

**OPTIMALISASI PELAYANAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR
(Studi terhadap Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1
Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

HERI IRWANTO
NIT. 13222727/MP

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan.....	13
D. Manfaat.....	14
E. Keaslian Penelitian (<i>Novelty</i>).....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, BATASAN OPERASIONAL, DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	17
A. Tinjauan Pustaka.....	17
1. Pelayanan Publik.....	17
2. Pelayanan Pertanahan.....	19
3. Peralihan Hak dan Pendaftaran Tanah.....	23
B. Batasan Operasional.....	33
C. Kerangka Pemikiran.....	37

BAB III	METODE PENELITIAN.....	38
	A. Metode dan Pendekatan.....	38
	B. Lokasi Penelitian.....	38
	C. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data.....	39
	D. Sumber Data.....	43
	E. Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV	GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR.....	46
	A. Tugas Pokok dan Fungsi.....	46
	B. Sumber Daya Manusia.....	48
	C. Sarana dan Prasarana.....	49
	D. Pelaksanaan Program Kerja dan Pencapaian Kinerja.....	52
	1. Pelaksanaan Kegiatan Tahun 2013-2016.....	52
	2. Prestasi dan Penghargaan.....	55
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
	A. Kemampuan Sumber Daya Manusia serta Sarana dan Prasarana dalam Pelayanan Peralihan Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar.....	57
	B. Proses/Prosedur dan Persyaratan dalam Pelayanan Peralihan Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar....	74
	C. Kendala dan Upaya Mengatasi Kendala dalam Pelayanan Peralihan Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar.....	93
BAB VI	PENUTUP.....	99
	A. Kesimpulan.....	99
	B. Saran.....	101
	DAFTAR PUSTAKA.....	103

ABSTRACT

The implementation of public services, especially the transfer of land rights services, is still faced with conditions that are not in accordance with the needs and changes in various areas of community life, nation, and state. Therefore, this study aims to determine the ability of human resources, facilities and infrastructure, processes/procedures and requirements, as well as obstacles and efforts to overcome obstacles in the service of land rights transfer at the Land Office of Kampar regency (Kantah Kampar).

This research is seen from the type of research is observational research with data collection techniques such as observation, questionnaires, interviews and document studies. The nature of this research is descriptive, which gives a clear and detailed description of the object of research.

The ability of human resources and facilities and infrastructure in the service of land rights transfer in Kantah Kampar at this time is good because it has implemented policy to clarity and discipline officer, policy to public service justice or without discrimination by officer, policy to increase officer competence, and adequate facilities and infrastructure in service delivery. The process/procedure and requirements in the land right transfer service at Kantah Kampar are now easily understood by the community as the transitional requesters. This is due to the existence of policies on procedures and administrative requirements or provisions and procedures for the transition of land rights and the existence of transparency policy for applicants regarding the procedures and requirements in obtaining public services from the officers. Constraints and solutions in the land rights transfer service at Kantah Kampar are currently divided into two categories, from the applicant's perspective and from the perspective of the agency. From the perspective of the applicant are the delay in completion of the request, the inconsistency of processing the petition, and the slow response to the complaint filed by the applicant. The solution to overcome the obstacles from the applicant's perspective is that the officer accelerates the application, the officer consistently processes the application, there is no difference in the treatment of the application, and the prompt response from the officer to the complaint filed by the applicant. Constraints from the agency aspect are still found in many application files that have not been plotted in the KKP system (Computerized Kantah) as well as the limited number of Human Resources (HR) that is not proportional to the increased volume of requests. The solution to overcome these obstacles is that officers provide detailed explanations of incomplete application files and an increase in the number of human resources to be proportional to the increased volume of requests. Limited human resources in Kantah Kampar, especially human resources in the field of transitional rights, should remain focused on their main tasks and work even though at present there are government programs in the form of 5 million land certificates for the people.

Keywords: Public Service, Land Service, Land Transfer Service

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa tujuan didirikan Negara Republik Indonesia, antara lain adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Amanat tersebut mengandung makna negara berkewajiban memenuhi kebutuhan setiap warga negara melalui suatu sistem pemerintahan yang mendukung terciptanya penyelenggaraan pelayanan publik¹ yang prima dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar dan hak sipil setiap warga negara atas barang publik, jasa publik, dan pelayanan administratif.²

Dewasa ini penyelenggaraan pelayanan publik masih dihadapkan pada kondisi yang belum sesuai dengan kebutuhan dan perubahan di berbagai bidang kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Hal tersebut bisa disebabkan oleh ketidaksiapan untuk menanggapi terjadinya transformasi nilai yang berdimensi luas serta dampak berbagai masalah pembangunan yang kompleks. Sementara itu, tatanan baru masyarakat Indonesia dihadapkan pada harapan dan tantangan global yang dipicu oleh kemajuan di bidang ilmu pengetahuan, informasi, komunikasi, transportasi, investasi, dan perdagangan.³

¹ Pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik).

² Alinea Pertama dan Kedua Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

³ Alinea Ketiga Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Kondisi dan perubahan cepat yang diikuti pergeseran nilai tersebut perlu disikapi secara bijak melalui langkah kegiatan yang terus-menerus dan berkesinambungan dalam berbagai aspek pembangunan untuk membangun kepercayaan masyarakat guna mewujudkan tujuan pembangunan nasional. Untuk itu, diperlukan konsepsi sistem pelayanan publik yang berisi nilai, persepsi, dan acuan perilaku yang mampu mewujudkan hak asasi manusia sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dapat diterapkan sehingga masyarakat memperoleh pelayanan sesuai dengan harapan dan cita-cita tujuan nasional.⁴

Pelayanan publik sangat banyak jenisnya. Salah satu jenis dari pelayanan publik tersebut adalah terkait dengan layanan pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional, khususnya terkait dengan pelayanan peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah⁵. Berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan bahwa pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

⁴ Alinea Keempat Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

⁵ Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan bahwa:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tanah tersebut meliputi:
 - 1) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - 2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - 3) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Ini semua bermaksud untuk memenuhi asas publisitas.

Masih terkait dengan asas publisitas, terjadinya suatu peralihan hak itu bisa disebabkan karena dua perkara, yakni: Pertama, pada saat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sudah melakukan transaksi jual beli tanah terlebih dahulu sebelum berhadapan dengan PPAT. Contohnya, hak kepemilikan si penjual beralih ke si pembeli dengan telah dilaksanakannya transaksi jual beli tanah yang telah dibayar lunas oleh si pembeli dan disaksikan oleh beberapa orang saksi yang dibuat di atas kertas bermeterai. Kedua, pada saat pembuatan akta di hadapan notaris atau PPAT, yaitu baik penjual maupun pembeli melakukan pembayaran lunas transaksi jual beli tersebut yang disaksikan secara bersama-sama dan di hadapan PPAT, maka pada saat itu juga hak kepemilikan si penjual beralih ke pembeli sehingga apabila didaftarkan ke kantor pertanahan, maka hak kepemilikan dari pihak penjual otomatis sudah beralih kepada pembeli. Pendaftaran tanah tersebut harus dilakukan untuk memenuhi asas publisitas.

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang

ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan". Berdasarkan penjelasan atas pasal 37 ayat (2) tersebut di atas, pengecualian perlu diberikan dalam keadaan tertentu, yaitu untuk daerah-daerah yang terpencil dan belum ditunjuk PPAT Sementara sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2), untuk memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah.

Pengecualian dalam keadaan tertentu sebagaimana yang diuraikan di atas menurut A. P. Parlindungan, dapat dibenarkan dengan alasan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini.

Pada prinsipnya mutasi hak, pengikatan hak tanggungan dan sebagainya harus melalui seorang PPAT, namun ada pengecualian yang dimungkinkan jika menurut penilaian Kepala Kantor Pertanahan dapat juga diterima sebelum diangkat PPAT Sementara. Barangkali juga ada putusan-putusan pengadilan yang menerangkan kebenaran dari transaksi yang ada namun sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat dipakai untuk diproses pendaftaran tanah tetapi harus mengajukan permohonan hak kepada instansi pemerintah yang berhak. Negeri Belanda yang juga menganut pendaftaran tanah dengan stelsel negatif dapat juga menjadi positif jika dimintakan suatu *beschikking* (ketetapan) dari pengadilan setempat.⁶

Terkait dengan pelayanan peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, terdapat beberapa fakta menarik yang di antara fakta tersebut merupakan fenomena yang menarik untuk dilakukan kajian secara mendalam. Beberapa fakta tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini.

⁶ A. P. Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 133-134.

Seseorang atau badan hukum diberikan oleh Negara untuk penguasaan atas sebidang tanah diharuskan memiliki sertifikat tanah sebagai suatu alat bukti atas kepemilikan hak atas tanah tersebut. Untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah tersebut diperlukan usaha waktu dan biaya. Di dalam melaksanakan upaya/usaha ini banyak orang sekarang ini disulitkan dengan berbagai proses yang harus dilalui. Seseorang mengurus sertifikat karena beberapa alasan tertentu dan banyak orang saat ini yang rela melalui proses yang panjang untuk memperoleh pengakuan berupa sertifikat hak atas tanah. Waktu yang lama memang menjadi salah satu kesulitan dalam mengurus sertifikat hak atas tanah ini. Selain itu, di dalam hal biaya yang harus dikeluarkan oleh setiap orang atau badan hukum untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah juga dinilai oleh sebagian masyarakat cukup besar. Bagi rakyat kalangan menengah ke bawah, biaya yang besar tentu menjadi salah satu kendala bagi mereka untuk mengadakan sertifikat atas tanah.⁷

Selama ini, umumnya masyarakat mengkonotasikan pelayanan yang diberikan organisasi publik tidak berkualitas (dalam arti banyak melakukan kesalahan, lamban dalam pelayanan, sulit memperoleh informasi dan tidak transparan). Hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya pengaduan, kritikan terhadap pelayanan pertanahan. Keluhan yang sering dilontarkan oleh masyarakat pengguna jasa layanan adalah, selain berbelit-belit akibat birokrasi yang kaku, nampaknya seringkali pelayanan juga terasa lambat, di samping itu, perilaku pegawainya yang tidak bersahabat (tidak responsif). Sebagaimana dikatakan oleh beberapa staf dari beberapa notaris sebagai pihak yang paling sering berhubungan

⁷ Mariati Zandrato. 2008. *Survei Kepuasan Pelayanan Masyarakat tentang Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan*, Jurnal Ilmiah Pendidikan Tinggi, Vol. 1 No. 2, hlm. 86.

dengan Kantor Pertanahan, sebagai berikut: “untuk mengurus sertifikat, jangan diharapkan sesuai aturan, yang seharusnya jadi dua minggu, bisa-bisa jadi dua bulan. Yang seharusnya 1 bulan, bisa jadi 3-4 bulan bahkan 1 tahun. Apakah tidak mampu atau ada faktor lain, tapi yang sering dilakukan adalah menempuh jalan pintas” Demikian juga kasus di Jawa Tengah. Menurut harian Suara Merdeka (7 Maret 2002): “Dibatalkan, kenaikan Biaya Ukur berdasarkan SK Kakanwil BPN Nomor 600/294/33/2001, diprotes masyarakat, karena ternyata menyangkut besar kenaikan tarif hingga 300%. Protes dilakukan oleh Kabupaten Karanganyar yang didatangi Bupati, Kabupaten Wonogiri oleh Ketua DPRD dan Kabupaten Rembang oleh Kakantahnya sendiri”.⁸ Berdasarkan hal ini, standar operasional prosedur tidak menutup kemungkinan dilanggar oleh oknum-oknum yang melayani bidang pertanahan. Artinya, pelayanan dapat diindikasikan kurang baik.

Menurut Setyowati dan Suharto:

Kantor Pertanahan (BPN) sebagai organisasi publik yang juga berperan untuk menciptakan *good governance* sudah semestinya menciptakan pelayanan yang lebih transparan, sederhana, murah, tanggap dan akuntabilitasnya dapat dipertanggungjawabkan kepada publik. Peningkatan kualitas pelayanan oleh Kantor Pertanahan (BPN) dimaksudkan agar dapat meringankan beban masyarakat dalam pengurusan pertanahan.⁹

Peningkatan kualitas pelayanan oleh Kantor Pertanahan (BPN), harus diwujudkan di setiap wilayah, tidak terkecuali pelayanan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai organisasi publik yang dituntut untuk mampu memberikan pelayanan yang berkualitas. Pelayanan yang berkualitas tersebut menurut penulis mampu menciptakan pelayanan yang cepat,

⁸ Setyowati dan Suharto. 2007. *Kualitas Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen*, Spirit Publik, Volume 3, Nomor 2, hlm. 162.

⁹ *Ibid.*, hlm. 162-163.

tepat, transparan dan tanggap terhadap kepentingan pemohon. Hanya saja, berdasarkan temuan sementara di lapangan, pelayanan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar belum dapat diklasifikasikan sebagai suatu bentuk pelayanan publik yang berkualitas. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, baik yang bersifat internal maupun eksternal.

Pelayanan publik menurut John Wilson sebagaimana dikutip oleh Hanif Nurcholis, berhubungan dengan pelayanan yang masuk kategori sektor publik, bukan sektor privat. Pelayanan tersebut dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan BUMN/BUMD.¹⁰ Terkait dengan pelayanan publik, penulis berpendapat bahwa peningkatan kompetensi sumber daya manusia yang semakin berkualitas diperlukan dalam rangka menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Selain itu, diperlukan peningkatan teknologi. Semua itu diharapkan bermuara pada terselenggaranya reformasi internal kantor pertanahan menuju organisasi yang bersih dan bebas Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN), guna terwujudnya pelayanan publik yang obyektif, transparan, akuntabel, dan berkeadilan.

Menurut H.A.S. Moenir, agar pelayanan dapat memuaskan orang atau kelompok yang dilayani, maka pelaku yang bertugas melayani harus memenuhi empat kriteria pokok, yaitu: tingkah laku yang sopan; cara menyampaikan sesuatu yang berkaitan dengan apa yang seharusnya diterima oleh orang yang bersangkutan; waktu menyampaikan yang tepat; dan keramah-tamahan.¹¹

¹⁰ Hanif Nurcholis. 2007. *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hlm. 287.

¹¹ H.A.S. Moenir. 2008. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, PT Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 208.

Terkait dengan tingkat kepuasan pemohon pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, terdapat perbedaan perlakuan antara pemohon yang mengurus sendiri permohonannya dengan permohonan yang diurus oleh pihak ketiga, baik dari pihak keluarga maupun dari pihak Notaris/PPAT (meskipun PPAT hanya bertindak sebagai pihak yang menyampaikan telah terjadi peralihan hak atas tanah, bukan bertindak sebagai pihak yang mengurus permohonan peralihan hak atas tanah). Perbandingannya adalah apabila pemohon mengurus sendiri maka prinsip *one day services* dapat diterapkan dan sebaliknya, apabila pemohon tidak mengurus sendiri (memberi kuasa kepada pihak ketiga) maka prinsip *one day services* tidak dapat diterapkan.

Selain hal tersebut di atas, terdapat fenomena lainnya dalam pelayanan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, yaitu permasalahan di bidang administrasi pendaftaran, masalah waktu penyelesaian, dan masalah biaya yang dibebankan oleh notaris. Ketiga fenomena tersebut, secara singkat diuraikan sebagai berikut:

1. Masalah administrasi pendaftaran

Berkas yang diajukan kebanyakan terkendala pada masalah *plotting* sehingga banyak yang tidak sesuai tepat waktu sesuai dengan SPOPP. Pada faktanya hal ini disebabkan setelah berkas diterima baru ditindaklanjuti dengan melakukan GIM (*Geographical Indeks Mapping*) terhadap bilah-bidang tanah yang ternyata belum terpetakan ke dalam peta pendaftaran. Akan tetapi, pemohon tetap berkeinginan agar peralihan hak tetap diproses sehingga hal tersebut tentunya membutuhkan waktu lebih lama apabila dibandingkan dengan berkas yang diterima sudah terlebih dahulu dilakukan GIM.

Secara normatif, setiap pemohon peralihan hak harus memiliki Nomor Induk Bidang (NIB) dan tanah yang dimohonkan kepemilikannya sudah terplot di peta pendaftaran. Atau dengan kata lain sudah *link*, baik pada buku tanah maupun dengan peta pendaftarannya. Permasalahannya adalah terhadap pendaftaran tanah di bawah tahun 2007, maka tanah tersebut belum semuanya terpetakan pada peta pendaftaran (*indeks*), sedangkan terhadap pendaftaran tanah di atas tahun 2007, maka tanah tersebut telah terpetakan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diketahui bahwa pendaftaran dilakukan dengan pola tidak berkelanjutan atau dengan kata lain setiap tahun dimulai dengan penomoran baru atau penomoran tidak dilakukan secara kontinu. Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran dilakukan dengan pola berkelanjutan atau dengan kata lain setiap tahun dimulai dengan penomoran lanjutan dari tahun sebelumnya atau penomoran dilakukan secara kontinu.

2. Masalah waktu penyelesaian

Penyelesaian peralihan hak atas tanah seharusnya dapat diselesaikan dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja. Akan tetapi, pada faktanya jangka waktu penyelesaian lebih dari 5 (lima) hari, yaitu baik dalam hitungan minggu, bulan maupun dalam hitungan tahun.¹²

¹² Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, diketahui bahwa Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah adalah sub bagian dari kelompok Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.

Secara keseluruhan, sub bagian pelayanan pertanahan berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, adalah: a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali; b. Pemeliharaan Data

Selain hal tersebut di atas, rata-rata jangka waktu penyelesaian pelayanan peralihan hak atas tanah adalah lebih dari 2 (dua) minggu - “jauh dari” Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan (SPOPP) - padahal menurut SPOPP, permohonan dari pemohon peralihan hak atas tanah harus selesai dalam jangka waktu selama 5 (lima) hari. Hal ini menandakan, pelayanan yang diberikan kepada pemohon pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar belum optimal¹³.

Berdasarkan Laporan Tunggakan Peralihan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tahun 2016, terdapat 340 permohonan peralihan hak yang belum selesai diproses. Permohonan peralihan hak yang belum selesai tersebut apabila diklasifikasikan terdiri dari 8 (delapan) bagian, yaitu: 1. Ganti Nama Pemegang Hak; 2. Hak Tanggungan; 3. Peralihan Hak – Hibah; 4. Peralihan Hak - Jual Beli; 5. Peralihan Hak - Penetapan atau Putusan Pengadilan; 6. Peralihan Hak – Pewarisan; 7. Roya; dan 8. Roya + Peralihan Hak - Jual Beli.

Secara keseluruhan, pada tahun 2016, jumlah permohonan peralihan hak adalah sebanyak 12.710 permohonan. Berdasarkan hal ini dikaitkan dengan uraian sebelumnya maka persentase keberhasilan penyelesaian permohonan adalah sebesar 97%. Atau dengan kata lain, berdasarkan fakta berupa data jumlah permohonan pelayanan peralihan hak pada tahun 2016, dari 12.710 permohonan yang masuk, masih terdapat permohonan yang tidak selesai secara tuntas.

Berdasarkan uraian di atas, intinya, proses pelayanan peralihan hak atas tanah belum optimal. Untuk lebih jelasnya, pada Tabel I.1 diuraikan tentang

Pendaftaran Tanah; c. Pencatatan dan Informasi Pertanahan; d. Pengukuran Bidang Tanah; e. Pengaturan dan Penataan Pertanahan; dan f. Pengelolaan Pengaduan.

¹³ Optimal menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti terbaik atau paling menguntungkan (Dendy Sugono (Pemimpin Redaksi), *Kamus Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2008, hlm. 1091).

proses pelayanan peralihan hak atas tanah yang sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh SPOPP dan proses pelayanan peralihan hak atas tanah yang belum sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh SPOPP, khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar.

Tabel I.1: Proses Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang Sesuai dan yang Belum Sesuai dengan Jangka Waktu yang Telah Ditetapan SPOPP

Kode SPOPP	Nama Prosedur	Sedang Proses	Tidak Sesuai SPOPP	Sesuai SPOPP	Jumlah
SPOPP-3.19	Pengecekan Sertipikat	0	2051	4918	6969
SPOPP-3.20	Peralihan Hak - Jual Beli	0	174	1859	2033
SPOPP-3.31.1	Roya	0	406	3235	3641
SPOPP-3.34.1	Perubahan Hak Atas Tanah	0	14	53	67

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, 2017.

Dari sajian data di atas, ditemukan persoalan terkait dengan optimalisasi pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Indikatornya adalah pelayanan yang diberikan belum sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh SPOPP sebagaimana diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

3. Masalah biaya yang dibebankan oleh PPAT

PPAT memiliki fungsi strategis dari setiap peralihan hak dalam kapasitasnya sebagai “tangan kanan” BPN. Hal ini disebabkan setiap peralihan hak harus melalui PPAT terlebih dahulu. Dalam hal ini, pada umumnya PPAT meminta biaya lebih besar atau tidak sesuai standar biaya berdasarkan ketentuan yang ada.

Dari uraian di atas dan uraian sebelumnya, diketahui bahwa masih terjadi permasalahan-permasalahan dalam hal pelayanan publik, khususnya pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, baik dari segi prosedur pelayanan, persyaratan pelayanan, standar pelayanan, kejelasan petugas pelayanan, kedisiplinan petugas pelayanan, dan kemampuan petugas pelayanan. Masalah dalam hal pelayanan publik tersebut pada akhirnya menjadi dasar dilakukannya penelitian ini dengan tujuan untuk mengetahui kualitas dan upaya meningkatkan kualitas pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sehingga pelayanan tersebut menjadi optimal.

Optimalisasi dalam penelitian ini bermakna menghasilkan pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang jauh lebih baik dari apa yang sudah distandarisasi dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan meskipun dengan keadaan Sumber Daya Manusia (SDM) dan teknologi yang tersedia pada saat ini. Hal tersebut disebabkan pada saat ini masih terjadi kekurangan SDM yang bekerja dengan tugas pokok dan fungsi di bidang pelayanan peralihan hak atas tanah serta sarana dan prasarana yang kurang memadai dalam menunjang pelaksanaan tugas. Perlu ditegaskan, penelitian ini hanya dilakukan untuk pelayanan peralihan hak atas tanah pada tahun 2017.

Alasan penulis memberikan batasan penelitian dengan hanya melakukan kajian terhadap optimalisasi pelayanan dalam bentuk pelayanan peralihan hak atas tanah disebabkan masih terjadi permasalahan dari segi ketepatan waktu untuk memproses permohonan. Menurut Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan (SPOPP), jangka waktu penyelesaian permohonan peralihan hak atas

tanah adalah maksimal selama 5 (lima) hari kerja. Namun, dalam kenyataannya, jangka waktu proses permohonan peralihan hak atas tanah, yaitu pada tahap awal sampai dengan tahap akhir adalah lebih dari 5 (lima) hari kerja. Oleh karena itu, hal inilah yang menjadi dasar penulis tertarik melakukan penelitian.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini?
2. Bagaimana proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini?
3. Apa kendala dan bagaimana upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini?

C. Tujuan

Dari rumusan masalah penelitian di atas, ditetapkan tujuan penelitian, yaitu:

1. Untuk mengetahui kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini.
2. Untuk mengetahui proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini.

3. Untuk mengetahui kendala dan upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini.

D. Manfaat

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka manfaat yang diharapkan dari pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menambah wawasan penulis dalam lingkup pelaksanaan kewenangan Badan Pertanahan Nasional, yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar terhadap layanan pertanahan mengenai peralihan hak atas tanah.
2. Memberikan informasi kepada masyarakat terhadap kualitas pelayanan publik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan sebagai bahan rekomendasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap efektivitas layanan pertanahan mengenai peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar.
3. Memberikan sumbangan pikiran kepada peneliti lanjutan dalam lingkup pelayanan publik pada bidang layanan pertanahan.

E. Keaslian Penelitian (*Novelty*)

Peneliti melakukan pengumpulan data tentang pelayanan peralihan hak atas tanah untuk menghindari terjadinya duplikasi penelitian dalam permasalahan yang sama. Berdasarkan penelusuran penulis, terdapat beberapa karya tulis yang telah membahas masalah yang hampir sama dengan penulis. Diantara karya tersebut adalah Skripsi Asriani M. Bakri dan Skripsi Tri Mayasari.

1. Skripsi Asriani M. Bakri, Nomor Induk Mahasiswa 12212678, Tahun 2016, Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Judul dari Skripsi Asriani M. Bakri adalah Peralihan Hak atas Tanah Hasil Redistribusi di Kabupaten Mamuju. Permasalahan yang diangkat dalam Skripsi tersebut adalah apakah penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju? dan apakah alasan PPAT membuat akta jual beli peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju? Sedangkan permasalahan yang diangkat dalam Skripsi ini adalah: Pertama, bagaimana kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini? Kedua, bagaimana proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini? Ketiga, apa kendala dan bagaimana upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini?

Perbedaan hasil penelitian ini dengan Skripsi di atas adalah pada penelitian ini, tidak dilakukan kajian terhadap penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah dan alasan PPAT membuat akta jual beli peralihan hak atas tanah, melainkan melakukan kajian tentang optimalisasi terhadap pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang ditinjau dari beberapa aspek, yaitu peralihan hak atas tanah yang didasarkan atas peristiwa hukum berupa jual beli, pewarisan, hibah, lelang, dan penetapan atau putusan pengadilan.

2. Skripsi Tri Mayasari, Nomor Induk Mahasiswa 09182440/M, Tahun 2013, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Judul dari Skripsi Tri Mayasari adalah Dinamika Peralihan Hak Milik atas Tanah melalui Jual Beli (Studi Kasus di Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya). Permasalahan yang diangkat dalam Skripsi tersebut adalah bagaimanakah dinamika peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya? dan apa saja faktor yang mempengaruhi jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya? Sedangkan permasalahan yang diangkat dalam Skripsi ini adalah: Pertama, bagaimana kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini? Kedua, bagaimana proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini? Ketiga, apa kendala dan bagaimana upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini?

Perbedaan hasil penelitian ini dengan Skripsi di atas adalah pada penelitian ini, tidak hanya dilakukan kajian terhadap dinamika peralihan hak atas tanah melalui jual beli, akan tetapi dalam penelitian ini juga dilakukan kajian dalam lingkup kendala dan upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah yang didasarkan atas peristiwa hukum berupa jual beli, pewarisan, hibah, lelang, dan penetapan atau putusan pengadilan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini sudah baik karena sudah dilaksanakannya kebijakan terhadap kejelasan petugas, kebijakan terhadap kedisiplinan petugas, kebijakan terhadap pelayanan publik yang berkeadilan atau tanpa diskriminasi oleh petugas, kebijakan terhadap peningkatan kompetensi atau kemampuan petugas, dan sarana dan prasarana yang memadai dalam pemberian pelayanan.
2. Proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini adalah mudah dipahami oleh masyarakat selaku pemohon peralihan hak. Hal tersebut disebabkan sudah adanya kebijakan terhadap prosedur dan persyaratan administrasi atau ketentuan dan tata cara peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar serta adanya kebijakan terhadap transparansi bagi pemohon mengenai prosedur dan persyaratan dalam memperoleh pelayanan publik oleh petugas.
3. Kendala dan solusi dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini secara garis besar

terbagi ke dalam dua kategori, yaitu dari perspektif pemohon dan dari perspektif instansi, yaitu sebagai berikut:

- a. Dari perspektif pemohon adalah keterlambatan petugas dalam penyelesaian permohonan, inkonsistensi petugas dalam memproses permohonan, dan tanggapan yang lamban dari petugas terhadap pengaduan yang dilakukan oleh pemohon. Solusi mengatasi kendala dari perspektif pemohon adalah: Pertama, petugas harus mempercepat permohonan. Kedua: petugas konsisten dalam memproses permohonan, yaitu sebaiknya berkas permohonan yang sudah teregister terlebih dahulu memperoleh prioritas penyelesaian dari pada berkas permohonan yang teregister kemudian. Ketiga, tidak terdapat perbedaan perlakuan antara pengurusan permohonan yang diurus sendiri oleh pemohon dengan permohonan yang diurus oleh kuasa pemohon (pihak ketiga). Keempat, tanggapan cepat dari petugas terhadap pengaduan yang dilakukan oleh pemohon.
- b. Kendala dari aspek instansi adalah masih banyak ditemukan berkas permohonan yang belum terploting di sistem KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) serta jumlah sumber daya manusia yang terbatas yang tidak sebanding dengan volume permohonan yang meningkat. Sumber daya manusia yang terbatas tersebut diperparah dengan adanya program pemerintah berupa 5 juta sertifikat tanah untuk rakyat. Solusi untuk mengatasi kendala tersebut adalah petugas memberikan penjelasan secara detail terhadap berkas

permohonan yang kurang lengkap dan peningkatan jumlah sumber daya manusia agar sebanding dengan volume permohonan yang meningkat. Sumber daya manusia yang terbatas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, khususnya sumber daya manusia pada bidang peralihan hak, seharusnya tetap fokus pada tugas pokok dan pekerjaan mereka meskipun pada saat ini terdapat program pemerintah berupa 5 juta sertifikat tanah untuk rakyat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, disarankan sebagai berikut:

1. Hendaknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar senantiasa melakukan peningkatan kompetensi atau kemampuan petugas dalam pemberian pelayanan pertanahan pada umumnya dan pelayanan peralihan hak atas tanah pada khususnya.
2. Hendaknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar mempermudah proses/prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah agar mudah dipahami oleh masyarakat selaku pemohon peralihan hak.
3. Hendaknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar memberikan sosialisasi kepada seluruh PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Kampar pada khususnya dan PPAT yang berkedudukan di Provinsi Riau pada umumnya untuk melengkapi berkas sebelum mengajukan permohonan agar penyelesaian permohonan sesuai dengan harapan masyarakat dan dilakukan secara tepat waktu. Salah satu unsur

terpenting dari kelengkapan berkas tersebut adalah pada saat permohonan, PPAT yang berwenang hendaknya mengusulkan agar objek peralihan tersebut dilakukan GIM (*Geographical Indeks Mapping*) terlebih dahulu dengan mendaftarkan cek sertifikat dan cek plot ke kantor pertanahan. Hal ini sangat penting karena apabila telah dilakukan cek plot terlebih dahulu, berkas dapat langsung diproses sehingga diharapkan jangka waktu pelayanan selama 5 (lima) hari sesuai SPOPP bisa dicapai.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- _____, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Azam Awang dan Mendra Wijaya, *Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Alaf Riau, Pekanbaru, 2011.
- Budhi Masthuri, *Mengenal Ombudsman Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Eko Riyadi dan Supriyanto Abdi (Editor), *Mengurai Kompleksitas Hak Asasi manusia (Kajian Multi Perspektif)*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2007.
- Frans Satriyo Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-surat Kuasa*, Visimedia, Jakarta, 2009.
- H.A.S. Moenir, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2008.
- Hanif Nurcholis, *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2007.
- Hessel Nogi S. Tangkilisan, *Manajemen Publik*, PT Gramedia Widiasarana, Jakarta, 2005.
- Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, 2006.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kedudukan Berkuasa dan Hak Milik dalam Sudut Pandang Hukum Perdata*, Kencana, Jakarta, 2004.

_____, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2007.

Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008.

Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984.

Satya Arinanto (Editor), *Memahami Hukum: Dari Konstruksi Sampai Implementasi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009.

Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah: Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

Sri Indrastuti dan Amries Rusli Tanjung, *Peran Budaya Organisasi, Kepuasan Kerja, Komitmen Kerja, dan Kinerja Pegawai serta Kualitas Pelayanan (Secara Teoritis dan Empiris)*, UIR Press, Pekanbaru, 2008.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi VI)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006.

Suharsimi Arikunto, Suhardjono, dan Supardi, *Penelitian Tindakan Kelas*, Bumi Aksara, Jakarta, 2012.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai

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

C. Kamus, Laporan, Skripsi, dan Internet

Amanat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI pada Acara Peringatan Hari Agraria Nasional Ke-52, “Dengan Sapta Tertib Pertanahan Kita Tingkatkan Pelayanan Masyarakat”, Jakarta, 24 September 2012.

Asriani M. Bakri, *Peralihan Hak atas Tanah Hasil Redistribusi di Kabupaten Mamuju*, Skripsi, Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2016.

Dendy Sugono (Pemimpin Redaksi), *Kamus Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2008.

Ilyas Ismail dkk, *Desentralisasi Kewenangan Bidang Pertanahan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006*, Jurnal Media Hukum, Volume 17, No. 1, Juni 2010.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, *Memori Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar*, Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Kampar, 2017.

Komisi II DPR RI, *Laporan Kunjungan Kerja Komisi II DPR-RI ke Provinsi Jawa Tengah pada Masa Reses Persidangan III Tahun Sidang 2008-2009*, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Jakarta, 2009.

Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Tahun 2007.

Laporan Singkat Komisi II DPR RI (Bidang Pemerintahan Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Kepemiluan, Pertanahan dan Reformasi Agraria), Tahun Sidang 2012-2013.

Laporan Tunggakan Peralihan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Tahun 2016.

Mariati Zendrato, *Survei Kepuasan Pelayanan Masyarakat tentang Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan*, Jurnal Ilmiah Pendidikan Tinggi, Vol. 1 No. 2 Agustus 2008.

Peralihan Hak-Jual Beli, <http://www.bpn.go.id/jualbeli.aspx>.

Setyowati dan Suharto, *Kualitas Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen*, Spirit Publik, Volume 3, 2007, Nomor 2.

Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.

Tri Mayasari, *Dinamika Peralihan Hak Milik atas Tanah melalui Jual Beli (Studi Kasus di Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya)*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2013.