



**PELAKSANAAN PELAYANAN DALAM PENGURUSAN SERTIFIKAT
TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANGKINANG
BERDASARKAN PERMEN NOMOR 4 TAHUN 2017 TENTANG
STANDAR PELAYANAN KEMENTERIAN AGRARIA
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah dan Hukum



SITI QURATUL NADIA
NIM. 11820721534

PROGRAM S1

JURUSAN ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2022 M/1444 H

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan Judul Pelaksanaan Pelayanan dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, yang ditulis oleh :

Nama : Siti Quratul Nadia
 Nim : 11820721534
 Jurusan : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, November 2022

Pembimbing Skripsi II

Lovelly Dwina Dahen, SH.MH

Pembimbing Skripsi I

Dr.H. Abu Samah, MH

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul pelaksanaan **Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**

Yang ditulis oleh:

Nama : Siti Quratul Nadia

NIM : 11820721534

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 5 Desember 2022

Pukul : 13.00 WIB

Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 9 Desember 2022

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. H. Maghfirah, M.A

Sekretaris

Joni Alizon, SH., MH

Penguji 1

Dr. H. Abu Samah, MH

Penguji 2

Dr. Febri Handayani, S.HI, MH

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M.Ag.

NIP. 197410062005011005

- Hak Cipta Ditindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Siti Quratul Madia
 NIM : 11820721539
 Tempat/ Tgl. Lahir : Kuala / 09 September 2006
 Fakultas/Pascasarjana : Syariah dan Hukum
 Prodi : Ilmu Hukum

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya*:

Pelaksanaan Pelayanan Dalam Perurusan Sertifikat Tanah Di Badan
Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Berdasarkan Permen Nomor 9
Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata
Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya * dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya , *saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah lainnya) *saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundangan-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 05 November 2022

ang membuat pernyataan



Siti Quratul Madia
 Siti Quratul Madia

NIM : 11820721539

- pilih salah satu sesuai jenis karya tulis

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Siti Quratul Nadia, (2022): Pelaksanaan Pelayanan dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Ketentuan mengenai standar pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah di dalam peraturan pemerintah nomor 4 tahun 2017 pada pasal 1 ayat (1) huruf a. Pasal ini menjelaskan bahwa dalam mengurus sertifikat tanah dilakukan secara cepat, mudah, terjangkau dan terukur. Mencuatnya kasus mengenai kinerja pegawai dalam pelayanan sertifikat tanah di Kota Bangkinang yang sudah dua tahun ini belum jadi padahal sudah bayar. Hal ini mengundang keluhan masyarakat seakan menegaskan kenyataan bahwa pelayanan yang ada saat ini belum begitu maksimal, permasalahan pertanahan yang terjadi tersebut merupakan persoalan yang harus diselesaikan dan menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan Nasional Kota Bangkinang selaku pemberi pelayanan sertifikat tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam Bidang Pertanahan di Kota Bangkinang.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Pelayanan Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Bangkinang dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 2017 Dan Apa Faktor Penghambat/Kendala dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Bangkinang Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Nomor 4 Tahun 2017. Tujuannya untuk mengetahui pelaksanaan pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah yang berkonflik dengan hukum di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar.

Metode dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis yaitu dengan cara melakukan survei langsung kelapangan melalui observasi, wawancara dan juga menggunakan studi kepustakaan. Teknik pengambilan sampel dengan teknik total sampling yaitu bila semua anggota populasi di ambil sebahagian sebagai sampel.

Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 terlaksana namun mengalami kegagalan sehingga banyak masyarakat yang mengeluh pada saat mengurus sertifikat tanah dikarenakan lamanya penerbitan sertifikat tanahnya. Faktor penghambat dilaksanakannya pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah ialah faktor masyarakat dan juga pihak-pihak yang terlibat kurang optimal.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Pelayanan, Sertifikat Tanah



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah rabbil'alamiin, segala puji milik Allah, tempat kita meminta pertolongan dan mohon ampun kepadaNya, dan kita berlindung kepadaNya dari keburukan diri dan kejahatan amal perbuatan kita. Tiada pujian melainkan hanya milikNya. Dialah Allah, yang memudahkan Langkah bagi orang yang berbuat baik dengan rahmatNya dan karuniaNya. Berkat limpahan rahmatNya itu pula penulis dapat *Ta'ala* menyelesaikan skripsi ini.

Shalawat dan salam kita doakan kepada Allah semoga disampaikan kepada Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasalam*. Rasul yang telah memberikan teladan dalam berakhlak yang baik agar kita mampu mencapai apa yang kita harapkan dan inginkan

Alhamdulillah, selama proses penulisan banyak hal yang dilalui dan dirasakan hingga sampai pada tahap ini. Penulis juga telah banyak mendapatkan dukungan berupa materil maupun moril, serta arahan berupa petunjuk dan bimbingan, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ucapan terima kasih yang tiada tara untuk kedua orang tua saya. Teruntuk ayahanda Ali Anwar dan ibunda Ramlah yang telah menjadi orang tua terhebat, yang selalu memberikan motivasi, nasehat, cinta, perhatian, dan kasih sayang serta doanya yang takkan mungkin penulis balas.
2. Bapak Prof.Dr Hairunnas, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya yang telah memberikan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr.H.Zulkifli, M.Ag selaku dekat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dan jajarannya yang telah melayani keperluan mahasiswa menjadi sarjana yang baik.
 4. Bapak Dr. H. Erman Gani, M. Ag, selaku Wakil Dekan I Fakuktas Syariah dan Ilmu Hukum, Bapak Dr. H. Mawardi, S. Ag, M. Si, selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, dan Ibu Dr. HJ. Sofia Hamdani, M. Ag, selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 5. Bapak Asril SH.MH selaku ketua jurusan ilmu hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Serta Bapak Dr. M. Alpi Syahrin, S.H, MH, selaku Sekretaris jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.
 6. Ibu Dr. Hellen Last Fitriani, S.H.,M.H. selaku Dosen Penasehat Akademik (PA) yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis selama menimba ilmu di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.
 7. Bapak Dr.H. Abu Samah, MH, selaku Pembimbing I dan Ibu lovelly dwina dahan, SH.MH. selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini yang telah membimbing dan memberikan petunjuk kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
 8. Terima kasih kepada keempat Kakak Kandung yaitu Rosdah, Syukri, Zulherman, dan Zahari, segala perhatian, kasih sayang, dan motivasi serta



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

doanya, juga telah menjadi bagian dari motivator yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.

9. Terima kasih penulis ucapkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan pihak-pihak terlibat lainnya yang telah meluangkan waktu untuk membantu penyelesaian skripsi ini.

Semoga bantuan, dukungan, arahan, petunjuk, dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah serta mendapatkan balasan dari Allah Swt. Aamiin. Mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyajian skripsi ini, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan tulisan ilmiah penulis yang akan datang.

wassalamualaikumwarahmatullahiwabarakatuh

Pekanbaru, 01 April 2022

Penulis,

SITI QURATUL NADIA
NIM: 11820721534

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	17
C. Rumusan Masalah	18
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	18
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teoritis	20
B. Penelitian Terdahulu.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	31
B. Lokasi Penelitian	31
C. Populasi dan Sampel.....	31
D. Metode Pendekatan.....	33
E. Sumber Data	33
F. Metode Pengumpulan Data	34
G. Analisis Data	35
H. Sistematika Penulisan.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Kota Bangkinang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agrarian Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	38
B. Hambatan yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam pengurusan pembuatan sertifikat tanah di Kantor BPN Kota Bangkinang	48

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	57
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan pada sebagian masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena di sana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Negara Indonesia saat ini diharapkan pada masalah penyediaan tanah. Tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk pertanian, serta untuk membangun berbagai fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 19 UUPA dinyatakan sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

¹ Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), h. 19.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
4. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - d. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - e. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - f. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
5. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri agraria.
6. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.²

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti

² Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2012), h. 152.

haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.⁴

Mengingat jumlah penduduk yang semakin meningkat, hak atas tanah sangat penting, demikian pula dengan pembuktiaanya, sehingga kepastian hukum sangat diperlukan untuk mencegah terjadinya sengketa.

Hal tersebut harus ditunjang dengan pembangunan hukum dan aparat penegak hukum, yang dalam hal ini bertujuan untuk meningkatkan kepastian hukum yang diberikan kepada masyarakat pencari keadilan agar hak – haknya dilindungi dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Salah satu perlindungan hukum yang diberikan di antaranya dengan cara meningkatkan pelayanan dan bantuan hukum dalam masalah pertanahan, karena masalah tanah adalah masalah yang sangat sensitif dan kompleks yang mengandung berbagai kepentingan dalam masyarakat.

Untuk itu UUPA telah menyediakan sebanyak mungkin aturan tertulis dan ketentuan pendaftaran tanah untuk memperoleh alat bukti yang kuat bagi pemiliknya. Pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA ketentuan pelaksanaannya di atur dalam PP No. 24 Tahun 1997

³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2007),

⁴ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: CV Rajawali. 1991), h. 95.



sebagai penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Sesuai ketentuan tersebut pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.⁵

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.⁶ Pendaftaran tanah secara sporadik ini inisiatif berasal dari masing-masing pemilik tanah. Maka pemilik tanah sebagai pemohon dituntut lebih aktif mengurus permohonan sertifikat tanahnya karena segala sesuatunya harus diusahakan sendiri. Biaya pendaftarannya relatif lebih mahal dan waktunya relatif lebih lama.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan

⁵ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Pertanahan*, (Bandung: PT Mizan Pustaka. 2011), h.

⁶ *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

termasuk tanda bukti dan pemeliharaannya.⁷ Obyek dari pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- b. Tanah hak pengelolaan
- c. Tanah wakaf
- d. Hak milik atas satuan rumah susun
- e. Hak tanggungan
- f. Tanah Negara

Berdasarkan pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁸

Berbagai permasalahan juga terjadi dalam pendaftaran tanah seperti adanya kesalahan informasi yang diberikan oleh pihak pemohon, kesalahan

⁷ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Djambatan. 1999). h. 72.

⁸ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2017). h. 152.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

informasi yang diberikan oleh pemohon disebabkan kurang proaktifnya masyarakat sebagai pemohon untuk datang langsung ke kantor pertanahan, menanyakan hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan administrasi yang harus disiapkan dalam proses awal pendaftaran tanah, sehingga kebanyakan dari masyarakat yang datang untuk melakukan pendaftaran tanah syarat-syarat administrasinya yang harus dipenuhi tidak lengkap sehingga dikembalikan berkasnya dan tidak diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

Kesalahan informasi awal yang diberikan juga kadang kala terjadi dari pihak kantor pertanahan, hal ini terjadi akibat kurangnya sosialisasi kemasyarakat dengan penyuluhan-penyuluhan yang dilakukan di masyarakat sehingga informasi yang didapat oleh pemohon kurang yang berakibat pada saat pemohon mendaftarkan tanahnya, berkas administrasi yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap.

Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah (ajudikasi) berlangsung. Sanggahan/keberatan dari pihak lain disebabkan karena tanah yang didaftarkan pemohon adalah tanah sengketa sehingga pada saat prosesnya tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaannya, sehingga dikembalikan terlebih dahulu kepada pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dan apabila sengketa permasalahan tanah tersebut telah selesai maka panitia akan melanjutkan kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukannya.



Kesadaran masyarakat terhadap arti penguasaan kepemilikan tanah masih kurang. Hal ini dipengaruhi hal-hal sebagai berikut :

- a. Adanya anggapan masyarakat bahwa pendaftaran tanah dalam proses pelaksanaannya dinilai masih rumit dan berbelit-belit.
- b. Biaya pengurusan sertifikat yang dianggap masih mahal dan memberatkan.

Disamping itu dalam pelaksanaannya kurang sekali adanya tenaga-tenaga profesional dan kurangnya peralatan yang memadai untuk dapat mempercepat proses penyelesaian sertifikat.

Penilaian kinerja suatu organisasi merupakan suatu kegiatan yang penting atau harus dilakukan karena dapat dijadikan tolak ukur dalam menentukan keberhasilan suatu organisasi dalam hal mencapai tujuannya. Untuk instansi pemerintah yang menjadi pelayan publik pengukuran kinerjanya menjadi sangat penting untuk menilai seberapa jauh pelayanan yang diberikan kepada masyarakat, apakah sudah memenuhi harapan masyarakat selaku pengguna jasa pelayanan dalam hal pemberian pelayanan, selain itu juga pengukuran kinerja dapat dijadikan tolak ukur apakah masyarakat sudah puas dengan kinerja pelayanan yang ada. Dengan adanya informasi tentang penilaian kinerja tersebut dapat dijadikan acuan untuk memperbaiki kinerja agar lebih sistematis dan tepat arah sehingga tujuan ataupun misi organisasi bisa tercapai dan pelayanan publik yang diberikan bisa lebih optimal. Dengan adanya kinerja birokrasi yang tinggi maka

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



organisasi tersebut akan berjalan secara efektif, efisien dan responsif dalam memberikan pelayanan.

Kinerja pegawai merupakan suatu pencapaian yang baik dalam bekerja berupa prestasi yang diperlihatkan oleh pegawai yang kemudian memberikan cerminan bahwa organisasi tersebut adalah organisasi yang sehat. Dalam hal ini setiap pegawai dalam organisasi dituntut untuk memberikan kontribusi positif melalui kinerja yang baik, mengingat kinerja organisasi tergantung pada kinerja pegawainya. Menurut Prawirosentono kinerja (*performance*) hasil kerja yang dapat dicapai oleh seseorang atau sekelompok orang dalam suatu organisasi, sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing dalam rangka upaya mencapai tujuan organisasi secara legal, tidak melanggar hukum dan sesuai dengan moral maupun etika.

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin meningkat pesat mengakibatkan tuntutan pemenuhan berbagai kebutuhan masyarakat menjadi semakin meningkat, terutama kepada institusi birokrasi. Keluhan masyarakat terhadap kurangnya kualitas pelayanan merupakan salah satu indikator yang menunjukkan belum memadainya pelayanan yang diberikan oleh aparatur birokrasi. Untuk itu, institusi birokrasi perlu menerapkan strategi peningkatan pelayanan yang tanggap terhadap kebutuhan masyarakat yang menghendaki kualitas pelayanan. Selain itu, dituntut juga kinerja yang efektif dan efisien.

Kinerja pelayanan publik yang ideal pada dasarnya harus mampu memberikan pelayanan yang cepat, murah, mudah, berkeadilan, berkepastian hukum, terbuka, dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



perkembangan dinamika masyarakat. Namun demikian kenyataan menunjukkan bahwa masyarakat masih menghadapi kinerja dan pengelolaan pelayanan publik masih jauh dari optimal, yang antara lain belum efisien, praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme, ketiadaan instansi penyelenggara pelayanan public dan sebagainya. Sehingga pelayanan publik pada umumnya lebih banyak menjadi sasaran kritik dan ketidakpuasan masyarakat penerima pelayanan yang sampai batas-batas tertentu menempatkan diri sebagai konsumen dan pelayanan publik itu.⁹

Namun untuk instansi pemerintah yang menjadi pelayanan publik pengukuran kinerjanya menjadi sangat penting untuk menilai seberapa jauh pelayanan yang diberikan kepada masyarakat, akan tetapi kinerja birokrasi publik di Indonesia saat ini masih jauh dari kata baik atau dengan kata lain masih kurang karena tidak diterapkannya penilaian kinerja yang merupakan suatu hal yang penting karena akan dapat meningkatkan kinerja secara optimal. Melihat dari penyelenggaraan pelayanan publik yakni pelayanan jasa merupakan kebutuhan setiap orang yang sifatnya dinikmati setiap orang tanpa terkecuali.

Untuk menjamin kepastian hak atau kepastian hukum atas tanah (UUPA) Undang-undang Pokok Agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA. Ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh

⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2017). h. 120.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Indonesia yang sekaligus juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, yang dimuat dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA.

Pada dasarnya istilah sertifikat itu sendiri berasal dari bahasa Inggris (*certificate*) yang berarti ijazah atau surat keterangan yang dibuat oleh pejabat tertentu. Dengan pemberian surat keterangan berarti pejabat yang bersangkutan telah memberikan status tentang keadaan seseorang. Dalam bahasa sertifikat diartikan sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah bahwa telah menerangkan seseorang itu mempunyai hak suatu bidang tanah, ataupun tanah seseorang itu dalam kekuasaan tanggungan seperti sertifikat Hipotek atau kreditverband, berarti tanah itu terkait dengan Hipotek atau kreditverband.

Berdasarkan peraturan presiden No. 10 Tahun 2006, maka dapat dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden dan dipimpin oleh seorang kepala. Badan ini mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam upaya untuk melaksanakan tugas dan fungsinya secara berdaya guna dan berhasil guna, maka Badan Pertanahan Nasional menyusun struktur organisasi dan tata kerja perangkatnya mulai dari tingkat pusat sampai ke tingkat kabupaten/kota. Sesuai dengan ketentuan peraturan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perundang-undangan. BPN dahulu di kenal dengan sebutan Kantor Agraria, BPN yang diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Kantor urusan tanah merupakan organisasi pemerintah yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pelayanan sertifikasi tanah di Indonesia. Sertifikasi tanah ditujukan untuk setiap orang yang memiliki tanah.

Era globalisasi dan perkembangan zaman, sebagai salah satu lembaga pemerintah yang melayani masyarakat, pemerintah dituntut untuk mampu menyesuaikan diri dengan lingkungan dan perkembangan yang terjadi dan terus melakukan perubahan. Tercapainya tujuan organisasi sangat dipengaruhi oleh kinerja pegawainya dalam menjalankan tugas. Setiap organisasi mengharapkan pegawainya untuk mampu melaksanakan tugas secara efektif, efisien, produktif dan profesional. Pun ini ditunjukkan untuk menghasilkan pelayanan masyarakat sesuai dengan keinginan masyarakat.

Di Indonesia, sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) Huruf C UUPA Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, tanah wakaf, hak pengelolaan, hak miliki atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang terlibat. Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang isinya sertifikat merupakan “surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.¹⁰ kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang

Berdasarkan pengamatan penulis di Bangkinang, telah terjadi ketidaksinkronan dalam melaksanakan pembuatan sertifikat tanah yang mana seharusnya terbit pada waktu 98 hari (Berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010). Namun, dalam praktiknya masih banyak masyarakat yang mengeluh dikarenakan sertifikat tanahnya yang hampir 2 (dua) tahun tak kunjung selesai. Padahal, semua persyaratan sudah dilengkapi dan sudah dibayar.¹¹

Mencuatnya kasus mengenai kinerja pegawai dalam pelayanan sertifikat tanah di Kota Bangkinang yang sudah dua tahun ini belum jadi padahal sudah bayar. Hal ini mengundang keluhan masyarakat seakan menegaskan kenyataan bahwa pelayanan yang ada saat ini belum begitu maksimal, permasalahan pertanahan yang terjadi tersebut merupakan persoalan yang harus diselesaikan dan menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan Nasional Kota Bangkinang selaku pemberi pelayanan sertifikat tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam Bidang Pertanahan di Kota Bangkinang.

Pelayanan pada Kantor Pertanahan tersebut diatas menunjukkan bahwa permasalahan pelayanan publik dalam sertifikat tanah merupakan salah satu permasalahan pokok bagi kinerja institusi. Untuk itu peran aparat birokrasi yang terkait atas masalah kinerja pegawai dalam pelayanan sertifikat tanah

¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 Ayat (1).

¹¹ Meilianis, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 9 Oktober 2021.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penting sekali sehingga dalam hal ini aparat birokrasi harus dapat menjelaskan fungsinya dengan baik dan benar pun ini dilakukan untuk mengatasi masalah yang berkenaan dengan pelayanan sertifikat tanah, agar tidak mendapat sorotan yang lebih jauh di era reformasi ini maka kinerja pelayanan pada kantor pertanahan harus segera diperbaiki.

Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang selaku pemberi pelayanan faktanya belum melakukan tugasnya dengan maksimal dilihat dari pemberian layanan yang tidak pasti waktu dan biaya sering kali dikeluhkan masyarakat, hal ini karena belum ditaatinya standar waktu yang telah ditetapkan sesuai dengan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Pasal 1,5, dan 8 tentang standar pelayanan kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional.

Pasal 1 menjelaskan bahwa:

- (a) *Standar pelayanan kementerian agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional yang selanjutnya disebut SP Kementerian merupakan pedoman penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan terukur.*
- (b) *Tujuan penetapan SP Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk mewujudkan tertib administrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan, dan peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat.*¹²

¹² Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan, Pasal 1 Ayat (1 dan 2).



Pasal 5 menjelaskan bahwa:

- (a) *Jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c, merupakan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proses pelayanan dari setiap jenis pelayanan pertanahan.*
- (b) *Jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhitung sejak penerimaan berkas lengkap dan telah lunas pembayaran biaya/tarif yang ditetapkan.*
- (c) *Jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk:*
 - a. *Tenggang waktu pemenuhan kewajiban pembayaran biaya/tarif yang ditetapkan;*
 - b. *Waktu yang diperlukan untuk melengkapi kekurangan berkas;*
 - c. *Waktu yang diperlukan untuk mengirimkan berkas/dokumen dari Kantor Pertanahan Nasional dan Kementerian Agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, atau sebaliknya;*
 - d. *Waktu yang diperlukan untuk memperoleh persyaratan dari instansi lain; dan/atau*
 - e. *Waktu yang diperlukan dalam rangka koordinasi dengan instansi lain.*
- (d) *Untuk pelaksanaan pelayanan lebih dari satu jenis pelayanan, jangka waktu merupakan penjumlahan secara kumulatif waktu yang diperlukan untuk masing-masing jenis pelayanan.*
- (e) *Jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi permohonan pelayanan pertanahan yang di dalam prosesnya*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



diketahui terdapat sengketa, konfil, perkara, atau masalah hukum lainnya, dan berkasnya dapat dikembalikan kepada pemohon.

(f) *Proses penyelesaian layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*¹³

Pasal 8 menjelaskan bahwa:

(a) *Penanganan pengaduan, saran dan masukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) huruf f merupakan manajemen penanganan pengaduan, yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

(b) *Pengaduan, saran dan masukan disampaikan secara lisan maupun tulisan melalui layanan pengaduan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.*

(c) *Pengaduan, saran dan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja.*

(d) *Dalam hal penyelesaian atas pengaduan, saran dan masukan membutuhkan waktu lebih dari 14 (empat belas) hari kerja, unit kerja terkait wajib memberikan tanggapan atau jawaban terdapat pengaduan yang disampaikan.*¹⁴

Dalam hal ini institusi birokrasi dituntut untuk bisa menerapkan peraturan tersebut sehingga pelayanan yang ada saat ini lebih baik dari sebelumnya dan lebih meningkatkan kualitas kinerja pegawai, inisiatif untuk melakukan sesuatu dalam melaksanakan tugasnya dan bertanggung jawab agar

¹³ Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan, Pasal 5 Ayat (1-6).

¹⁴ Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan, Pasal 8 Ayat (1-4).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mampu menyelesaikan pekerjaan semaksimal mungkin sehingga tidak terjadi kemandulan dalam pekerjaan, terutama pelayanan rakyat dalam pembuatan sertifikat tanah yang belumlah maksimal, kondisi birokrasi yang terkesan lambat mengakibatkan pelayanan yang berbelit, biaya yang tinggi dan waktu yang lama. komunikasi juga di butuhkan agar komunikasi yang dilakukan antara atasan kepada bawahannya menimbulkan kerja sama yang lebih baik sehingga tercipta hubungan yang harmonis diantara pegawai dan atasan untuk mengemukakan saran dan pendapat dalam pemecahan masalah yang dihadapi dalam organisasi.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik mengambil penelitian dengan judul **“PELAKSANAAN PELAYANAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANGKINANG DALAM PENGURUSAN SERTIFIKAT TANAH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI NOMOR 4 TAHUN 2017 TENTANG STANDAR PELAYANAN KEMENTERIAN AGRARIAN DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL”**

B. Batasan Masalah

Mengingat begitu luasnya persoalan-persoalan yang membahas tentang pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah, maka peneliti hanya akan memfokuskan pada pasal 5 Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 bahwa jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) huruf c, merupakan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proses pelayanan dari setiap jenis pelayanan pertanahan dan proses penyelesaian layanan

sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselesaikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

C. Rumusan Masalah

Masalah adalah suatu proses yang mengalami halangan dalam mencapai tujuan.¹⁵ Perumusan masalah dalam suatu penelitian penting untuk dilakukan oleh peneliti, sebab dengan adanya rumusan masalah penelitian dapat difokuskan pada suatu permasalahan pokok untuk mendapatkan gambaran yang terarah serta dapat mempermudah dalam membahas suatu permasalahan sehingga sasaran dan tujuan dapat dicapai. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Pelayanan Pengurusan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Bangkinang Dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 2017?
2. Apa Faktor Penghambat/Kendala Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Bangkinang Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Nomor 4 Tahun 2017?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan Peraturan Menteri Agrarian Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dalam Rangka Pengurusan Sertifikat Tanah Dikota Bangkinang.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984), h. 109.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Untuk mengetahui factor penghambat dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agrarian Dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri agrarian nomor 4 tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dalam Rangka Pengurusan Sertifikat Tanah Dikota Bangkinang.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Program S1 Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Bagi dunia akademik penelitian ini bermanfaat sebagai bacaan perpustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dan tolak ukur bagi penulis berikutnya yang mengambil topik yang sama.
- c. Untuk dapat dijadikan bahan acuan bagi masyarakat, instansi-instansi pemerintah dan pihak yang terkait dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri agrarian nomor 4 tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dalam Rangka Pengurusan Sertifikat Tanah yang dilakukan di Bangkinang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teoritis

Di dalam penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan beberapa teori, yaitu sebagai berikut:

1. Teori Negara Hukum

Indonesia di idealkan dan di cita-citakan oleh *the founding father* sebagai Negara Hukum (*Rechtstaat / the rule of law*). Dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”.¹⁶ Negara hukum dimaksud adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.¹⁷

Surnayati Hartono, menambahkan bahwa negara hukum saat ini adalah dalam pengertian negara hukum yang bertanggungjawab. Menurut Sunaryati, negara hukum yang bertanggungjawab adalah pilar keempat setelah Eksekutif, Legislatif, dan Yudikatif.

2. Teori pertanahan

Menurut Murrad, pertanahan adalah sebuah kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang berfungsi untuk mengatur hubungan

¹⁶ Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (1)

¹⁷ Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *op cit*.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

hukum antara tanah dengan orang.¹⁸ Pertanahan memiliki obyek yang sangat penting antara lain tanah dan pemegang haknya, sehingga tanah dapat didefenisikan menurut Supriadi sebagai hak dasar untuk menguasai tanah Negara yang mana hak-hak tersebut meliputi hak-hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah. Tanah tersebut bisa dimiliki maupun diberikan kepada orang-orang maupun dimiliki secara bersama-sama serta dapat dimiliki oleh badan hukum.

Tanah yang telah dimiliki oleh orang-orang maupun badan hukum haruslah memiliki hak kepemilikan atas tanah yang mana hak atas tanah tersebut dapat memberikan wewenang kepada pemegang hak atas tanahnya untuk mengelola tanah tersebut agar memberikan manfaat bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dalam dunia pertanahan tidak luput dari sistem administrasi pertanahan yang memiliki peranan penting dalam pengurusan hak atas tanah sehingga murad menyimpulkan bahwa administrasi pertanahan merupakan sebuah kegiatan organisasi yang menjalankan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah khususnya dalam bidang pertanahan dengan memanfaatkan dan menggerakkan sumber daya untuk mewujudkan tujuan perundang-undangan.

Administrasi Pertanahan harus dapat memberikan pelayanan yang berkualitas mengingat kegiatan-kegiatan yang dilakukan berhubungan dengan kepemilikan atas tanah sehingga masyarakat bisa mendapat

¹⁸ Siti Hardianti Rukmana Manurung. (2017). *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru*. Jurnal JOM FOSIP. Vol.4.No. 2. h. 6-7.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jaminan kepastian hukum yang mudah melalui system administrasi pertanahan yang baik. Tanah merupakan wadah untuk menggambarkan karakter yang baik. Tanah merupakan wadah untuk menggambarkan karakter seseorang dalam membangun identitas yang bermoral. Hak individu dengan tanah memiliki hubungan yang berkesinambungan dan tidak dapat dipisahkan.¹⁹

Dunia pertanahan erat kaitannya dengan konflik yang menimbulkan permasalahan di lingkungan masyarakat, sehingga hak memiliki peranan yang penting dalam kepemilikan atas tanah. Leon Duguit diperkuat dengan pandangan Carl Wellman memberikan penjelasan bahwa fungsi suatu hak dapat mengatasi konflik permasalahan serta dapat memberikan sebuah prioritas hukum. Dari pernyataan para ahli diatas dapat diambil kesimpulan bahwa fungsi hak berkaitan dengan pengakuan terhadap kepentingan pribadi sehingga mereka yang memiliki hak atas tanah memiliki kebebasan untuk bertindak terhadap tanah yang dihakinya

Pendapat Leon Duguit diperkuat dengan pandangan Carl Wellman yang menyatakan fungsi suatu hak adalah untuk mengatasi konflik permasalahan dengan memberikan jendela hukum untuk memberikan ruang kepada seseorang dalam menyampaikan harapannya.²⁰

¹⁹ Triana Rejekiningsih. (2016). *Asas Fungsi Social hak atas tanah pada Negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis, dan penerapannya di Indonesia)*. Jurnal Yustisia, Vol.2. No. 5. h. 304.

²⁰ *Ibid*, h. 306.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Teori kebijakan

Perumusan sebuah kebijakan adalah tahap yang paling penting dalam membentuk sebuah kebijakan public. Menurut Charles Lindblom dan beberapa ahli yang lain, dalam merumuskan sebuah kebijakan harus memahami orang-orang yang terlibat dalam proses pembentukan sebuah kebijakan. Bahwa untuk memahami siapa yang berhak merumuskan kebijakan maka harus dikaji terlebih dahulu sifat dan karakter pameran atau (*participants*) meliputi tupoksi apa saja yang harus mereka lakukan, bagaimana cara mereka bekerjasama antara satu dengan lainnya, serta wewenang dan bentuk kekuasaan apa saja yang mereka miliki agar dapat merumuskan sebuah kebijakan yang baik dan berkualitas.²¹

Perumusan sebuah kebijakan adalah tahap yang paling penting dalam membentuk sebuah kebijakan public. Menurut Charles Lindblom dan beberapa ahli yang lain, dalam merumuskan sebuah kebijakan harus memahami orang-orang yang terlibat dalam proses pembentukan sebuah kebijakan. Bahwa untuk memahami siapa yang berhak merumuskan kebijakan maka harus dikaji terlebih dahulu sifat dan karakter pameran atau (*participants*) meliputi tupoksi apa saja yang harus mereka lakukan, bagaimana cara mereka bekerjasama antara satu dengan lainnya, serta wewenang dan bentuk kekuasaan apa saja yang mereka miliki agar dapat merumuskan sebuah kebijakan yang baik dan berkualitas.

²¹ Antic Bintari. (2016). *Formulasi Kebijakan Pemerintah tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta di Provinsi DKI Jakarta*. Jurnal Ilmu Pemerintahan. Vol. 2. h. 223. IISN 2442-5958.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kebijakan yang telah ditetapkan harus memiliki kebijaksanaan karena menurut Carl Friedrich menyatakan bahwa kebijaksanaan merupakan sesuatu yang dicita-citakan oleh semua orang khususnya kebijaksanaan dalam sebuah kebijakan dapat mengatasi adanya hambatan-hambatan dan permasalahan yang muncul agar dapat mencapai tujuan dan dapat melaksanakan kebijakan sebagaimana mestinya.²²

Kebijakan yang telah ditetapkan harus memiliki kebijaksanaan karena menurut Carl Friedrich menyatakan bahwa kebijaksanaan merupakan sesuatu yang dicita-citakan oleh semua orang khususnya kebijaksanaan dalam sebuah kebijakan dapat mengatasi adanya hambatan-hambatan dan permasalahan yang muncul agar dapat mencapai tujuan dan dapat melaksanakan kebijakan sebagaimana mestinya.²³

Maka kebijakan publik menurut pakar kebijakan yaitu Robbert Eyestone merupakan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya. Apa yang telah dijelaskan oleh Robbert Eyestone sejalan dengan pemikiran Thomas R. Dyeyang menyatakan bahwa kebijakan public merupakan segala sesuatu yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan.²⁴ Kebijakan menurut Mustopadidjaya adalah suatu bentuk pengamatan untuk menemukan sebuah permasalahan

²² A. Syamsu Alam. (2012). *Analisis Kebijakan Publik Kebijakan Sosial di Perkotaan Sebagai Sebuah Kajian Implementatif*. Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan. Vol. 1. No. 3. h. 81. E-ISSN 2503-4952.

²³ A. Syamsu Alam. (2012). *Analisis Kebijakan Publik Kebijakan Sosial di Perkotaan Sebagai Sebuah Kajian Implementatif*. Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan. Vol. 1. No. 3. h. 81. E-ISSN 2503-4952.

²⁴ *Ibid.* h. 81-82.



yang ada dimasyarakat dengan memberikan sebuah solusi yang tepat terhadap permasalahan tersebut.

Mengacu pada Howgood dan Gunn, Bridgman dan Davis menyatakan bahwa kebijakan publik sedikitnya mencakup hal-hal seperti:

- a. Bidang kegiatan yang menggambarkan cita-cita dan harapan yang ingin dicapai.
- b. Proposal tertentu sebagai alat untuk menentukan keputusan pemerintahan terhadap bidang kegiatan yang telah dipilih.
- c. Kewenangan formal yang disampaikan melalui undang-undang atau peraturan pemerintahan sebagai pedoman terhadap bidang kegiatan yang akan dilaksanakan.
- d. Program, yaitu sebuah bentuk kegiatan yang akan direalisasikan dengan memanfaatkan sumber daya dan strategi yang tepat agar mencapai tujuan yang diharapkan.
- e. Keluarga (*output*), yaitu hasil dari program yang dilaksanakan sebagai produk akhir program tersebut.

4. Teori Perjanjian

Subekti mengatakan melalui pendapatnya perikatan merupakan suatu bentuk hubungan dalam lingkup hukum yang melibatkan dua orang atau dua pihak yang saling berhubungan, dimana masing-masing pihak memiliki kewajiban yang harus dipenuhi. Masing-masing pihak memiliki kewajiban antara lain ada pihak yang menuntut dan ada pihak yang harus berkewajiban memenuhi tuntutan yang dilayangkan oleh pihak lain.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Perjanjian tidak jauh berbeda dengan perikatan karena istilah tersebut memang sama. Perjanjian. Menurut Subekti adalah seseorang yang berjanji kepada orang lain, janji yang dilakukan dua orang tersebut bertujuan untuk melakukan sesuatu.²⁵

Pendapat Abdul Kadir Muhammad tidak jauh berbeda dengan pendapat Subekti. Perikatan merupakan keadaan atau peristiwa hukum yang dilakukan antara orang satu dengan orang lain untuk mengadakan satu hubungan hukum. Pada intinya perjanjian atau perikatan merupakan suatu perjanjian yang dilakukan antara kedua belah pihak dimana menimbulkan kata sepakat dan menimbulkan sebuah akibat hukum.

Pasal 1313 KUH perdata menjelaskan bahwa “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Maksud dari pasal diatas adalah bahwa sebuah persetujuan merupakan suatu perbuatan dilakukan oleh satu orang dengan orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya kepada orang lain. Selain pasal diatas juga terdapat Pasal 1338 KUH Perdata yang mengatur perjanjian bahwasannya “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik Kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan

²⁵ Hananto Prasetyo. (2017). Pembaharuan Hukum Perjanjian Sporteetainment Berbasis Nilai Keadilan. Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol. 4. No. 1. h. 66.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan iktikad baik²⁶. Artinya suatu perjanjian harus didasari dengan iktikad baik. Asas Konsensualitas yang dijelaskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata memberikan pengertian bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak. Tanpa adanya kesepakatan antar kedua belah pihak tidak akan terjadi sebuah perjanjian, karena dalam perjanjian tidak boleh ada yang dirugikan. Terdapat pihak yang menuntut hak, dan juga terdapat pihak yang harus memenuhi tuntutan tersebut.

Syarat sahnya perjanjian juga telah diatur dalam pola dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Terdapat syarat subyektif dan syarat obyektif sebagai syarat sahnya perjanjian.

a. Syarat Subyektif

1) Sepakat (Pasal 1321-1328)

Kata sepakat harus timbul dari hati Nurani setiap pihak yang melakukan perjanjian tanpa ada suatu paksaan apapun dari pihak lain. Perjanjian dianggap cacat apabila mengandung paksaan atau intimidasi, mengandung penipuan yang timbul dari sebuah kejahatan tipu muslihat serta mengandung kekhilafan atau kekeliruan terhadap obyek maupun subyek perjanjian atau biasa disebut *error in persona*. Kesepakatan adanya paksaan dan hal-hal lain yang disebutkan diatas bisa dibatalkan.²⁶

²⁶ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Cakap (Pasal 1329-1331)

Kata cakap adalah seseorang yang dianggap mampu melakukan perjanjian. Pihak yang dianggap cakap merupakan pihak yang telah dewasa usianya yaitu usia 21 tahun, apabila di usia dibawah 21 tahun telah menikah maka telah dianggap cakap melakukan sebuah perjanjian, pihak yang tidak terganggu jiwanya serta orang dibawah berada dibawah pengampunan.

b. Syarat Obyektif

1) Suatu hal tertentu (Pasal 1332-1334)

Suatu hal tertentu menyebutkan bahwa sebuah perjanjian harus terdapat objek yang diperjanjikan. Objek tersebut berupa barang yang dapat diperdagangkan. Barang-barang yang menjadi obyek merupakan barang yang tidak dilarang dalam Undang-undang. Apabila tidak terdapat obyek dalam sebuah perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum.²⁷

2) Suatu sebab atau kuasa yang halal (Pasal 1335-1337)

Sahnya kuasa yang halal merupakan persetujuan yang telah ditentukan dalam sebuah perjanjian. Apabila obyek yang ada dalam sebuah perjanjian adalah illegal dan bertentangan dengan norma-norma yang ada, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan Undang-undang maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

²⁷ Ibid.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

B. Penelitian Terdahulu

Kajian Pustaka ini dilakukan untuk memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki obyek kajian yang sama. Tujuan menjelaskan penelitian terdahulu ini adalah sebagai perbandingan dan untuk mengetahui letak perbedaannya serta menghindari plagiasi dan sebagai bukti orisinalitas penelitian ini.

1. Tongan Nadeak yang berjudul “Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan”

Penelitian ini lebih difokuskan kepada implementasi kebijakan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Kota Medan. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan terkait tinjauan hukum pelaksanaan dalam pelayanan pengurusan sertifikat tanah di Kota Bangkinang berdasarkan peraturan perundang-undangan.

2. Hanida Gayuh Saena yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasioanl Nomor 1 Tahun 2017”²⁸

Penelitian ini lebih difokuskan kepada pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Sleman secara umum berjalan dengan baik meski terdapat hambatan-hambatan yang menghalangi jalannya program tersebut.

²⁸ Hanidah Gayuh Saena, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasioanl Nomor 1 Tahun 2017*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Saif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hambatan-hambatan yang muncul adalah terkait dengan tenaga pelaksana dan terbatasnya waktu yang ditentukan. Dalam penelitian yang peneliti lakukan, peneliti lebih memfokuskan pada masalah pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah yang ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

3. Istiqamah yang berjudul “Tinjauan Hukum Legalisasi Asset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah”²⁹

Penelitian ini lebih difokuskan kepada prosedur pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Gowa yang belum efisien karena BPN memiliki sarana dan prasarana yang terbatas sehingga masih terjadi kesalahan dalam pengukuran dan pemetaan gambar. Akibat hukum atas penerbitan sertifikat tanah pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum. Dalam penelitian yang peneliti lakukan, peneliti lebih memfokuskan pada masalah pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah yang ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

²⁹ Istiqamah, *Tinjauan Hukum Legalisasi Asset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah*. (Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2018).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan hukum Sosiologis. Pendekatan hukum sosiologis adalah suatu teori yang mempelajari pengaruh hukum dan sebagainya dengan pendekatan dari hukum ke masyarakat.³⁰

Penelitian terkait Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bangkinang merupakan penelitian kualitatif, karena tidak menggunakan mekanisme statistika untuk mengolah data. Penelitian ini merupakan pendekatan untuk mempelajari, menerangkan atau menginterpretasikan suatu kasus dalam konteksnya secara natural tanpa adanya intervensi pihak luar.³¹

B. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang akan peneliti lakukan dalam penelitian adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Kota Bangkinang, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi penelitian adalah keseluruhan sampel penelitian atau objek, yang akan diteliti.³² Serta dapat juga berbentuk gejala atau peristiwa

³⁰ Abdul Manam, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta : Prenada Media, 2009), h. 19.

³¹ Warsito H, *Pengaturan Metodologi Penelitian, Buku Panduan Mahasiswa*, (Jakarta : Asosiasi PT Katolik (APTIK) dan Gramedia Pustaka Utama, 1992), h. 10.

³² Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2011), h.



yang mempunyai ciri-ciri yang sama.³³ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah jumlah pemohon pengajuan sertifikat tanah pada Kantor BPN di Kota Bangkinang selama periode Januari – Desember 2021.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representative.³⁴

Teknik sampling adalah suatu cara pengambilan sampel yang representatif dari populasi. Secara teknis ada dua cara yang dapat digunakan dalam teknik sampling, yaitu teknik sampling acak dan teknik sampling tak acak. Sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel dalam penelitian ini adalah subbagian tata usaha dan masyarakat yang mengurus sertifikat tanah dari Januari sampai Desember 2021.

³³ Amiruddin Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Wali Pres, 2011), h. 119.

³⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2010), h. 81.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel III.1
Populasi dan Sampel

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase
1.	Subbagian Tata Usaha	7	3	43%
2.	Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran	4	2	50%
3.	Masyarakat yang mengurus sertifikat dari januari sampai desember 2021 ³⁵	600	30	5%

D. Metode Pendekatan

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan terkait dengan pelaksanaan pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah di Kota Bangkinang peneliti menggunakan pendekatan efektivitas hukum, karena telah sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, penelitian ini merupakan penelitian bidang Ilmu Hukum (*Legal Research*) dengan konsentrasi Hukum Tata Negara. Pendekatan secara yuridis empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melihat bagaimana keadaan nyata penerapan undang-undang tersebut yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat.³⁶

E. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

³⁵ Pipin, Pegawai Kantor Pertanahan Bangkinang, *Wawancara*, Bangkinang, 14 Desember 2021.

³⁶ Muh Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2004), h. 101.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Sumber data primer, yaitu bahan yang menjadi sumber utama dalam penelitian yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
2. Sumber data sekunder, merupakan bahan hukum yang mempunyai untuk menambah/memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap sumber data primer. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah teori, hasil karya dari kalangan hukum, buku-buku dan pendapat pakar hukum serta literatur-literatur hukum lainnya yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas.

F. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah serangkaian pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap subjek atau objek penelitian melalui mata, telinga dan perasaan dengan melihat fakta-fakta fisik dari objek yang diteliti. Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah observasi nonpartisipan, maksudnya adalah peneliti tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independent, karena peneliti tidak menjadi bagian.

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang mengandung tujuan dan maksud tertentu dari sebuah pembicaraan yaitu pewawancara (*interviewer*)



yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Adapun wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu menggunakan wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Adapun cara mengumpulkan data dan informasi dengan cara tanya jawab langsung dengan responden atau narasumber guna mendapatkan apa yang ingin diketahui oleh peneliti.

G. Analisis Data

Metode yang digunakan untuk menganalisis hasil penelitian adalah kualitatif deskriptif. Analisis data secara deskriptif kualitatif merupakan analisis dengan cara melakukan pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat dengan tujuan untuk memberikan deskriptif/gambaran secara sistematis factual, akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki,³⁷ kemudian membandingkan antara data dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau pejabat para ahli hukum.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai pembahasan dalam penelitian serta memahami arah dan tujuan dari penelitian ini, maka peneliti akan memaparkan tahap-tahap dari penelitiannya, berikut adalah sistematika penulisannya:

³⁷ Muhammad Nadzir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2007), h. 14.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan membahas pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, studi kepustakaan, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini memuat terkait tinjauan Pustaka mengenai bagaimana Pelaksanaan Peraturan Menteri Agrarian Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dalam Rangka Pengurusan Sertifikat Tanah yang dilakukan di Bangkinang.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang langkah-langkah yang diambil untuk mengumpulkan data atau informasi untuk diolah dan dianalisis secara ilmiah.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang analisis peneliti yang berpihak pada bab-bab sebelumnya untuk menjawab dan memperjelas apa yang ada dalam rumusan masalah, serta mensinkronkan apakah Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Kota Bangkinang telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agrarian Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan peneliti dari latar belakang sampai dengan analisis dan jawaban yang ada dalam rumusan masalah serta

diikuti oleh kritik dan saran-saran peneliti yang ditujukan untuk kemajuan di Kementerian Agraria untuk kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah di kantor pertanahan kota bangkinang ini belum sepenuhnya berjalan secara efektif, yang mana sesuai dengan peraturan menteri nomor 4 tahun 2017 tentang standar pelayanan kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional khususnya pada pasal pada pasal 5 Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 bahwa jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) huruf c, merupakan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proses pelayanan dari setiap jenis pelayanan pertanahan dan proses penyelesaian layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselesaikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Di lihat masih kurangnya Tindakan dari badan pertanahan nasional untuk menanggulangi pembuatan sertifikat tanah.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah di kota bangkinang ini adalah berupa:
 - a. Keahlian petugas dalam mengoperasikan komputer (*Reliability*)
 - b. Kecermatan petugas dalam memeriksa berkas (*Responsiveness*)
 - c. Jaminan syarat dan prosedur pelayanan pembuatan sertifikat tanah (*Assurance*)
 - d. Jaminan waktu pelayanan pembuatan sertifikat tanah (*Assurance*)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Upaya penanggulangan atau solusi yang di tempuh guna mengatasi kendala-kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat tanah tersebut adalah dengan cara:

1. Terkait dengan permasalahan pada dimensi pegawai dalam mengoperasikan komputer, maka perlu adanya pelatihan komputerisasi bagi pegawai yang belum mahir
2. Perlu adanya tertib administrasi agar memudahkan pegawai dalam mengecek berkas
3. Perlu adanya sosialisasi secara intensif kepada perangkat desa, kelurahan dan kecamatan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat terkait pentingnya mensertifikasi hak milik tanah

B. Saran

Akhir dari skripsi ini, maka penulis memberikan saran, diantaranya sebagai berikut:

1. Perlu penyuluhan hukum yang sifatnya terpadu yang dilakukan pihak badan pertanahan nasional secara mandiri sehingga masyarakat akan mengerti pentingnya sertifikat tanah hak milik, sehingga perlu dilakukan pendaftaran tanah.
2. Dengan berlakunya peraturan pemerintah nomor 4 tahun 2017 hendaknya pendaftaran tanah di Indonesia di utamakan pelayanan yang baik terhadap masyarakat yang akan mengurus sertifikat tanahnya, serta mempercepat waktu pengerjaan sertifikat tanah.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika: 2017
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan: 1999
- Kadir, M. A. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : PT Aditya Bakti: 2004
- Manam, Abdul. *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*. Jakarta: Prenada Media: 2009.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan. *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana: 2007.
- Nadzir, M. *Metode Penelitian* . Jakarta : Bumi Aksara: 2007.
- Purnamasari, Irma Devita. *Hukum Pertanahan*. Bandung: PT Mizan Pustaka: 2011.
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: CV Rajawali: 1991.
- Purwanto, D. P. *eksistensi prana sebagai pelaksana mekanisme fungsi agraria*. Jakarta: 1985.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Perizinan*, Jakarta: Sinar Grafika: 2017
- Supriadi. *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika: 2012.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum* . Jakarta: UI Press: 1984.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta: 2010.
- Sunggono, Bambang. *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo: 2011.
- Warsito H, *Pengaturan Metodologi Penelitian, Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta : 1992.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Zainal, Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Wali Pres: 2011.

B. Jurnal dan Karya Ilmiah Lainnya

Alam, A. S. *Analisis Kebijakan Publik Kebijakan Sosial di Perkotaan Sebagai Sebuah Kajian Implementatif*. Jurnal Ilmu Pemerintahan Vol. 1. No. 3, 81, 2012

Bintari, A. *Formulasi Kebijakan Pemerintah tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta di Provinsi DKI Jakarta*. Jurnal Ilmu Pemerintahan, Vol. 2, 223, 2016.

Istiqamah. *Tinjauan Hukum Legalisasi Asset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah*. Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2018.

Manurung, S. H. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping)*. Jurnal JOM FOSIP. Vol 4 No 2, 6-7, 2017.

Nadeak, T. *Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan*. Sumatera Utara: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2018.

Prasetyo, H. *Pembaharuan Hukum Perjanjian Sporteetainment Berbasis Nilai Keadilan*. Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol. 4. No. 1, 66, 2017.

Rejekiningsih, T.. *Asas Fungsi Social hak atas tanah pada Negara hukum (suatu tinjauan dari teori yuridis dan penerapannya di Indonesia)*. Jurnal Yustira, Vol. 2. No. 5, 304, 2016.

Saena, H. G. *Pelaksaam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasrkan Peraturan Menter Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Islam Indonesia Yogyakarta. 2018.



C. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan

D. Wawancara

Anto, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 20 Januari 2022

Ernita, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 16 Januari 2022

Feri, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang 10 Januari 2022

Alfiat, Firdaus, Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran, *Wawancara*, Bangkinang, 20 Oktober 2022

Herman, Pegawai Badan Pertanahan Nasional, *Wawancara*, Bangkinang 03 Januari 2022

Karlina, Pegawai Badan Pertanahan Nasional, *Wawancara*, Bangkinang, 03 Januari 2022

Mahyudi, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 03 Januari 2022

Nuraini. Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang 05 Januari 2022

Pipin, Pegawai Badan Pertanahan Nasional, *Wawancara*, Bangkinang, 03 Januari 2022

Rosdah, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 16 Januari 2022

Tini, Masyarakat, *Wawancara*, Bangkinang, 09 Januari 2022

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul pelaksanaan **Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**

Yang ditulis oleh:

Nama : Siti Quratul Nadia

NIM : 11820721534

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 5 Desember 2022

Pukul : 13.00 WIB

Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 9 Desember 2022

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. H. Maghfirah, M.A

Sekretaris

Joni Alizon, SH., MH

Penguji 1

Dr. H. Abu Samah, MH

Penguji 2

Dr. Febri Handayani, S.HI, MH

Kepala Sub Bagian Akademik

Fakultas Syariah dan Hukum



Jalinus, S.Ag.

NIP. 19750801200701023

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Jalan Sultan Syarif Kasim II No. 1, Pekanbaru, Riau 28155

Telp. (0756) 2411111, Fax. (0756) 2411112

Email: uin@uin-suska-riau.ac.id

Website: www.uin-suska-riau.ac.id

LAMPIRAN

A. Dokumentasi

Sesi wawancara bersama Bapak Firdaus Alfiat sebagian kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran di BPN kota bangkinang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sesi wawancara bersama masyarakat yang mengurus sertifikat tanah dikantor badan
pertanahan nasional kota bangkinang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



State of Riau University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU

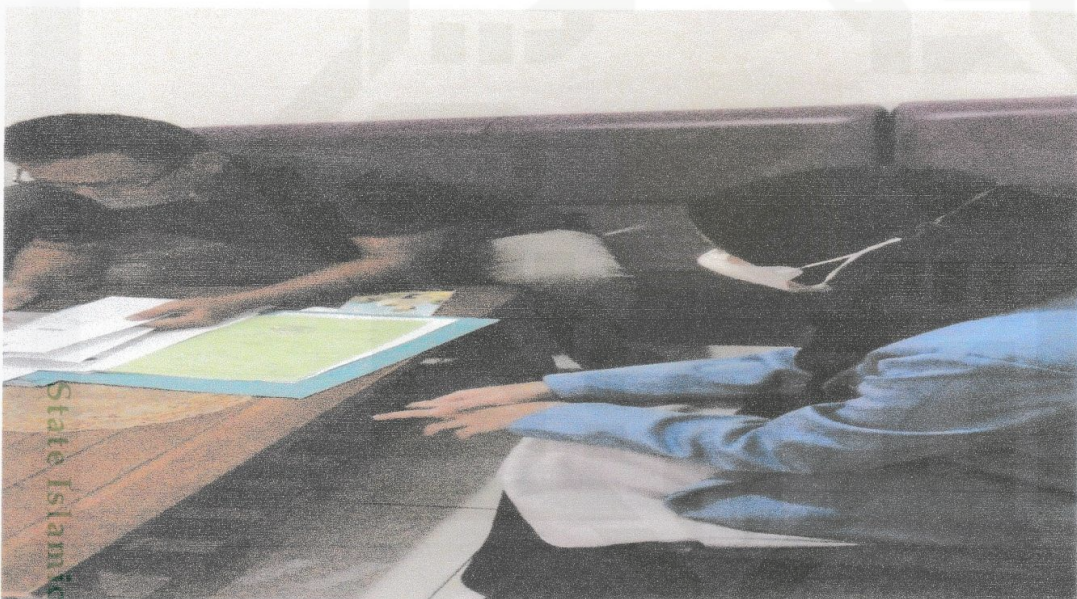


UIN SUSKA RIAU

sesi wawancara bersama bapak Erman sebagai perperikator permohonan hak di BPN kota bangkinang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



State Islamic

University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Sesi wawancara bersama ibu Pipin sebagai analisis pengelolaan pertanahan di BPN kota bangkinang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta milik UIN Suska Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

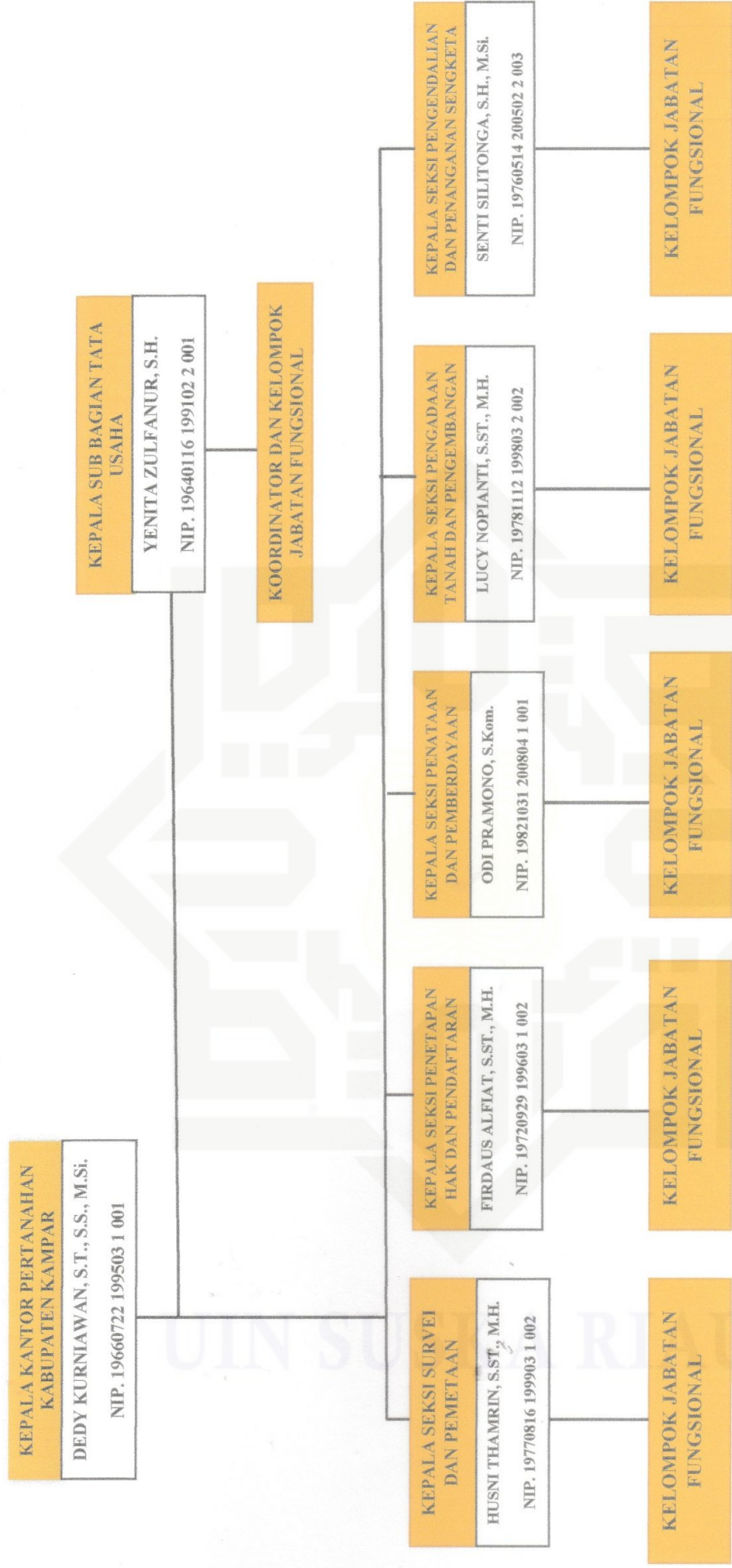
UIN SUSKA RIAU



B. STRUKTUR ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Siti Quratul Nadia, lahir pada 04 November 2000 di Kuok Putri dari pasangan Ali Anwar dan Ramlah merupakan anak kelima dari lima bersaudara. Penulis menyelesaikan pendidikan dasar di SDN 014 Kuok pada tahun 2012, setelah itu penulis melanjutkan pendidikan SMP Muhammadiyah Kuok dan tamat pada tahun 2015.

Penulis melanjutkan pendidikan di MAN 1 KAMPAR di Kuok Kecamatan Kuok pada jurusan IPS, dan tamat pada tahun 2018. Setelah menamatkan pendidikan di MAN 1 KAMPAR di Kuok, pada tahun 2018, kemudian penulis melanjutkan pendidikannya pada perguruan tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada Fakultas Syariah dan Hukum dengan jurusan ilmu hukum.

Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Ridan Permai Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar pada bulan Juli-Agustus 2021. Dan melaksanakan Program Kerja Lapangan (PKL) di kantor Pengadilan Agama Bangkinang pada bulan Februari-Maret 2021.

Selanjutnya sebagai tugas akhir perkuliahan, penulis melakukan penelitian di kantor (BPN) Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang dengan judul “Pelaksanaan Pelayanan Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kota Bangkinang Berdasarkan Permen Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agrarian Dan Tata Ruang/Badan Pertengahan Nasional”. Alhamdulillah penulis dinyatakan lulus ujian sarjana dengan IPK terakhir 3.58 dengan prediket sangat memuaskan pada tanggal 05 Desember 2022, dan berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (S.H)