

**PENERAPAN STANDAR PROSEDUR OPERASI
PENGATURAN DAN PELAYANAN (SPOPP) DALAM PENERBITAN
SERTIPIKAT DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

NURYANTI
NIM 05142191/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional berupaya meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Salah satunya dengan menetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP). Penerapan SPOPP dalam penerbitan sertipikat melalui pemberian hak atas tanah pada pelaksanaannya harus melibatkan 3 (tiga) SPOPP secara berkelanjutan yaitu: SPOPP-3.09.1-KPM, SPOPP SPOPP-2.01-KPM, dan SPOPP-3.12-KPM. Atas dasar latar belakang tersebut penulis melaksanakan penelitian dengan judul Penerapan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dalam penerbitan Sertipikat Di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan SPOPP dalam penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam rangka penerapan SPOPP.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Jenis data yang diperoleh adalah data primer dan data sekunder, yang didapatkan dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang terkumpul dipilih yang sesuai dengan data yang diperlukan, kemudian dikelompokkan menjadi beberapa kelompok selanjutnya dilakukan analisis dalam bentuk kalimat-kalimat.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, pelaksanaan penerbitan sertipikat melalui pemberian hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin belum sepenuhnya sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang SPOPP, karena terdapat penambahan persyaratan yang berupa fotocopy SPPT PBB tahun berjalan dan surat pernyataan mengenai jumlah bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon haknya. Selain itu, dari segi prosedur/alur kegiatan terdapat tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis sebelum dikeluarkannya Surat Keputusan Pemberian Hak. Kegiatan tersebut tidak diatur dalam SPOPP. Kendala yang dihadapi dalam menerapkan SPOPP dalam penerbitan sertipikat, antara lain: kurangnya sumber daya manusia, tidak hadirnya tetangga batas pada saat dilaksanakan penunjukan batas dan pengukuran bidang tanah, belum terpasangnya tanda batas bidang tanah pada saat akan dilaksanakannya penunjukan batas dan pengukuran bidang tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Pelayanan Pertanahan	15
3. SPOPP	17

4. Implementasi Kebijakan Publik	32
B. Kerangka Pemikiran	35
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Metode Penelitian	38
B. Lokasi Penelitian.....	39
C. Unit Analisis.....	39
D. Jenis Data dan Sumber Data	40
1. Data Primer.....	40
2. Data Sekunder.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data	41
1. Wawancara.....	41
2. Observasi.....	42
3. Dokumentasi.....	42
F. Teknik Analisis Data	43
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	45
A. Letak dan Wilayah Administrasi Kota Banjarmasin	45
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin	46
1. Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi	47
2. Struktur Organisasi.....	48
3. Sarana dan Prasarana.....	51
4. Sumber Daya Manusia.....	54
5. Jumlah Penerbitan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	59

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
A. Kesesuaian pelaksanaan penerbitan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan SPOPP	63
1. Persyaratan	65
2. Prosedur/alur kegiatan	70
3. Waktu Penyelesaian.....	99
4. Biaya.....	103
5. Petugas Pelaksana.....	107
B. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam pelaksanaan penerapan SPOPP dalam penerbitan sertipikat	121
BAB VI PENUTUP	134
A. Kesimpulan	134
B. Saran	136
DAFTAR PUSTAKA.....	138
LAMPIRAN.....	141

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Berdasarkan isi pasal tersebut, terdapat pemahaman bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia merupakan kekayaan bangsa Indonesia, sehingga perlu dikelola demi kemakmuran rakyat Indonesia.

Kewenangan untuk mengelola bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia ada pada Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Kewenangan tersebut di atas, memberikan kekuasaan kepada negara untuk mengatur segala hal yang berhubungan dengan sumber-sumber agraria termasuk mengatur hubungan hukum yang timbul antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum dengan sumber-sumber agraria. Berdasarkan kewenangan tersebut, Negara dapat melaksanakan bermacam-macam kegiatan.

Kegiatan dalam rangka mewujudkan kewenangan Negara dalam mengelola bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dapat berupa suatu kewajiban atau tugas yang harus dilaksanakan oleh suatu instansi tertentu. Sebagai contoh, untuk mengelola tanah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA yang menyatakan pemerintah Indonesia diwajibkan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi: (1) pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; (2) pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut; (3) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, secara sistematis maupun sporadis.

Pemerintah Indonesia mengeluarkan berbagai peraturan sebagai pedoman dalam melaksanakan pendaftaran tanah, diantaranya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai ketentuan pelaksanaannya dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997).

Pendaftaran tanah di Indonesia sesuai dengan peraturan di atas, dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI). 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 Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan (Peraturan Ka.BPN Nomor 4 Tahun 2006) yang disempurnakan dengan 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 (Peraturan Ka.BPN Nomor 5 Tahun 2008). Dalam peraturan tersebut, Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diberi kewenangan untuk memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, Pemerintah telah menetapkan Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2005 (Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005) tentang Standar Prosedur

Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di lingkungan BPN, sebagai penyempurnaan dari Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1998 (IMENAG/KBPN Nomor 3 Tahun 1998) tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Maksud ditetapkan Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005 adalah sebagai upaya untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat yang mencerminkan adanya efisiensi, keterbukaan, akuntabilitas, kesederhanaan, keadilan, kenyamanan dan kepastian dalam memperoleh semua jenis-jenis pelayanan pertanahan dengan mencantumkan hal-hal yang berkaitan dengan biaya, persyaratan dan jangka waktu penyelesaian pelayanan.

Pasal 2 Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005 menyatakan bahwa SPOPP wajib dilaksanakan oleh BPN, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Berdasarkan ketentuan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sudah berupaya menciptakan pelayanan yang mengacu kepada SPOPP. Jenis pelayanan yang dilakukan antara lain: pendaftaran tanah pertama kali, pengecekan sertifikat, peralihan hak atas tanah, hak tanggungan, surat menyurat, pengukuran dan pemetaan, ijin perubahan penggunaan tanah dan lain sebagainya.

Salah satu jenis pelayanan yang banyak dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin adalah pelayanan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak atas tanah yang menghasilkan sertifikat hak atas tanah. Pelayanan ini merupakan

pelaksanaan dari salah satu misi pembangunan pertanahan provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2005-2009 yang tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) BPN Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2005-2009, yaitu meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah. Untuk dapat mewujudkan peningkatan pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya penerbitan sertipikat, sudah seharusnya dalam pelaksanaannya hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan, biaya, prosedur kegiatan, jangka waktu penyelesaian harus sepenuhnya berdasarkan SPOPP.

Proses penerbitan sertipikat melalui pemberian hak memerlukan koordinasi yang baik antara pihak-pihak yang terkait, karena dalam pelaksanaan kegiatan tersebut melibatkan 3 (tiga) SPOPP secara berkelanjutan yaitu: SPOPP mengenai pengukuran dan pemetaan secara sporadik (SPOPP-3.09.1-KPM), SPOPP mengenai penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak (SPOPP-2.01-KPM), dan SPOPP mengenai pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SPOPP-3.12-KPM). Selain koordinasi, penerapan suatu peraturan/kebijakan harus memperhatikan beberapa hal, sebagaimana pendapat Hessel Nogi S. Tangkisan yang menyatakan bahwa implementasi kebijakan publik dipengaruhi oleh 4 faktor yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap, struktur birokrasi (Hessel Nogi S. Tangkisan, 2003:11). Faktor komunikasi dan disposisi atau sikap sangat dibutuhkan dalam kelancaran suatu pekerjaan, baik itu antara pemohon dengan petugas, antar petugas, maupun petugas dengan atasannya. Sumber daya yang

ada, baik manusia maupun sarana prasarana harus dapat mendukung pelaksanaan pekerjaan, selain itu harus didukung dengan keadaan birokrasi yang kondusif sesuai tugas dan kewenangannya.

Berdasarkan faktor-faktor di atas, peneliti berkeinginan untuk mengadakan penelitian mengenai proses penerapan SPOPP dalam penerbitan sertipikat melalui pemberian hak atas tanah. Hal ini karena, penerapan SPOPP untuk jenis pelayanan tersebut, sudah diterapkan kurang lebih 4 tahun sejak dikeluarkan, dan belum pernah dilakukan penelitian untuk mengetahui efektifitas dan efisiensi penerapannya. Padahal pelaksanaan suatu kebijakan perlu dilaksanakan evaluasi dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan selanjutnya.

Atas dasar latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

“PENERAPAN STANDAR PROSEDUR OPERASI PENGATURAN DAN PELAYANAN (SPOPP) DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN”.

B. Rumusan Masalah

Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang berada dan bertanggung jawab kepada Presiden, mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan

sektoral. Tugas pemerintahan dibidang pertanahan tersebut, sebagian dapat dilimpahkan kepada aparat Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

BPN RI berupaya untuk meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Salah satunya dengan menetapkan Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005 tentang SPOPP sebagai penyempurnaan IMENAG/KBPN Nomor 3 Tahun 1998. SPOPP merupakan upaya untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dengan mencerminkan adanya efisiensi, keterbukaan, akuntabilitas, kesederhanaan, keadilan, kenyamanan dan kepastian dalam memperoleh semua jenis-jenis pelayanan pertanahan dengan mencantumkan hal-hal yang berkaitan dengan biaya, persyaratan dan jangka waktu penyelesaian pelayanan.

SPOPP sesuai dengan Pasal 2 Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005 wajib dilaksanakan oleh BPN, Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota 45 hari sejak tanggal ditetapkan, dengan maksud agar masing-masing kantor mempunyai waktu untuk dapat menyesuaikan sistem pelayanannya berdasarkan keputusan ini.

Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah melaksanakan SPOPP sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 Kep.KBPN Nomor 1 Tahun 2005. Menurut peneliti penerapan SPOPP yang paling menarik untuk diteliti adalah penerapan SPOPP dalam penerbitan sertipikat dari kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak atas tanah, karena dalam penerbitan sertipikat tersebut,

harus melibatkan 3 (tiga) SPOPP secara berkelanjutan yaitu: SPOPP mengenai pengukuran dan pemetaan secara sporadik (SPOPP-3.09.1-KPM), SPOPP mengenai penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak (SPOPP-2.01-KPM), dan SPOPP mengenai pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SPOPP-3.12-KPM).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis merumuskan permasalahan penelitian, yaitu:

1. Bagaimanakah kesesuaian pelaksanaan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan SPOPP?
2. Kendala apa saja yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin guna menerapkan SPOPP dalam penerbitan sertipikat?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan dalam hal kemampuan peneliti, waktu, dana, guna melaksanakan penelitian, dan sebagian besar penerbitan sertipikat dari kegiatan pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dilaksanakan melalui proses pemberian hak, maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut:

1. Penelitian difokuskan pada proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah dari kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak setelah berlakunya SPOPP (Tahun Anggaran 2006-2008).

2. Proses penerbitan sertipikat difokuskan pada aspek administratif pelaksanaan kegiatan: pengukuran dan pemetaan secara sporadik, penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak, dan pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak, ditinjau dari segi persyaratan, prosedur kegiatan, waktu penyelesaian, biaya, petugas pelaksana menurut ketentuan SPOPP.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kesesuaian persyaratan, prosedur kegiatan, waktu penyelesaian pekerjaan, biaya, petugas pelaksana dalam penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan ketentuan yang diatur dalam SPOPP.
- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin guna menerapkan SPOPP dalam penerbitan sertipikat.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan bahan masukan bagi Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam rangka pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah melalui pemberian hak.
- b. Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan penulis serta pihak lain yang berkepentingan dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah melalui pemberian hak.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, penyusun dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah melalui pemberian hak di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin telah mengacu kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang SPOPP dilingkungan BPN, khususnya dalam hal biaya, petugas pelaksana, namun masih terdapat ketidaksesuai dalam hal:

a. Persyaratan

Terdapat penambahan persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon, yaitu fotocopy SPPT PBB tahun berjalan dan surat pernyataan mengenai jumlah bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon haknya. Penambahan persyaratan tersebut dapat menambah jaminan kepastian hukum dalam pemberian hak atas tanah, karena adanya tambahan bukti penguasaan tanah yang dimohon.

b. Prosedur/alur kegiatan

Dalam hal prosedur/alur kegiatan penerbitan sertipikat hak milik melalui pemberian hak secara sporadik terdapat tahapan

pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis sebelum dikeluarkannya Surat Keputusan Pemberian Hak. Tahapan kegiatan tersebut tidak diatur dalam SPOPP.

c. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan

Dalam hal jangka waktu penyelesaian pekerjaan masih terdapat penyelesaian beberapa permohonan yang tidak sesuai dengan SPOPP. Salah satu penyebabnya adalah adanya tambahan kegiatan pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis selama 60 hari sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak.

Ketidaksesuaian pelaksanaan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan SPOPP, dikarenakan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin lebih mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999, sehingga menyebabkan upaya peningkatan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat yang mencerminkan adanya efisiensi, keterbukaan, akuntabilitas, kesederhanaan, keadilan, kenyamanan dan kepastian dalam memperoleh pelayanan pertanahan dengan mencantumkan hal-hal yang berkaitan dengan biaya, persyaratan dan jangka waktu penyelesaian, yang merupakan tujuan dari dikeluarkannya SPOPP sulit tercapai, tetapi jaminan kepastian hukumnya lebih terjamin.

2. Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam menerapkan SPOPP dalam penerbitan sertipikat, antara lain:
- a. Kendala dari dalam kantor, yaitu kurangnya sumber daya manusia baik dari segi kuantitas maupun kualitas di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin
 - b. Kendala dari luar kantor, seperti:
 - 1) Tidak hadirnya penguasa tanah yang berbatasan pada saat dilaksanakan penunjukan batas dan pengukuran bidang tanah.
 - 2) Belum terpasangnya tanda batas bidang tanah pada saat akan dilaksanakan penunjukan batas dan pengukuran lapangan.
- Adanya kendala dari luar kantor tersebut menunjukkan masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat dibidang pertanahan.

B. Saran

Sebagai akhir dari penelitian ini, dengan mempertimbangkan hasil penelitian, penyusun memberikan beberapa saran sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan penerbitan sertipikat sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada pemerintah agar dalam mengeluarkan suatu kebijakan/peraturan yang mengatur mengenai pelayanan pertanahan supaya lebih memperhatikan jaminan kepastian hukum atas semua hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pelayanan pertanahan, seperti dengan cara mengacu atau memperhatikan peraturan yang ada terlebih dahulu, tidak hanya memperhatikan percepatan maupun peningkatan pelayanan saja.

2. Dalam mengatasi kendala yang ada, Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin diharapkan:
- a. Mengajukan usulan tambahan pegawai ke Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan, untuk dapat dilanjutkan ke BPN Pusat.
 - b. Untuk dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dibidang pertanahan, perlu dilakukan penyuluhan pertanahan secara berkala dalam rangka pemberdayaan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, (2002), Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara, Edisi Kedua, PT.Bumi Aksara, Jakarta
- Arikunto, Suharsimi. (1997). Prosedur Penelitian-Suatu Pendekatan Praktek (Edisi Revisi IV, Cetakan Kesebelas). PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Destianto, Machmud. (2005). Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, Skripsi, Yogyakarta
- Hamidi. (2004). Metode Penelitian Kualitatif. Universitas Muhammadiyah Malang.
- Harsono, Boedi. (2004). Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- Harsono, Boedi. (2004). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, 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.
- Moleong, J. Lexy. (2008). Metode Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nawawi, Hadari. (2001). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

- Nugroho, D. Riant (2003). Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi. PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Perangin, Effendi. (1986). Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah , Kegunaan Sertipikat, Cara Memperoleh dan Biaya Sertipikat, Sertipikat Hilang, Sertipikat Rusak, Surat-Surat yang Diperlukan. Rajawali Press, Jakarta.
- Ramadhan, Azmil. (2008). Evaluasi Penerapan SPOPP Untuk Meningkatkan Pelayanan Pensertipikatan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Suryo Suwarno, Paulus dan Ibnu Wardono. (2004). Standarisasi Pelayanan Prima di Bidang Pertanahan, Diklat Manajemen Pertanahan Tingkat I
- Sutedi, Adrian. (2008). Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Offset, Jakarta.
- Tangkisan, Hessel Nogi S. (2003). Implementasi Kebijakan Publik-Transformasi Pikiran Geoge Edwards. (Cetakan Pertama). Lukman Offset dengan Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik Indonesia (YPAPI), Yogyakarta.
- Tangkisan, Hessel Nogi S. (2003). Kebijakan Publik Yang Membumi. (Cetakan Pertama). Lukman Offset dengan Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik Indonesia (YPAPI), Yogyakarta.
- Wahid, Muchtar. (2008). Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis. (Cetakan Pertama) Republika, Jakarta.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di lingkungan BPN.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan.