

Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah

Implementation of the Regulation of the Head of the Land Agency Number 1 of 2010 concerning Service Standards and Land Regulations in Improving Services for Changing the Name of Land Rights Certificates

Andrei Wibowo¹⁾, R. Hamdani Harahap²⁾ & Isnaini¹⁾

¹⁾Program Studi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Medan Area, Indonesia

²⁾Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Diterima: 13 Juni 2022; Direview: 20 Juni 2022; Disetujui: 16 Juli 2022

*Corresponding Email: isnaini@staff.uma.ac.id

Abstrak

Tujuan dari penulisan ini adalah Untuk menganalisis bagaimana Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah dan hambatan. Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif untuk menjawab tujuan penelitian. Hasil penelitian didapatkan bahwa Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah dari dimensi komunikasi dan fasilitas yang tersedia, belum di manfaatkan secara maksimal. Waktu Operasional dibatasi, sehingga menjadi hambatan menjalankan kewajiban petugas memberikan pelayanan dan koordinasi antar bagian terkendala dengan pihak terkait tidak berada di kantor. Faktor yang menjadi hambatan yang dihadapi, informasi yang diberikan masih kurang baik, masih terdapat pemohon yang belum mengetahui aplikasi sentuhnya, jam operasional yang terbatas karena masa pademi, kelengkapan berkas yang dibawa oleh beberapa pemohon belum lengkap, gangguan teknis mulai dari koneksi internet, listrik dan gangguan pada sistem.

Kata Kunci: Implementasi; Hambatan; Peraturan; Tanah; Sertifikat

Abstract

The purpose of this paper is to analyze how the implementation of the Regulation of the Head of the Land Agency Number 1 of 2010 concerning Service Standards and Land Regulations in Improving the Service of Changing the Name of Land Rights Certificates and its obstacles. Based on the problems that have been described previously, the researchers used this type of qualitative research to answer the research objectives. The results of the study found that the implementation of the Head of the Land Agency Regulation No. 1 of 2010 concerning Service Standards and Land Regulations in Improving the Service of Changing the Name of Land Rights Certificates from the dimensions of communication and available facilities, has not been utilized optimally. Operational time is limited, so that it becomes an obstacle to carrying out the duties of officers to provide services and coordination between departments is constrained by the fact that related parties are not in the office. The factors that are the obstacles faced, the information provided is still not good, there are still applicants who do not know the touch application, limited operating hours due to the pandemic, the completeness of the files brought by some applicants is not complete, technical problems ranging from internet connection, electricity and system disturbance.

Keywords: Implementation; Resistance; Regulation; Land; Certificate

How to Cite: Wibowo, A. Harahap, R.H. & Isnaini. (2022) Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 5 (1): 740-749



PENDAHULUAN

Momentum era reformasi memberikan suasana baru pada hampir semua aspek kehidupan. Tuntutan reformasi muncul terhadap semua bidang tidak terkecuali perbaikan pelayanan di bidang pertanahan. Satu hal yang sangat penting dan menentukan keberhasilan reformasi dalam bidang pelayanan, khususnya pelayanan bidang pertanahan adalah perubahan sikap mental dan pola pikir para aparat dan abdi masyarakat, bahwa tugas utama mereka adalah melayani masyarakat dengan sebaik-baiknya, bukan malah merasa diperlukan oleh masyarakat. Di samping masalah pelayanan pertanahan, perlu diketahui bahwa Tanah dalam kehidupan manusia memiliki fungsi yang sangat penting. Setiap manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal dan mencari nafkah untuk hidupnya.

Hubungan antara manusia dan tanah merupakan hubungan yang sangat erat dan langgeng, mulai dari lahir sampai akhir hayatnya orang selalu berhubungan dengan tanah. Kebutuhan lahan dari hari ke hari semakin berkembang seiring dengan bertambahnya jumlah individu dengan aktivitas yang berbeda. Dengan demikian, untuk mengatasi persoalan kehidupan pertanahan yang agak tetap, volume administrasi pertanahan terus berkembang. Lagi pula, karena unsur-unsur pembenahan yang terus berkembang akan menimbulkan kekacauan yang kompleks, dimana administrasi pertanahan merupakan masalah penting yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan pertanahan para pelaksana karena manfaat tanah selama ini belum siap untuk diberikan. Pameran normal, secara spesifik memenuhi standar lugas, terlindungi, wajar, mutakhir dan terbuka (Damanik et al., 2018; Nugraheni et al., 2021).

Upaya meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dalam rangka mendapatkan kepercayaan dari masyarakat harus dilaksanakan terus menerus, antara lain dengan melalui penyederhanaan persyaratan dan proses pelayanan, kejelasan prosedur pelayanan, transparansi biaya, kepastian waktu penyelesaian, pemberian informasi dan penanganan pengaduan secara cepat dan tepat. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) telah melakukan langkah-langkah untuk lebih mengembangkan pelayanan termasuk berbagai pedoman yang telah diberikan dan dilaksanakan dalam upaya perbaikan telah dilakukan untuk menawarkan jenis bantuan kepada daerah setempat. Dalam masa perubahan ini, mulai tahun 1998, BPN-RI telah memberikan strategi yang mengarah pada pengembangan lebih lanjut administrasi ke daerah dengan menggelar perbaikan pusat pada kerangka administrasinya, khususnya kerangka kontra dan program modern. Penerbitan standar pelayanan juga dat untuk menyeragamkan semua pelayanan yang ada di setiap Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia, sebab tidak adanya standar pelayanan membuat pelayanan publik menjadi penuh ketidakpastian (Susanawati et al., 2021; Pristiria et al., 2022).

Diterbitkannya Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan merupakan penyempurnaan dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Disini terdapat perbedaan mengenai jangka waktu penyelesaian permohonan peralihan hak atas tanah, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005, jangka waktu penyelesaiannya adalah 20 hari. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 jangka waktu penyelesaiannya adalah 5 (lima) hari. Pelayanan pertanahan di Indonesia secara umum masih belum memberikan pelayanan yang memuaskan dan belum maksimal sesuai asumsi daerah setempat, karena keterbatasan dan kekurangan SDM, kerangka dan rencana keuangan BPN-RI. Dengan cara ini, strategi lahan adalah untuk memperkuat organisasi dan mendukung SDM, pengembangan dan perencanaan. Hal ini menjadi salah satu faktor BPN-RI mengeluarkan standar pelayanan yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan pertanahan.

Pelaksanaan pengelolaan kebijakan masih dalam kondisi yang tidak sesuai dengan tuntutan dan perubahan dalam berbagai bidang kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Kegagalan ini dapat diantisipasi untuk menanggapi perubahan yang memiliki perkiraan luas dan dampak dari berbagai masalah perbaikan yang kompleks. Sementara itu, minat baru terhadap budaya



Indonesia mengharapkan harapan dan akomodasi di seluruh wilayah yang diisi oleh kemajuan di bidang ilmu pengetahuan, informasi, surat menyurat, transportasi, bisnis dan perdagangan (Pujiastuti et al., 2022; Teku et al., 2022).

Terkait dengan layanan pertanahan pada BPN-RI, khususnya terkait dengan pelayanan bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pertaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat mengenai hak milik secara sah terhadap pembebanan hak tersebut. Dimana, BPN-RI sebagai instansi pelayanan administratif tanah berkomitmen melakukan perbaikan mutu pelayanan yaitu dengan mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3). SP3 adalah penyempurnaan dari Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Pelayanan Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan. SP3 juga dikeluarkan bertujuan menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan.

Munculnya Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan merupakan komitmen yang dilakukan BPN-RI dalam memberikan peningkatan mutu pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Komitmen tersebut sebagai upaya mengatasi permasalahan dalam pelayanan pertanahan bertujuan mewujudkan kepastian hukum, transparansi dan akuntabilitas publik. Kepastian hukum mengenai perangkat hukum tertulis lengkap, tidak kontradiktif dan dilaksanakan secara konsisten. Keterbukaan informasi mengenai persyaratan, biaya, waktu dan prosedur serta akuntabilitas pertanggungjawaban terhadap hasil pelayanan.

Negara memberikan kuasa kepada perorangan atau badan hukum atas sebidang tanah yang diwajibkan memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dalam memperoleh sertifikat kepemilikan hak atas tanah dibutuhkan waktu dan biaya. Pada pelaksanaan banyak orang yang disulitkan dengan segala proses birokrasi yang harus dilalui oleh pemohon. Seorang pemohon dalam mengurus sertifikat yang rela melalui proses yang cukup panjang untuk mendapatkan pengakuan berupa sertifikat hak atas tanah. Waktu yang cukup lama menjadi salah satu kendala dalam mengurus sertifikat hak atas tanah ini. Selain dari segi waktu, biaya yang dikeluarkan oleh pemohon juga dinilai cukup besar untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Syahiruddin Syah yang berjudul Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik pada Kementerian Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Utara bahwa adanya kendala seperti kemampuan aparatur yang tidak maksimal dalam menjalankan tugas dan fungsi pelayanan sesuai dengan SOP yang digunakan, sarana dan prasarana yang mendukung dalam pelaksanaan pelayanan masih belum maksimal.

Pelayanan ganti nama sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional bertujuan memudahkan masyarakat dalam memproses permohonan ganti nama sertifikat hak atas tanah sebagai kekuatan hukum dalam kepemilikan tanah. Dalam proses mengurus ganti nama sertifikat hak atas tanah, Badan Pertanahan Nasional memberikan kewenangan kepada Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten/Kota yang tersebar di seluruh Republik Indonesia. Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten/Kota lebih dekat jika di akses oleh pemohon karena berlokasi dekat dengan tempat tinggal pemohon.

Pemerintah menyadari bahwa suatu aturan dalam pelaksanaannya harus melibatkan banyak kepentingan, baik otoritas publik maupun daerah. Kepentingan ini berdampak pada pelaksanaannya. Sejauh kepentingan, pendekatan harus dilihat sebagai norma administrasi dan pedoman tanah yang digunakan sebagai aturan administrasi dan evaluasi kualitas administrasi sebagai komitmen dan jaminan yang diberikan kepada daerah. Macam-macam keunggulan yang akan diciptakan untuk menunjukkan atau memperjelas bahwa dalam suatu strategi terdapat beberapa macam keunggulan yang menunjukkan efek positif yang dihasilkan dari pelaksanaan pengaturan yang akan dilakukan.

Ombudsman RI Perwakilan Sumut melakukan survei terhadap standar pelayanan publik Kantor Pertanahan di 13 kabupaten/kota. Survei tersebut dilakukan pada Juli-Agustus 2019. Hasilnya, 5 kantor pertanahan masuk zona merah dan 8 zona kuning. Dari 13 kantor pertanahan yang kami survei tahun lalu tidak ada satu pun yang masuk zona hijau," kata Kepala Ombudsman RI Perwakilan Sumut, Abyadi Siregar di hadapan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)



Sumut, Dr H Dadang Suhendi SH MH, Selasa (4/2/2020). Sejalan dengan permasalahan tersebut dalam keterangan yang diberikan oleh Deputy bidang Pelayanan Publik Kementerian PANRB Diah Natalisa yang dikutip dari (Kompas.com 09/06/2021) akan mengevaluasi pelayanan publik pada seluruh Kantor Wilayah BPN di 34 provinsi. Pada priode 1 Januari 2020 hingga 3 Juni 2021 saja terdapat 33 aduan terkait layanan di kanwil BPN Sumatera Selatan yang masuk dalam aplikasi Layanan Aspirasi dan Pengaduan Online Rakyat (LAPOR!).

Penelitian dari Sutrisna (2016) dengan judul Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan menjelaskan bahwa pengimplementasian Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri mengacu pada beberapa index pelayanan kepuasan masyarakat. Berdasarkan riset lapangan kepada beberapa responden pengguna layanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, ada beberapa indeks pelayanan yang belum memenuhi standard layanan seperti yang telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, antara lain mengenai indeks Kesederhanaan Prosedural Pelayanan, Indeks Kesesuaian Kesponanan dan Keramahan Petugas Pelayanan, Indeks Kewajaran dan Keramahan Petugas Pelayanan, indeks Kewajaran dan Indeks Kepastian Biaya Pelayanan. Hambatannya anantara lain proses mediasai dalam hal batas tanah, Koordinasi eksternal dengan pemilik tanah dan Kepala Desa juga membutuhkan waktu lama, serta Adanya tenggang waktu sehinggga proses pendaftaran tanah menjadi lama tidak sesuai sebagaimana yang diharapkan. Masyarakat pengguna layanan masih enggan mengadakan pelayanan yang diterima bila tidak sesuai dengan peraturan yang ada.

Penelitian yang dilakukan oleh Brigel Wibisono (2013) berjudul Implementasi Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Terkait Biaya dan Waktu dalam Pelayanan Konversi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Pelayanan Publik (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Malang) menjelaskan terdapat masalah yaitu Faktor Penghambat Kantor Pertanahan Kota Malang adalah masih adanya Budaya grativikasi, dengan adanya grativikasi atau hal-hal lain yang ada dilingkungan aparatur Kantor Pertanahan Kota Malang, Budaya grativikasi juga dilakukan oleh PPAT dan masyarakat, Tenaga dari Kantor Pertanahan masih minim.

Penelitian dari Astri Suprenda (2016) berjudul 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) mengatakan bahwa pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan belum berjalan secara optimal. Hal ini dapat dilihat dari manfaatnya dan belum ada perubahan setelah berlakunya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan kurang memdainya SDM.

Penelitan dari Galih Sekar Mahardika (2012) yang berjudul Penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto menunjukkan bahwa masih belum sesuai dengan persyaratan pemohonann dan waktu penyelesaian ketentuan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Ketidaksesuaian dengan persyaratan adalah adanya penambahan persyaratan yang berfungsi sebagai pelindung Kantor Pertanahan jika terjadi gugatan ke pengadilan. Inkonsistensi waktu adalah waktu penyelessaian yang melebihi batas waktu yang ditentukan dalam Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Kendala yang dihadapi dalam penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak adalah faktor internal dan eksternal. Faktor internal menmunjukkan bahwa Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dari segi prosedur dan waktu, belum dijelaskan secara rinci, keterbatasan sumber daya manusia dan tidak adanya control terhadap pemohon dalam penerbitan sertifikat. Faktor eksternal menunjukkan bahwa sikap pasif pemohon dalam melengkapi berkas permohonan penerbitan sertifikat menerapkan tanda batas dan menanggapi berita acara yang berbeda dari hasil pengukuran dan belum memenuhi prinsip batas yang bertentangan.



Penelitian dari Diliati Agustini Openg (2014) dengan judul Penerapan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SP3) Dalam Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Kupang masih terdapat keketidaksesuaian dalam persyaratan yang ada di SP3. Ketidaksesuaian dalam adalah adanya penambahan persyaratan yang berfungsi sebagai pelindung bagi kantor pertanahan apabila terjadi gugatan di pengadilan. Ketidaksesuaian dalam waktu adalah melewati waktu penyelesaian yang ditetapkan dalam SP3. Kendala yang dihadapi dalam penerapan SP3 pada pendaftaran pemecahan bidang tanah adalah penggunaan arsip yang diperlukan oleh bidang lain, keterbatasan sumber daya manusia, sikap pasif pemohon dalam melengkapi berkas permohonan yang kurang dan dalam menanggapi berita cara beda luas yang telah diberikan, adanya patah tanda batas yang tidak sesuai akibat perubahan alam maupun ulah manusia. Oleh karena itu maka Kantor Pertanahan Kota Kupang telah melakukan upaya-upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

Kesamaan yang terjadi dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama menganalisis tentang implementasi Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Namun pada penelitian yang dilakukan oleh peneliti berfokus kepada standar pelayanan dalam peningkatan pelayanan ganti nama sertifikat hak atas tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan uraian tersebut penulis melakukan observasi lapangan pra penelitian dan menemukan beberapa permasalahan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang antara lain seperti jangka waktu, prosedur dan persyaratan yang dibutuhkan dalam proses pengajuan pelayanan oleh pemohon kurang jelas. Kondisi tersebut tidak sesuai dengan prosedur pelayanan di dalam standar pelayanan, sehingga pendaftaran ganti nama sertifikat hak atas tanah berdasarkan standar pelayanan pendaftaran ganti nama sertifikat hak atas tanah hanya 7 hari, namun karena masalah tersebut maka pendaftaran ganti nama sertifikat hak atas tanah menjadi melebihi 7 hari kerja. Maka tujuan dari penulisan ini adalah Untuk menganalisis bagaimana Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah dan hambatanya.

METODE PENELITIAN

Pemilihan lokasi menurut (Sukmadinata, 2013) berkenaan dengan penentuan unit, bagian, kelompok dan tempat dimana orang-orang terlibat di dalam kegiatan atau peristiwa yang diteliti. Lokasi yang akan dilakukan penelitian ini yaitu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif untuk menjawab permasalahan yang sudah di uraikan sebelumnya. Pendekatan kualitatif memfokuskan manusia sebagai instrument penelitian makan akan mempermudah penyelesaian dengan kenyataan yang terjadi dilapangan. Kirk dan Miller dalam (Moleong, (2014) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai teradisi yang dilakukan dalam ilmu pengetahuan sosial secara fundamental bergantung pada pengamatan kepada manusia di kawasannya sendiri serta hubungan dengan orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.

Penelitian kualitatif memberikan penekanan pada upaya untuk menjawab makna yang ada di balik realitas dan terungkap lewat data yang terkumpul. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif akan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan yang disampaikan oleh orang-orang dan perilaku.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini terbagi menjadi Data Primer dan Data Sekunder sebagai berikut: Dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara. Menurut Arikunto (2013) bahwa wawancara yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara bebas tapi tetap masih berdasarkan pedoman wawancara yang sudah dat. Pertanyaan akan berkembang pada saat melakukan wawancara. Observasi (Sekunder), Sugiyono (2015) menjelaskan bahwa observasi merupakan kegiatan pemantauan penelitian kepada objek penelitian. Jika dilihat pada proses pelaksanaan pengumpulan data, peneliti memilih hal – hal yang



akan diamati dan mencatat hal yang berkaitan dengan penelitian. Dokumentasi, Dokumentasi menurut Sugiyono (2015) merupakan cara yang dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi dalam bentuk arsip, dokumen, buku, tulisan dan gambar berupa laporan serta keterangan yang di peroleh untuk mendukung penelitian.

Moleong (2014) mengatakan informan adalah seorang yang mampu memberikan informasi kepada peneliti tentang situasi dan kondisi latar penelitian sehingga harus memiliki banyak pengetahuan mengenai latar penelitiannya. Penentuan informan penelitian menggunakan purposive sampling. Penentuan informan penelitian berdasarkan pada pertimbangan informan yang dapat memberikan informasi yang selengkap-lengkapannya dan relevan dengan penelitian yang dilakukan. Informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Informan kunci yaitu Koordinator Kelompok dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Informan utama yaitu Petugas Loker Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Informan tambahan yaitu Pemohon Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengungkapkan masalah atau keadaan apa adanya atau dengan fakta-fakta yang ada. Penelitian deskriptif tidak bermaksud untuk menguji hipotesis, namun sebagai gambaran terhadap objek yang sedang diteliti dalam jangka waktu sekarang atau jangka waktu yang masih diingat oleh informan. Menurut Patton (Moleong, 2014) analisis data dapat dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari beberapa sumber, yaitu wawancara, observasi lapangan, dokumen, gambar dan sebagainya.

Tahap selanjutnya setelah memperoleh data kemudian dianalisis secara deskriptif yang didapatkan secara sistematis, dengan menggunakan cara mengumpulkan data dan fakta yang ada tentang kajian penelitian untuk selanjutnya digambarkan dalam bentuk penafsiran pada data yang dianggap mempunyai relevansi dengan tujuan penelitian. Data yang didapatkan dari wawancara mendalam ataupun dari dokumentasi diolah dan dianalisis secara kualitatif menurut Miles dan Huberman (dalam Sugiyono, 2015) proses yang harus ditempuh dalam menganalisis data yaitu: Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pembuatan abstrak dan transformasi data kasar yang didapat dari catatan-catatan yang dituliskan. Reduksi data adalah suatu bentuk analisis untuk menajamkan, mengelompokkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengelompokkan data dengan cara sedemikian sehingga mendapatkan kesimpulan akhir yang dapat ditarik dan diverifikasi. Penyajian data digunakan untuk mengumpulkan informasi yang disusun untuk mendapatkan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara utama untuk analisis kualitatif yang valid. Penyajian yang paling sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk teks naratif, berbagai jenis matrik, grafik dan bagan. Semuanya disusun untuk mengumpulkan informasi yang tersusun dalam bentuk padu dan mudah diraih. Dalam penelitian ini penyajian data menggunakan bentuk teks naratif disertai bagan dan table yang isinya berkaitan dengan penelitian ini. Penarikan kesimpulan dalam penelitian berjalan, makna-makna yang muncul dari data yang diuji kebenaran, kekokohan dan kecocokannya merupakan validasi sehingga mendapatkan kesimpulan jelas kebenarannya dan fungsinya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Standar Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah

Dalam implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang mengacu pada teori Edwards III (Suharsono, 2011) yaitu: komunikasi, sumberdaya, disposisi, dan struktur birokrasi.

Komunikasi. Implementasi pada suatu program wajib diawali dengan adanya penyampaian informasi ke semua pihak yang berkepentingan, sehingga komunikasi menjadi faktor yang dapat mempengaruhi keberhasilan implementasi tersebut. Secara umum dapat dijelaskan komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari sumber informasi ke penerima. Perlu



diperhatikan jika informasi harus disampaikan melalui proses transmisi yang dapat menyampaikan informasi dengan jelas dan konsesiten bagi penerima informasi. Hal ini sangat tergantung bagaimana pemberi informasi melakukan komunikasi agar dapat diterima oleh penerima informasi.

Transmisi. Seluruh pegawai yang terlibat dalam pelaksanaan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terlebih dahulu harus mengetahui peraturan yang akan di implementasikan dan cara melaksanakannya. Oleh sebab itu Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan wajib di sampaikan kepada semua pihak yang berkepentingan menggunakan transmisi yang tepat, tugas utama pada penyampaian informasi merupakan bagian terkait yang memiliki tugas yang berkaitan dengan Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, bahwa penyampaian informasi tentang standar pelayanan ganti nama sertifikat hak atas tanah telah dilaksanakan langsung oleh pegawai yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Informasi yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terkait peraturan kepala badan pertanahan nasional tentang standar pelayanan disampaikan melalui petugas yang melakukan fungsinya sebagai penyampaian informasi dan diberikan kepada pemohon dengan baik dan sesuai dengan peraturan kepala badan pertanahan nasional tentang standar pelayanan. Seperti hasil penelitian dari Astri Suprenda 2016 menjelaskan dengan tidak adanya komunikasi yang baik antara pihak BPN dan masyarakat dalam menginformasikan lamanya rentang waktu pengurusan sertifikat tanah karena seringnya terjadi ketidak sesuaian antara waktu pengurusan yang sebenarnya dengan waktu seharusnya yang sesuai di peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010.

Kejelasan. Komunikasi yang dapat disampaikan dengan jelas dan lengkap terkait informasi yang dtuhkan. Informasi harus mudah di pahami agar semua pihak bisa mengambil keputusan yang sesuai dengan kepentingnya, maka dalam penyampaian informasi harus disertai dengan penjelasan yang cukup untk semua pihak yang berkepentingan. Berdasarkan hasil wawancara di lapangan, bahwa kejelasan informasi yang diberikan terkait peraturan tentang standar pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah cukup jelas namun masih belum maksimal karena ada beberapa pemohon belum memahami informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang serta tulisan pada papan informasi cukup kecil sehingga sulit untuk terlihat dan tidak ada informasi mengenai jam operasional pada masa pademi yang dibatasi hanya sampai jam 12.00 WIB. Menurut Suryokusumo dalam HM Ismail (2010:7) berpendapat bahwa kualitas pelayanan didasarkan pada standar pelayanan yang ditetapkan oleh penyedia 5 layanan. Oleh karena itu, BPN dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan tidak luput dari perhatian berbagai pihak, yang akan menentukan kualitas pelayanan yang diberikan, sehingga keberadaan SP3 perlu menjadi perhatian khusus oleh aparat BPN.

Konsisten. Dalam penyampaian informasi harus dilakukan tersu menerus dan tidak berubah sehingga setiap pemohon yang datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dapat memahami peraturan yang berlaku tentang standar pelayanan sehingga tidak mengalami kesulitan dalam mendapatkan informasi yang dtuhkan oleh pemohon. Berdasarkan hasil wawancara di lapangan, dapat dijelaskan bahwa pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu petugas loket pelayanan sudah memberikan informasi terkait pereaturan tentang standar pelayanan terus menerus kepada pemohon yang membutuhkan informasi. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyampaikan informasi tidak hanya melalui petugas loket pelayanan namun melalui papan informasi yang tersedia di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang meski tulisan pada papan informasi berukuran kecil. Informasi yang harus diberikan sesuai dengan Standar pelayanan publik menurut keputusan Menteri PAN nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003, sekurang-kurangnya meliputi: Prosedur pelayanan, Waktu penyelesaian, Biaya pelayanan, Produk pelayanan, Sarana dan prasarana, Kompetensi petugas pelayanan

Sumber Daya. Sumber daya merupakan hal yang penting dalam pengimplementasian kebijakan, seperti kebijakan tentang Standar Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah

memiliki sumber daya sebagai pendukung Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan tentang Standar Pelayanan agar terlaksana dengan baik.

Kemampuan. Kemampuan merupakan faktor yang menentukan pelaksana kebijakan berhasil atau tidak terlaksananya suatu kebijakan. Pelaksana dituntut memiliki kemampuan dalam penerapan kebijakan agar berjalan sesuai yang diharapkan dan tepat sasaran. Berdasarkan hasil wawancara, dapat dikatakan bahwa petugas pelayanan sudah memiliki kemampuan dan latar belakang pendidikan yang mendukung dalam melaksanakan tugas sebagai petugas pelayanan. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang juga sudah memberikan pendidikan dan pelatihan kepada petugas pelayanan.

Fasilitas. Fasilitas merupakan hal yang dtuhkan dalam implementasi suatu kebijakan dan merupakan faktor pendukung keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Fasilitas pendukung dalam keberhasilan implementasi suatu kebijakan yaitu sarana dan prasarana. Berdasarkan hasil wawancara, dapat dijelaskan bahwa fasilitas yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah cukup baik mulai dari kenyamanan dan efisiensi dengan menggunakan sistem yang sudah terintegrasi dan memiliki aplikasi yang mudah di akses melalui android. Namun sistem sering mengalami kendala seperti error pada saat jam operasional dan untuk aplikasi belum banyak pemohon yang mengetahui tentang aplikasi sentuh tanahku dan mengharuskan pemohon datang kembali ke kantor hanya untuk mengecek proses permohonan mereka sudah sampai mana. Untuk papan informasi kurang jelas karena pemilihan huruf dan warna pada tulisan kurang tepat akibatnya menyulitkan dalam melihat informasi yang tersedia pada papan informasi tersebut.

Partisipasi. Partisipasi merupakan hal ikut sertanya orang dalam organisasi agar tercapainya tujuan organisasi. Ikut serta orang dalam organisasi berperan mempengaruhi proses perencanaan, pelaksanaan kebijakan yang sedang maupun akan di implementasikan. Berdasarkan hasil wawancara, dapat dijelaskan bahwa mulai dari pimpinan hingga petugas pelayanan semua ikut berpartisipasi dalam implementasi peraturan kepala badan pertanahan tentang standar pelayanan. Karena partisipasi dari petugas pelayanan sangat berperan dalam implementasi peraturan ini, namun karena pandemi mengharuskan melakukan pembatasan termasuk mengurangi jumlah ataupun membagi jam kerja kepada petugas pelayanan.

Struktur Birokrasi. Struktur Birokrasi dapat mempengaruhi implementasi kebijakan yang ada pada suatu instansi atau organisasi. Struktur birokrasi meliputi mulai dari pembagian tugas dan koordinasi seperti yang akan dijelaskan sebagai berikut ini.

Pembagian Tugas. Pembagian tugas pada struktur organisasi merupakan suatu hal yang harus dilakukan agar setiap pegawai berpedan sesuai dengan tugas dan keahlian masing-masing. Pembagian tugas perlu dilakukan agar tidak terjadi kesalahan dalam melakukan tugas dalam pekerjaan. Berdasarkan hasil wawancara dapat dijelaskan bahwa pembagian tugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah sesuai dengan fungsi dan beban kerja yang telah dijelaskan di struktur organisasi setiap jabatan memiliki tugas, pimpinan telah memberikan tugas yang harus dilakukan ketika melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dapat disimpulkan bahwa pembagian tugas telah dilaksanakan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dalam mendukung implementasi peraturan kepala badan pertanahan nomor 1 tahun 2010 tentang standar pelayanan.

Koordinasi. Koordinasi berfungsi sebagai penghubung antara kegiatan yang awalnya tidak terhubung menjadi terhubung satu sama lain. Koordinasi menjadikan suatu kegiatan menjadi terstruktur menjadikan kegiatan lebih efisien. Berdasarkan hasil wawancara, bahwa koordinasi telah dilakukan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang antar pihak untuk menyelesaikan pekerjaan. Meskipun terdapat sedikit kendala yang disebabkan karena pihak terkait seperti kepala seksi tidak sedang berada di kantor menyebabkan proses permohonan memakan waktu lebih lama dan tidak sesuai dengan implementasi standar pelayanan yang ditetapkan dalam peraturan kepala badan pertanahan nomor 1 tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan. Sesuai dengan penelitian dari Galih Sekar Mahardika (2012) yang menunjukkan bahwa masih belum sesuai dengan persyaratan pemohonan dan waktu penyelesaian ketentuan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Inkonsistensi waktu

adalah waktu penyelesaian yang melebihi batas waktu yang ditentukan dalam Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Standart Operating Procedure (SOP). Pada suatu kegiatan yang membutuhkan kerja sama orang lain di instansi memiliki Standart Operating Prosedure (SOP) yang dapat membantu pekerjaan. Standart operating prosedure (SOP) merupakan alur pemerosesan dalam hal ini tahap – tahap yang harus dilalui dalam memproses permohonan ganti nama sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa Standart Operating Procedure (SOP) yang ada di kantor pertanahan kabupaten deli serdang sudah di jalankan dengan baik namun terdapat hambatan pada sistem yang mengalami error dan gangguan teknis lain seperti koneksi internet dan listrik cukup mempengaruhi pelayanan mengakibatkan pelayanan menjadi kurang maksimal. Seperti hasil dari penelitian dari Diliati Agustini Openg (2014) mengatakan bahwa dengan diterapkannya SP3 belum dapat menyelesaikan persoalan penyelesaian pekerjaan yang melewati jangka waktu yang ditentukan, namun berdasarkan penelitian persentase kualitas pelayanan mengalami peningkatan walau pun tidak signifikan.

Faktor Penghambat

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai kebijakan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan yang di implementasikan untuk meningkatkan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menciptakan kesetaraan yang bertujuan memudahkan masyarakat melakukan permohonan dan menjadi lebih efisien. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang merupakan salah satu yang telah mengimplementasikan peraturan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan yang dat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, namun dalam pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatkan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah masih terdapat hambatan yaitu dalam dimensi komunikasi, sumberdaya, disposisi dan Struktur Birokrasi yang akan diuraikan sebagai berikut:

Komunikasi. Informasi yang tersedia dan diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang masih kurang maksimal disebabkan terdapat pemohon dengan tingkat pemahaman yang kurang serta papan informasi yang tersedia sulit untuk terlihat dan tidak tersedianya waktu operasional yang berlaku pada masa pademi menyebabkan pemohon menjadi kesulitan pada saat melakukan permohonan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Sumber Daya. Fasilitas yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang bertujuan menjadikan pelayanan lebih efisien masih belum dimanfaatkan secara penuh, sebagian pemohon tidak mengetahui aplikasi yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional yaitu sentuh tanahku yang berfungsi untuk melihat permohonan sudah berada di tahap apa agar pemohon tidak harus datang kembali ke Kantor Pertanahan hanya untuk melihat permohonan sudah di tahap apa. Sosialisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada pemohon masih tergolong kurang baik.

Struktur Birokrasi. Koordinasi antar bagian memiliki kendala yang disebabkan karena pihak terkait seperti kepala seksi tidak sedang berada di kantor menyebabkan proses permohonan memakan waktu lebih lama dan tidak sesuai dengan implementasi standar pelayanan yang ditetapkan dalam peraturan kepala badan pertanahan nomor 1 tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan. SOP mengalami gangguan disebabkan sistem yang mengalami error dan gangguan teknis lain seperti koneksi internet dan listrik cukup mempengaruhi pelayanan mengakibatkan pelayanan menjadi kurang maksimal.

SIMPULAN

Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah dari dimensi komunikasi belum maksimal dalam hal pemahaman, fasilitas yang tersedia belum di dimanfaatkan secara maksimal, Waktu Operasional yang dibatasi menjadi hambatan menjalankan kewajiban petugas memberikan pelayanan. dan koordinasi antar bagian terkendala dengan pihak terkait tidak berada di kantor. Faktor yang menjadi hambatan yang



dihadapi dalam Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Dalam Peningkatan Pelayanan Ganti Nama Sertifikat Hak Atas Tanah seperti informasi yang diberikan masih kurang baik, masih terdapat pemohon yang belum mengetahui aplikasi sentuh tanahku yang dapat memudahkan mendapatkan informasi proses permohonan, jam operasional yang terbatas karena masa pandemi, kelengkapan berkas yang dibawa oleh beberapa pemohon belum lengkap, gangguan teknis mulai dari koneksi internet, listrik dan gangguan pada sistem.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2013). *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik*.
- Damanik, M.V.R. Nasution, M.H.T. & Sembiring, W.M. (2018). Hubungan Antara Pelayanan Pengurusan Sertifikasi Tanah dan Tingkat Kepuasan Masyarakat. *PERSPEKTIF*, 7 (1): 30-34
- Mahardhika, G. S. (2021). Penerapan Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (Sp3) Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Moleong, L.J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nugraheni, R., Priyadi, B., & Kismartini, K. (2021). Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertifikat online. *PERSPEKTIF*, 10(1), 47-56. doi:https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i1.4017
- Openg, D. A. (2014). Penerapan Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (SP3) Dalam Pendaftaran Pemecahan Bidang Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Kupang (Doctoral Dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Pristiria, R., Kismartini, K., & Dwimawanti, I. (2022). Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Kualitas Pelayanan Publik di Kantor Pertanahan Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 11(2), 533-546. doi:https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.5897
- Pujiastuti, I., Yuningsih, T., Herawati, A., Astuti, R., Priyadi, B., & Afrizal, T. (2022). Jaringan Aktor dalam Program Percepatan Pendaftaran Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 11(2), 667-673. doi:https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6076
- Sahuri, C., & Suprenda, A. (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) (Doctoral dissertation, Riau University).
- Subarsono. A. G. 2011. *Analisis Kebijakan Publik (konsep, teori dan aplikasi)*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Sugiyono. (2015). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA.
- Sukmadinata, N. S. (2013). *Metode penelitian pengembangan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sukmadinata, N.S., (2013). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Susanawati, N., Astuti, R., Priyadi, B., & Afrizal, T. (2021). Tata Kelola Informasi Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 10(2), 345-351. doi:https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i2.4463
- Sutrisna, H. (2016). Implementasi peraturan kepala badan pertanahan nasional nomor 1 tahun 2010 tentang standar pelayanan pengaturan pertanahan dalam program pendaftaran tanah (Studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri) (Doctoral dissertation, UNS (Sebelas Maret University)).
- Teku, L., Mujiati, M., & Mujiburohman, D. (2022). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat. *PERSPEKTIF*, 11(2), 779-785. doi:https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6120
- Wibisono, B. (2013). Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Terkait Biaya dan Waktu dalam Pelayanan Konversi Hak Atas Tanah untuk Meningkatkan Pelayanan Publik (Studi Ka (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005