

IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DI DESA BANING KOTA KECAMATAN SINTANG KABUPATEN SINTANG

Antonius Eka Dermawan¹, Ngusmanto², Mukhlis³

Program Studi Ilmu Administrasi Negara
Magister Ilmu Sosial Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Tanjungpura Pontianak

ABSTRAK

Proses implementasi pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sehingga berdampak terhadap tujuan yang ingin dicapai dalam PP Nomor 24 tahun 1997. Hal ini terlihat dari tiga aspek yang diteliti yaitu organisasi, interpretasi dan aplikasi. Pada aspek *organisasi*, BPN Sintang sebagai pelaksana kebijakan belum didukung dengan sumber daya yang memadai terutama dari segi jumlah pegawai yang sehingga menyebabkan proses pengurusan pendaftaran tanah tidak berjalan lancar. Selain itu, koordinasi BPN dengan dan pemerintah desa kurang berjalan dengan baik sehingga proses pelayanan pengurusan belum sesuai dengan waktu yang ditetapkan. Pada aspek *interpretasi*, kejelasan petunjuk pelaksana dan teknis kebijakan standar dan pengaturan pertanahan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010, belum ditunjang dengan pemahaman yang baik oleh petugas maupun masyarakat, dikarenakan kurangnya sosialisasi terhadap kebijakan tersebut. Pada aspek *aplikasi*, implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum mampu memenuhi standar persyaratan dan waktu pelayanan. Persyaratan yang sulit dipenuhi oleh masyarakat menyebabkan waktu pelayanan menjadi lama, karena untuk diproses seluruh persyaratan sudah harus terpenuhi. Adapun faktor-faktor penghambat proses implementasi pendaftaran tanah di Desa Baning Kota sehingga mengakibatkan belum berjalan dengan baik karena dipengaruhi oleh kurangnya koordinasi, sosialisasi, sumber daya dan komitmen BPN Sintang.

Kata Kunci : Implementasi, Kebijakan, Pendaftaran Tanah.

¹ Swasta

² Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura, Pontianak

³ Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tanjungpura, Pontianak

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang telah dimuat dalam Lembar Negara Nomor 104 Tahun 1960 merupakan perwujudan dari Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya ketentuan Pasal 33 Ayat (3) berbunyi "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*". Salah satu pertimbangan dikeluarkannya kebijakan tersebut adalah untuk menjamin tertib administrasi pengelolaan pertanahan dan menjangkau kepastian hukum.

Sertifikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 merupakan alat bukti yang kuat, artinya selama tidak ada alat bukti yang lain yang menyatakan (membuktikan) ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dan tidak perlu alat bukti tambahan. Sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat mempunyai arti yang sangat penting bagi perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah.

Diidentifikasi beberapa kondisi dalam masyarakat yang menggambarkan masalah utama bidang pertanahan dewasa ini, diantaranya: semakin maraknya konflik dan sengketa tanah; semakin terkonsentrasinya pemilikan dan penguasaan tanah pada sekelompok kecil masyarakat, dan lemahnya jaminan kepastian hukum atas pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah. Dalam upaya mengatasi masalah tersebut Pemerintah memandang perlu membangun suatu kerangka kebijakan pertanahan nasional untuk dipergunakan sebagai pedoman oleh semua pihak, baik Pemerintah, masyarakat maupun sektor swasta, dalam menangani masalah-masalah pertanahan sesuai dengan bidang tugas dan kepentingannya masing-masing.

Berdasarkan pengamatan bahwa, meskipun telah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan telah disempurnakan dalam Pasal 63 ayat (3) PP Nomor 24 tahun 1997, praktek pendaftaran/pensertifikatan hak atas tanah di Kabupaten Sintang menemui beberapa hambatan. Diantaranya terlihat bahwa masyarakat masih belum mematuhi agar pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah berjalan sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Adanya masyarakat yang belum mengetahui atau mematuhi aturan tersebut, dapat disebabkan karena sosialisasi terhadap aturan tersebut masih dirasakan kurang dan atau adanya kesadaran masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran/pensertifikatan hak atas tanah masih rendah. Hal ini diduga berhubungan dengan budaya masyarakat setempat dalam hal praktek peralihan hak atas tanah dengan jual beli yang masih dilakukan dibawah tangan atau tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selanjutnya, berdasarkan data diketahui bahwa, Desa Baning Kota dengan luas wilayah 21.030 Ha telah berhasil mensertifikatkan tanah seluas 410 Ha tanah dengan jumlah sertifikat sebanyak 660 buah sertifikat. Dari jumlah tersebut 240 buah sertifikat dibuat melalui prona. Sedangkan tanah yang belum disertifikat sebanyak 20.630 Ha. Hal tersebut menunjukkan bahwa proses implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Terlantar oleh BPN Kabupaten Sintang di Desa Baning belum berjalan dengan baik sesuai dengan harapan. Hambatan belum banyaknya tanah yang disertifikat diantaranya disebabkan oleh tidak jelasnya batas-batas atau patok antara pemilik satu dengan yang lainnya. Selain itu masyarakat saling mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut. Tingginya penggunaan tanah di Desa Baning Kota menyebabkan harga tanah juga semakin meningkat, tidak jarang di lokasi-lokasi tanah strategis menyebabkan

timbulnya permasalahan yang diakibatkan oleh perebutan tanah seperti banyaknya konflik pertanahan seperti tupang tindih kepemilikan, sertifikat ganda, termasuk tanah milik warga yang belum terdaftar. Berkenaan dengan fenomena tersebut, Pemerintah Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang sangat menyadari pentingnya manajemen asset/ruang/tanah untuk peningkatan ketertiban administrasi pertanahan, dan menetapkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah tahun 2010. Memasuki tahap awal otonomi daerah, Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang telah melakukan pembenahan administrasi pertanahan di tiap desa untuk mengurangi status kepemilikan ganda atas tanah dan demi menertibkan administrasi kepemilikan tanah. Uraian permasalahan yang dikemukakan ini menunjukkan bahwa, proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah cukup rumit, karena selain menyangkut permasalahan administrasi dan ketentuan hukum, kebijakan pendaftaran juga melibatkan sepsk sosiologis yaitu tanah sebagai asset penting di masyarakat yang terkadang menimbulkan konflik sosial karena ketidakjelasan status tanah.

2. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah: Implementasi PP Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang yang dikaji dari aspek pengorganisasian, interpretasi dan aplikasi dan factor-faktor penghambatnya.

1.3. Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah : “Bagaimana implementasi PP Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang yang dikaji dari aspek pengorganisasian, interpretasi dan aplikasi ?”.

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan salah satu aspek penting dalam studi kebijakan publik. Implementasi adalah mempraktekkan, memasang (Ali, 1995:1044). Implementasi merupakan sebuah tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah maupun Swasta, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Sementara implementasi menurut Nugroho, (2004:158) pada prinsipnya adalah cara yang dilakukan agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Implementasi merupakan prinsip dalam sebuah tindakan atau cara yang dilakukan oleh individu atau kelompok orang untuk pencapaian tujuan yang telah dirumuskan.

Implementasi menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Subarsono, 2005:80), menjelaskan bahwa implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok Pemerintah atau Swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Selanjutnya menurut Wahab, (2001:45). Implementasi merupakan sebuah kegiatan yang memiliki tiga unsur penting dan mutlak dalam menjalankannya. Adapun unsur-unsur implementasi kebijakan meliputi :

1. Adanya program yang dilaksanakan
2. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.

3. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.

Hogwod dan Gunn (dalam Wahab, 2001:61) telah membagi pengertian kegagalan kebijaksanaan dalam dua katagori, yaitu: “*non implementation* (tidak terimplementasikan) dan *unsuccessful implementation* (implementasi yang tidak berhasil).” Menurut Wahab (2001:62) yang dimaksud dengan tidak terimplementasikan mengandung arti bahwa suatu kebijaksanaan tidak dilaksanakan sesuai dengan rencana, mungkin karena pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaannya tidak mau bekerjasama atau mereka telah bekerja tidak efisien atau tidak sepenuhnya menguasai permasalahan. Sedangkan implementasi yang tidak berhasil biasanya terjadi manakala suatu kebijaksanaan telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, namun mengingat kondisi eksternal ternyata tidak menguntungkan (misalnya pergantian kekuasaan, bencana alam). Selanjutnya menurut Wahab (2001:65), proses implementasi kebijakan negara lazimnya mengidentifikasikan masalah yang ingin di atasi, tujuan/sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan proses implementasi kebijakan mengandung unsur, yaitu (a) masalah yang ingin dipecahkan (b) mempertegas tujuan yang ingin dicapai, (c) cara menstruktur dan mengatur (d) mengesahkan undang-undang dengan disertai *output* dalam bentuk pelaksanaan kebijakan oleh badan (instansi) yang melaksanakannya (e) kesediaan kelompok sasaran untuk melaksanakan tujuan itu, (f) dampak nyata baik yang dikehendaki atau yang tidak dikehendaki dari *output* kebijakan, (g) upaya untuk melakukan perbaikan-perbaikan. Berkenaan dengan itu, Anderson (1994:74) mengungkapkan 4 aspek yang perlu diperhatikan dalam mengimplementasikan kebijakan, yaitu : (1) siapa yang dilibatkan dalam implementasi, (2) hakikat proses implementasi, (3) kepatuhan atas suatu kebijakan, (4) efek atau dampak dari isi implementasi.

Menurut Linebery (1997) dalam kaitannya dengan persoalan komponen implementasi kebijakan menyatakan bahwa setidaknya-tidaknya proses implementasi memiliki elemen sebagai berikut :

1. Perumusan dan penempatan lembaga baru untuk mengimplementasikan suatu kebijakan baru atau proses penyusunan tanggungjawab dalam kaitannya dengan implementasi bagi kelambagaan dan personil yang ada saat ini.
2. Adanya proses terjemahan sasaran legislatif dan berbagai tujuannya ke dalam aturan pelaksanaannya, pengembangan pedoman untuk menggunakan alat implementasi yang ada saat ini.
3. Koordinasi sumber daya dan berbagai macam pengeluaran lembaga yang terkait dengan upaya implementasi untuk kepentingan kelompok sasaran kebijakan (*target group*); pengembangan devisi tanggungjawab ke dalam lembaga dan agen-agen yang terkait.
4. Adanya mekanisme alokasi sumber daya yang ada (alokasi sumber daya guna kesempurnaan dampak kebijakan).

Sunggono (1994:149-153) mengatakan bahwa, implementasi kebijakan mempunyai beberapa faktor penghambat, yaitu : isi kebijakan, informasi, dukungan dan pembagian potensi. Adanya penyesuaian waktu khususnya bagi kebijakan-kebijakan yang kontroversial yang lebih banyak mendapat penolakan warga masyarakat dalam implementasinya. Menurut Anderson (dalam Sunggono, 1994 : 144-145) faktor-faktor yang menyebabkan anggota masyarakat tidak mematuhi dan melaksanakan suatu kebijakan publik, yaitu :

1. Adanya konsep ketidakpatuhan selektif terhadap hukum, dimana terdapat beberapa peraturan perundang-undangan atau kebijakan publik yang bersifat kurang mengikat individu-individu;
2. Karena anggota masyarakat dalam suatu kelompok atau perkumpulan dimana mereka mempunyai gagasan atau pemikiran yang tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan hukum dan keinginan Pemerintah;
3. Adanya keinginan untuk mencari keuntungan dengan cepat diantara anggota masyarakat yang mencenderungkan orang bertindak dengan menipu atau dengan jalan melawan hukum;
4. Adanya ketidakpastian hukum atau ketidakjelasan “ukuran” kebijakan yang mungkin saling bertentangan satu sama lain, yang dapat menjadi sumber ketidakpatuhan orang pada hukum atau kebijakan publik;
5. Apabila suatu kebijakan ditentang secara tajam (bertentangan) dengan sistem nilai yang dianut masyarakat secara luas atau kelompok-kelompok tertentu dalam masyarakat.

Jika dicermati kembali pendapat tokoh mengenai pengertian implementasi dan model implementasi, serta beberapa faktor yang mempengaruhi proses implementasi maka dapat dikatakan bahwa dalam melakukan analisis terhadap implementasi kebijakan publik, dapat dilihat dari tiga sudut pandang yakni : (1) pemrakarsa/pembuat kebijakan (*the center* atau pusat), (2) pejabat-pejabat pelaksana di lapangan, (3) aktor-aktor perorangan diluar badan-badan pemerintahan kepada siapa program itu ditujukan (*target group* / kelompok sasaran).

Jones (1996:296) menyatakan bahwa terdapat tiga elemen/pilar dalam implementasi kebijakan, yaitu organisasi (*organization*), interpretasi (*interpretation*) dan penerapan (*application*). Jones menjelaskan bahwa kegiatan organisasi adalah pembentukan atau penataan kembali sumber daya, unit-unit serta metode untuk menjadikan program berjalan, sedangkan kegiatan interpretasi adalah menafsirkan agar program menjadi rencana dan pengarah yang tepat dan dapat diterima serta dilaksanakan. Adapun kegiatan penerapan adalah ketentuan rutin dari pelayanan yang disesuaikan dengan tujuan atau perlengkapan program. Widodo (2008:91) mengemukakan bahwa tahap pengorganisasian lebih mengarah pada proses kegiatan pengaturan dan penataan siapa yang menjadi pelaksana kebijakan, penetapan anggaran dan menetapkan manajemen pelaksanaan kebijakan termasuk menetapkan pola kepemimpinan dan koordinasi pelaksanaan kebijakan.

Tahap interpretasi merupakan tahap penjabaran sebuah kebijakan yang masih bersifat abstrak ke dalam kebijakan yang lebih bersifat teknis operasional. Kebijakan umum akan dijabarkan dalam kebijakan manajerial dan kebijakan manajerial akan dijabarkan dalam kebijakan teknis operasional. Kebijakan manajerial diwujudkan dalam bentuk keputusan-keputusan kepala daerah dan kebijakan teknis operasional diwujudkan dalam bentuk keputusan kepala badan atau kantor sebagai unsur pelaksana teknis Pemerintah Daerah. Oleh karena itu pada hakekatnya implementasi kebijakan adalah implementasi program (Tachjan, 2006:31). Selanjutnya pada tahap aplikasi dipandang sebagai sebuah proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk melaksanakan suatu kebijakan yang telah ditetapkan. Pihak yang terutama mempunyai kewajiban untuk melaksanakan kebijakan publik adalah unit-unit administrasi atau unit-unit birokrasi. (Sharkansky, Ripley & Franklin dalam Tachjan, 2006:27). Tahap aplikasi juga berarti menggunakan instrument untuk mengerjakan atau memberi pelayanan rutin, atau dengan kata lain implementasi merupakan tahap realisasi tujuan (Keban, 2004:72).

Dalam tahap ini implementor memikirkan secara matang berbagai kemungkinan keberhasilan dan kegagalan, termasuk hambatan atau peluang-peluang yang ada dan kemampuan organisasi yang disertai tugas untuk melaksanakan program.

2. Pengelolaan Pertanahan

Sebagaimana telah kita ketahui bahwa Undang-Undang Pokok Agraria merupakan perangkat hukum yang mengatur di bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal yang didasarkan pada hukum adat sebagai hukum yang asli yang disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern. Pendataan tanah bagi pemilik tanah pada akhir bertujuan untuk memperoleh surat keterangan tanah bahkan sampai pada sertifikat hak atas tanahnya dan memperoleh kepastian hukum yang kuat. Perkembangan perekonomian dewasa ini demikian pesat, dunia usaha begitu maju. Maka tidak dapat dipungkiri dengan majunya bidang-bidang usaha membutuhkan modal yang antara lain bisa dengan perantara pertanahan. Karena bidang pertanahan ikut berperan, untuk itu dibutuhkan status hukum, kepastian hukum dari tanah tersebut serta kepemilikan secara hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 UUPA ayat 1 yaitu bahwa : Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2003, halaman 558. “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendataan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Disamping untuk kepastian hukum bagi status tanah tersebut, pendataan tanah juga untuk melindungi para pemegang hak atas tanah agar kepemilikan haknya tidak terganggu oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanahnya. Untuk itu ditegaskan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA, bahwa (2) “Pendaftaran tanah dalam Pasal ini meliputi : Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” Alat pembuktian diberikan berupa sertifikat sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 point 20 PP Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997, yaitu : “Surat keterangan tanah ataupun Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.” Mengingat pentingnya kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah sebagai akibat dari transaksi jual beli tanah maka oleh UUPA diwajibkan untuk melakukan pendaftaran peralihan hak karena jual beli tersebut.

Menurut Harsono (2002:110-112) pendaftaran tanah dikenal dua (2) macam stelsel pendaftaran tanah yaitu :

1. Sistem Negatif

Adapun ciri yang pokok dari sistem ini adalah bahwa pendaftaran tanah tidak memberikan jaminan bahwa orang yang namanya terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah walaupun ia beritikad buruk. Sistem negatif ini digunakan di negara belanda, Hindia belanda, Negara bagian Amerika Serikat dan Perancis, apabila diperhatikan atau dibandingkan sistem negatif dengan positif maka sistem negatif ini adalah kebalikan dari sistem tersebut. Pada sistem pendaftaran negatif ini apa yang tercantum dalam buku tanah dapat dibantah, walaupun ia beritikad baik dengan kata lain bahwa pendaftaran tidak memberikan jaminan bahwa nama yang tercantum dalam daftar dan sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus

diterima oleh Hakim apabila terjadi sengketa hak sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada alat bukti yang lain yang membuktikan sebaliknya.

2. Sistem Positif

Adapun ciri yang pokok dari stelsel ini adalah bahwa pendaftaran menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah, walaupun ternyata ia bukan pemilik yang sebenarnya. Adapun sistem ini dikenal di negara Australia, Singapura, Indonesia, Jerman, dan swiss, dalam sistem positif ini segala apa yang tercantum di dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti yang dikeluarkan adalah hal yang bersifat mutlak, artinya mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak dapat diganggu gugat. Disini pendaftaran berfungsi sebagai jaminan yang sempurna dalam arti bahwa nama yang tercantum dalam buku tanah tidak dapat dibantah kebenarannya sekalipun nantinya orang tersebut bukan pemiliknya. Mengingat hal yang demikian inilah maka pendaftaran hak dan peralihannya selalu memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum pekerjaan pendaftaran dilaksanakan, para pelaksana pendaftaran tanah harus bekerja secara aktif serta harus mempunyai peralatan yang lengkap serta memakan waktu yang cukup lama dalam menyelesaikan pekerjaannya. Hal ini dapat dimaklumi karena pendaftaran hak tersebut mempunyai fungsi pendaftaran dan kekuatan yang mutlak, dengan demikian pengadilan dalam hal ini mempunyai wewenang di bawah kekuasaan administratif.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta jual beli hak atas tanah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan salah satu persyaratan untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan, hal ini akan berimplikasi pada kepastian hukum tentang status tanah tersebut.⁴ Dalam peristiwa jual beli tanah menurut hukum adat tidak ada kepastian hukum terhadap status tanah bagi pemilik tanah karena peralihan hak tersebut belum di daftarkan untuk memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat.

Praktek jual beli tanah menurut hukum adat yang masih banyak dilakukan masyarakat di desa ternyata ada pula yang kemudian dilanjutkan dengan dilakukan jual beli ulang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 37 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Berkaitan dengan uraian singkat tersebut, bila ditinjau secara yuridis perbuatan hukum yang dilakukan pembeli dan penjual yang melakukan jual beli di hadapan PPAT sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yaitu pada perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat 1 dan Pasal 38 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 yang antara lain menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bahwa akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1 tersebut harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu. Pembeli yang telah mempunyai akta jual beli yang dibuat PPAT, sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menyebutkan bahwa akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

Oleh karena itu pembeli sudah sah menjadi pemiliknya dan dapat segera mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan setempat.

Pada pasal 144 ayat 6 menyatakan bahwa “sebagian tugas Pemerintah yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Negara di daerah tetap dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sampai dengan ditetapkan seluruh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, selambat-lambatnya 31 Mei 2003. Dengan demikian Pemerintahan Desa dalam mengatur pertanahan yang dibentuk belum berfungsi dalam hal pelayanan publik di bidang pertanahan. Meskipun secara organisasi telah memiliki status, namun di dalam tingkat organisasi yang lebih besar, Pemerintahan Desa belum diperankan secara optimal, hal ini karena terkait dengan kewenangan yang belum dilimpahkan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah, dan adanya dualisme organisasi yaitu Pemerintahan Desa dengan kantor pertanahan kabupaten. Demikian juga masing-masing anggota belum berperan secara optimal, sehingga fungsi pelayanan kepada masyarakat belum dapat juga dilaksanakan. Dengan demikian kewenangan di bidang pertanahan belum dapat dilaksanakan sepenuhnya oleh Dinas pertanahan yang dibentuk berdasarkan Perda Nomor 370 Tahun 2001, telah melaksanakan kegiatan yaitu proyek penyuluhan dan pembinaan kepada masyarakat dan pelaksanaan pendataan dan pengukuran tanah. Dengan demikian terlihat bahwa Pemerintahan Desa belum diberi kewenangan secara leluasa, sebagaimana yang tertuang dalam Keputusan Bupati Sintang Nomor 370 Tahun 2005.

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum. Pada dasarnya tujuan memakai tanah adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan, yaitu untuk diusahakan dan tempat membangun sesuatu. Menurut Sukanti (2007:34) menyatakan bahwa hak milik atas tanah yang primer, yaitu 1) hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Negara dan bersumber langsung pada hak bangsa Indonesia atas tanah. Jenis hak atas tanahnya antara lain: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. 2) Hak-hak atas tanah yang sekunder, yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung pada hak bangsa Indonesia atas tanah”. Diterapkannya peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan telah berpengaruh pesat terhadap manajemen pertanahan. Perangkat desa yang memberikan pelayanan kepada masyarakat dituntut untuk bisa bekerja lebih teliti lagi. Berkaitan dengan penataan administrasi desa tentang pertanahan diharapkan perangkat desa bisa lebih mampu mengatur institusinya sendiri seperti, merencanakan pelayanan administrasi secara teratur, merumuskan berbagai kebijakan administrasi desa tentang pertanahan dan menggali segenap potensi yang ada bagi peningkatan Sumber daya perangkat desa yang ada. Perwujudan otonomi dipandang sebagai proses peningkatan kemampuan Sumber daya aparatur dan dalam memberikan pelayanan.

Kinerja yang baik jelas akan mendapatkan penghargaan dari Pemerintah. Undang-Undang Pertanahan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria mempunyai makna salah satunya adalah pengelolaan pertanahan. Akan tetapi permasalahan yang sangat dominan mewarnai banyaknya daerah dan instansi Pemerintah yang tidak mengelola pertanahan tidak secara serius mengikuti informasi dan aturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Desa serta kurang aktifnya perangkat desa mencari dan mendapatkan data terbaru mengenai prosedur yang benar dalam mengusulkan mengenai prosedur untuk hak kepemilikan. Sedangkan prasarannya adalah keterbatasan perangkat desa yang diberi tugas untuk menyampaikan informasi yang segera diketahui oleh masyarakat. Sumber daya perangkat desa pada umumnya

merupakan suatu alat penggerak dalam suatu organisasi dan sekaligus merupakan bagian dari kultur, yakni hasil perubahan yang menyeluruh yang disebabkan oleh manusia itu sendiri. Semakin tinggi tingkat sumber daya aparatur, maka *output* dari kinerja perangkat desa akan sangat berpengaruh pada pelayanan dan merupakan kekuatan dinamik yang sangat penting dalam usaha menciptakan peningkatan pelayanan bagi pembangunan masyarakat.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang menggunakan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian terletak di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang dan objek penelitian ini adalah implementasi PP Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang. Informan penelitian ditentukan dengan menggunakan tehnik *purposive* dan kriteria informan yaitu pegawai BPN Sintang mengetahui dan menguasai serta memiliki data dan informasi tentang pendaftaran tanah di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang, petugas BPN dan Aparat Desa yang terlibat dalam proses pendaftaran tanah terdiri dari :

1. Kepala BPN Kabupaten Sintang, selaku penanggungjawab dan kuasa dalam memutuskan status tanah.
2. Kabag Pertanahan Setda Kabupaten Sintang, secara teknis berhubungan langsung dalam kegiatan administrasi pertanahan termasuk dalam hal penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.
3. Kepala Desa dan Perangkat Desa Baning Kota (2 orang), ikut berperan dalam proses penataan administrasi pertanahan di desa dan mengetahui seluk beluk dan masalah pertanahan di desa.
4. Notaris/PPAT di Kabupaten Sintang (1 orang), mengurus persyaratan dalam kegiatan jual beli tanah.
5. Masyarakat Desa Baning Kota (1 orang) selaku pemilik tanah dan mengetahui tentang kondisi dan status tanah di Desa Baning Kota.

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara, observasi dan studi dokumentasi. Alat pengumpulan data yang digunakan berupa pedoman wawancara, pedoman observasi dan alat dokumentasi (kamera, alat perekam suara). Sedangkan proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, observasi/pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto, dan sebagainya. Data tersebut kemudian direduksi dengan jalan membuat abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman yang inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada didalamnya. Langkah selanjutnya adalah munyusunnya dalam satu-satuan. Satu-satuan itu kemudian dikategorisasikan pada langkah berikut. Tahap akhir ialah mengadakan pemeriksaan keabsahan data. Untuk menjamin validitas data, maka peneliti menggunakan teknik triangulasi dengan membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan dari informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda sehingga diharapkan tidak akan terjadi kesalahfahaman terhadap hasil penelitian, dengan cara membandingkan data hasil wawancara antara informan dari BPN selaku pelaksana kebijakan dan masyarakat Desa Baning Kota sebagai sasaran kebijakan, demikian pula hasil wawancara antara Aparat Desa dengan masyarakat; membandingkan hasil wawancara informan dengan hasil observasi mengenai proses pelaksanaan pendaftaran tanah; Membandingkan hasil

wawancara dan observasi dengan dokumen tertulis yang berkaitan dengan kebijakan pendaftaran tanah. Berdasarkan cross check dari berbagai informasi yang diperoleh, penulis menilai informasi mana yang paling relevan dan akurat sehingga dapat dijadikan data penelitian. Data yang akurat tersebut, akan dijadikan penulis untuk menulis hasil penelitian, berkenaan dengan implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang.

D. HASIL PENELITIAN

1. Pengorganisasian

a. Penataan Organisasi yang Terlibat Dalam Implementasi;

Diperoleh beberapa keterangan bahwa, pelaksanaan berbagai fungsi layanan BPN termasuk pelaksanaan pendaftaran tanah BPN sudah memiliki organisasi dan jelas dan teratur, sehingga setiap tahapan dapat terlaksana sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan pendaftaran tanah BPN memiliki kewenangan yang mulai dari masuknya berkas permohonan dari masyarakat hingga dikeluarkannya dokumen dalam bentuk SK Hak tanah, tetapi dalam pelaksanaannya BPN tetap melibatkan Pemerintahan Desa dimana lokasi tanah yang diusulkan oleh pemohon. Oleh karena itu pengorganisasian kegiatan pendaftaran tanah di level bawah yaitu dengan Pemerintahan Desa juga harus diatur dengan baik. Diperlukan pengorganisasian dalam bentuk kerjasama antara BPN dan Pemerintahan Desa agar proses pendaftaran tanah dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Keberadaan Pemerintah Desa memiliki peran sentral guna mendukung implementasi pendaftaran tanah, paling tidak sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan bahwa bagi masyarakat yang akan mendaftarkan tanah harus memiliki surat pernyataan tidak sengkata dan dikuasai secara fisik hasil pemeriksaan Panitia A yang didalamnya termasuk tanda tangan dari Kepala Desa setempat. Dengan demikian, persyaratan untuk memproses pendaftaran tanah juga tidak lepas dari peran penting Kepala Desa.

Selanjutnya dalam implementasi pendaftaran tanah, keberadaan PPAT juga memiliki peran penting sebagai pihak yang mengelurakan akta jual beli tanah, sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menyebutkan bahwa akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Oleh karena itu pembeli sudah sah menjadi pemiliknya dan dapat segera mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan setempat. PPAT juga memiliki peran penting dalam proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah, tanpa ada bukti akta, maka pendaftaran tidak bisa diproses. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa secara organisasi setiap pihak terkiat sudah diberikan kewenangan masing-masing meskipun tetap sebagai *leading sector*nya adalah BPN. Pengorganisasian dalam kegiatan pendaftaran tanah sudah terjalin dengan baik. Tentu saja harapan dengan adanya pengorganisasian ini akan mempercepat proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan SK Hak milik yang dirasakan masih memerlukan waktu yang lama oleh masyarakat.

b. Penataan Sumber Daya

Terkait dengan kondisi dan kesiapan SDM di BPN Kabupaten Sintang dalam melaksanakan PP Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang diperoleh keterangan bahwa, berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No 4 tahun 2010 dan Petunjuk Teknik tahun 2011 SDM Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang siap melaksanakan PPTT. Apabila dibandingkan dengan jumlah permohonan yang masuk untuk dilakukan pemrosesan dapat dikatakan bahwa jumlah pegawai yang ada belum begitu seimbang. Apalagi untuk melakukan peninjauan atau pemeriksaan tanah yang lokasinya sangat jauh, kalau di lingkup kota seperti Desa Baning Kota tentu tidak terlalu sulit. Keterangan ini menunjukkan bahwa, BPN Sintang belum ditunjang dengan SDM yang memadai untuk dapat memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Terlihat bahwa dari segi jumlah petugas yang ada belum diimbangi dengan jumlah permohonan layanan yang disampaikan oleh masyarakat. Jumlah petugas yang kurang seimbang dengan tuntutan pelayanan yang baik tentu tidak seimbang. Belum lagi jika berbicara mengenai jenis pelayanan permohonan tanah yang diajukan oleh masyarakat, dimana proses pemenuhan persyaratan seperti melakukan pemeriksaan lapangan yang harus dilakukan sesuai dengan lokasi yang diajukan oleh masyarakat. Sebagai perbandingan jumlah permohonan pendaftaran SK Hak untuk hingga akhir tahun 2013 mencapai 632 permohonan yang belum dikeluarkan permohonan SK hak Tanah. Tentu akan memerlukan proses yang lama dengan keterbatasan SDM yang ada. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang mengajukan pendaftaran tanah, BPN Sintang diperhadapkan dengan masih minimnya jumlah petugas.

Diketahui juga berdasarkan keeterangan informan bahwa, implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum di dukung dengan implementor yaitu petugas BPN dalam jumlah yang memadai sesuai dengan kebutuhan. Minimnya jumlah petugas yang melakukan pemeriksaan sehingga mempengaruhi kecepatan pemberian layanan juga disebabkan Panitia A yang dibentuk tidak hanya sebatas melakukan pemeriksaan lapangan, tetapi juga meneliti riwayat dan status tanah secara seksama. Proses ini juga memakan waktu yang lama, karena memerlukan ketelitian, sebelum SH Hak tanah diberikan kepada pemohon. Aspek sumber daya dalam proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah yang menjadi penghambat adalah masih minimnya jumlah sumber daya manusia yang dimiliki oleh BPN Sintang. Hal tersebut menyebabkan keinginan masyarakat untuk memperoleh SK Hak tanah dengan cepat belum dapat terwujud.

c. Koordinasi

Diperoleh beberapa keterangan bahwa, dalam melaksanakan pendaftaran tanah, BPN Kabupaten Sintang selaku penanggungjawab kegiatan melaksanakan koordinasi dengan Pemerintah Desa dan pihak penguasa tanah yang terdapat di wilayah Desa Baning Kota. Pernyataan yang disampaikan oleh Kepala BPN Kabupaten Sintang menggambarkan bahwa koordinasi sudah berjalan dengan baik. Kendati demikian, terkordinir tidaknya pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota akan terlihat pada saat pelaksanaan di lapangan. Hasil pengamatan penulis terhadap pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Desa Baning Kota menunjukkan bahwa kegiatan tersebut masih kurang terkoordinasi

dengan baik, secara khusus antara BPN dan Pemerintah Desa Baning Kota. Pada saat pemeriksaan tanah terkadang mengalami penundaan karena Kepala Desa tidak berada ditempat, hal ini disebabkan belum terjalannya komunikasi mengenai jadwal atau waktu pelaksanaan pemeriksaan tanah. Proses pemeriksaan tanah sebagai salah satu bagian dalam kebijakan pendaftaran tanah belum dapat terkoordinasi dengan baik. Kondisi ini mengakibatkan pelaksanaan di lapangan tidak berjalan dengan baik dan memerlukan waktu yang lama. Kondisi ini menunjukkan bahwa koordinasi sangat penting dilaksanakan dalam proses implementasi kebijakan, meskipun terlihat mudah tetapi pelaksanaannya terkadang tidak sesuai dengan harapan.

d. Interpretasi

1) Petunjuk Pelaksana

Diperoleh beberapa keterangan bahwa, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang, BPN Sintang selaku pelaksana kebijakan sudah memiliki petunjuk pelaksana yang menjadi acuan dan pedoman terhadap seluruh tahapan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Petunjuk pelaksana merupakan aspek penting dalam sebuah kebijakan, tidak jarang kebijakan menjadi tidak berjalan dengan baik karena aparat di tingkat bawah sebagai pelaksana kebijakan tidak memiliki petunjuk pelaksana. Walaupun petunjuk pelaksana sudah tersedia, permasalahan yang timbul adalah kurangnya pemahaman terhadap petunjuk pelaksana. Implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota sudah memiliki ketentuan baik mengenai prosedur atau mekanisme, persyaratan dan waktu pengurusan. Petugas dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang diajukan oleh masyarakat Desa Baning Kota harus mengacu pada petunjuk pelaksana. Artinya bahwa seluruh permohonan yang masuk dan akan diproses melalui peneliksaaan lapangan dan pengurusan dokumen hingga diterbitkannya SK Hak tanah harus berjalan sesuai dengan petunjuk yang telah ditetapkan.

2) Komunikasi

Mengenai pemahaman masyarakat Desa Baning Kota terhadap proses pendaftaran tanah diperoleh beberapa keterangan bahwa, sebgaaian besar masyarakat di Desa Baning Kota sudah memiliki pemahaman yang baik terhadap proses pendaftaran tanah hal ini dapat dilihat dari tingginya minat masyarakat untuk mengajukan pembuatan SK Hak tanah, namun demikian tidak bisa dipungkiri juga bahwa masih terdapat masyarakat yang kurang paham dengan pengurusan pendaftaran tanah, dimana mereka tidak atau kurang memiliki kesadaran untuk melaksanakan pendaftaran tanah dan banyak diantara mereka yang pada akhirnya mengurus melalui orang lain. Kondisi ini menunjukkan bahwa, minat masyarakat untuk mendaftarkan tanag sangat tinggi, oleh karena itu salah satu aspek penting dalam implementasi kebijakan pendaftaran tanah adalah mengajak masyarakat untuk memiliki kesadaran mengurus dokumen pertanahan, agar kepemilikan tanah tersebut sah dimata hukum, dan menjamin-hak-hak masyarakat terhadap tanah yang dikuasainya. Masih terdapatnya masyarakat yang belum memiliki SK Tanah karena tidak mengetahui prosedur dan perysaratan untuk mengajukan pendaftaran tanah kepada BPN Kabupaten Sintang.

Berdasarkan keterangan tentang kebijakan pendaftaran tanah keterangan tersebut dapat diketahui bahwa, BPN Kabupaten Sintang sudah melaksanakan berbagai upaya agar masyarakat dapat mendukung program Pemerintah dalam bidang pertanahan yaitu berpartisipasi aktif mendaftarkan tanah kepada BPN Kabupaten Sintang. Sosialisasi yang dilaksanakan oleh BPN Kabupaten Sintang

dapat dikatakan sangat penting, mengingat keterbatasan yang dimiliki oleh masyarakat untuk mengurus pendaftaran tanah, terutama bagaimana mekanisme dan persyaratan tentang pendaftaran tanah. Kegiatan sosialisasi yang dilaksanakan oleh BPN Sintang belum sepenuhnya efektif. Masyarakat masih memiliki penilaian buruk terhadap layanan BPN yang biasanya memakan waktu lama dan berbelit-belit, sehingga menggunakan alternative pihak ketiga untuk mengurus pendaftaran SK Hak menjadi cara agar permohonan dapat diproses dengan cepat.

3) Informasi

Keterbatasan ketersediaan tanah di Desa Baning Kota, tidak terlepas dari pertambahan penduduk yang tinggi, terutama untuk Kota Sintang yang cenderung makin meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini membawa akibat persediaan tanah di perkotaan tidak seimbang dengan kebutuhan berbagai kepentingan pembangunan. Akibatnya tanah di daerah perkotaan menjadi sangat mahal, sehingga menimbulkan usaha spekulasi dan manipulasi dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Ini menjadi salah satu hambatan dari proses pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan. Selain itu dengan meningkatnya pembangunan, maka kebutuhan akan tanah dalam arti tempat dan ruang meningkat pula. Ini menimbulkan bermacam-macam masalah menyangkut masalah pertanahan. Permasalahan pertanahan tersebut antara lain adalah menyangkut konflik pertanahan seperti sertifikat ganda, tumpang tindih kepemilikan, dan lain-lain. Berdasarkan penjelasan informan dapat diketahui bahwa, pihak BPN dalam melaksanakan pendaftaran tanah belum memiliki informasi awal yang cukup mengenai kondisi tanah, oleh karena itu tidak mengherankan apabila pada saat pelaksanaan pemeriksaan tanah harus melibatkan pihak-pihak terkait. Untuk kondisi status tanah yang terdapat di desa, yang lebih mengetahui adalah tokoh-tokoh desa tersebut, termasuk Kepala Desa. Kerjasama yang baik antara pihak BPN dan Pemerintahan Desa sangat penting agar proses pendaftaran dapat berjalan dengan baik.

4) Persyaratan Dan Prosedur

Agar proses implementasi pendaftaran dapat berjalan dengan baik, maka pendaftaran harus dilaksanakan sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Mengenai persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah ini diperoleh keterangan bahwa, pelaksanaan pendaftaran tanah sudah memiliki persyaratan dan prosedur baku yang dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Berdasarkan keterangan ini menunjukkan bahwa masyarakat yang akan mengurus pendaftaran tanah harus mengikuti persyaratan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Diperoleh informasi dari masyarakat Desa Baning Kota bahwa, selain mereka tidak dijelaskan atau tidak mengetahui mengenai biaya pengurusan pendaftaran tanah. Mereka juga dibebankan untuk membayar biaya yang diluar ketentuan tersebut atau lebih besar dari Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010. Misalnya untuk biaya ukur atau pemeriksaan fisik tanah terkadang masyarakat dibebankan dengan biaya 500.000-1.000.000 tanpa diketahui apakah sesuai dengan luasa tanah atau tidak. Dapat dikatakan bahwa secara ketentuan sudah ada standar biaya yang harus dibayar oleh masyarakat, akan tetapi selama ini tidak pernah dijelaskan kepada masyarakat, apalagi jika masyarakat menggunakan

jasa pihak ketiga. Sekian banyak persyaratan tersebut yang sering menjadi kendala dalam proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah adalah pemohon harus memenuhi kelengkapan bukti fisik hasil pemeriksaan terhadap kondisi fisik dan status hukum tanah. Dapat dikatakan bahwa, proses pendaftaran tanah sangat tergantung dari kondisi objek tanah yang akan di daftarkan. Proses pendaftaran akan menjadi lebih cepat apabila persyaratan menyangkut status dan kondisi fisik tanah tidak mengalami masalah. Pendaftaran tanah memang harus dilaksanakan secara teliti karena hal tersebut akan menjadi dasar dalam pemberian SK Hak tanah. Bercermin dari permasalahan pertanahan yang terjadi di beberapa daerah seperti sertifikat ganda, tidak terlepas dari proses pendaftaran tanah yang tidak dilaksanakan dengan baik. Diketahui juga bahwa, proses pengurusan pendaftaran untuk mendapatkan SK Hak tanah masih merlukan persyaratan yang cukup rumit. Persyaratan menyangkut luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik. Masyarakat sendiri terkadang tidak mengetahui kalau status tanahnya dalam sengketa, terkadang mereka baru mengetahui pada saat dokumen persyaratan tersebut diproses di BPN Sintang. Kendati sudah memiliki prosedur tetap dalam proses pendaftaran tanah, masyarakat Desa Baning Kota baik yang sudah mengurus pendaftaran dan menerima sertifikat tanah maupun yang sedang mengurus pendaftaran banyak yang tidak paham dengan prosedur tersebut. Apalagi dalam mengurus pendaftaran tersebut secara pribadi tanpa melibatkan pihak lain masyarakat masih bingung dengan persyaratan yang harus dipenuhi dan prosedur yang harus diikuti. Tidak jarang pada akhirnya karena keterbatasan informasi dan enggan berurusan lebih lama, banyak masyarakat yang meminta bantuan Kepala Desa Baning Kota untuk mengurus pendaftaran tanah mereka.

Permasalahan utama sebagaimana hasil wawancara, bahwa dalam proses pendaftaran tanah masih banyak masyarakat yang belum dapat memenuhi persyaratan, sementara persyaratan tersebut harus dilampirkan agar dapat diproses. Tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian besar masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah adalah masyarakat desa yang masih belum terlalu paham dengan masalah pertanahan.

Berangkat dari seluruh penjelasan tersebut, dapat dianalisis bahwa interpretasi masyarakat terhadap kebijakan pendaftaran tanah masih kurang. Tidak mengherankan apabila pada akhirnya masyarakat lebih memilih melibatkan pihak ketiga dalam pengurusan pendaftaran tanah, terutama untuk hal-hal yang berhubungan dengan urusan di Kantor BPN, sementara untuk proses pengukuran tanah, karena wajib hadir, maka masyarakat dalam hal ini pemohon ikut hadir dalam pengukuran atau pemeriksaan oleh petugas BPN.

5) Aplikasi

Secara lebih operasional, aplikasi dapat dijabarkan sebagai pelaksanaan atau penerapan dari ketentuan yang termuat dalam proses implementasi PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang. Diperoleh keterangan bahwa, dalam proses pengurusan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota, banyak menemukan masyarakat yang belum dapat memenuhi persyaratan, sehingga prosesnya terhenti, menunggu dipenuhinya persyaratan yang diwajibkan. Pada saat dilaksanakannya pengukuran dan pemetaan tanah di lapangan, sering mengalami kendala dikarenakan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan pemohon pendaftaran tanah biasa tidak

hadir, sehingga hasil pemeriksaan tidak dapat dilakukan. Berdasarkan keterangan ini menunjukkan bahwa, dalam proses pemeriksaan lapangan memerlukan kehadiran pihak-pihak terkait, agar prosedur dan persyaratan yang telah tercantun dalam Peraturan Kepala Badan Pertanah Nasional RI Nomor 1 tahun 2010 dapat dilaksanakan. Terdapat hal-hal non teknis yang tidak diatur secara spesifik dalam pelaksanaan pengukuran tanah salah satunya ketidakhadiran pihak-pihak terkait. Kondisi ini juga menggambarkan bahwa keberhasilan implementasi pendaftaran tanah juga bergantung dari partisipasi masyarakat. Masyarakat harus mendukung kinerja petugas lapangan pada saat dilaksanakannya pemeriksaan tanah. Paling tidak, sebelum panitia turun ke lapangan memeriksa tanah, Kepala Desa dan pemohon harus terlebih dahulu mempersiapkan pihak-pihak terkait yang tanahnya berbatasan langsung dengan pemohon.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa pada saat proses penelitian dan peninjauan fisik tanah serta penelitian mengenai data status dan riwayat tanah banyak terdapat batas tanah yang tidak jelas, serta pemilikan ganda yang diklaim oleh masyarakat. Kondisi ini menyebabkan pembuatan peta tanah menjadi semakin rumit. Tidak mungkin proses permohonan akan ditindaklanjuti oleh BPN Sintang, karena pemenuhan persyaratan ini merupakan bagian dari persyaratan agar pengurusan pendaftaran tanah dapat terlaksana dengan baik.

Hasil wawancara juga mengungkapkan bahwa, banyak tanah yang diperjual belikan tidak memiliki akta jual beli atau jual beli yang dilakukan dibawah tangan, sehingga hal tersebut tidak bisa didaftarkan untuk memperoleh hak atas tanah. Kondisi ini mengakibatkan proses pengurusan pendaftaran tanah tidak berjalan dengan baik, serta berpengaruh terhadap kecepatan standar waktu pengurusan pendaftaran tanah. Kondisi ini secara lebih rinci dikarenakan kondisi tanah yang sedang mengalami sengketa, pada umumnya adalah sengketa pemilik dan ahli waris yang saling mengklaim memiliki tanah. Fakta yang terjadi di dalam praktik, ditemukan bahwa asas mudah dan dapat dipahami hanyalah pada aturan prosedurnya artinya untuk kegiatannya sendiri masih menemui kendala jangka waktu yang panjang, bahkan dalam perjalanannya prosedur pendaftaran tanah tidak selesai disebabkan adanya kendala biaya atau syarat tambahan. Ada beberapa alasan diantaranya sebagai contoh yaitu alasan perbedaan luas tanah antara data yuridis dan data fisik setelah dilakukannya pengukuran. Sehingga tujuan dari asas sederhana itu sendiri belum bisa tercapai.

Pada tahap aplikasi pendaftaran tanah memang masih belum memenuhi harapan masyarakat, hal ini banyak dikeluhkan oleh masyarakat menyangkut prosedur, waktu dan biaya pengurusan pendaftaran tanah. Tidak jarang karena proses yang lama akhirnya masyarakat menggunakan jalan pintas agar permohonan cepat diselesaikan, seperti menggunakan jasa pihak ketiga. Bagi masyarakat yang tidak tahu atau awan mengalami kesulitan untuk mengurus pendaftaran tanah, biasanya meminta Kepala Desa setempat untuk dapat membantu atau minimal bisa berkonsultasi mengenai cara pembuatan SK Hak tanah. Tidak mengherankan pada akhirnya masyarakat banyak menggunakan jasa Kepala Desa atau pegawai Kantor Pertanahan yang mereka kenal agar dapat mempermudah proses pelayanan tersebut. Dalam hal ini terlihat jelas bahwa BPN Sintang belum mampu menjangkau masyarakat untuk mengetahui keluhan yang dialami oleh masyarakat, sehingga mereka lebih memilih jalur informal melalui Kepala Desa yang mereka anggap lebih dekat.

Kecenderungan dari hasil pengamatan penulis pada saat penelitian menunjukkan bahwa masyarakat cenderung lebih memilih bantuan pihak ketiga untuk mengurus pendaftaran tanah karena mereka tidak paham dengan persyaratan, prosedur dan biaya pengurusan pendaftaran tanah. Dengan kondisi ini seharusnya pihak BPN Sintang lebih aktif untuk menjangkau masyarakat agar mendapatkan layanan terbaik, dan tidak sebaliknya hanya bersifat pasif menunggu inisiatif dari masyarakat baru ditindaklanjuti. Kondisi masyarakat Desa Baning Kota yang banyak bekerja sebagai buruh dan petani harus diakui memiliki kesibukan dan kurang pengetahuan dalam pengurusan tanah, oleh karena itu responsivitas BPN termasuk memberikan edukasi kepada masyarakat sangat penting dilakukan, agar menumbuhkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terhadap proses layanan yang disediakan oleh BPN.

2. Faktor Penghambat Implementasi

a. Faktor Koordinasi

Proses implementasi pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum terkoordinir dengan baik sehingga dari tahap awal yaitu masuknya berkas permohonan yang diajukan oleh masyarakat, hingga dikeluarkannya SK Hak tanah masih memerlukan waktu yang lama. Kondisi ini menyebabkan masyarakat Desa Baning Kota belum mendapatkan pelayanan yang maksimal. Koordinasi antara petugas (Panitia A) dengan aparat desa dalam melaksanakan pemeriksaan tanah belum dapat terkoordinasi dengan baik, sehingga masih memerlukan waktu yang lama untuk memperoleh gambaran batas-batas tanah pada saat dilaksanakannya pemeriksaan. Kondisi ini mejadi lebih buruk apabila pengajuan permohonan pendaftaran tanah itu dilakukan sendiri oleh masyarakat desa, karena ia harus memastikan bahwa pada saat dilaksanakannya pemeriksaan tersebut pihak-pihak terkait juga hadir. Berbeda apabila masyarakat melibatkan kepala desa dalam proses pemeriksaan tanah, tentu saja Kepala Desa akan berkordinasi terlebih dahulu dengan BPN mengenai kepada waktu pelaksanaan pemeriksaan tanah.

b. Faktor Sosialisasi

Masyarakat Desa Baning Kota yang ingin mengajukan pendaftaran tanah sebagian besar masih belum mengetahui persyaratan dan prosedur dalam proses pengajuan pendaftaran tanah. Kondisi ini disebabkan oleh BPN Sintang yang jarang melaksanakan sosialisasi mengenai layanan pertanahan kepada masyarakat. Tidak mengherankan apabila banyak masyarakat awal apalagi yang pendidikannya rendah tidak mengetahui masyarakat yang pendidikannya rendah, mengurus pendaftaran tanah yang rumit tentu membuat mereka bingung. Masyarakat yang tidak tahu menahu mengenai proses pendaftaran untuk mendapatkan SK Hak tersebut cenderung meminta bantuan pihak ketiga untuk membantu proses pengajuan pendaftaran tanah miliknya. Selama ini sebagian besar urusan pertanah dibantu oleh Kepala Desa Baning Kota, tentu saja dengan pertimbangan Kepala Desa dapat mewakili kepentingan masyarakat dan sudah terbiasa serta mengetahui proses pengajuan pendaftaran tanah. Selama ini proses layanan yang dilakukan oleh BPN cenderung bersifat menunggu masyarakat, artinya bahwa masyarakat akan diproses pengajuan berkas permohonannya apabila mereka menginginkan tanah miliknya mendapatkan sertifikasi. Kondisi ini menyebabkan masyarakat tidak terlayani dengan baik. Selama ini BPN memang sudah berupaya melaksanakan pendekatan dengan masyarakat dengan melaksanakan program larasita, akan tetapi program tersebut juga tidak berjalan efektif karena hanya mendekati

masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, tetapi proses selanjutnya tetap dilaksanakan di BPN.

c. Faktor Sumber Daya

Pentingnya sumberdaya manusia dikarenakan mereka adalah motor penggerak berjalannya sebuah kebijakan. Personil BPN Sintang yang belum sesuai dengan kebutuhan sangat memberikan pengaruh yang besar terhadap pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah. Dampak yang sangat dirasakan adalah proses pengurusan pendaftaran tanah harus memakan waktu yang lama dan bahkan dapat melebihi standar waktu yang ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Diketahui bahwa, jumlah pengajuan pendaftaran tanah sangat tidak seimbang, tentu saja dengan catatan bahwa BPN tidak hanya melayani pendaftaran dalam lingkup Kecamatan Sintang, tetapi juga seluruh kecamatan di Kabupaten Sintang. Minimnya jumlah petugas pemeriksaan lapangan dan petugas pemeriksa di kantor menjadi penghambat untuk memproses dengan cepat permohonan yang diajukan oleh masyarakat.

d. Faktor Komitmen Organisasi

Permasalahan menyangkut sengketa lahan yang terdapat di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang, tidak terlepas dari proses pendaftaran tanah pada masa lampau yang kurang dilaksanakan dengan teliti. Sehingga kasus tumpang tindih kepemilikan sertifikat tanah banyak terjadi. Komitmen tersebut juga mengandung makna kesanggupan BPN Sintang untuk membantu masyarakat kurang mampu yang tanah miliknya belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat. Komitmen dari aparatur BPN Sintang dalam mengimplementasikan kebijakan pendaftaran tanah tidak hanya sekedar komitmen dalam perkataan. Lebih dari itu, komitmen dan motivasi harus berasal dari dalam hati sehingga akan tumbuh semangat untuk melaksanakan kebijakan tersebut dalam wujud tindakan nyata. Tindakan nyata sebagai wujud komitmen petugas dalam mengimplementasikan kebijakan pendaftaran tanah adalah dengan memberikan pelayanan terbaik yaitu tepat persyaratan, waktu dan biaya pelayanan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Komitmen BPN Sintang dalam melaksanakan kebijakan pendaftaran tanah belum memuaskan atau dapat dikatakan masih rendah. Secara khusus indikator tersebut tercermin dari waktu penyelesaian pengurusan yang tidak sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. BPN Sintang belum mampu menyelesaikan permohonan SK Hak Tanah sesuai dengan standar waktu penyelesaian sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Letak Desa Baning Kota yang tidak terlalu jauh dengan Kota Sintang tempat berdirinya Kantor BPN Sintang seharusnya dapat dimaksimalkan agar BPN dapat dengan cepat memproses permohonan yang diajukan oleh masyarakat. Akan tetapi kenyataannya masih terkesan ada diskriminasi dalam proses pengurusan SK hak tanah.

Komitmen petugas dalam memberikan pelayanan terbaik dalam hal biaya pelayanan juga patut dipertanyakan, karena faktanya masyarakat untuk mendaftarkan tanah agar mendapatkan SK Hak tanah masih memerlukan dana yang besar. Tidak dapat dipungkiri bahwa image di masyarakat untuk mengurus SK Hak Tanah harus mengeluarkan biaya besar, hal ini dikarenakan masyarakat dalam mengurus SK Hak Tanah melalui orang lain atau calo. Ketidakpahaman masyarakat dalam berurusan

dimanfaatkan oleh oknum untuk membantu mengurus dengan membayar imbalan jasa. Jika masyarakat mengurus sendiri dipastikan tidak ada pungutan lain diluar ketentuan.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Proses implementasi pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan berdampak terhadap tujuan yang ingin dicapai. Hal ini terlihat dari tiga aspek sebagai berikut :
 - Ditinjau dari aspek organisasi, BPN Sintang sebagai pelaksana kebijakan belum didukung dengan sumber daya yang memadai terutama dari segi jumlah pegawai yang ada belum sesuai dengan kebutuhan organisasi. Selain itu, koordinasi BPN dengan pihak eksternal seperti pemerintah daerah dan pemerintah desa kurang berjalan dengan baik sehingga proses pelayanan pengurusan belum sesuai dengan waktu yang ditetapkan.
 - Ditinjau dari aspek interpretasi, kejelasan petunjuk pelaksana dan teknis kebijakan standar dan pengaturan pertanahan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010, belum ditunjang dengan pemahaman yang baik oleh petugas maupun masyarakat, dikarenakan kurangnya sosialisasi terhadap kebijakan tersebut.
 - Ditinjau dari aspek aplikasi, implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum mampu memenuhi standar persyaratan dan waktu pelayanan. Persyaratan yang sulit dipenuhi oleh masyarakat menyebabkan waktu pelayanan menjadi lama, karena untuk diproses seluruh persyaratan sudah harus terpenuhi. Hal tersebut disebabkan oleh lingkungan kebijakan yang kurang mendukung menyebabkan standar pelayanan sulit terwujud, seperti kondisi sosial masyarakat dimana banyak konflik pertanahan yang menyebabkan berkas pelayanan tidak bisa diproses; dan perilaku masyarakat yang mengurus permohonan Hak tanah melalui jasa pihak ketiga, sehingga biaya pelayanan melebihi standar.
- b. Proses implementasi pendaftaran tanah di Desa Baning Kota belum berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan karena adanya faktor penghambat diantaranya : a. koordinasi antara pihak yang belum terbangun dengan baik, b. sosialisasi mengenai persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah yang belum dilakukan secara maksimal kepada masyarakat, c. sumber daya manusia BPN Sintang yang belum maksimalnya jumlahnya untuk mengurus permohonan yang masuk, d. komitmen BPN yang dinilai masih rendah dalam melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Saran

- a. BPN Sintang perlu melakukan pembenahan organisasi secara khusus terhadap berbagai sumber daya seperti menambah jumlah pegawai BPN sesuai dengan kompetensi yang dibutuhkan, penyalahgunaan wewenang dan kedisiplinan dalam melaksanakan tugas. Disamping itu, Pemerintah Desa Baning Kota perlu membangun suatu kerangka kebijakan pengelolaan administrasi pertanahan desa untuk dipergunakan sebagai pedoman pelayanan administrasi pertanahan yang dikoordinasikan dengan pihak Kecamatan Sintang dan Kabupaten Sintang, dan BPN.

- b. Sedapat mungkin masyarakat hanya satu kali saja atau maksimal dua kali datang ke BPN Sintang untuk berkas permohonan yang diajukan yaitu saat mendaftar dan mengambil sertifikat, sehingga masyarakat tidak perlu datang berkali-kali jika prosedur dan standar pelayanan sudah terpenuhi dan ditepati dalam pelaksanaannya.
- c. Diperlukan pengawasan terhadap petugas agar melaksanakan pelayanan pendaftaran tanah dengan baik kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan dan kode etik yang melekat pada diri petugas. Selain itu, BPN Sintang perlu meningkatkan sosialisasi tidak hanya kepada aparatur internal BPN, tetapi juga kepada seluruh masyarakat Desa Baning Kota. Sosialisasi ini dilaksanakan dengan memanfaatkan media massa maupun sosialisasi langsung mendatangi masyarakat dengan melibatkan pemerintahan desa.

DAFTAR REFERENSI

Buku:

- Ali, Mufizh. 2005. *Pengantar Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Amrin, 1996. *Pokok-Pokok Teori Sistem Pengelolaan Pertanahan*, Cetakan Ke enam. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Andreson, James E. 1994. *Public Policy Making*. New York: Holt Rineheart and Winston.
- Arikunto, 1993. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta: Bina Aksara
- Dassler, 1997. *Pengembangan Sumber Daya Manusia*. Bandung Gramedia
- Ever, 2002. *Manajemen Pertanahan Nasional*. Jakarta: Granit
- Gibson, 1993. *Organisasi Perilaku, Struktur, dan Proses*. Jilid 2 Jakarta: Erlangga
- Harsono, Boedi. 2002. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Djembatan, Edisi Revisi.
- Hill, Michael. 1997. *The Policy Process: A Reader*. New York: Harvester-Wheatsheaf.
- Jones, O Charles. 1996. *Pengantar Kebijakan Publik*, Terjemahan Ricky Istamto. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Keban T, Yermias. 2004. *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik, Konsep, Teori dan Isu*. Yogyakarta: Gava Media.
- Lembaga Administrasi Negara RI. *Pedoman Penyusunan Pelaporan Akuntabilitas Instansi Pemerintah*
- Lineberry, R.L. 1997. *American Public Policy*. New York: Hasper & Row.
- Moleong, Lexy.J. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Edisi Revisi*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Ndraha, T.1999. *Teori Budaya Organisasi*, Bandung: UNPAD
- Nugroho, Riat. D. 2004. *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta: Elek Media Komputindo.
- Sarwoto, 1983. *Manajemen Pelayanan Publik*. Bandung: Gramedia
- Solihin, 2001. *Kamus istilah Otonomi Daerah*. Jakarta: ISMEE
- Sugiyono. 2000. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung : Alfabeta.
- Subarsono, AG. 2005. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sunggono, Bambang. 1994. *Hukum dan Kebijaksanaan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Sukanti, Arie, Hutagalung. 2007. *Program Redistribusi Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Tachjan, 2006. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI
- Wahab, Soclihin Abdul. 2001. *Implementasi dan Birokrasi Pemerintahan*. Jakarta: Haji Mas Agung
- Widodo, Joko. 2008. *Analisis Kebijakan Publik, Konsep dan Aplikasi. Analisis Proses Kebijakan Publik*. Jakarta: Bayu Media.
- Wibawa, Samodra. 1994. *Kebijaksanaan Publik Proses dan Analisis*. Jakarta: Intermedia

Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 *Tentang Otonomi Daerah*
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

