

**EFEKTIFITAS PERATURAN KBPN NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG
STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN DAN
HAMBATAN-HAMBATAN**

*THE EFFECTIVENESS OF THE REGULATION OF KBPN NO. 1 ON 2010
STANDARDS CONCERNING OF SERVICES AND REGULATION OF
LANDSCAPES AND BARRIERS*

Oleh: Muhammad Fatikhuddin

fatikajha12@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang Jalan Mayjend Haryono 193 Malang
65144 Indonesia Telepon: (0341) 581613

Abstrak

Permasalahan pertanahan semakin hari semakin kompleks banyak konflik tanah terjadi di Indonesia yang jumlahnya mencapai ribuan kasus yang perlu penanganan secepatnya, juga tidak kalah pentingnya masalah pelayanan kepada masyarakat yang ingin mempunyai status hukum tentang kemilikan tanahnya. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga publik telah berusaha untuk meningkatkan pelayanannya dalam pendaftaran tanah. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: bagaimana kualitas standar pelayanan dan pengaturan pertanahan yang diberikan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo kepada masyarakat, sejauh mana tingkat kepuasan masyarakat terhadap standar pelayanan dan pengaturan pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, dan bagaimana tingkat kesesuaian antara kinerja standar pelayanan dan pengaturan pertanahan dengan harapan masyarakat di Kantor Pertanahan Probolinggo.

Penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Data yang dikumpulkan dengan cara wawancara, kuisioner dan studi pustaka, serta penelitian di lokasi obyek penelitian, kemudian diolah dan dianalisis menggunakan cara kualitatif.

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mempunyai beberapa kelebihan dan kelemahan di bidang pelayanan publik. Sedangkan indeks kepuasan masyarakat terhadap kinerja pelayanan publik di bidang pelayanan dan pengaturan pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah baik. Dengan demikian, kepentingan unit pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah penting. Kenyamanan pelayanan merupakan unsur yang dianggap paling penting oleh masyarakat pengguna layanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Dan tingkat kesesuaian antara kinerja pelayanan publik di bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sudah sangat sesuai. Hal tersebut disimpulkan dari hasil penelitian yang penulis lakukan dengan menganalisa hasil penelitian yang sudah ada.

Kata Kunci: Efektifitas, Peraturan Kbpn Nomor 1 Tahun 2010.

Abstract

Problems land is increasingly complex, many of the land conflicts occurred in Indonesia, which amounted to thousands of cases that need handling presently possible, no less important problem of the public servant who wishes to have the status of law about the ownership of the land.

The National Land agency as a public institution has attempted to improve services in land registration. The formulation of the problem posed, namely: how the quality of service standards and regulation of land given the Land Office in Probolinggo to the society, the extent to which the level of people's satisfaction with the standard of service and setting of service in the Land Office in Probolinggo, and how the level of conformity between the execution of the service standards and the regulation of land with the expectations of the society in the Land Office of Probolinggo. This research has been done in the Land Office Probolinggo. The research of the study included juridical empirics and used juridical sociology as an approach method. There are three kinds of data collection technique: interview, questionnaire, and literature study. In this research, the researcher used qualitative design.

the land office probolinggo has some strengths and weaknesses in public service but the satisfaction of the society of the public service of the Land office Probolinggo is good.

Thus, the interests of the service unite in the Land Probolinggo is importance. The convenience of the service is an important thing in society in the Land office Probolinggo. And the level of conformity between the performances of public services in the land sector in the Land Office Probolinggo is very appropriate. It is concluded from the results of research conducted by the author with analyzing the results of research that already exists.

Key word : *Effectiveness, the regulation of Kbpn No.1 on 2010*

PENDAHULUAN

Tanah sebagai salah satu kebutuhan dalam penyelenggaraan hidup manusia memiliki peranan yang sangat vital. Masyarakat Indonesia yang bercorak hidup agraris menggantungkan hidup sepenuhnya pada tanah. Tanah juga menjadi landasan tolak ukur kesejahteraan dan kemapanaan bagi masyarakat yang berdomisili di daerah pedesaan. Dalam lingkup daerah perkotaan tanah memiliki peranan utama sebagai lahan perkantoran dan pemukiman. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.¹

Dewasa ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan sumber daya alam khususnya tanah. Tanah sebagai bagian dari bumi mempunyai fungsi yang sangat penting maka dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ditentukan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari

¹ Mariot P. Siahaan, "Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)", (Jakarta:Rajawali Press, 2005), Hlm. 1.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, pada tanggal 24 September 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA.²

Kantor Pertanahan sebagai institusi publik institusi resmi pemerintah yang berwenang mengatur pendaftaran tanah dan mengeluarkan sertifikat tanah, dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari tidak luput dari perhatian publik berkaitan dengan kinerja pelayanan yang mereka berikan bagi masyarakat yang menggunakan jasanya, pemerintah sebagai pelayan masyarakat namun kenyataan sehari-hari masih ada instansi pemerintah terkadang masih minta dilayani, bukan melayani.

Permasalahan pertanahan semakin hari semakin kompleks banyak konflik tanah terjadi di Indonesia yang jumlahnya mencapai ribuan kasus yang perlu penanganan secepatnya, juga tidak kalah pentingnya masalah pelayanan kepada masyarakat yang ingin mempunyai status hukum tentang kepemilikan tanahnya. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga publik telah berusaha untuk meningkatkan pelayanannya dalam pendaftaran tanah berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1998 tentang Efisiensi Peningkatan Pelayanan di Bidang Pertanahan (Inmenag 3/98) yang selanjutnya disempurnakan dengan Keputusan Kepala BPN Nomor 1 tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasional Pengaturan dan pelayanan pertanahan (SPOPP) dan BPN pusat telah mengembangkan Aplikasi komputer untuk memudahkan pelayanan kepada masyarakat dimulai tahun 2006. Namun, roll out-nya baru dilakukan pada 2008. Dari 408 kantor pertanahan (kantah), kini sudah ada 140 kantah yang diinstal aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan versi 2B (KKP2B). disamping itu Badan Pertanahan melakukan Reformasi Birokrasi untuk perubahan ke arah yang lebih baik, terutama perubahan pola pikir dan budaya kerja aparatur negara. Reformasi Birokrasi juga mencakup pembenahan organisasi dan tata laksana pemerintahan sehingga lebih akuntabel, kualitas layanan publik meningkat, dan pada akhirnya kepercayaan publik kepada Pemerintah juga akan meningkat.

Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk menyusun skripsi yang berjudul “EFEKTIFITAS PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KBPN NOMOR 1 TAHUN 2010) TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN SERTA HAMBATAN-HAMBATAN DI KOTA PROBOLINGGO”. Sehingga berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut: Bagaimana kualitas standar pelayanan dan pengaturan pertanahan yang diberikan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo kepada masyarakat ?, Sejah mana tingkat kepuasan masyarakat terhadap standar pelayanan dan pengaturan pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?, dan Bagaimana tingkat kesesuaian antara kinerja standar pelayanan dan pengaturan pertanahan dengan harapan masyarakat di Kantor Pertanahan Probolinggo?

METODE PENELITIAN

Permasalahan yang telah dirumuskan di atas akan dijawab atau dipecahkan dengan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Jadi, penelitian yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya bahwa dalam menganalisis permasalahan

² Melita Ma'adika, “Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja Utara”, Skripsi, Program Ilmu Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2015, hlm. 2.

dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder, dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang “Efektifitas Peraturan Kbpn Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan Hambatan-Hambatan Di Kota Probolinggo”.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.³

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Sebagai Instansi pelayan publik dalam bidang pertanahan. Dan yang dijadikan sebagai obyek penelitian ini adalah pemohon pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010.

Sumber Data yang didapatkan melalui teknik pengumpulan data primer, yaitu data yang langsung diperoleh dari sumber data di lapangan (field research). Data primer ini diperoleh dengan menggunakan kuisisioner dan observasi. Serta diperoleh dari data sekunder yang merupakan data yang mendukung data primer. Data yang diperoleh dari studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mencari, menemukan dan menelaah peraturan perundang-undangan atau literatur lain yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Pengolahan data harus sesuai dengan keabsahan data.⁴ Cara kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data.

PEMBAHASAN

Kualitas Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang Diberikan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo kepada Masyarakat

Unsur-unsur standar pelayanan publik adalah tingkat kinerja yang dapat menjadi kekuatan dan kelemahan pelayanan pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, berikut disajikan data yang berkaitan dengan tingkat kepentingan masyarakat terhadap unsur-unsur pelayanan publik.

1. Tingkat Kepentingan terhadap Prosedur Pelayanan

Pada tingkat kinerja tampak bahwa prosedur pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo *kurang mudah*. Sementara itu, pada tingkat kepentingan terlihat bahwa prosedur pelayanan justru dianggap *penting/sangat penting*,

2. Tingkat kepentingan terhadap persyaratan pelayanan tampak menunjukkan bahwa responden yang menjawab *penting* terhadap persyaratan pelayanan sejumlah 121 responden atau 80,7%. Kemudian, responden yang menjawab *sangat penting* ada sejumlah 29 responden atau 19.3%. sementara itu, tidak ada satupun responden yang menyatakan bahwa persyaratan pelayanan *tidak penting/kurang penting*.

Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Standar Pelayanan dan Pengaturan Pelayanan Di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

1. Prosedur Pelayanan

³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 51.

⁴ Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm. 236.

Prosedur pelayanan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah kemudahan tahapan pelayanan yang di berikan kepada masyarakat dilihat dari sisi kesederhanaan alur pelayanan. Di atas dapat diketahui bahwa sebagian besar responden, yakni sejumlah 121 responden atau 80,7% menyatakan prosedur pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo *mudah*. Artinya, prosedur yang dilaksanakan oleh para pelayanan publik mudah dan tidak berteletele. Responden yang menyatakan bahwa prosedur pelayanan pertanahan bersifat kurang hanya 18,7% atau berjumlah 28 orang pelayanan dalam prosedur pelayanan di pertanahan semakin hari ada peningkatan yang signifikan kecuali hanya 1 orang atau 0,6% hanya satu orang yang menyatakan bahwa pelayanan prosedur pelayanan tidak mudah, setelah saya telusuri apa yang menjadi penyebabnya ternyata bukan prosedur pelayananya yang salah namun ada persyaratan permohonan yang tidak dilengkapi oleh pemohon, penyebabnya ada sengketa kepemilikan (pembagian waris) dari 150 responden tidak ada yang menyatakan bahwa prosedur pelayananya bersifat sangat *mudah*. Sebagian besar responden yang menjawab bahwa unsur prosedur pelayanan *mudah* menyatakan bahwa prosedurnya. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa mutu pelayanan unsur prosedur pelayanan tersebut bernilai B atau kinerja unit pelayanan *baik*.

2. Persyaratan Pelayanan dengan Jenis Pelayanan

Persyaratan pelayanan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah persyaratan teknis dan administratif yang diperlukan untuk mendapatkan pelayanan sesuai dengan jenis pelayananya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persyaratan pelayanan dengan jenis standart di Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Probolinggo juga *sesuai*. Hal ini karena jika unsur pelayanan dengan pengaturan pertanahan (peraturan kepala BPN RI No.1 tahun 2010) tersebut dirata-rata adalah 2,76% nilai interval IKM itu di konversi, hasilnya adalah 69. Dari angka tersebut dapat diketahui bahwa mutu pelayanan unsur persyaratan pelayanan bernilai B atau kinerja unit pelayananya *baik*.

3. Kejelasan dan Kepastian Petugas Pelayanan

Kejelasan petugas pelayanan yang dimaksud dalam penelitian berkaitan dengan keberadaan dan kepastian petugas yang memberikan pelayanan, misalnya nama, jabatan, kewenangan, dan tanggung jawab atas pekerjaannya. Tabel 3.3.3 berikut menunjukkan bahwa unsur kejelasan dan kepastian petugas pelayanan *kurang jelas* dan *kurang pasti*. Pernyataan ini di dasarkan pada rata-rata jawaban responden terhadap pertanyaan itu didasarkan pada rata-rata jawaban responden terhadap pertanyaan unsur tersebut adalah 2,33 yang jika dikonversi berjumlah 58,25 atau bernilai C (*kurang jelas dan kurang pasti*). Tabel 3.3.3 berikut ini dapat menjelaskan lebih rinci terhadap masing-masing jawaban responden mengenai unsur kejelasan dan kepastian petugas.

Tingkat Kesuaian antara Kinerja Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dengan Harapan Masyarakat di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

Untuk mengetahui kesesuaian antara kinerja pelayanan publik bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dengan unsur kepentingan oleh masyarakat pengguna jasa layanan tersebut terlihat bahwa tingkat kesesuaian maksimal antara kinerja pelayanan publik bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dengan unsur kepentingan adalah unsur atau indikator kepentingan dan keramahan petugas pelayanan, yakni *sangat sesuai*. Sementara

itu, tingkat kesesuaian yang minimal adalah unsur atau indikator prosedur pelayanan yang hanya mencapai tingkat *sesuai*. Tampak juga bahwa rata-rata tingkat kesesuaian antara kinerja pelayanan publik bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dengan unsur kepentingan adalah *sangat sesuai*.

PENUTUP

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mempunyai beberapa kelebihan dan kelemahan di bidang pelayanan publik. Beberapa kelebihan ada pada kepastian jadwal pelayanan dan keamanan pelayanan. Sedangkan kelemahan pelayanan publik adalah pada prosedur pelayanan, ketepatan jadwal pelayanan, tanggung jawab petugas, kesigapan penanganan keluhan, kedisiplinan petugas, kenyamanan lingkungan, kecepatan pelayanan, kejelasan petugas, kepastian biaya pelayanan, keadilan pelayanan, keakurasian pelayanan, dan persyaratan pelayanan.

Indeks kepuasan masyarakat terhadap kinerja pelayanan publik di bidang pelayanan dan pengaturan pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah baik. Dengan demikian, kepentingan unit pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah *penting*. Kenyamanan pelayanan merupakan unsur yang dianggap paling penting oleh masyarakat pengguna layanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Dan tingkat kesesuaian antara kinerja pelayanan publik di bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sudah *sangat sesuai*. Hal tersebut disimpulkan dari hasil penelitian yang penulis lakukan dengan menganalisa hasil penelitian yang sudah ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012).
- Mariot P. Siahaan, "*Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*", (Jakarta: Rajawali Press, 2005).
- Melita Ma'adika, "*Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja Utara*", Skripsi, Program Ilmu Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2015.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986).