

---

**ARTIKEL PENELITIAN**

**IMPLEMENTASI PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**

<sup>1</sup>Eka Sri Damayanti<sup>\*</sup>

Program Studi D-IV Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Bisnis, Politeknik Negeri Pontianak<sup>1</sup>

---

**Abstrak**

Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik yaitu keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya. Pada kenyataannya masih saja terjadi kasus-kasus hilangnya sertifikat hak atas tanah dari tangan pemiliknya, hilangnya sertifikat hak atas tanah sebagai bukti bagi pemilik tanah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terkait pelayanan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang serta hambatannya. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Metode penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang mulai dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk dasar laporan kehilangan, kemudian pengecekan berkas di loket, pembayaran PNBP, melakukan sumpah, pengumuman dikoran selesai selama 1 bulan, pengukuran tanah, pencetakan sertifikat, diparaf Kepala Sub Seksi, Kepala Seksi dan Kepala Kantor, penulisan nomor penyelesaian, penyerahan hasil produk sertifikat hilangnya. Hambatan dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang ini adalah pemilik sertifikat itu sendiri tidak memiliki salinan fotokopi sertifikat, syarat pemohon yang kurang lengkap, pengambilan sumpah yang tidak pasti, stok blanko kosong, dan pengumuman di koran yang mahal. Solusinya dilakukan validasi terlebih dahulu, dan pemohon maupun pihak loket lebih teliti dalam penyerahan dan koreksi berkas. Dapat menambah sumber daya manusia, perlu penyampaian informasi atau sosialisasi yang sangat jelas baik dari tata cara, syarat-syarat, maupun lainnya agar tidak ada pengembalian berkas.

---

**Kata Kunci:** Implementasi, Sertifikat Pengganti, Standar Pelayanan

---

<sup>\*</sup>Alamat korespondensi:

Politeknik Negeri Pontianak

Jl. Ahmad Yani, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, Indonesia

E-mail: ekasridamayanti005@gmail.com

## PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum. Sebagai negara hukum, sudah seharusnya Indonesia menjamin setiap pemenuhan atas hak-hak warga negaranya, memiliki rumah untuk tinggal dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh fasilitas kesehatan. Pemenuhan hak tersebut dapat dipenuhi dengan status kepemilikan atas sebidang tanah bagi warga negaranya. Tanah merupakan sesuatu yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia, karena manusia selalu bergantung pada tanah kapan dan di mana saja ia berada, terutama dalam hal mewujudkan pembangunan. Keberadaan Badan Pertanahan Nasional (BPN) baik dipusat maupun daerah semakin penting seiring dengan menipisnya lahan untuk berbagai kegiatan baik permukiman, perkantoran, usaha, perkebunan, tambang, dan lain-lain yang semuanya merupakan akibat dari lajunya pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Upaya yang dilakukan oleh BPN guna mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan mengeluarkan kebijakan berupa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berperan mengatasi berbagai permasalahan pertanahan. Hal ini penting dilakukan karena jika tidak diatasi akan terjadi konflik berlarut-larut

yang akan memberikan efek domino terhadap bidang lainnya.

Sejak kebijakan mengenai standar pelayanan dan pengaturan pertanahan diimplementasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, masih ada kepengurusan pelayanan yang belum menuju hasil sebagaimana yang diharapkan. Salah satunya adalah mengenai pelayanan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang. Pelayanan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang merupakan jenis pelayanan yang tebilang rumit dalam penyelesaiannya dibandingkan dengan jenis pelayanan lainnya.

Pelayanan ini terbilang rumit karena banyaknya berkas yang diselesaikan sebagian besar telah melewati batas waktu yang ditetapkan sesuai standar yaitu 40 hari sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Salah satu penyebabnya adalah terlihat dari lamanya diproses pengukuran tanah karena pemegang hak sama sekali tidak memiliki salinan sertifikat yang telah hilang sehingga menyulitkan bagian pengukuran untuk menetapkan letak tanah tersebut.

Selain itu berkas yang melewati waktu juga terdapat adanya kendala dalam proses penyelesaian sertifikat yaitu syarat permohonan masyarakat yang kurang lengkap karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap ketentuan

persyaratan dan prosedur pelayanan sehingga banyak persyaratan yang belum terpenuhi dan berdampak terhadap proses pelayanan oleh BPN, pengaturan tentang jadwal pengambilan sumpah yang tidak pasti, pengumuman di koran yang mahal, dan jika sertifikat yang hilang atas nama waris, maka seluruh nama ahli waris harus dikumpulkan dan dijadikan saksi atas hilangnya sertifikat tersebut.

**Tabel 1. Rekapitulasi Penyelesaian Waktu Penerbitan Sertifikat Pengganti Karena Hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Bulan Juni-Desember 2021**

Bulan	Sesuai Standar (40 Hari Kerja)	Tidak Sesuai (Lebih Dari 40 Hari Kerja)		Jumlah	
	Berkas	%	Berkas	%	Berkas
Juni	2	6	29	94	31
Juli	6	86	1	14	7
Agustus	7	70	3	30	10
September	0	0	5	100	5
Oktober	1	8	12	92	13
November	1	33	2	67	3
Desember	1	17	5	83	6
<b>Jumlah</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>57</b>	<b>76</b>	

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat pengganti karena hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada bulan Juni-Desember 2021 masih banyak pelayanan dalam penyelesaiannya penerbitan sertifikat melewati batas waktu yang telah ditetapkan di dalam prosedur pelayanan. Berdasarkan tabel tersebut, ada 24% tepat waktu dan 76% tidak tepat waktu dari seluruh jumlah data yang dipaparkan.

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Data penelitian bersifat deskriptif, data berupa narasi, cerita, penuturan informan, dokumen pribadi seperti foto, catatan pribadi, perilaku, gesture, mimikwajah dan banyak hal lainnya yang tidak didominasi oleh data yang berbentuk angka-angka sebagaimana penelitian kualitatif (Idrus, 2009).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Tujuan Kebijakan

Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya dari ukuran tujuan kebijakan yang bersifat realistik dengan sosio-kultur yang ada di level pelaksana kebijakan.pada kasus ini, tujuan dari PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan adalah untuk pelayanan kepada masyarakat sesuai kebutuhan masyarakat tersebut dan tujuan ini sudah tercapai.

### Sumber Daya

Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan proses implementasi. sumber daya manusia yang dimiliki kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya masih kurang, dari faktor biaya sudah tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128

Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan dari faktor sarana dan prasarana tiga narasumber berpendapat sudah memadai dan dalam kondisi yang baik. Berdasarkan hasil observasi mengungkapkan bahwa sarana dan prasarana yang dimiliki dalam mendukung implementasi PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan khususnya pada penerbitan sertifikat hilang yaitu, komputer, alat tulis kantor, printer, mesin fotokopi, wifi, listrik, kendaraan dinas, toilet, ruang tunggu, mesin antrian, TV dan AC.

### Karakteristik Organisasi Pelaksana

Dalam suatu implementasi kebijakan agar mencapai keberhasilan maksimal harus diidentifikasi dan diketahui karakteristik agen pelaksana yang mencakup struktur birokrasi, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi dalam birokrasi. Karakteristik organisasi pelaksana dalam implementasi PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan khususnya pada penerbitan sertifikat hilang sudah dapat diikuti dengan baik sesuai tupoksi dan acuan yang ditetapkan. Sehingga bentuk pertanggungjawaban yang dilakukan adalah dengan menyerahkan pekerjaan sesuai tugas dan fungsi dari masing-masing bidang.

### Sikap Pelaksana Kebijakan

Implementator mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan. Sebaliknya, penerimaan yang menyebar dan mendalam terhadap standar dan tujuan kebijakan diantara mereka yang bertanggungjawab untuk melaksanakan kebijakan tersebut. Sikap pelaksana kebijakan dalam implementasi PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 sudah dijalankan dengan baik sesuai acuan yang ditetapkan yaitu PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

### Komunikasi Pelaksana dan Kelompok Target

Komunikasi antar kelompok target pada PERKBN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan khususnya penerbitan sertifikat pengganti karena hilang sudah lakukan dengan baik dan lancar dengan pihak loket, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftara walaupun tidak ada sosialisasi tetapi pemohon akan mendapatkan penjelasan dan arahan ketika mengurus pelayanan.

### Lingkungan Kelompok Target

Hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Kondisi

lingkungan kelompok target pada pelayanan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya masih kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan persyaratan yang diberikan, tetapi para staf akan menjelaskan kepada masyarakat tersebut agar masyarakat dapat memahami apa yang akan mereka butuhkan.

## PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dari segi

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Citra
- Agustino, Leo. 2020. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Antasena, Nur Triaji. 2019. *Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti Yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional*. Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 3 (2): 246
- Darmayanti, Putri. 2017. *Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya*. Jurnal S-1 Ilmu Administrasi Negara, 6 (2):2-7
- Mulyadi, Deddy. 2016. *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Nuryanti, Mustari. 2015. *Pemahaman Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*. Yogyakarta: PT Leutika Nouvalitera.
- Samariah, Pitri Mariani. 2021. *Penerbitan Sertifikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik Karena Hilang dan Rusak Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin*. Tesis Magister Kenotariatan. Universitas Sriwijaya. Palembang.
- Santoso, Urip. 2017. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Depok: Kencana
- Sugiyono, 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R & D*. Bandung: Alfabeta
- Sujarweni, Wiratna V. 2014. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press
- Suprenda, Astri. 2016. *Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (Studi Kasus Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru)*. Jurnal Ilmu Administrasi. 3 (1):1
- Wahab, Solichin Abdul. 2012. *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Wijayanti, Maulid. 2019. *Pelaksanaan Peralihan Hak Karena Jual Beli Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya*. Laporan Akhir D4 Administrasi Negara. Politeknik Negeri Pontianak, Pontianak. Tidak dipublikasikan.
- Zuriah, Nurul. 2007. *Metodelogi Penelitian Sosial dan Pendidikan Teori-Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara

sumber daya manusianya masih kekurangan, tapi untuk penerbitan sertifikat hilang 3 orang saja sudah cukup, dari segi biaya sudah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan dari segi sarana prasarana sudah memadai dan mendukung implementasi.

Peraturan Undang-Undang  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia  
Nomor 1 Tahun 2010 tentang

Standar Pelayanan dan Pengaturan  
Pertanahan  
Peraturan Undang-Undangan Nomor 5  
Tahun 1960 tentang Peraturan  
Dasar Pokok-Pokok Agraria  
(UUPA) 2018.