

**PROFESIONALITAS PETUGAS DALAM MELAYANI
PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS DI KECAMATAN SERUYAN HILIR)**

SKRIPSI

**OLEH
NOVITA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 H/1443 M**

**PROFESIONALITAS PETUGAS DALAM MELAYANI
PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS DI KECAMATAN SERUYAN HILIR)**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Hukum**

**Oleh :
Novita
170101030854**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Novita
NIM : 170101030854
Tempat/Tgl.Lahir : Kuala Pembuang,04 November 1998
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 10 Desember 2021

Yang membuat pernyataan


Novita
Novita

NIM. 170101030854

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : PROFESIONALITAS PETUGAS DALAM
MELAYANI PENDAFTARAN TANAH (STUDI
KASUS DI KECAMATAN SERUYA HILIR)

Ditulis oleh : Novita
NIM : 170101030854
Fakultas : Syariah
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Hukum Tata Negara
Tahun Akademik : 2021/2022
Tempat dan tanggal lahir : Kuala Pembuang, 04 November 1998
Alamat : Jl. Cilik Riwut RT:19 RW:00 Kel; Kuala Pembuang II
Kec; Seruyan Hilir, Kab; Seruyan Kalimantan Tengah

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 2 Desember 2021

Pembimbing I,



H. Bahransyah, S.H., M.H.
NIP. 19610605 199403 1 002

Pembimbing II



Sulaiman Kurdi, S.Ag., M.Si.
NIP. 19711116 200003 1 002

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Tata Negara
Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin



Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H.
NIP. 19791118 200501 1 004

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Profesionalitas Petugas Dalam Melayani Pendaftaran Tanah (Studi Di Kecamatan Seruyan Hilir)" Ditulis oleh Novita, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada

Hari : Selasa

Tanggal : 28 Desember 2021

Dinyatakan **LULUS** dengan predikat A Nilai 82

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. Hj. Amelia Rahmaniah., M.H
NIP. 197105191997032001

Tim Penguji

H. Bahran, S.H.,M.H	
Muhammad Haris,M.Kn	
Sulaiman Kurdi,S.Ag.,MSI	
Aric Sulistyoko, S.Sos,M.H	

ABSTRAK

Novita. 2021. *Profesionalitas Petugas dalam Melayani Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Seruyan Hilir)*. Skripsi, Program Studi Hukum Tata Negara Islam, Fakultas Syariah. Pembimbing: (I) H. Bahrn, S.H., M.H., (II) Sulaiman Kurdi, S.Ag., M.Si.

Kata Kunci: Profesionalitas, Pendaftaran, Tanah

Kasus yang terjadi di Kecamatan Seruyan Hilir bahwa banyaknya keluhan masyarakat tentang lamanya pendaftaran tanah yang ada di Kecamatan Seruyan Hilir. Lamanya waktu pendaftaran tersebut dinilai tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Seruyan No. 45 Tahun 2017, selain itu diduga adanya biaya tambahan yang juga melebihi ketentuan yang termuat dalam PERBUP tersebut.

Adapun rumusan penelitian ialah bagaimana profesionalitas pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Seruyan Hilir dan apa yang menjadi faktor penghambat PERBUP Seruyan di Masyarakat. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui profesionalitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik itu dari segi pelayanan, waktu, dan juga biaya. Selain itu juga untuk mengetahui faktor yang menghambat implementasi dari PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017.

Penelitian ini merupakan penelitian sosiologi yang ditinjau dari aspek sosial. Data penelitian ialah terkait profesionalitas pelayanan pendaftaran tanah dan juga faktor yang menghambat PERBUP Seruyan, sumber data penelitian yakni informan dari pihak Kecamatan Seruyan, kelurahan, dan juga masyarakat. Untuk mengumpulkan data yang diperlukan penulis menggunakan teknik wawancara. Setelah data terkumpul, kemudian diolah dengan teknik editing, deskripsi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profesionalitas pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Seruyan dinilai masih kurang. Hal tersebut karena adanya waktu pelayanan yang lama pada tingkat Kecamatan, selain itu pada tingkat kelurahan khususnya Kelurahan Kuala Pembuang I juga memiliki kendala waktu yang lama bahkan pada Kelurahan Kuala Pembuang II didapatkan tambahan biaya untuk pendaftaran tanah. Artinya pelayanan pendaftaran tanah sangat tidak sesuai dengan ketentuan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017. Adapun faktor yang menghambat PERBUP sendiri ada tiga. *Pertama*, kebiasaan masyarakat yang bermasalah dalam data kepemilikan tanah. *Kedua*, petugas pelayanan pendaftaran tanah yang tidak taat pada ketentuan hukum. *Ketiga*, penegakan hukum yang masih kurang khususnya pengawasan dari tingkat kecamatan juga kabupaten.

MOTTO

Jika tidak bisa berlari, berjalanlah

Jika tidak bisa berjalan, merangkaklah.

Tetapi jangan berhenti, pasti garis finis akan tetap kamu raih

(Novita)

Dan bersabarlah. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar

(QS: Al Anfal ayat 46)

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan serta petunjuk sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW.

Dengan segala kerendahan hati dan segenap rasa hormat, ku persembahkan karya sederhana ini untuk orang istimewa dan selalu mesupprot di berbagai sitem dan telah banyak menginspirasiku :

Ayahanda dan Ibunda Tercinta Seluruh saudara-saudara kandung tersayang.

Terima kasih untuk diri sendiri juga atas semuanya dan segala proses yang tak terlupakan.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, atau sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta`	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ža	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	We
ه	Ha`	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	Ya`	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدین	Ditulis	muta`aqqidin
عدة	Ditulis	`iddah

3. Ta`marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	Hibbah
جزية	Ditulis	Jizyah

(Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya, kecuali apabila dikendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karāmah al auliyā‘
----------------	---------	--------------------

b) Apabila ta` marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakātul-fitri
------------	---------	---------------

4. Vokal Pendek

ـَ	Kasrah	Ditulis	I
ـِ	Fathah	Ditulis	A
ـُ	Dammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	-	Ditulis	ā – jāhiliyyah
---	---------------	---	---------	----------------

	جاهلية		
2	Fathah + ya`mati - يسعى	Ditulis	ā – yas`ā
3	Kasrah + ya`mati - كريم	Ditulis	ī – karīm
4	Dammah + wawu mati - فروض	Ditulis	ū – furūd

6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya` mati - بينكم	Ditulis	al- <i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati - قول	Ditulis	au- <i>Qaulun</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	a`antum
أأعدت	Ditulis	u`iddat
لأئن شكرتم	Ditulis	la`in syakartum

8. Kata sandang alif + lam

- a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

القرآن	Ditulis	al-Qur`ān
القياس	Ditulis	al-Qiyās

b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al” nya.

السماء	Ditulis	as-Samā
الشمس	Ditulis	asy-Syams

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	Zawī al-furūd atau Zawil furūd
أهل السنة	Ditulis	ahl as-sunnah atau ahlusunnah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا ومولانا وعلى آله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم حسان إلى يوم الدين. أما بعد

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah swt. atas limpahan rahmat, taufik, karunia, dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya sederhana ini yakni skripsi yang berjudul "*Profesionalitas petugas dalam melayani pendaftaran tanah (studi kasus di Kecamatan Seruyan Hilir)*" Shalawat dan salam tidak luput penulis haturkan kepada Nabi Muhammad saw. beserta para keluarga, kerabat, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa telah banyak dukungan, bimbingan dan dorongan yang diberikan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itulah, pada kesempatan ini dengan penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H. selaku ketua jurusan Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah) Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan arahan penulisan skripsi ini yang sesuai dengan pengembangan jurusan tersebut.
3. Bapak Anwar Hafidzi, LC, MA.HK selaku Sekretaris Prodi Hukum Tatanegara (Siyasah) Fakultas Syariah.

4. Bapak Bahran, S.H, M.H selaku pembimbing I dan bapak Sulaiman Kurdi, S.Ag., M.Si, selaku pembimbing II yang memberikan bimbingan dan pengetahuan selama peneliti berstudi dan telah banyak memberikan bimbingan, kritik dan saran kepada peneliti dalam penelitian skripsi ini.
5. Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan wawasan untuk menjadikan skripsi ini menjadi lebih baik lagi dari sebelumnya.
6. Para dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang selama ini memberikan ilmu dan pendidikan kepada penulis sampai penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Syariah.
7. Kepada Pegawai kantor Kecamatan Seruyan Hilir, kepala Kelurahan Kuala Pembuang II serta Kepala Kelurahan Kuala Pembuang I dan Masyarakat sekitarnya yang telah membantu melengkapi data dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin beserta seluruh staf karyawan dan karyawan yang telah melayani peneliti dalam peminjaman sejumlah literature untuk menyusun skripsi ini.
9. Kepala bagian tata usaha Fakultas Syariah beserta stafnya yang telah memberikan pelayanan dalam membantu mengurus keperluan perkuliahan hingga kelengkapan penyusunan skripsi.
10. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan oleh peneliti satu-persatu, yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah Swt. membalas segala kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., dan semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Aamiin...

Banjarmasin, 10 Desember 2021

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iv
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xxvvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Signifikansi Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional	8
E. Kajian Pustaka	10
F. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II GOOD GOVERNANCE DALAM PENDAFTARAN TANAH.....	16
A. Profesionalitas	16
1. Pengertian	16
2. Ciri Profesionalitas	16
3. Asas Profesionalitas.....	18
4. Profesionalitas dalam Islam.....	19
B. Pelayanan Publik dan <i>Good Governance</i>	22
1. Pengertian Pelayanan Publik	22
2. Asas Pelayanan Publik.....	25
3. Pengertian <i>Good Governance</i>	26
4. Asas <i>Good Governance</i>	28
C. Sosiologi Hukum.....	30
D. Efektivitas dan Ketaatan Hukum.....	33
1. Efektivitas Hukum	33

2. Ketaatan Hukum	37
E. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	38
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	38
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	39
3. Tahapan Pelaksanaan PTSL	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	44
B. Lokasi Penelitian	45
C. Subjek dan Objek Penelitian	46
D. Data dan Sumber	46
E. Teknik pengumpulan Data	48
F. Teknik Pengolahan data Analisis Data.....	49
G. Tahapan Penelitian	50
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	52
A. Penyajian Data.....	52
B. Hasil Wawancara.....	58
C. Analisis Data	69
BAB V PENUTUP	86
A. Simpulan.....	86
B. Rekomendasi	87
DAFTAR PUSTAKA	89
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	135