2005, *Kepuasan masyarakat Terhadap Pelayanan Umum Dalam Membangun Kepercayaan di Kantor Peratanahan Kota Semarang* ,Penelitian STPN,hal.3

³ Dwiyanto, Prof. Dr. Agus. 2010, *Manajemen Pelayanan Publik: Peduli, inklusif, dan kolaboratif*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hal.68

pelayanan, khususnya pelayanan bidang pertanahan adalah perubahan sikap mental dan pola pikir para aparat dan abdi masyarakat, bahwa tugas utama mereka adalah melayani masyarakat dengan sebaik-baiknya, bukan sebaliknya malah merasa diperlukan.

Di samping masalah pelayanan pertanahan, perlu kita ketahui bahwa tanah dalam kehidupan manusia mempunyai fungsi yang sangat penting. Setiap manusia memerlukan tanah sebagai tempat tinggalnya maupun untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidupnya. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang sangat erat dan bersifat abadi, dimulai sejak lahir hingga akhir hayatnya manusia selalu berhubungan dengan tanah.

Kebutuhan akan tanah dari hari kehari semakin bertambah seiring dengan terus meningkatnya jumlah penduduk dengan berbagai aktifitasnya. Oleh sebab itu, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup akan tanah yang relatif tetap mengakibatkan volume pelayanan pertanahan terus meningkat. Disisi lain, akibat dinamika pembangunan yang terus berkembang akan timbul permasalahan yang kompleks.

Pelayanan pertanahan merupakan masalah strategis yang harus dihadapi dalam penyelenggaraan pengelolaan pertanahan karena pelayanan pertanahan selama ini dirasakan masih belum mampu memberikan kinerja yang diharapkan yaitu memenuhi azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Upaya meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dalam rangka mendapatkan kepercayaan dari masyarakat harus dilaksanakan terus menerus, antara lain dengan melalui penyederhanaan persyaratan dan proses pelayanan, kejelasan prosedur pelayanan, transparasi biaya, kepastian waktu penyelesaiannya, pemberian informasi dan penanganan pengaduan secara cepat dan tepat.

BPN-RI telah melaksanakan langkah-langkah penyempurnaan pengelolaan pertanahan termasuk bermacam-macam peraturan telah diterbitkan dan diberlakukan serta upaya-upaya perbaikan telah dilakukan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Di era reformasi ini mulai tahun 1998 BPN-RI telah menerbitkan kebijakan yang diperuntukkan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan melakukan perubahan mendasar pada sistem pelayanannya, yaitu dengan sistem loket dan program komputerasi. Penerbitan standar pelayanan juga dibuat untuk menyeragamkan semua pelayanan yang ada di setiap Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia, sebab tidak adanya standar pelayanan membuat pelayanan publik menjadi penuh ketidakpastian⁴

Diterbitkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan merupakan penyempurnaan dari Keputusan Kepala

⁴ Wahab, Solichin Abdul. (2002). *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*, (Edisi Kedua Cetakan Ketiga), Bumi Aksara, Jakarta. hal 22

Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP). Disini terdapat perbedaan mengenai jangka waktu penyelesaian permohonan peralihan hak atas tanah, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005, jangka waktu penyelesaiannya ialah 20 Hari.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 jangka waktu penyelesaiannya ialah 5 (lima) hari. Kejelasan mengenai biaya diatur sesuai Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, namun di PP No. 46 tahun 2002 tersebut dipengaruhi oleh Upah Minimum Regional Propinsi yang setiap tahun berubah, sedangkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 biayanya disesuaikan pada Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Pelayanan pertanahan di Indonesia secara umum masih belum memberikan pelayanan yang memuaskan, sebagaimana salah satu poin laporan Kepala BPN RI dalam Rapat Dengar Pendapat dengan Komisi II DPR RI pada tanggal 17 Oktober 2012⁵, secara nasional pelayanan pertanahan pada saat ini masih belum maksimal dan belum memberikan

⁵ Santoso, Heri.(2013). *Penguatan Lembaga Pengelola Pertanahan / Agraria untuk Mewujudkan Pelayanan Pertanahan yang Sinergis dan Harmonis*. Makalah dalam Seminar Nasional Pertanahan yang diselenggarakan oleh Kapti-AGRARIA Provinsi Bali bekerja sama dengan Kanwil BPN Provinsi Bali,(tidak dipublikasikan). Denpasar.

kepuasan sesuai dengan harapan masyarakat, karena keterbatasan dan lemahnya sumber daya manusia, infrastruktur dan anggaran BPN-RI, oleh karena itu kebijakan pertanahan diarahkan untuk dilakukan penguatan kelembagaan dan dukungan sumberdaya manusia, pembangunan infrastruktur serta penganggaran. Hal ini menjadi salah satu faktor BPN-RI mengeluarkan standar pelayanan yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan pertanahan.

Demikian juga halnya di Propinsi Bali, pelayanan pertanahan juga belum optimal, karena disebabkan oleh faktor-faktor tersebut di atas sedangkan di Propinsi Bali pelayanan pertanahannya terus mengalami peningkatan. Saat ini jajaran BPN Propinsi Bali memang telah melakukan upaya-upaya dan secara terus menerus mencari inovasi untuk dapat melakukan percepatan dan perbaikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dari waktu ke waktu, terutama pada pelayanan pertanahan di Propinsi Bali khususnya di wilayah Kabupaten Badung yang merupakan pusat perekonomian dan pariwisata utama di pulau Bali, salah satu wilayahnya yang terkenal yaitu di Kawasan Kuta dan Nusa Dua.

Kabupaten Badung merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Bali, Wilayahnya tumbuh dan berkembang menjadi daerah yang sangat strategis dilihat dari segi pariwisata dan juga menjadi pusat perekonomian di Pulau Bali, hal itu membuat Kabupaten Badung menjadi Kabupaten terkaya di Bali, dan menduduki peringkat ke-20 Kabupaten Terkaya di Indonesia tahun 2012 versi majalah Warta Ekonomi edisi 12 tahun 2012. Dengan kondisi

perekonomian yang terus berkembang di Kabupaten Badung menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Transaksi pertanahan kian bertambah untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam sebuah survey dari penelitian terdapat 5909 permohonan masuk dalam rentang waktu 6 bulan (Bulan Mei 2012 s/d Oktober 2012), jika dirata-ratakan perbulannya terdapat 985 permohonan masuk. Dapat dilihat bahwa permohonan Pelayanan Peralihan Hak melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung termasuk cukup banyak dibandingkan dengan pelayanan peralihan hak lainnya pada rentang waktu yang sama, seperti APHT sebanyak 3967 permohonan, hibah sebanyak 202 permohonan, pembagian hak bersama 121 permohonan

Tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk melaksanakan pelayanan kepada masyarakat yang semakin meningkat dan menginginkan kepastian hukum atas tanahnya. Perubahan data pendaftaran tanah terutama data yuridis dapat terjadi karena peralihan hak akibat adanya perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan oleh pihak-pihak yaitu pemegang hak atas tanah atau kuasanya dan orang lain sebagai penerima hak, misalnya jual beli, hibah, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan. Meningkatkan kualitas pelayanan untuk mencapai suatu pelayanan yang prima sudah tentu menjadi tugas pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Dari uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Peranan Standar Pelayanan Dan Pengaturan

Pertanahan Dalam Meningkatkan Pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung”.

B. Rumusan Masalah

Pelayanan yang diberikan kepada masyarakat adalah mewujudkan *Good Governance* yaitu dilaksanakan secara pasti mengenai persyaratan, prosedur, biaya, dan jangka waktu penyelesaian, transparan, akuntabilitas, dan adil serta partisipatif dalam rangka membangun kepercayaan masyarakat dan mengurangi gejala *public distrust*. Untuk mencapai tujuan tersebut maka BPN-RI mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota merupakan ujung tombak BPN-RI dalam melaksanakan tugas-tugas terutama pelayanan kepada masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian:

1. Bagaimana peranan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam meningkatkan pelayanan Peralihan Hak melalui Jual beli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Pelayanan Peralihan Hak melalui Jual-Beli Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan upaya untuk mengatasinya?

C. Batasan Masalah

Dalam Penelitian ini, peneliti memberi batasan masalah sebagai berikut :

1. Prosedur, persyaratan, waktu dan biaya dalam rangka Pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung setelah berlakunya Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010).
2. Jenis Pelayanannya dibatasi Pada Pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli.

D. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan
 - a. Untuk mengetahui peranan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam meningkatkan pelayanan Peralihan hak melalui jual beli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
 - b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan untuk Pelayanan Peralihan Jual beli dan upaya mengatasi kendala tersebut.
2. Manfaat
 - a. Manfaat teoretis, yaitu menambah wawasan peneliti mengenai penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam Pelayanan Peralihan Jual beli;

- b. Manfaat praktis, yaitu sebagai pertimbangan bagi otoritas BPN dalam perumusan dan/atau pelaksanaan kebijakan pertanahan berkaitan dengan pelayanan pertanahan.
- c. Sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk pemecahan masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010.

E. Keaslian Data (*Novelty*)

Novelty ini dimaksudkan untuk mengetahui perbedaan penelitian yang akan dilaksanakan dengan penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil contoh 5 (lima) penelitian yang bertema pelayanan pertanahan. Penelitian yang dilakukan umumnya mengenai Pelayanan pertanahan secara menyeluruh dan menggunakan aturan yang lama yaitu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005, sedangkan dalam penelitian ini peneliti akan membahas mengenai peranan peraturan yang terbaru dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, yakni pelayanan peralihan hak khusus mengenai jual beli saja. Dengan peraturan terbaru tersebut dapat meningkatkan pelayanan yang dimaksud atau tidak serta faktor pendukung dan kendala yang dihadapi.

Keaslian data penelitian dari penelitian sebelumnya terletak pada kegiatan Pelayanan Peralihan Jual Beli, penelitian sebelumnya mencakup seluruh kegiatan pelayanan pertanahan dan masih mengacu kepada aturan lama yakni

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang SPOPP, sedangkan dalam penelitian ini lebih ditekankan pada Pelayanan Jual beli dan mengacu pada aturan yang terbaru yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang SP3. Serta menggunakan Data Ombudsman Republik Indonesia sebagai pengawas pelayanan publik yang digunakan sebagai data *cross check*.

Tabel 1. Keaslian Data/ *Novelty*

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Masalah yang diteliti	Hasil Penelitian
1	Muhamad Khomsadi (2006)	Evaluasi pelaksanaan Pelayanan Menurut Standar Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen	Deskriptif Kualitatif	1. Apakah Pelaksanaan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sudah sepenuhnya mengacu pada ketentuan SPOPP 2. Apakah terjadi perubahan kualitas pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen setelah ditetapkan pelayanan yang mengacu pada ketentuan SPOPP	1. Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen telah melaksanakan ketentuan pada SPOPP, namun pelaksanaan belum mengacu kepada SPOPP terlihat dengan adanya perbedaan alur pelayanan. 2. secara Produktifitas tidak terjadi penurunan jumlah (kuantitas) pelayanan.
2	Ani Winastri (2007)	Respon Masyarakat Terhadap Pelayanan Pendaftaran Tanah Di Kota Yogyakarta	Deskriptif Kualitatif	1. Bagaimanakah Respon masyarakat terhadap pelayanan pendaftaran Tanah di Kota Yogyakarta 2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi respon masyarakat terhadap pelayanan pendaftaran tanah di Kota Yogyakarta	1. Respon masyarakat terhadap pelayanan pertanahan di Kota Yogyakarta adalah baik 2. Faktor-faktor yang berpengaruh cukup signifikan adalah prosedur dalam pelayanan pendaftaran tanah dan pendidikan masyarakat tentang pelayanan Pendaftaran Tanah.

3	Nurhayati (2009)	Penerapan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dalam penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin	Deskriptif Kualitatif	<p>1. Bagaimanakah Kesesuaian pelaksanaan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan SPOPP</p> <p>2. Kendala apa saja yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin guna menerapkan SPOPP dalam penerbitan sertipikat.</p>	<p>1. Pelaksanaan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah mengacu kepada ketentuan SPOPP, namun terdapat ketidak sesuaian dalam hal prosedur dan jangka waktu</p> <p>2. Kendala yang dihadapi adalah rendahnya kesadaran hukum masyarakat dibidang pertanahan.</p>
4	Galih Sekar Mahardika (2012)	Penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam pelaksanaan pengakuan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto	Deskriptif Kualitatif	<p>1. Bagaimana Penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam pelaksanaan pengakuan hak pda Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto</p> <p>2. Apa kendala yang dihadapi dalam penerapan pengakuan hak dan upaya untuk mengatasinya</p>	<p>1. Penerapan SP3 dalam pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto masih terdapat ketidaksesuaian dalam hal jangka waktu penyelesaian permohonan.</p> <p>2. Kendala yang dihadapi dalam menerapkan SP3 pada pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto yaitu SDM yang terbatas, tidak ada kontrol terhadap jangka waktu permohonan, dan sikap pasif pemohon</p>

5	Aditia Widiawan (2013)	Peranan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) dalam meningkatkan Pelayanan Peralihan Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Propinsi Bali	Deskriptif Kualitatif	<p>1. Bagaimanakah Peranan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dalam meningkatkan pelayanan Peralihan Hak melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Propinsi Bali</p> <p>2. Kendala apa yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Pelayanan Peralihan Hak melalui Jual Beli dan upaya untuk mengatasinya</p>	<p>1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan berperan terhadap peningkatan jumlah pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Namun pelaksanaan pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak sepenuhnya sesuai dengan Peraturan.</p> <p>2. Kendala yang dihadapi yaitu kurangnya SDM dari segi kuantitas, kurangnya sarana dan prasarana, dan sisa pekerjaan bulan terdahulu.</p>
---	-------------------------	--	-----------------------	---	---

Sumber. Pengolahan Skripsi STPN 2006-2013

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, maka dapat diambil kesimpulan :

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan berperan terhadap peningkatan jumlah pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Namun pelaksanaan pelayanan Peralihan Hak Melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010. Hal tersebut terlihat dengan masih adanya persyaratan yang tidak sesuai dengan ketentuan dan penyelesaian pekerjaan pelayanan yang melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan.
2. Kendala yang Dihadapi dalam Melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 yaitu :
 - a. Sumber daya manusia dari segi kuantitas kurang.
 - b. Kurangnya sarana dan prasarana untuk melaksanakan pelayanan.
 - c. Sisa pekerjaan permohonan pelayanan sebelumnya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dapat diberikan masukan sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung agar menyusun perbaikan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hasil perbaikan tersebut diusulkan kepada BPN pusat melalui usulan Kantor Wilayah BPN Propinsi untuk diadakan revisi, sehingga Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 dapat dilaksanakan sepenuhnya.
2. Menambah sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pelayanan dan sumber daya manusia serta pemberdayaan pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung secara intensif dan berkesinambungan. Hal tersebut diharapkan mampu mengoptimalkan kinerja pegawai.
3. Mengadakan koordinasi kepada pihak Ombudsman mengenai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, agar terjalin kerjasama yang baik dengan lembaga pegawai pelayanan publik tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Asmara, H.M Galang.2012. *Ombudsman Nasional dalam Sistem Pemerintahan Republik Indonesia*. Laksbang Yustitia Surabaya, Surabaya.
- Dwiyanto, Agus. 2010. *Manajemen Pelayanan Publik: Peduli, inklusif, dan kolaboratif*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Farid, Abdul Haris dkk. 2005. *Kepuasan masyarakat Terhadap Pelayanan Umum Dalam Membangun Kepercayaan di Kantor Peratanahan Kota Semarang*, Penelitian STPN, Yogyakarta
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- Ismail MH, HM dkk. 2010. *Menuju Pelayanan Prima : Konsep dan Strategi Peningkatan Kulaitas Pelayanan Publik*. Averroes Press, Malang.
- Khomsadi, Muhammad. 2006. *Evaluasi Pelaksanaan Pelayanan Menurut Standar Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Kantor Pertanian Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah*. Skripsi, STPN. Yogyakarta.
- Moeleong, Lexy J. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Cetakan Kesepuluh). PT. Remaja Rosdakarya, Bandung .
- Moenir, H.A.S. 2006. *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono. 2010. *Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*. STPN, Yogyakarta.
- Poerwadarminta, W.J.S. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan Ketiga, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta.
- Prodjodikoro, Wiryono.1995. *Hukum Perdata Tentang Pesetujuan-persetujuan Tertentu*,Cetakan Kedelapan. Sumber Makmur, Bandung.
- Ratminto & Atik Septi Winarsih. 2010. *Manajemen Pelayanan*. Pustaka Pelajar, Yogayakarta.
- Santoso, Heri. 2013. *Penguatan Lembaga Pengelola Pertanahan / Agraria untuk Mewujudkan Pelayanan Pertanahan yang Sinergis dan Harmonis*. Makalah

disampaikan dalam Seminar Nasional Pertanahan yang diselenggarakan oleh Kapti-AGRARIA Provinsi Bali Rabu, 22 Mei 2013, Denpasar.

Subekti. (1992). *Aneka Perjanjian*. Alumni, Bandung

Sugiono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Cetakan Ke Empat Belas), Alfabeta, Bandung.

Wahab, Solichin Abdul. (2002). *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*, (Edisi Kedua Cetakan Ketiga), Bumi Aksara, Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional
5. Peraturan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: PER/20/M.PAN/04/2006 tentang Pedoman Penyusunan Standar Pelayanan Publik
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
7. Peraturan Kepala Badan No. 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Pertanahan Tertentu
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
9. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003
10. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan.