

# Analisis Kualitas Pelayanan Publik Pembuatan Sertifikat Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota X

Zulaiha Harahap<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

---

## Abstrak

Pemerintah melakukan kegiatan pendaftaran tanah dengan sistem yang sudah melembaga sebagaimana yang dilakukan dalam kegiatan pendaftaran selama ini, mulai dari permohonan seorang atau badan, diproses sampai dikeluarkan bukti haknya (sertifikat) dan dipelihara data pendaftarannya dalam buku tanah. permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai kualitas pelayanan publik yang kurang baik. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui cara atau strategi peningkatan pelayanan publik di Badan Pertanahan Kota x . Pelayanan publik adalah segala kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan dasar sesuai hak-hak dasar setiap warga negara dan penduduk atas suatu barang, jasa dan atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan yang terkait dengan kepentingan publik. Penyelenggara pelayanan publik adalah lembaga dan petugas pelayanan publik baik Pemerintah Daerah maupun Badan Usaha Milik Daerah yang menyelenggarakan pelayanan publik. Salah satu penyebab kualitas pelayanan publik masih kurang baik disebabkan oleh kurangnya kesadaran pegawai dalam menjalankan tugasnya dan kurang kerja sama antara pihak badan pertanahan dengan pihak pemohon dalam pendaftaran sertifikat Tanah. Jenis penelitian ini adalah penelitian yang bersifat menjelaskan kualitas pelayanan publik . teknik yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah dengan meneliti secara langsung dan melakukan wawancara. teknik analisis dalam penelitian ini adalah ini yaitu data kualitatif yang dilakukan selama dilapangan.

---

**Kata Kunci:** Analisis, Kualitas, Sertifikat Tanah, Kota X

## 1. Pendahuluan

Tanah adalah bagian penting yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, khususnya bagi bangsa Indonesia, maka peranan negara sangat penting di dalam mengatur penguasaan tanah. Negara sebagai organisasi yang memiliki otoritas kepada seluruh rakyat Indonesia diberi pelimpahan oleh bangsa Indonesia untuk menguasai, mengatur, mengurus serta menyelesaikan segala persoalan yang berkaitan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan segala isi di dalamnya. Tanah yang ada di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UU Nomor. 5 Tahun 1960 yang dikeluarkan pada 24 September 1960. Ketentuan lebih lanjut mengenai Undang-Undang Pokok Agraria ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa ada dua kewajiban pokok yaitu :

1. Kewajiban Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
2. Kewajiban para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dipegangnya.

Pemerintah melakukan terobosan yang berbeda dengan tercapainya pemerintahan yang baik, otonomi daerah menuntut pemerintah melakukan terobosan yang berbeda dengan tercapainya pemerintahan yang baik. Hal ini tentu saja terlihat dari implementasi UU No 32 tahun 2004 yang dapat kita lihat di hampir seluruh kota/kabupaten di Indonesia selama kurang lebih sembilan tahun terakhir. KKN adalah pelayanan yang mudah, tepat, dan bebas. Pelayanan publik adalah segala kegiatan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar seperti hak dasar setiap warga negara dan penduduk atas suatu barang, jasa, dan atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan Penyelenggara pelayanan publik adalah lembaga dan petugas pelayanan publik yang menyelenggarakan pelayanan publik, baik Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Daerah. Penerima Layanan Publik adalah individu, kelompok orang, atau badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban terhadap suatu pelayanan publik. Tentang Pedoman Umum Penyusunan Indeks bertujuan Masyarakat Unit Pelayanan Instansi Pemerintah menurut keputusan menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: Kep/25M.Pan/2/2004 Tentang Pedoman Umum Penyusunan Indeks Harapan Unit Pelayanan Instansi Pemerinta Pelayanan publik, oleh UU Nomor 25 Tahun 2009, adalah suatu kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundangundangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Pelayanan publik adalah sebagai kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan, meskipun hasilnya tidak terkait pada suatu produk secara fisik, dan menawarkan kepuasan. Pelayanan publik melayani keperluan orang lain atau masyarakat yang memiliki kepentingan pada organisasi itu seperti aturan pokok dan tata cara yang sudah ditetapkan. Si pelayanan kegiatan yang dilansir oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan pelayanan, maupun dalam rangka pelaksanaan peraturan perundang-undangan Masyarakat yang menjadi pelayanan publik yang profesional juga memiliki kebutuhan dan harapan pada kinerja penyelenggara pelayanan publik yang profesional. Akibatnya, kini menjadi tarik ulur bagi Pemerintah Pusat. Pelayanan publik dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

## ***Pelayanan Administratif***

yaitu yang menghasilkan berbagai produk dokumen resmi yang dibutuhkan masyarakat. Wujud fisik berbagai berbagai dokumen ini antara lain Pertanahan, akte kelahiran, dan lain-lain.

## ***Pelayanan Jasa***

yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk jasa yang dibutuhkan masyarakat misalnya pendidikan, kesehatan, dan penyelenggaraan transportasi.

## ***Pelayanan barang***

masyarakat, yaitu pelayanan yang menghasilkan jenis barang yang dibutuhkan. Kualitas pelayanan publik yang dilakukan sering kali dilihat dari kualitas pegawai secara umum yang ada di Indonesia. Salah satu isu yang terus menjadi sumber pertentangan dalam hubungan hubungan antara rakyat dan pemerintah di daerah adalah pelayanan umum. Pemerintah sebagai penyedia jasa (penyedia jasa) bagi masyarakat umum diharapkan dapat lebih efisien dan mampu memberikan pelayanan yang lebih berkualitas kepada masyarakat luas, baik dari segi kualitas maupun kuantitas pelayanan. Pelayanan publik merupakan suatu tolok ukur kinerja Pemerintah yang kasat mata. Masyarakat dapat langsung menilai kinerja pemerintah berdasarkan kualitas layanan publik yang diterima, karena kualitas layanan yang dirasakan masyarakat dari semua kalangan, dimana keberhasilan dalam membangun kinerja pelayanan publik secara profesional oleh aparaturnya pemerintah dewasa ini masih banyak dijumpai kelemahan, yang tidak bisa memenuhi kualitas yang masyarakat harapkan. Hal ini didukung dengan hadirnya berbagai macam masyarakat keluhan yang disebarluaskan melalui media, sehingga memungkinkan identifikasi citra yang kurang ideal dalam kaitannya dengan aparaturnya Pemerintah. Mengingat fungsi utama Pemerintah adalah melayani masyarakat, maka Pemerintah harus selalu berupaya meningkatkan kualitas pelayanannya. Untuk memahami Harapan, apa yang diinginkan masyarakat, di mana layanan publik tersedia, dan apa tingkat kepuasannya, Anda harus terlebih dahulu memahami Harapan. Pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota X yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah kota X. Dalam realitanya pelaksanaan pembuatan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota X belum berjalan dengan baik dikarenakan masih banyaknya masalah seperti penjelasan akan cara pendaftaran yang kurang kepada pemohon atau masyarakat baik mengenai syarat- syarat pemasukan berkas ke pihak BPN, sehingga masih banyak bidang tanah yang bersertifikat baru sekitar 40% dari total 594.512 bidang tanah yang ada di Kota X. Proses pengurusan sertifikat tanah masih dirasa cukup sulit dan berbelit-belit bagi masyarakat, 85% pemohon layanan adalah frân perantara yang sebagian adalah calo, syarat dan prosedur pengurusan sertifikat tanah masih dir Peneliti mengatakan bahwa kualitas pelayanan publik yang dilakukan oleh BPN masih belum berjalan dengan baik karena banyaknya berkas yang batal karena sebagian pemohon belum mengerti akan prosedurnya. Pelayanan kualitas publik yang baik dapat dilihat dari kesediaan dari dalam diri/individual untuk bekerja sepenuh hati melakukan pekerjaan yang lebih semangat dan diharapkan pelayanan publik berjalan semestinya. The goal of this study is to "Know the Quality of Publicly Available Sertifikat Tanah in Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota X."

---

† E-mail: [zulaikhaarahapp.2899@gmail.com](mailto:zulaikhaarahapp.2899@gmail.com)

## **2. Kajian Pustaka**

### ***Pelayanan Publik***

Pelayanan publik adalah sebagai kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan, meskipun hasilnya tidak terkait pada suatu produk secara fisik, dan menawarkan kepuasan. Pelayanan publik melayani keperluan orang lain atau masyarakat yang memiliki kepentingan pada organisasi itu seperti aturan pokok dan tata cara yang sudah ditetapkan. Si pelayanan kegiatan yang dilansir oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan pelayanan, maupun dalam rangka pelaksanaan peraturan perundang-undangan Masyarakat yang menjadi pelayanan publik yang profesional juga memiliki kebutuhan dan harapan pada kinerja penyelenggara pelayanan publik yang profesional. Akibatnya, kini menjadi tarik ulur bagi Pemerintah Pusat.

Pelayanan publik dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

- a. Pelayanan Administratif
- b. Pelayanan Jasa
- c. Pelayanan barang

Kualitas pelayanan publik yang dilakukan sering kali dilihat dari kualitas pegawai secara umum yang ada di Indonesia. Salah satu isu yang terus menjadi sumber pertentangan dalam hubungan hubungan antara rakyat dan pemerintah di daerah adalah pelayanan umum. Pemerintah sebagai penyedia jasa (penyedia jasa) bagi masyarakat umum diharapkan dapat lebih efisien dan mampu memberikan pelayanan yang lebih berkualitas kepada masyarakat luas, baik dari segi kualitas maupun kuantitas pelayanan. Pelayanan publik menjadi suatu tolok ukur kinerja Pemerintah yang paling kasat mata. Masyarakat dapat langsung menilai kinerja pemerintah berdasarkan kualitas layanan publik yang diterima, karena kualitas layanan publik dirasakan masyarakat dari semua kalangan, dimana keberhasilan dalam membangun kinerja pelayanan publik secara profesional, efektif, efisien, dan akuntabel akan mengangkat citra positif Pemerintah di mata warga masyarakatnya.

### ***Penyebab kualitas pelayan publik kurang baik***

Pelayanan publik merupakan suatu tolok ukur kinerja Pemerintah yang kasat mata. Masyarakat dapat langsung menilai

kinerja pemerintah berdasarkan kualitas layanan publik yang diterima, karena kualitas layanan publik dirasakan masyarakat dari semua kalangan, dimana keberhasilan dalam membangun kinerja pelayanan publik secara profesional, efektif, efisien, dan meningkatkan citra positif pemerintah di mata warga.

Pelayanan pegawai/staf publik kurang dapat dilihat pada saat jam istirahat para pegawai, sehingga ada sedikit pemohon yang dapat memasukkan berkasnya. Contoh lain adalah hasil analisis pengamat, pemohon/Masyarakat yang datang ke pihak Badan Pertanahan Nasional Kota X untuk bertanya baik tentang cara pendaftaran tanah, syarat yang harus dipenuhi, dan pengambil Ketika proses pendaftaran dimulai, jika ada pertanyaan, pemohon akan diberikan syarat-syarat pendaftaran. Namun ada beberapa pegawai yang kurang jelas dan singkat dalam memberikan keterangan dan penjelasan kepada pemohon/Masyarakat. Sebagian pegawai/staf kurang menjelaskan kepada pemohon dengan kurang memperhatikan apakah pemohon datang saat usianya masih muda atau sudah tua, karena kurang memahami, sehingga usianya sudah tua terkadang Hal ini dapat dijelaskan kepada pegawai tunggal yang adalah seorang penulis..

### ***Dampak Kualitas Pelayanan Publik Kurang baik***

Pegawai pelayanan publik yang kurang juga dapat dilihat saat pekerjaan berlangsung. Ketika datang untuk menyelesaikan tugas dan menyelesaikan tanggung jawab, ada banyak orang yang menggunakan ponsel mereka secara tidak benar. Akibatnya, sebagian besar pemohon yang datang kecewa karena berkas mereka tidak diterima dan harus dipulangkan karena tidak lengkap. Pemohon juga kecewa karena kualitas pelayanan yang tidak terpenuhi dengan baik, dan masyarakat merasa diabaikan oleh pegawai/staf BPN. Hal ini menghasilkan citra yang tidak sebagus Kantor Pertanahan Nasional Kota X.

### ***Strategi Peningkatan***

Strategi peningkatan pengetahuan dan seni untuk mendekati pendekatan yang ingin dicapai melalui perencanaan dan pengarahan dalam operasionalnya sesuai dengan situasi dan kondisi lapangan yang ada. Badan Pertanahan Nasional Kota X adalah kasus diatas yang bisa penulis tuliskan adalah kasus diatas yang bisa penulis tuliskan adalah kasus diatas yang bisa penulis tulis Prosedur pelayanan kepada pemohon/Masyarakat pendaftaran sertifikat tanah agar mudah, pihak Badan Pertanahan Nasional Kota X harus ditempelkan informasi. Di mading atau tempat yang tertera untuk papan alur pengurusan sertifikat tanah, itu memberikan informasi yang baik agar pemohon tidak bingung dan dalam proses pendaftaran dan pendaftaran tidak mudah. Pihak Kantor Pertanahan kota X juga bisa memberikan formulir mengenai tata cara dan syarat-syarat pendaftaran sertifikat kepada pemohon agar lebih mudah, dan jika pemohon/Masyarakat Belum mengerti akan alur yang tertera pegawai/staff boleh menjelaskan secara detail agar para pemohon mengerti.

Salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (PROPENAS), perlu disusun studi mengenai kepuasan masyarakat dan menyusun indeks kepuasan masyarakat sebagai tolok ukur untuk menilai tingkat kualitas pelayanan. Di samping itu data indeks kepuasan masyarakat akan dapat menjadi bahan penilaian terhadap unsur pelayanan yang masih perlu perbaikan dan menjadi pendorong setiap unit penyelenggara pelayanan untuk meningkatkan kualitas pelayanannya.

## **3. Metode Penelitian**

Teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu data kualitatif yang dilakukan selama dilapangan. Penelitian ini dilakukan pada 15 Februari – 31 Maret 2021 di Badan Pertanahan Nasional Kota X.

## **4. Hasil dan Pembahasan**

Berdasarkan pengamatan penulis saat berpartisipasi dalam magang atau praktek kerja lapangan Mahasiswa di Kantor Pertanahan Nasional Kota X. Sebagian pegawai dalam Pelayanan Publik tidak mengerti bagaimana pelayanan publik yang baik. Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan, Pelayanan Publik adalah kegiatan atau kegiatan yang diharapkan dalam memenuhi kebutuhan pelayanan yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Sedangkan menurut Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara (Permenpan) Nomor 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Pelayanan Publik, disebutkan bahwa pelayan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik (instansi pemerintah) sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelayanan kepada masyarakat hakekat instansi pemerintah. Yaitu tidak diadakan untuk melayani dirinya, melainkan untuk melayani rakyat, sehingga pemerintah adalah pelayan masyarakat dengan kata lain. Pelayanan oleh masyarakat di samping merupakan salah satu perwujudan dari fungsi aparaturnegara sebagai abdi masyarakat. Pelayanan publik oleh aparat pemerintah baik di tingkat kabupaten/kota, kelurahan maupun kecamatan juga masih banyak dijumpai kelemahan dan kekurangan, sehingga belum dapat memenuhi kualitas yang diharapkan masyarakat di Indonesia. Indikasinya masih ada berbagai keluhan masyarakat yang disampaikan melalui media masa, dapat menimbulkan citra yang kurang baik terhadap aparaturnegara.

Pelayanan pegawai/staf publik kurang dapat dilihat pada saat jam istirahat para pegawai, sehingga ada sedikit pemohon yang dapat memasukkan berkasnya. Contoh lain juga hasil analisis pengamat dimana pemohon/Masyarakat yang datang ke pihak Badan Pertanahan Nasional Kota X untuk bertanya baik itu mengenai cara pendaftaran tanah, syarat-syarat yang harus dipenuhi, pengambilan blanko saat pendaftaran berlangsung. Saat proses pendaftaran dimulai, jika ada pertanyaan, pemohon akan diberikan syarat-syarat pendaftaran. Namun ada beberapa pegawai yang kurang jelas dan singkat dalam memberikan keterangan dan penjelasan kepada pemohon/ Masyarakat. Sebagian pegawai/staf kurang menjelaskan kepada pemohon

karena kurang memperhatikan apakah pemohon yang datang itu usianya masih muda atau sudah tua, sehingga umurnya sudah tua tidak mengerti atas penjelasan yang sudah dijelaskan oleh pihak BPN, karena kurang mengerti sehingga mereka tidak mendaftarkan tanahnya. Hal ini dapat dicontohkan kepada salah satu pegawai yang penulis.

Selain contoh di atas, kurangnya pelayanan pegawai publik juga dapat dilihat saat pekerjaan berlangsung. Ketika datang untuk menyelesaikan tugas dan menyelesaikan tanggung jawab, ada banyak orang yang menggunakan ponsel mereka secara tidak benar. Akibatnya, sebagian besar pemohon yang datang kecewa karena kualitas pelayanan publik yang baik dan masyarakat merasa diabaikan oleh pegawai/staf BPN. Hal ini menghasilkan citra yang tidak sebagus Kantor Pertanahan Nasional Kota X. Dari kasus diatas solusi yang bisa penulis berikan adalah Badan Pertanahan Nasional Kota X adalah Pada dasarnya prosedur pelayanan kepada pemohon/Masyarakat dalam pendaftaran sertifikat tanah agar lebih mudah harusnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kota X menempelkan informasi Di masing ataupun tempat yang tertera untuk papan alur pengurusan sertifikat tanah sehingga itu memberikan Informasi yang jelas agar pemohon tidak bingung dan lebih mudah dalam proses pendaftaran dan pemasukan berkas sertifikatnya. Pihak Kantor Pertanahan kota X juga bisa memberikan formulir mengenai tata cara dan syarat-syarat pendaftaran sertifikat kepada pemohon agar lebih mudah, dan jika pemohon/Masyarakat Belum mengerti akan alur yang tertera pegawai/staff boleh menjelaskan secara detail agar para pemohon mengerti.

Untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, sebagaimana tertuang dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (PROPENAS), studi tentang masyarakat kepuasan harus dilakukan dan indeks kepuasan masyarakat harus digunakan sebagai tolok ukur untuk menentukan tingkat kualitas pelayanan. . Dalam hal ini, indeks data masyarakat kepuasan akan dapat menjadi penilaian terhadap unsur pelayanan yang masih perlu diperbaiki dan menjadi pendorong setiap unit penyelenggara untuk meningkatkan kualitas pelayanannya.

Dalam kasus Kantor Pertanahan Kota X, sangat penting untuk menginformasikan kepada masyarakat umum tentang cara mendapatkan informasi Namun, berbagai layanan publik yang diberikan kepada masyarakat umum menjadi hambatan tersendiri dalam memberikan pelayanan publik yang maksimal kepada masyarakat. publik. Akibatnya, masyarakat umum sulit memahami informasi tentang layanan yang diberikan. Alhasil, pelayanan publik, khususnya pembuatan tanah Surat sertifikat, lebih diutamakan.

Badan Pertanahan Nasional Kota X seharusnya mempertahankan mekanisme pelayanan kepada masyarakat yang telah baik dan terus meningkatkan kinerjanya demi tercapainya pelayanan kepada masyarakat yang sesuai dengan harapan masyarakat khususnya masyarakat kota X. Kelancaran pelayanan publik, khususnya dalam pembuatan Surat Sertifikat tanah, harus bersama / Masyarakat.

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota X mengenai kualitas pelayanan pembuatan sertifikat tanah maka dapat diperoleh kesimpulan Dimensi kualitas pelayanan yang sudah berjalan dengan baik hanya belum maksimal maka perlu ditingkatkan kembali agar kualitas pelayanan publik dalam pembuatan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional menjadi lebih maksimal.

Kualitas Pelayanan Publik perlu ditingkatkan Untuk mengetahui Harapan apa yang diinginkan oleh masyarakat, sejauh mana pelayanan publik telah diberikan dan bagaimana tingkat kepuasan masyarakat mengenai pelayanan publik khususnya di Kantor Pertanahan Nasional Kota X. Kualitas pelayanan pembuatan sertifikat tanah yang dilihat dari dimensi tangible dan empathy sudah berjalan dengan baik, sedangkan pada dimensi reliability, responsiveness dan assurance masih belum berjalan dengan baik Dimensi yang menghambat kualitas pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional X terkait dengan masih ada petugas yang tidak mengetahui kualitas pelayanan yang baik, responsiveness terkait dengan kurangnya kecermatan petugas dalam memeriksa berkas pemohon, assurance terkait dengan syarat dan prosedur yang rumit dan waktu penerbitan sertifikat yang mengalami ketertundaan dari target waktu yang telah ditetapkan.

## Daftar Pustaka

- [1] Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan ketiga Maret 2009.
- [2] Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Cetakan Pertama, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2004.
- [3] Fiaji.blogspot.co.id, *Hukum dan Pertanahan: Surat di Bawah Tangan sebagai Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah*
- [4] Hardiyansyah, *Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*, Gava Media, Yogyakarta, 2011.
- [5] Parlindungan, AP, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju
- [6] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Gelia, Jakarta, 1983.
- [7] Supriadi, 2006, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika.
- [8] Sae Niki, *Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik yang Bebas Korupsi, Kolusi dan Nipotisme*, CV. Eko Jaya Mitra Utama, 2005.
- [9] Ramadhan, T., Aini, Q., Santoso, S., Badrianto, A., & Supriati, R. (2021). *Analysis of the potential context of*

- Blockchain on the usability of Gamification with Game-Based Learning. *International Journal of Cyber and IT Service Management*, 1(1), 84-100.
- [10] Durachman, Y., Bein, A. S., Harahap, E. P., Ramadhan, T., & Oganda, F. P. (2021). Technological and Islamic environments: Selection from Literature Review Resources. *International Journal of Cyber and IT Service Management*, 1(1), 37-47.
- [11] Hendriyati, P., Agustin, F., Rahardja, U., & Ramadhan, T. (2022). Management Information Systems on Integrated Student and Lecturer Data. *APTISI Transactions on Management (ATM)*, 6(1), 1-9.
- [12] Oganda, F. P., Hardini, M., & Ramadhan, T. (2021). Pengaruh Penggunaan kontrak cerdas pada Cyberpreneurship Sebagai Media Pemasaran dalam Dunia Bisnis. *ADI Bisnis Digital Interdisiplin Jurnal*, 2(1), 55-64.