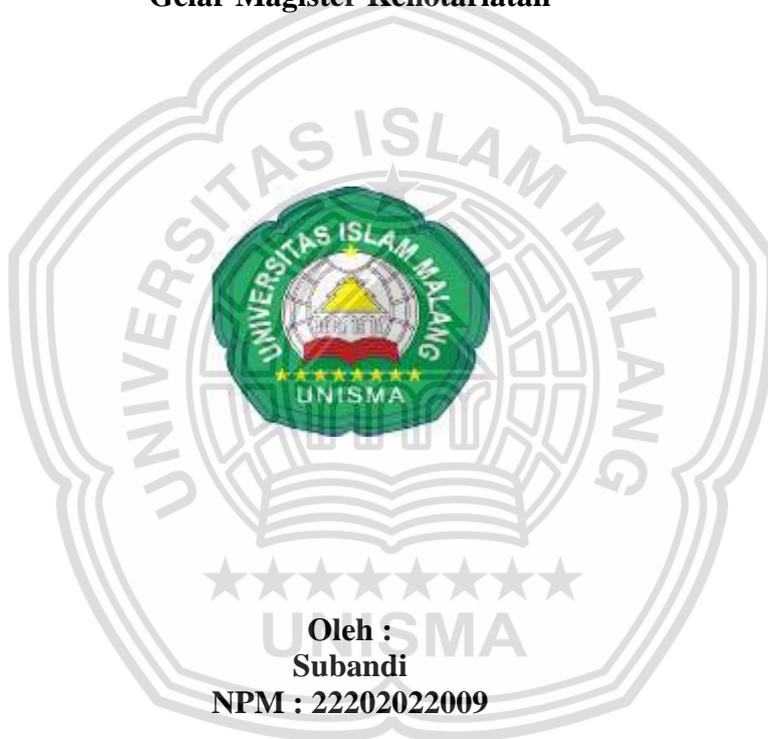




**PENDAFTARAN TANAH ONE DAY SERVICE SETELAH
DIBERLAKUKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 37/KEP-341/II/2014 TENTANG PROGRAM QUICK
WINS REFORMASI BIROKRASI BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan**



**Oleh :
Subandi
NPM : 22202022009**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
MALANG
2023**

**“PENDAFTARAN TANAH ONE DAY SERVICE SETELAH
DIBERLAKUKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 37/KEP-341/II/2014 TENTANG PROGRAM QUICK
WINS REFORMASI BIROKRASI BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo)**

Subandi

ABSTRAK

Program One Day Service melalui program Quick Wins adalah pelayanan pertanahan yang diberikan kepada masyarakat bertujuan untuk mengubah system dan mekanisme kerja, pola pikir dan budaya kerja secara sistematis dan konsisten sejalan dengan tujuan dan sasaran Reformasi Birokrasi, sehingga pada gilirannya dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Adapun rumusan masalah dalam tesis ini adalah 1) Bagaimana Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan 2) Kendala apa saja dalam Pelaksanaan Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut.

Penelitian ini adalah penelitian empiris dengan pendekatan yuridis empiris dan pendekatan horisaontal serta perbandingan. Adapun hasil penelitian Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Pemohon datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa berkas yang akan diajukan, kemudian, Pemohon mendatangi loket pendaftaran untuk melakukan pendaftaran, loket pendaftaran berkas Verifikator untuk dilakukan Verifikasi. Apabila berkas lengkap, maka berkas dapat langsung di proses dan petugas Verifikator langsung konfirmasi pada bagian buku tanah, kemudian Pada bagian Buku Tanah berkas di entri berdasarkan berkas yang telah masuk dan kemudian pada bagian buku tanah dikeluarkan SPS, loket pembayaran, Pemohon membayar ke loket pembayaran atas permohonannya berdasarkan SPS yang diberikan oleh petugas dibagian buku tanah dan kemudian pemohon diberikan kuitansi bukti pembayaran, Pemohon selanjutnya kembali ke loket Verifikator dengan menunjukkan SPS dan kuitansi bukti pembayaran, baru kemudian petugas Verifikator memberikan STTD (Surat Tanda Terima Dokumen) dan petugas verifikator memberikan konfirmasi pada bagian percetakan, Setelah itu berkas pemohon tadi masuk pada bagian percetakan untuk dirapikan dan ditetapkan dalam buku tanah tentang jenis permohonan yang diminta, seperti permohonan Roya, Hak Tanggungan dan lain sebagainya untuk selanjutnya berkas di analisis, Setelah selesai di administrasi, berkas diserahkan ke loket penyerahan produk, baru kemudian berkas tersebut diserahkan kepada pemohon.

Adapun kendalanya adalah banyaknya berkas yang diajukan pemohon yang tidak lengkap sehingga dalam verifikasi lambat, kurangnya sarana dan prasaranya terutama masalah loket dan komputerisasi sehingga menyebabkan jalannya program ini berjalan kurang efektif. Padahal program ini sangat membantu masyarakat dalam hal mengurus hak atas tanah di BPN sidoarjo

Kata kunci, Pendaftaran Tanah, One Day Service.

**“PENDAFTARAN TANAH ONE DAY SERVICE SETELAH
DIBERLAKUKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 37/KEP-341/II/2014 TENTANG PROGRAM QUICK
WINS REFORMASI BIROKRASI BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo)**

Subandi

ABSTRACT

The One Day Service program through the Quick Wins program is a land service provided to the community aimed at changing work systems and mechanisms, mindset and work culture in a systematic and consistent manner in line with the goals and objectives of Bureaucratic Reform, so that in turn it can increase public trust in the Land Agency National Republic of Indonesia.

The formulation of the problem in this thesis is 1) How is the Implementation of the One Day Service Land Registration Service After the Enactment of the Decree of the Head of the National Land Agency Number 37/Kep-341/II/2014 Regarding the Quick Wins Program Bureaucratic Reform of the National Land Agency at the Sidoarjo District Land Office and 2) What are the obstacles in implementing the One Day Service at the Sidoarjo Regency Land Office and how are the efforts to overcome these problems.

This research is an empirical research with an empirical juridical approach and a horizontal and comparative approach. As for the results of the research on the Implementation of the One Day Service Land Registration Service After the Enactment of the Decree of the Head of the National Land Agency Number 37/Kep-341/II/2014 Concerning the Quick Wins Program Bureaucratic Reform of the National Land Agency At the Land Office of Sidoarjo Regency, the Petitioner came to the Land Office with documents containing will be submitted, then, the Applicant goes to the registration counter to register, the Verifier file registration counter to do the Verification. If the files are complete, the files can be processed immediately and the Verifier officer immediately confirms in the land book section, then in the Land Book section the files are entered based on the files that have been entered and then in the land book section an SPS is issued, payment counter, the Applicant pays at the payment counter for his application based on the SPS given by the land book officer and then the applicant is given a receipt for proof of payment, the applicant then returns to the Verifier counter by showing the SPS and receipt proof of payment, only then the Verifier officer gives the STTD (Document Receipt) and the verifier officer gives confirmation in the printing department, after that the applicant's file is entered in the printing department to be tidied up and specified in the land book regarding the type of application requested, such as an application for Roya, Mortgage and so on for further analysis of the files, After completion of administration, the files are handed over to the counter product submission, only then the file is submitted to the applicant.

The obstacles are the number of files submitted by the applicant which are incomplete so that verification is slow, the lack of facilities and infrastructure, especially the problem of counters and computerization, causes the program to run less effectively. Even though this program really helps the community in terms of managing land rights at BPN Sidoarjo

Keywords, Land Registration, One Day Service



University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peningkatan kebutuhan tanah tersebut karena Indonesia sebagai Negara berkembang yang sedang membangun di berbagai bidang, sehingga banyak permasalahan berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah termasuk tanah hak tanah masyarakat Kota Malang yang dilakukan melalui jual beli dengan pelepasan Hak. Oleh karena itu kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masyarakat perlu ditingkatkan dengan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sangat diperlukan dalam pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut.

Disamping itu yang tidak kalah pentingnya adalah terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Kebijakan Pertanahan Nasional yang yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 didasarkan pada konsepsi bahwa semua tanah adalah tanah bangsa Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai oleh Negara yang pada intinya dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA memberikan kewenangan untuk mengatur dan menetapkan berbagai segi penguasaan tanah yang sejak semula menurut sifatnya selalu dianggap sebagai tugas pemerintah pusat¹.

¹ Hutagalung, Arie Sukanti, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005, hal. 40.

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang memuat dasar-dasar pokok di bidang pertanahan merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum sehingga dapat diharapkan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tegasnya untuk mencapai kesejahteraan dimana dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan kepastian perlindungan terhadap hak dan kewajiban tersebut².

Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan telah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012, kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mempunyai tugas merumuskan dan menetapkan Kebijakan Nasional dibidang pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan yang lain meliputi pengaturan peruntukan, persediaan, dan penggunaan tanah, pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, pengaturan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum berkaitan dengan tanah berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Untuk melaksanakan tugasnya, disetiap ibukota propinsi dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan setiap Ibukota Kabupaten/Kota dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pelayanan terhadap masyarakat sudah merupakan

² Bachtiar, Efendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya*, Cetakan Kesatu, Alumni, Bandung, 1983, hal. 16.

masalah pokok setiap instansi pemerintah tidak terkecualikan instansi Badan Pertanahan Nasional, terutama bagi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang merupakan unit terdepan yang berhadapan langsung dalam melayani masyarakat. Aparatur pemerintah harus profesional dalam menjalankan tugas pokok dan fungsi, kewenangan dan tanggung jawab terutama dalam memberikan pelayanan terhadap masyarakat (*public service*). Pelayanan publik harus diutamakan karena hakikat dibentuknya pemerintah adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat³.

Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik, adalah sebagai upaya peningkatan pelayanan publik yang diawali dengan kebijakan standarisasi pelayanan oleh instansi pemerintah berupa perangkat peraturan perundang-undangan yang memuat standar-standar pelayanan publik, *standard operating procedure*, standar pelayanan minimal dan model pelayanan terpadu.

Pemerintah melalui Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara menyatakan bahwa ruang lingkup manajemen publik meliputi diantaranya manajemen sumber daya manusia, pelayanan publik, dan budaya birokrasi yang termasuk dalam 8 (delapan) ruang lingkup perubahan yang selanjutnya dinamakan program Reformasi Birokrasi⁴. Sepanjang tahun 2009 sampai dengan tahun 2014, Pemerintah baru memulai reformasi birokrasi di 14 (empat belas) Kementerian dan Lembaga Tinggi/Negara. Perbaikan mulai dilakukan pada ruang lingkup

³ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2013, hal. 483.

⁴ Rusmadi Murad, *Ibid.*, hal, 483-484.

organisasi, tata laksana, peraturan sumber daya manusia, pengawasan, akuntabilitas, pelayanan publik, serta perubahan pola pikir dan budaya aparatur.⁵

Pelayanan publik menjadi isu kebijakan yang semakin strategis karena perbaikan pelayanan publik di Indonesia cenderung “berjalan di tempat” sedangkan implikasinya sangat luas dalam kehidupan ekonomi, politik, sosial budaya dan lain-lain. Dalam kehidupan ekonomi, perbaikan pelayanan publik akan memperbaiki iklim investasi. Pelayanan publik yang tidak memuaskan akan mempengaruhi menurunnya tingkat investasi dan berakibat pada pemutusan hubungan kerja. Kondisi tersebut pada akhirnya akan menyebabkan menurunnya pertumbuhan ekonomi nasional.

Dalam kehidupan politik, perbaikan pelayanan publik akan memperbaiki tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah. Stabilitas politik akan dapat terwujud dengan adanya kepercayaan masyarakat yang berimplikasi pada dukungan masyarakat terhadap pemerintah.

Pelayanan publik menjadi kebijakan strategis karena beberapa alasan yaitu:

1. Merupakan media interaksi antara Negara yang diwakili oleh pemerintah dengan masyarakat.
2. Menjadi ranah dimana berbagai aspek *good governance* dapat diartikulasikan dengan lebih mudah.
3. Keberhasilan pemerintahan salah satunya dipengaruhi oleh keberhasilan dalam mewujudkan pelayanan publik yang baik.

⁵ Rusmadi Murad, *Ibid.*, hal. 484.

4. Terdapatnya stigma dimasyarakat bahwa pelayanan publik yang diberikan oleh instansi pemerintah selama ini masih sangat kurang.
5. Mengingat pentingnya peranan pelayanan publik dan fakta pelaksanaannya yang belum memuaskan tersebut mendorong setiap instansi penyelenggara pelayanan publik untuk memperbaiki pelayanan kepada masyarakat, termasuk Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI). BPN RI adalah lembaga pemerintahan non kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan⁶.

Berdasarkan hal tersebut, BPN RI mempunyai tugas penting sebagai satu-satunya lembaga yang memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Kelompok dan jenis pelayanan pertanahan yang diberikan oleh BPN RI terdiri dari pelayanan:

1. Pendaftaran tanah pertama kali.
2. Pemeliharaan data pendaftaran tanah.
3. Pencatatan dan informasi pertanahan.
4. Pengukuran bidang tanah.
5. Pengaturan dan penataan pertanahan.
6. Pengelolaan pengaduan⁷.

Posisi penting BPN RI sebagai lembaga penyelenggara pelayanan pertanahan hingga saat ini belum diimbangi dengan kualitas pelayanan yang baik.

⁶ Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013, (Pasal 2).

⁷ Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010, (Pasal 5).

Masyarakat banyak mengeluhkan buruknya pelayanan pertanahan oleh BPN RI. Keluhan masyarakat terkait dengan prosedur pengurusan yang rumit, biaya mahal dan waktu penyelesaian yang lama. Ombudsman Republik Indonesia dalam catatan akhir tahun 2012 menyebutkan bahwa BPN RI berada pada urutan keempat instansi pemerintah penyelenggara pelayanan publik terburuk⁸. Tahun 2011, BPN RI juga berada pada urutan keempat instansi pemerintah penyelenggara pelayanan publik terburuk. Pengaduan yang masuk ke Ombudsman Republik Indonesia cukup beragam, diantaranya mengenai sengketa pertanahan, adanya pungutan liar dalam mengurus sertipikat, proses permohonan sertipikat yang berbelit-belit dan lama.

Buruknya persepsi masyarakat terhadap pelayanan pertanahan dan fakta laporan Ombudsman RI tersebut memacu BPN RI untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Berbagai upaya dilakukan untuk mewujudkan perbaikan pelayanan. Dari sisi regulasi, telah diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan merupakan pedoman dalam pelaksanaan layanan pertanahan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia⁹. Ruang lingkup pengaturan peraturan ini meliputi kelompok dan jenis pelayanan, persyaratan, biaya, waktu, prosedur dan pelaporan. Setiap pelayanan pertanahan harus sesuai dengan ketentuan dalam SP3.

⁸ <http://m.tribunnews.com/nasional/2012/12/19/pemda-dan-kepolisian-lembaga-dengan-pelayanan-publik-terburuk>, diakses tanggal 18 Oktober 2022, pukul 20.00 WIB.

⁹ Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010, (Pasal 1).

Pengembangan teknologi dalam rangka perbaikan pelayanan pertanahan dilakukan dengan pembangunan basis data pertanahan melalui Komputerisasi Kantor Pertanahan (Geo KKP). Pembangunan basis data pertanahan tersebut terdiri dari pembangunan basis data tekstual, yaitu entri buku tanah aktif dan pembangunan basis data spasial yaitu entri peta bidang tanah. Geo KKP memberikan informasi yang terpadu antara data spasial dan data tekstual karena data spasial telah terhubung dengan data tekstualnya sehingga memudahkan user untuk memperoleh informasi yang diperlukan.

Pengembangan inovasi pelayanan dilakukan melalui program percepatan (*Quick Wins*). *Quick Wins* merupakan program percepatan pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh BPN RI yang bertujuan untuk meningkatnya kepercayaan masyarakat kepada birokrasi (BPN RI)¹⁰. Hal ini di atur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37/KEP-3.41/II/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2014.

Quick Wins terdiri dari dua kegiatan yaitu, pengecekan sertifikat tanah dan peralihan hak jual-beli atas tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adalah salah satu contoh kantor pertanahan di Provinsi Jawa Timur yang telah melaksanakan program *Quick Wins*. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melakukan pengembangan pelayanan *Quick Wins* dengan menambahkan dua pelayanan baru didalamnya, yaitu pencatatan blokir dan pencatatan sita dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo menyebutnya dengan *One Day Service*.

¹⁰ Buku Saku Reformasi Birokrasi BPN RI, BPN RI, 2013, hal, 19.

One Day Service di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pertama kali di launching pada tanggal 1 April 2013 di Kantor pertanahan kabupaten Sidoarjo dengan maksud memberikan percepatan penyelesaian layanan pertanahan dan bertujuan memberikan kepuasan kepada masyarakat.

Keistimewaan pelayanan ini adalah mampu menyelesaikan pelayanan pertanahan tertentu dalam jangka waktu satu hari karena adanya pelimpahan wewenang penandatanganan produk dari Kepala Kantor Pertanahan kepada Koordinator Pelaksana Kegiatan. Operasional pelaksanaan *One Day Service* terbagi menjadi dua, yaitu *One Day Service* melalui loket pelayanan di kantor pertanahan dan *One Day Service* melalui Larasita. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berharap pelaksanaan *One Day Service* dapat memberikan manfaat bagi masyarakat sebagaimana yang beliau sampaikan dalam acara launching tersebut, Mudah-Mudahan dengan adanya *One Day Service* tersebut masyarakat dapat memperoleh manfaat secara langsung sehingga menikmati pelayanan yang lebih baik, mudah dan murah”.

Konsep *One Day Service* sebagai pelayanan pertanahan sehari selesai merupakan suatu konsep yang sangat menarik. Diharapkan dengan adanya *One Day Service* dapat memberikan percepatan pelayanan pertanahan kepada peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo).**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas maka, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program *Quick Wins* Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ?
2. Kendala apa saja dalam Pelaksanaan Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut ?

C. Batasan Masalah.

Adapun batasan masalah dalam penulisan tesis ini agar tidak melebar dalam pembahasannya di atur sebagai berikut :

1. Hanya membahas Bagaimana Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program *Quick Wins* Reformasi Birokrasi BPN Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
2. Hanya membahas Kendala apa saja dalam Pelaksanaan Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut.

D. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Tentang Program *Quick Wins* Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Kendala apa saja dalam Pelaksanaan Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan kepada penegak hukum serta praktisi hukum pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

- a) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi para praktisi yang terlibat langsung dalam Standart Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan untuk para legislatif dalam membuat Undang-Undang dan praktek penerapan

Undang-Undang dalam rangka memberikan masukan terhadap Standart Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian kepustakaan baik melalui perpustakaan maupun secara *online* terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adapun penelitian terdahulu antara lain sebagai berikut :

Tabel 1.1 Pembandingan Penelitian

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Mohammad Yusuf Ganda Mustika Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Yogyakarta 2013	Subandi Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022	-----	-----
Judul	Kontribusi LARASITA dalam Percepatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandung Provinsi Jawa Barat	Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo	Peneliti 1 dan 2 Berbeda judulnya	
Rumusan Masalah	1. Bagaimana kontribusi LARASITA dalam Percepatan Pendaftaran Tanah di Kantor Peratanahan Kota Bandung? 2. Bagaimana	1. Bagaimana Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ? 2. Kendala apa saja dalam Pelaksanaan	Peneliti 1 dan 2 Berbeda rumusan masalahnya	

	kepuasan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan melalui LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bandung	Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut		
Kesimpulan	<p>1. LARASITA telah berkontribusi secara nyata dalam upaya percepatan pendaftaran tanah dengan adanya peningkatan jumlah permohonan pendaftaran tanah pertama kali setelah adanya LARASITA.</p> <p>2. Tingkat kepuasan masyarakat sebesar 2,928 (73,20%) yang berarti bahwa mutu pelayanan masuk dalam kategori B, sehingga kinerja pelayanannya dapat dikatakan baik</p>	<p>Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Pemohon datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa berkas yang akan diajukan, kemudian, Pemohon mendatangi loket pendaftaran untuk melakukan pendaftaran, loket pendaftaran berkas Verifikator untuk dilakukan Verifikasi. Apabila berkas lengkap, maka berkas dapat langsung di proses dan petugas Verifikator langsung konfirmasi pada bagian buku tanah, kemudian Pada bagian Buku Tanah berkas di entri berdasarkan berkas yang telah masuk dan kemudian pada bagian buku tanah dikeluarkan SPS, loket pembayaran, Pemohon membayar ke loket pembayaran atas permohonannya berdasarkan SPS yang diberikan oleh petugas dibagian buku tanah dan kemudian pemohon diberikan kuitansi bukti pembayaran, Pemohon selanjutnya kembali ke loket Verifikator dengan menunjukan SPS dan kuitansi bukti pembayaran, baru kemudian petugas Verifikator memberikan STTD (Surat Tanda Terima Dokumen) dan petugas verifikator memberikan konfirmasi pada bagian percetakan, Setelah itu berkas pemohon tadi masuk pada bagian percetakan untuk dirapikan dan ditetapkan dalam buku tanah tentang jenis permohonan yang diminta, seperti permohonan Roya, Hak Tanggungan dan lain sebagainya untuk selanjutnya berkas di analisis, Setelah selesai di administrasi, berkas diserahkan ke loket penyerahan produk, baru kemudian berkas tersebut diserahkan kepada pemohon.</p> <p>Adapun kendalanya adalah banyaknya berkas yang diajukan pemohon yang tidak lengkap sehingga dalam verifikasi lambat, kurangnya sarana dan prasarana terutama masalah loket dan komputerisasi sehingga jalannya program ini berjalan kurang efektif.</p>		

Tabel 1.2 Pembeding Penelitian

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Fildan Carol Tiando Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Yogyakarta 2013	Subandi Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022	-----	-----
Judul	Persepsi Masyarakat terhadap Pelayanan Pertanahan melalui LARASITA di Kecamatan Jatibarang Kabupaten Brebes	Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo	Peneliti 1 dan 2 Berbeda judulnya	
Rumusan Masalah	1. Bagaimana persepsi masyarakat terhadap pelayanan pertanahan melalui LARASITA di Kecamatan Jatibarang Kabupaten Brebes? 2. Bagaimana sosialisasi LARASITA dalam mempengaruhi persepsi masyarakat di Kecamatan Jatibarang Kabupaten Brebes?	1. Bagaimana Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ? 2. Kendala apa saja dalam Pelaksanaan Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan bagaimana upaya mengatasi masalah tersebut	Peneliti 1 dan 2 Berbeda rumusan masalahnya	
Kesimpulan	1. Persepsi masyarakat terhadap pelayanan pertanahan melalui LARASITA di Kecamatan atibarang Kabupaten Brebes kurang baik, hal ini dipengaruhi oleh 3 faktor yaitu : factor subyek, factor obyek, factor konteks/situasi 2. Sosialisasi LARASITA dalam mempengaruhi persepsi masyarakat di Kecamatan Jatibarang Kabupaten Brebes belum berjalan dengan baik	Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Pemohon datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa berkas yang akan diajukan, kemudian, Pemohon mendatangi loket pendaftaran untuk melakukan pendaftaran, loket pendaftaran berkas Verifikator untuk dilakukan Verifikasi. Apabila berkas lengkap, maka berkas dapat langsung di proses dan petugas Verifikator langsung konfirmasi pada bagian buku tanah, kemudian Pada bagian Buku Tanah berkas di entri berdasarkan berkas yang telah masuk dan kemudian pada bagian buku tanah dikeluarkan SPS, loket pembayaran, Pemohon membayar ke loket pembayaran atas permohonannya berdasarkan SPS yang diberikan oleh petugas dibagian buku tanah dan kemudian pemohon diberikan kuitansi bukti		

		<p>pembayaran, Pemohon selanjutnya kembali ke loket Verifikator dengan menunjukkan SPS dan kuitansi bukti pembayaran, baru kemudian petugas Verifikator memberikan STTD (Surat Tanda Terima Dokumen) dan petugas verifikator memberikan konfirmasi pada bagian percetakan, Setelah itu berkas pemohon tadi masuk pada bagian percetakan untuk dirapikan dan ditetapkan dalam buku tanah tentang jenis permohonan yang diminta, seperti permohonan Roya, Hak Tanggungan dan lain sebagainya untuk selanjutnya berkas di analisis, Setelah selesai di administrasi, berkas diserahkan ke loket penyerahan produk, baru kemudian berkas tersebut diserahkan kepada pemohon.</p> <p>Adapun kendalanya adalah banyaknya berkas yang diajukan pemohon yang tidak lengkap sehingga dalam verifikasi lambat, kurangnya sarana dan prasarana terutama masalah loket dan komputerisasi sehingga jalannya program ini berjalan kurang efektif.</p>		
--	--	---	--	--

G. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan teori-teori yang nantinya akan dijadikan pisau dalam menganalisis rumusan masalah tersebut diatas adalah sebagai berikut:

1. Teori Pelayanan Publik

a) Pengertian Pelayanan Publik

Secara *etimologi* pelayanan publik terdiri dari dua kata, yaitu pelayanan, dan publik. Pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan tertentu dimana tingkat pemuasannya hanya dapat dirasakan oleh orang yang melayani atau dilayani, tergantung kepada

kemampuan penyedia jasa dalam memenuhi harapan pengguna¹¹. Sedangkan publik adalah sejumlah manusia yang memiliki kebersamaan berfikir, perasaan, harapan, sikap, dan tindakan yang benar dan baik berdasarkan nilai-nilai norma yang mereka miliki¹². Sedangkan dari aspek terminologi pelayanan publik adalah segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh institusi pemerintah pusat dan/ atau daerah dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan¹³.

Selanjutnya menurut undang-undang nomor 25 tahun 2009 tentang pelayanan publik¹⁴. 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.

Selanjutnya menurut UU itu juga, penyelenggara pelayanan adalah semua institusi penyelenggara Negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik.

Adapun tujuan pelayanan publik yaitu: *pertama*, terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik. *Kedua*;

27 ¹¹ Moenir A.S, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara, 2008, hal, 26-

¹² Syafi'ie, Inu Kencana, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja, 1999, hal, 5.

¹³ Abdul Chalik dkk, *Pelayanan Publik Tingkat Desa*, hal, 15.

¹⁴ UU No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan koperasi yang baik; *Ketiga*, terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan *Keempat*, terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik¹⁵.

Prinsip-Prinsip Penyelenggaraan Pelayanan Publik Secara teoritis, tujuan pelayanan publik pada dasarnya adalah memuaskan masyarakat. Untuk mencapai kepuasan itu dapat diwujudkan dengan pelayanan publik yang berkualitas. Kualitas disini adalah segala sesuatu yang mampu memenuhi keinginan atau kebutuhan pelanggan¹⁶. Secara lebih luas kualitas pelayanan dikatakan oleh Kotler adalah keseluruhan ciri serta sifat dari suatu produk atau pelayanan yang berpengaruh pada kemampuannya untuk memuaskan kebutuhan yang dinyatakan atau tersirat¹⁷.

Pada prinsipnya pengertian-pengertian tersebut di atas dapat diterima bila dikaitkan dengan kebutuhan atau kepentingan masyarakat yang menginginkan kualitas pelayanan dalam takaran tertentu. Namun demikian setiap jenis pelayanan publik yang diselenggarakan oleh instansi-instansi pemerintahan tentu mempunyai kriteria kualitas tersendiri. Hal ini tentu terkait erat dengan atribut pada masing-masing jenis pelayanan.

Ciri-ciri yang ada dalam kualitas tersebut menurut Tjiptono adalah¹⁸ :

¹⁵ Abdul Chalik dkk, *Pelayanan Publik Tingkat Desa*, hal, 18

¹⁶ Lijan Poltak Sinambela, *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010, hal.6.

¹⁷ Hardiansyah, *Kualitas Pelayanan Publik; Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*, Yogyakarta, Gava Media, 2011, hal, 35.

¹⁸ Fandy Tjiptono, *Manajemen Jasa*, Yogyakarta, Andi Offset, 2001, hal, 56.

- a. Ketepatan waktu pelayanan, yang meliputi waktu tunggu dan waktu proses.
- b. Akurasi pelayanan, yang meliputi bebas dari kesalahan-kesalahan.
- c. Kesopanan dan keramahan dalam memberikan pelayanan.
- d. Kemudahan mendapatkan pelayanan, misalnya banyaknya petugas yang melayani dan banyaknya fasilitas pendukung seperti komputer.
- e. Kenyamanan dalam memperoleh pelayanan, berkaitan dengan lokasi, ruang tempat pelayanan, tempat parkir, ketersediaan informasi, dan lain-lain.
- f. Atribut pendukung pelayanan lainnya seperti ruang tunggu ber AC, kebersihan, dan lain-lain.

Sedangkan prinsip pelayanan publik berdasarkan Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: 63/ KEP/ M.PAN/7/ 2003, meliputi:

1. Kesederhanaan, Prosedur/ tata cara pelayanan publik tidak berbelit-belit, mudah dipahami, dan mudah dilaksanakan.
2. Kejelasan, Adanya kejelasan dan kepastian mengenai:
 - a. Prosedur/ tata cara pelayanan umum, Persyaratan Pelayanan umum, baik teknis maupun administrasi.
 - b. Unit kerja/ pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab dalam memberikan pelayanan dan penyelesaian keluhan/persoalan/ sengketa dalam pelaksanaan pelayanan publik.
 - c. Rincian biaya/ tarif pelayanan umum dan tatacara pembayaran.

- d. Hak dan Kewajiban baik dari pemberi maupun penerima pelayanan umum berdasarkan bukti-bukti penerimaan permohonan/ kelengkapan sebagai alat untuk memastikan mulai dari proses pelayanan umum hingga penyelesaiannya.
 - e. Pejabat yang menerima keluhan masyarakat apabila terdapat sesuatu yang tidak jelas, dan atau tidak puas atas pelayanan yang diberikan kepada masyarakat (pelanggan).
3. Kepastian Waktu, Pelaksanaan pelayanan publik dapat diselesaikan dalam kurun waktu yang telah ditentukan.
 4. Akurasi, Produk pelayanan publik diterima dengan benar, tepat, dan sah.
 5. Keamanan, Proses dan produk pelayanan publik memberikan rasa aman dan kepastian hukum.
 6. Tanggung Jawab, Pimpinan penyelenggara pelayanan publik atau pejabat yang ditunjuk bertanggungjawab atas penyelenggaraan pelayanan dan penyelesaian keluhan/ persoalan dalam pelaksanaan pelayanan publik.
 7. Kelengkapan sarana dan prasarana, Tersedianya sarana dan prasarana kerja, peralatan kerja dan pendukung lainnya yang memadai termasuk penyediaan sarana teknologi telekomunikasi dan informatika (telematika).
 8. Kemudahan Akses, Tempat dan lokasi serta sarana pelayanan yang memadai, mudah dijangkau oleh masyarakat, dan dapat memanfaatkan teknologi telekomunikasi dan informatika.

9. Kedisiplinan, Kesopanan dan Keramahan, Pemberi pelayanan harus bersikap disiplin, sopan dan santun, ramah, serta memberikan pelayanan dengan ikhlas.
10. Kenyamanan, Lingkungan pelayanan harus tertib, teratur, disediakan ruang tunggu yang nyaman, bersih, rapi, lingkungan yang indah dan sehat serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung pelayanan, seperti parker, toilet, tempat ibadah dan lain-lain.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penyusunan prinsip dan standar pelayanan publik tersebut dipakai sebagai pedoman dalam pelayanan publik oleh instansi pemerintah dan dapat dijadikan indikator penilaian terhadap kualitas pelayanan yang telah diberikan.

Selanjutnya menurut Ratminto dan Atik ukuran keberhasilan penyelenggaraan pelayanan ditentukan oleh tingkat kepuasan penerima layanan. Kepuasan penerima layanan dicapai apabila penerima layanan memperoleh pelayanan sesuai dengan yang dibutuhkan dan diharapkan¹⁹

b) Standar Pelayanan Publik

Setiap penyelenggaraan pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan sebagai jaminan adanya kepastian bagi penerima pelayanan. Standar pelayanan merupakan ukuran yang telah ditetapkan dalam penyelenggaraan pelayanan publik sebagai pedoman yang wajib ditaati dan dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan, yang akan dijadikan pedoman bagi penerima pelayanan dalam proses pengajuan permohonan, serta sebagai alat

¹⁹ Ratminto dkk, *Manajemen Pelayanan*, Yogyakarta, Pustaka Belajar, 2005, hal, 28.

kontrol masyarakat penerima pelayanan atas kinerja pemerintah.²⁰ Oleh karena itu perlu disusun dan ditetapkan standar pelayanan sesuai dengan sifat, jenis dan karakteristik layanan tersebut. Dalam proses perumusan dan penyusunannya harus melibatkan masyarakat dan stakeholder lainnya (termasuk aparat birokrasi) untuk mendapatkan saran dan masukan.

c) Standar Pelayanan Publik

Berdasarkan Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: 63/KEP/M.PAN/7/2003, sekurang-kurangnya meliputi:²¹

- a. Prosedur pelayanan; prosedur pelayanan yang telah ditetapkan bagi pemberi dan penerima pelayanan termasuk pengaduan.
- b. Waktu pelayanan; waktu penyelesaian yang telah ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan.
- c. Biaya pelayanan; biaya/tarif pelayanan termasuk rinciannya yang telah ditetapkan dalam proses pemberian pelayanan.
- d. Produk pelayanan; hasil pelayanan yang akan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
- e. Sarana dan prasarana; penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara pelayanan publik.
- f. Kompetensi petugas pelayanan; kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan cepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, keterampilan, sikap, dan perilaku yang dibutuhkan.

²⁰ KepMenPAN Nomer 63 Tahun 2003 Standar Pelayanan Publik.

²¹ KepMenPAN Nomer 63 Tahun 2003 Standar Pelayanan Publik.

d) Kualitas Pelayanan Publik

Kualitas pelayanan merupakan upaya pemerintah untuk menciptakan kepuasan bagi para pengguna pelayanan, jika pengguna pelayanan merasa puas dengan pelayanan yang telah diterima dapat disimpulkan bahwa pemerintah telah memberikan pelayanan yang sesuai dengan tugas pemerintah. Goetsch dan Davis yang diterjemahkan Fandy Tjiptono membuat definisi mengenai kualitas sebagai berikut: “Kualitas merupakan suatu kondisi dinamis yang berhubungan dengan produk jasa, manusia, proses, dan lingkungan yang memenuhi atau melebihi harapan²²”

2. Teori Kepastian Hukum.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. “Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian”.²³

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa

²² Fandy Tjiptono, *ibid*, *Manajemen Jasa*, hal,101.

²³ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, hal. 82-83.

keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu”.²⁴

Hukum tidak identik dengan undang-undang, jika hukum diidentikkan dengan peraturan perundang-undangan, maka salah satu akibatnya dapat dirasakan, adalah kalau ada bidang kehidupan yang belum diatur dalam perundang-undangan, maka dikatakan hukum ditinggal oleh perkembangan masyarakat. Demikian juga kepastian hukum tidak identik dengan kepastian undang-undang,. Apabila kepastian hukum diidentikkan dengan kepastian undang-undang, maka dalam proses penegakan hukum dilakukan tanpa memperhatikan kenyataan hukum *Werkelijkheid* yang berlaku. Kepastian memiliki arti “ketentuan/ketetapan” sedangkan jika kata kepastian digabungkan dengan kata hukum, maka menjadi kepastian hukum, memiliki arti “perangkat hukum suatu Negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara.”²⁵

Kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo: merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Menurut Mertokusumo, kepastian hukum merupakan:²⁶ perlindungan yustisiabel (orang-orang yang tunduk atau ditundukkan oleh suatu kekuasaan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

²⁴ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999, hal. 23.

²⁵ Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, *Filsafat Hukum, Mencari Hakikat Hukum*, Palembang: Universitas Sriwijaya, hal. 99.

²⁶Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, 2008, mengutip dari, Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum; Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hal. 145.

Teori kepastian hukum mengandung 2 pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁷

Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.²⁸

Dengan demikian adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya. Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya serta ancaman hukumannya. Akan tetapi kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

3. Teori Kekuatan Yuridis

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hal, 158.

²⁸ Peter Mahmud Marzuki *Ibid*.

Untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan atau peraturan hukum diperlukan landasan, karena landasan ini akan memberikan pengarahan terhadap perilaku manusia didalam masyarakat. Landasan hukum merupakan pokok pikiran yang bersifat umum yang menjadi latar belakang dari hukum yang konkrit. Dalam setiap landasan hukum terlihat suatu cita-cita yang hendak dicapai, oleh karena itu landasan hukum merupakan jembatan antara peraturan perundang-undangan (peraturan hukum) dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakatnya. Untuk menentukan sahnyanya suatu peraturan (hukum) maka dalam pembentukan peraturan perundang-undangan (peraturan hukum) diperlukan adanya tiga landasan hukum yaitu²⁹:

1) Landasan filosofis

Peraturan perundang-undangan dapat dikatakan memiliki landasan filosofis (*filosofische gronslag*) apabila rumusannya atau normanya mendapat pembenaran bila dikaji secara filosofis. Jadi alasan dibuatnya peraturan tersebut sesuai dengan cita-cita pandangan hidup manusia dari pergaulan hidup bermasyarakat dan sesuai cita-cita kebenaran, keadilan, jalan kehidupan, filsafah hidup bangsa serta kesusilaan.

2) Landasan sosiologis

Peraturan perundang-undangan dikatakan memiliki landasan sosiologis jika sesuai dengan keyakinan umum, kesadaran hukum masyarakat, dan tata nilai dan hukum yang hidup di masyarakat, agar peraturan yang dibuat dapat dijalankan

²⁹ www.artikelsiana.com/2015/04/pengertian-peraturan-perundang-undangan, diakses pada tanggal 17 Oktober 2022 pukul 21.00 Wib

3) Landasan yuridis

Peraturan perundang-undangan dikatakan memiliki landasan yuridis jika terdapat dasar hukum legalitas atau landasan yang terdapat dalam ketentuan hukum yang lebih tinggi derajatnya.

Peraturan perundang-undangan (hukum) mempunyai persyaratan untuk dapat berlaku atau untuk mempunyai kekuatan berlaku. Ada tiga syarat kekuatan berlakunya Undang-Undang yaitu: kekuatan berlaku yuridis, sosiologis dan filosofis³⁰. :

1) Kekuatan berlaku yuridis

Undang-undang memiliki kekuatan berlaku yuridis apabila persyaratan formal terbuatnya undang-undang itu terpenuhi. Menurut Hans Kelsen kaedah hukum mempunyai kekuatan berlaku apabila penetapannya didasarkan atas kaedah yang lebih tinggi tingkatannya. Satu kaedah hukum merupakan sistem kaedah secara hierarchies.

Dasar kekuatan berlaku secara yuridis pada prinsipnya harus menunjukkan:

- a) Keharusan adanya kewenangan dari pembuat peraturan prundang-undangan, dalam arti harus dibuat oleh badan atau pejabat yang berwenang.
- b) Keharusan adanya kesesuaian bentuk atau jenis peraturan perundang-undangan dengan materi yang diatur, terutama kalau diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau sederajat.

³⁰ <https://artonang.blogspot.co.id/2015/kekuatan-berlakunya-undang-undang>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2022 pukul 21.00 wib

- c) Keharusan mengikuti tata cara tertentu seperti pengundangan atau pengumuman setiap undang-undang harus dalam lembaran Negara atau perda harus mendapat persetujuan dari DPRD yang bersangkutan.
- d) Keharusan bahwa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya.

2) Kekuatan berlaku sosiologis

Dasar kekuatan berlaku sosiologis harus mencerminkan kenyataan penerimaan dalam masyarakat. Menurut Soerjono Soekanto bahwa landasan teoritis sebagai dasar sosiologis berlakunya suatu kaidah hukum didasarkan pada dua teori yaitu:

- a) Teori kekuasaan, bahwa secara sosiologis kaidah hukum berlaku karena paksaan penguasa, terlepas diterima atau tidak diterima oleh masyarakat.
- b) Teori pengakuan, kaidah hukum berlaku berdasarkan penerimaan dari masyarakat tempat hukum itu berlaku.

3) Kekuatan berlaku filosofis

Hukum mempunyai kekuatan berlaku filosofis apabila kaedah hukum tersebut sesuai dengan cita-sita hukum (*Rechtsidee*) sebagai nilai positif yang tertinggi. Dasar kekuatan berlaku filosofis ini menyangkut pandangan mengenai inti atau hakekat dari kaidah hukum itu, yaitu apa yang menjadi cita hukum, apa yang mereka harapkan dari hukum (misalnya apakah untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan, dan sebagainya).

Ketiganya merupakan syarat berlakunya hukum (suatu peraturan perundang-undangan) yang diharapkan memberikan dampak positif bagi pencapaian efektivitas hukum itu sendiri.

Menurut Satjipto Rahardjo ada empat karakteristik hukum yang baik agar dapat diterima di masyarakat yaitu³¹:

- a) Berisifat terbuka
- b) Memberitahu terlebih dahulu
- c) Tujuannya jelas
- d) Mengatasi goncangan

Disamping terdapat tiga dasar kekuatan berlakunya hukum tersebut, JJ.Bruggink membedakan keberlakuan hukum menjadi tiga macam yaitu:

- a) Keberlakuan normatif/formal kaidah hukum yaitu jika suatu kaidah merupakan bagian dari suatu sistem kaidah hukum tertentu yang didalamnya terdapat kaidah-kaidah hukum itu saling menunjuk. Sistem kaidah hukum terdiri atas keseluruhan hirarkhi kaidah hukum khusus yang bertumpu kepada kaidah hukum umum, kaidah khusus yang lebih rendah diderivasi dari kaidah hukum umum yang lebih tinggi.
- b) Keberlakuan faktual/empiris kaidah hukum yaitu keberlakuan kaidah secara faktual/ empiris/efektif. Kaidah hukum dikatakan memiliki keberlakuan faktual jika kaidah itu dalam kenyataannya sungguh-sungguh dipatuhi oleh para warga masyarakat dan oleh para pejabat yang berwenang sungguh-sungguh diterapkan dan ditegakkan. Dengan demikian kaidah hukum tersebut

³¹ blogspot.co.id/2010/05, diakses pada tanggal 18 oktober 2022 pukul 21.00 wib.

dikatakan efektif sebab berhasil mempengaruhi perilaku para warga masyarakat dan pejabat masyarakat) Keberlakuan evaluatif kaidah hukum yaitu jika kaidah hukum itu berdasarkan isinya dipandang bernilai. Dalam menentukan keadaan keberlakuan evaluatif dapat dilihat secara empiris dan secara keinsyafan³².

4. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan gambaran mengenai konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan terkait arti atau definisi yang berkaitan dengan istilah-istilah yang ada dan diuraikan dalam suatu penelitian karya ilmiah.³³ Selain itu, pentingnya arti atau definisi operasional yakni agar terhindar dari perbedaan terhadap pengertian maupun penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai.³⁴ Sehingga, untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini agar menghindari terjadinya perbedaan penafsiran, maka harus didefinisikan beberapa konsep penelitian untuk diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, diantaranya :

1. Standart pelayanan adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan sebagai kewajiban dan janji penyelenggara kepada masyarakat dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan teratur.
2. One Day Service adalah layanan satu hari selesai dibidang pertanahan yang dilaksanakan pada Loker Pelayanan Kantor Pertanahan dilaksanakan untuk

³² J.J H.Bruggink dalam Esmi Warassih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, Suryandaru Utama, 2005, hal.175.

³³ Zainuddin ali, *metode penelitian hukum*, cetakan kedelapan, Jakarta, sinar grafika, 2016, hal. 96.

³⁴ Sutan remy sjahdeini, *kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank indonesia*, Jakarta, institut bankir Indonesia, 1993, hal. 10.

jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada hari kerja.

H. Sistematika Penulisan

Untuk membuat mudah pembaca dalam memahami isi dan materi dari tesis ini, maka tesis ini disusun dengan format 5 (lima) bab, sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini akan berisikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Peneletian Terdahulu, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini akan dibahas mengenai tinjauan pustaka yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Standart Pelayanan Pendafran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

BAB III Metode Penelitian

Pada bab ini akan berisikan mengenai Jenis Penelitian, Pendekatan Penelitian, Lokasi Penelitian, Variabel Penelitian, Jenis Data, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Populasi, Sampling, Teknik Sampling dan Teknik Analisis Data.

BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Pada bab ini akan membahas tentang hasil penelitian antara lain, Bagaimana Prosedur Dan Standart Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, Kendala Apa Saja Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

BAB V Kesimpulan Dan Saran

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan yang disajikan secara ringkas dari seluruh hasil penelitian .





University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah One Day Service Setelah Diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/Ii/2014 Tentang Program *Quick Wins* Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Pemohon datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa berkas yang akan diajukan, kemudian, Pemohon mendatangi loket pendaftaran untuk melakukan pendaftaran, loket pendaftaran berkas Verifikator untuk dilakukan Verifikasi. Apabila berkas lengkap, maka berkas dapat langsung di proses dan petugas Verifikator langsung konfirmasi pada bagian buku tanah, kemudian Pada bagian Buku Tanah berkas di entri berdasarkan berkas yang telah masuk dan kemudian pada bagian buku tanah dikeluarkan SPS, loket pembayaran, Pemohon membayar ke loket pembayaran atas permohonannya berdasarkan SPS yang diberikan oleh petugas dibagian buku tanah dan kemudian pemohon diberikan kuitansi bukti pembayaran, Pemohon selanjutnya kembali ke loket Verifikator dengan menunjukkan SPS dan kuitansi bukti pembayaran, baru kemudian petugas Verifikator memberikan STTD (Surat Tanda Terima Dokumen) dan petugas verifikator memberikan konfirmasi pada bagian percetakan, Setelah itu berkas pemohon tadi masuk pada bagian percetakan untuk dirapikan dan ditetapkan dalam buku tanah tentang jenis permohonan yang diminta, seperti permohonan Roya, Hak Tanggungan dan lain sebagainya untuk selanjutnya berkas di analisis, Setelah selesai di administrasi, berkas

diserahkan ke loket penyerahan produk, baru kemudian berkas tersebut diserahkan kepada pemohon.

2. Kendala Apa Saja Penerapan One Day Service Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Secara umum, kendala- kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dalam pelaksanaan pelayanan One Day Service yaitu mengenai keterbatasan sarana dan prasarana. Kendala yang dimaksud tersebut yaitu terbatasnya loket pelayanan yaitu hanya 1 loket saja yaitu loket prioritas, perlu perbaikan dalam masalah komputerisasi yang lambat serta perlu perbaikan juga terhadap permasalahan jaringan internet. Serta sistem yang sering eror.

B. saran

1. Untuk Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo diharapkan lebih sering memberikan sosialisasi tentang One Day Service kepada masyarakat khususnya masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah. Karena layanan ini sangat membantu masyarakat dalam mengurus sertifikat Agar masyarakat lebih tahu informasi dan kejelasan tentang program One Day Service.
2. BPN kabupaten sidoarjo harus segera perbaikan dalam masalah komputerisasi jangan sampai trobel (jangan sampai sering eror) dan menambah loket baru buat layanan one day service.
3. Untuk masyarakat diharapkan lebih teliti dalam melengkapi persyaratan OneDay Service sehingga berkas yang dikumpulkan agar tidak ditolak dan dikembalikan oleh Kantor BadanPertanahan Nasional.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Agus Purwanto, 2015, *Implementasi kebijakan publik*. Gava Media, Yogyakarta.
- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung.
- Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Budi Winarno, 2016, *Kebijakan Publik di Era Globalisasi*. CAPS, Yogyakarta.
- Bachtiar, Efendi, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksananya*, Cetakan Kesatu, Alumni, Bandung.
- Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Dunn, William N. 2000, *Analisis Kebijakan Publik*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Deddy Mulyadi, 2015, *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*. Alfabeta, Bandung.
- Fandy Tjiptono, 2001, *Manajemen Jasa*, Yogyakarta , Andi Offset.
- Hutagalung, Arie Sukanti, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta.
- Harbani Pasolong, 2011, *Teori Administrasi Publik*. Alfabeta, Bandung.
- Hardiansyah, 2011, *Kualitas Pelayanan Publik; Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*, Yogyakarta, Gava Media.
- J.J H.Bruggink dalam Esmi Warassih, 2005, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, Suryandaru Utama.
- Lijan Poltak Sinambela, 2010, *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara.

- Moenir A.S, 2008, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara.
- Poltak Sinambela, 2006, *Reformasi Pelayanan Publik, teori, kebijakan dan Implementasi*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.
- Rusmadi Murad, 2013, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung.
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1985, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Ratminto dkk, 2005, *Manajemen Pelayanan*, Yogyakarta, Pustaka Belajar.
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Sutan remy sjahdeini, 1993, *kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank indonesia*, Jakarta, institut bankir Indonesia.
- Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Suaib, Ridha, dkk. 2016, *Pengantar Kebijakan Publik dari Administrasi Negara, Kebijakan Publik, Pelayanan Publik, Good Governance hingga Implementasi Kebijakan*. Calpulis, Yogyakarta.
- Soedikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum; Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Subarsono. 2006, *Analisis Kebijakan Publik*. Pustaka Belajar, Yogyakarta.
- Syafi'ie, Inu Kencana, 1999, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja.
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Prenadamedia Group, Jakarta.
- Zainuddin ali, 2016, *metode penelitian hukum*, cetakan kedelapan, Jakarta, sinar grafika.

PERUNDANG-UNDANGAN

UU No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik



KepMenPAN Nomer 63 Tahun 2003 tentang Standar Pelayanan Publik.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37/KEP-3.41/II/2014 Tentang Program Quick Wins Reformasi Birokrasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2014.

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

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

ARTIKEL DAN INTERNET

Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, *Filsafat Hukum, Mencari Hakikat Hukum*, Palembang: Universitas Sriwijaya.

www.artikelsiana.com/2015/04/pengertian-peraturan-perundang-undangan, diakses pada tanggal 17 Oktober 2022 pukul 21.00 Wib

<https://artonang.blogspot.co.id/2015/kekuatan-berlakunya-undang-undang>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2022 pukul 21.00 wib

