

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebijakan publik atau *public policy* merupakan jalan mencapai tujuan bersama yang dicita-citakan. Jika cita-cita bangsa Indonesia adalah mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila (Ketuhanan, Kemanusiaan, Persatuan, Demokrasi, dan Keadilan) dan UUD 1945 (Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan hukum dan tidak semata-mata kekuasaan), maka kebijakan publik adalah seluruh prasarana dan sarana untuk mencapai “tempat tujuan” tersebut.¹

Islam memandang suatu kebijakan bagian dari tanggungjawab pemerintah sebagai pemimpin dalam mengemban amanat. Hal ini dijelaskan dalam QS. An-Nisa/4: 58.

Islam mengajarkan untuk selalu berskipan profesional dalam bekerja, sebagaimana ganjaran bagi orang yang bekerja dengan baik dalam Q.S. Al-Isra’/17: 7.

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا فَإِذَا جَاءَ وَعْدُ الْآخِرَةِ لِيَسُوءُوا وُجُوهَكُمْ وَلِيَدْخُلُوا
الْمَسْجِدَ كَمَا دَخَلُوهُ أَوَّلَ مَرَّةٍ وَلِيُتَبِّرُوا مَا عَلَوْتَتَتَّبِيرًا (٧)

“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik untuk dirimu sendiri. Dan jika kamu berbuat jahat, maka (kerugian kejahatan) itu untuk dirimu sendiri”.²

¹ Ardika Nurfurqon, “Analisis Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Penanganan Covid-19: Perspektif Hukum Administrasi”, *Jurnal Yustika*, Vol. 23 No. 01, (2020), 15.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Semarang: CV Toha Putera, 2007), 417.

Proses implementasi kebijakan publik baru dapat dimulai apabila tujuan-tujuan kebijakan publik telah ditetapkan, program-program telah dibuat, dan dana telah dialokasikan untuk pencapaian tujuan kebijakan tersebut.³ Pemerintah merupakan organisasi yang mempunyai kekuasaan buat menetapkan hukum serta pula yang mempunyai tanggung jawab atas pembangunan suatu negara.

Selain itu kebijakan publik juga harus sesuai dengan pelayanan yang diberikan. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam hadits Nabi SAW.

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَأَبُو عَامِرٍ الْأَشْعَرِيُّ وَابْنُ مُيَمَّرٍ وَأَبُو كُرَيْبٍ كُلُّهُمْ عَنْ أَبِي أُسَامَةَ قَالَ أَبُو عَامِرٍ حَدَّثَنَا أَبُو أُسَامَةَ حَدَّثَنَا بُرَيْدٌ عَنْ جَدِّهِ أَبِي بُرَيْدَةَ عَنْ أَبِي مُوسَى عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِنَّ الْحَارِزَ الْمُسْلِمَ الْأَمِينَ الَّذِي يُنْفِدُ وَرُؤْمًا قَالَ يُعْطَى مَا أُمرَ بِهِ فَيُعْطِيهِ كَامِلًا مُوقِرًا طَيِّبَةً بِمَنْفَعَتِهِ فَيَنْفَعُهُ إِلَى الَّذِي أُمرَ لَهُ بِهِ أَحَدُ الْمُتَصَلِّقِينَ⁴

“Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abi Syaibah dan Abu Amir Al Asy'ari dan Ibnu Numair dan Abu Kuraib semuanya dari Abu Usamah - Abu Amir berkata- Telah menceritakan kepada kami Abu Usamah Telah menceritakan kepada kami Buraid dari kakeknya Abu Burdah, dari Abu Musa dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: “Seorang bendahara muslim yang melaksanakan tugasnya dengan jujur, dan membayar sedekah kepada orang yang diperintahkan oleh majikannya secara sempurna, dengan segera dan dengan pelayanan yang baik, maka ia mendapat pahala yang sama seperti orang yang bersedekah”.⁵

Dari hadits ini memberikan penjelasan bahwa setiap orang yang diberikan sebuah amanah haruslah menjalankan tugasnya dengan baik, memberikan

³ Alfi Khairi, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017”, *JOM FISIP*, Vol. 5, No. 2, (2018), 6.

⁴ Abu Zakariya Yahya bin syarf An Namawi, *Al Minhaj Syarh Shahih Muslim Juz 7* (Beirut: Dar ibni hazm, 1433 H), 101.

⁵ Hadits.id, *Hadis Sahih Muslim Kitab Zakat*, <https://www.hadits.id/hadits/muslim/1699>, (15 November 2021)

pelayanan sesuai dengan tanggungjawabnya sehingga dengan ini akan bernilai ibadah baginya.

Meningkatnya jumlah penduduk hingga bertambah pula kebutuhan atas tanah, serta tiap penduduk mempunyai kebutuhan yang beranekaragam. Dengan ini dapat dilihat kalau tanah merupakan elemen yang berarti untuk kehidupan manusia. Begitu artinya tanah untuk manusia, kerap kali jadi faktor timbulnya permasalahan semacam sengketa tanah. Manusia hendak memakai berbagai metode buat bisa mempunyai ataupun memahami tanah sekalipun itu dicoba dengan metode melanggar hukum. Buat itu diperlukan sertifikat tanah selaku perlengkapan fakta yang kokoh atas kepemilikan tanah.

Demi mengurangi kasus sengketa serta berikan kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah kemudian membuat program dengan tujuan mempermudah masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Beberapa manfaat dari adanya jaminan kepastian hukum yaitu memajukan perekonomian nasional, karena sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan agunan untuk memperoleh kredit perbankan, melestarikan lingkungan, karena adanya hubungan yang pasti antara pemegang hak dengan objek hak, memberikan motivasi bagi pemegang hak untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan penerimaan negara karena pendaftaran tanah memungkinkan adanya penerbitan administrasi peralihan hak dan itu memungkinkan adanya pemasukan dari bea balik nama, melindungi kepentingan masyarakat terutama golongan ekonomi lemah, karena jika tanah pemegang hak dibebankan untuk kepentingan tertentu, pemegang hak akan memperoleh kompensasi yang wajar, mencegah atau mengurangi sengketa

pertanahan, dan yang terakhir mendukung perencanaan tata ruang untuk pembangunan.⁶

Kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah. Kedua, pemberian sertifikat dimaksud untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, serta mempunyai nilai ekonomi.⁷

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada hakekatnya adalah suatu Peraturan Pemerintah yg dikehendaki oleh Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya dianggap PPAT, adalah pejabat generik yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik tentang perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pasal 5 ayat (3) huruf a menjelaskan untuk melayani masyarakat pada pembuatan akta PPAT di daerah yg belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan rakyat secara khusus, Menteri dapat memilih pejabat-pejabat dibawah ini sebagai Pejabat Sementara atau PPAT Khusus. Secara spesifik dikenal 3 (tiga) jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu: Pejabat Pembuat Akta

⁶ Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali", *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 2, No. 2, November (2011), 298-299.

⁷ Sutedi Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 2.

Tanah, Camat selaku PPAT sementara, dan Pejabat pembuat Akta Tanah dengan wewenang khusus.

Pelaksanaan khususnya suatu kebijakan yang telah dibuat pemerintah melalui peraturan perundang-undangan dapat di implementasikan melalui peraturan di bawahnya untuk lebih mudah mengakomodir setiap pelaksanaan peraturan. Baik itu melalui peraturan daerah maupun peraturan bupati. Sebagaimana hal ini dimaksudkan bagian dari kewenangan pemerintah daerah bahwa Pemerintahan daerah sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 angka 2 UU Pemda Tahun 2004 adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi daerah seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Lebih lanjut pemerintah daerah menurut Pasal 1 angka 3 UU Pemda Tahun 2004 adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Dewasa ini perbaikan kinerja birokrasi jadi perihal yang terus menjadi hal yang penting bagi seluruh pihak, perihal ini diakibatkan oleh birokrasi yang mempunyai kinerja kurang baik dalam membagikan pelayanan. Buruknya pelayanan hendak sangat pengaruhi kinerja pemerintah serta warga secara totalitas dalam rangka tingkatan energi saing sesuatu Negeri. Tiap lembaga ataupun lembaga pelayanan publik wajib memaksimalkan kinerja birokrasinya supaya bisa membagikan kepuasan kepada publik. Tetapi untuk mencapai kinerja yang optimal tampaknya membutuhkan usaha yang lumayan keras dari birokrasi pemerintah karena sepanjang ini birokrasi pemerintah sangat rentan dengan

prosedur yang rumit, inefisiensi, serta penyalahgunaan kekuasaan sehingga terkadang kinerja pemerintah kerap dipertanyakan.

Berawal permasalahan yang terjadi di Kecamatan Seruyan Kabupaten Seruyan Provinsi Kalimantan Tengah, bahwa dalam pelayanan pendaftaran tanah melalui Kecamatan yang di nilai kurang maksimal bahkan di nilai tidak mengimplementasikan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hal ini berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan beberapa warga Kecamatan Seruyan hilir bahwa adanya ketidakpastian waktu sering dikeluhkan masyarakat dalam proses pendaftaran tanah melalui Kelurahan dan juga Kecamatan.⁸

Digambarkan Sebagaimana dalam hal pembiayaan operasional yang harus dibayarkan pemohon kepada petugas desa/kelurahan sesuai dengan Pasal 3 PERBUP adalah sebesar Rp. 250.000,00, yang pada kenyataannya terkadang terdapat biaya operasional yang melebihi ketentuan tersebut. Contoh lain ialah terkait waktu tunggu dalam pelaksanaan pengukuran, sesuai Pasal 8 ayat (5) PERBUP bahwa “apabila dalam kurun waktu sampai 30 hari tidak terdapat laporan/pengajuan klaim kepemilikan dari orang lain, maka pada hari ke 31 (tiga puluh satu) atau lebih Kepala Desa/Lurah mengeluarkan Surat Tugas untuk melakukan pengukuran bila batas keliling bidang tanah sudah ditebas bersih seukuran bisa dilewati petugas ukur kemudian dibuatkan Berita Acara Pengukuran dan Sketsa/Gambar Hasil Pengukuran”. Namun pada kenyataannya setiap warga yang melakukan pendaftaran tanah sudah menunggu hampir berbulan-bulan

⁸ Masyarakat Kecamatan Seruyan Hilir *Wawancara Pribadi*, Seruyan Hilir, Pada 1 juni 2021, Pukul 10.35 WIB

termasuk pengajuan klaim tanah yang pada saat sampai pada tahapan registrasi di Kecamatan justru menambah waktu kembali dalam prosesnya.

Berdasarkan hal tersebut menurut Penulis perihal ini tidaklah sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana pelaksanaan dari Pasal 5 ayat (3) PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sehingga dari perihal ini menjadi suatu problematika hukum di masyarakat terkait pelaksanaan dari Peraturan Bupati tersebut.

Berangkat dari permasalahan di atas Penulis kemudian tertarik untuk meneliti permasalahan ini dalam sebuah penelitian ilmiah berjudul **“Profesionalitas Petugas Dalam Melayani Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Kecamatan Seruyan Hilir).”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Profesionalitas Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Seruyan Hilir?
2. Apa kendala Implementasi PERBUP ini di masyarakat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui profesionalitas pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Seruyan Hilir yang ditinjau dari pelayanan publik dan *good governance*.

2. Untuk mengetahui faktor penghambat implementasi PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di masyarakat.

D. Signifikansi Penelitian

Disamping ingin mencapai tujuan, dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk beberapa aspek, yaitu manfaat teoritis dan praktis, sebagai berikut:

1. Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan sumbangan pemikiran terkait implementasi perda serta pelayanan pendaftaran tanah guna penelitian di masa mendatang.

2. Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan pemahaman serta bahan evaluasi terkait implementasi peraturan daerah serta pelayanan pendaftaran tanah yang baik di ranah pemerintahan khususnya Kecamatan Seruyan Hilir.

E. Definisi Operasional

Agar pembahasan dalam penelitian ini tidak melebar, maka peneliti memberikan batasan istilah dalam penelitian ini agar mudah dipahami. Adapun beberapa batasan istilah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Profesionalitas

Menurut KBBI profesionalitas bersangkutan dengan profesi yaitu memerlukan kepandaian khusus untuk menjalankannya, mengharuskan adanya pembayaran untuk melakukannya.⁹ Setiap profesionalitas selalu berpegang pada nilai moral yang mengarah dan mendasari pada perbuatan yang berbudi luhur serta dalam melakukan tugas profesinya harus bertindak secara objektif.

2. Petugas

Orang yg bertugas melakukan sesuatu.¹⁰ Adapun dalam pengertian ini petugas ialah orang yang melaksanakan suatu pekerjaan pada sebuah lembaga, yang dalam penelitian ini ialah petugas di Kecamatan Seruyan Hilir.

3. Pendaftaran Tanah

Sesuai dengan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

⁹ Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), 1104.

¹⁰ Ibid, 1738.

E. Kajian Pustaka

Untuk menjadikan penelitian ini bersifat ilmiah dan membedakan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu, maka Penulis memberikan beberapa literatur yang serupa. Adapun beberapa literatur tersebut sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Ekawati dengan skripsinya yang berjudul “Reliabilitas Dan Responsivitas Pelayanan Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Gowa”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah di kantor BPN Kabupaten Gowa ditinjau dari dimensi Reliabilitas (kehandalan) sudah berjalan dengan baik dan mengenai dimensi Responsivitas (ketanggapan) dikategorikan sudah cukup baik meskipun masih kurangnya pemberitahuan informasi ke pemohon.¹¹ Kelebihan dari penelitian Eka terletak pada reliabilitas dan responsivitas dalam pelayanan pembuatan sertifikat tanah. Namun melihat dari persoalan ini justru menjadikan suatu pembeda dengan apa yang akan Penulis teliti. Meskipun kemiripan penelitian terletak pada pelayanan pembuatan sertifikat tanah, akan tetapi Penulis lebih menitik beratkan pada permasalahan pelayanan pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan peraturan bupati.
2. Dedi Arief Budhiarsa dalam skripsinya yang berjudul “Kinerja Kantor Pertanahan Dalam Pelayanan Sertifikasi Tanah (Studi Deskriptif Atas Pelayanan Sertifikasi Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan

¹¹ Nur Ekawati, “Reliabilitas Dan Responsivitas Pelayanan Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Gowa”, (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2020).

Kota Surakarta 2008-2009)”. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam pelayanan peralihan hak atas tanah umumnya sudah berjalan dengan baik. Hal ini ditunjukkan dengan tolak ukur sebagai berikut, produktivitas Kantor Pertanahan Surakarta sudah cukup memenuhi target karena 95% tanah di Surakarta telah bersertifikat. Untuk responsivitas pihak Kantor Pertanahan terhadap pemohon peralihan hak tanah dalam menangani keluhan para pemohon umumnya sudah baik karena keluhan dari pemohon langsung di proses oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Sedangkan akuntabilitas Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam pelayanan sertifikasi peralihan hak atas tanah telah melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik dalam melaksanakan program pemerintah dan juga sebagai mediator yang baik antar pihak yang bersengketa.¹² Penelitian ini memiliki kemiripan dengan apa yang akan Penulis teliti yakni terkait pelayanan pendaftaran dan sertifikasi tanah. Kelebihan dari penelitiannya adalah bahwa Arief mengedapankan penelitian deskriptif terhadap pelayanan sertifikasi tanah pada lembaga kantor pertanahan. Namun, justru inilah yang menjadi pembeda dengan apa yang akan Penulis teliti. Yakni lokasi penelitian yang Penulis lakukan adalah di kantor kecamatan dalam pelayanan pendaftaran tanah. Selain itu Penulis juga mengkaji pelayanan tersebut yang merupakan amanat dari Peraturan Bupati yang ada di Kabupaten Seruyan.

¹² Dedi Arief Budhiarsa, “Kinerja Kantor Pertanahan Dalam Pelayanan Sertifikasi Tanah (Studi Deskriptif Atas Pelayanan Sertifikasi Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Surakarta 2008-2009)”, (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2009).

3. Jurnal yang ditulis oleh Dian Aries Mujiburohman dengan judul “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. Berbagai regulasi dibuat dan disempurnakan dalam pelaksanaan PTSL untuk menciptakan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, serta untuk mengurangi sengketa. Namun dalam tataran implementasi masih terdapat hambatan-hambatan yang berpotensi menjadi masalah di kemudian hari, di antaranya adalah: mengenai Pajak Tanah (PPh dan BPHTB terhutang), sumberdaya manusia, sarana dan prasana, permasalahan tanah absentee, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis, masalah penerapan asas kontradiktur delimitasi dan pembuktian hak.¹³ Penelitian ini memiliki kelebihan dengan mengemukakan potensi dari permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap, akan tetapi inilah yang menjadi pembeda dengan penelitian Penulis bahwa Penulis meneliti terkait problematika pelayanan pendaftaran tanah kaitannya dengan implementasi peraturan bupati terkait pelayanan tanah tersebut. Sehingga inilah yang menjadi keunikan tersendiri dalam penelitian Penulis.
4. Jurnal yang ditulis Zahara dan Nengyanti berjudul “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 dalam Rangka Alih Fungsi Lahan Rawa sebagai Pengurangan Risiko Banjir di Kota Palembang”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Peraturan Daerah nomor 11 tahun 2012 dalam Rangka Alih Fungsi Lahan Rawa sebagai

¹³ Dian Aries Mujiburohman, “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Pstl)”, *Jurnal Bhumi*, Vol. 4 No. 1, (2018).

Pengurangan Risiko Banjir di Kota Palembang belum berhasil. Hal ini dilihat dari tidak patuhnya implementor kebijakan dan kurang lancarnya rutinitas fungsi serta kinerja dan dampak yang belum optimal. Dari dimensi kepatuhan terdapat aspek yang tidak patuh dilaksanakan yaitu pembinaan dan pemanfaatan rawa jenis Konservasi, Budidaya dan Reklamasi.¹⁴ Penelitian ini memiliki perbedaan signifikan dengan apa yang Penulis teliti, yakni objek penelitian peraturan daerah terkait alih fungsi lahan. Sedangkan Penulis berfokus pada pelayanan pendaftaran tanah yang diakomodir melalui peraturan daerah, meskipun dalam ranah implementasi peraturan daerah.

5. Skripsi yang ditulis oleh Rabita Tul Adawiyah yang berjudul “Implementasi Azas Sederhana, Aman, Terjangkau, Muktahir, Dan Terbuka Oleh Penyelenggara Pendaftaran Tanah Di Kota Makassar 2008-2014”. Hasil dari penelitian mengenai pasal 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang asas pendaftaran tanah, masih kurang terimplementasi di kota makassar disebabkan karena kurangnya Personil di kantor BPN kota Makassar sehinggalah mengakibatkan prosesnya berbelit-belit dan lama, dan adanya tindakan gratifikasi dan suap oleh oknum pejabat BPN.¹⁵ Kemiripan dengan penelitian Penulis terletak pada implementasi yang

¹⁴ Zahara dan Nengyanti berjudul, “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 dalam Rangka Alih Fungsi Lahan Rawa sebagai Pengurangan Risiko Banjir di Kota Palembang”, *Demography Journal of Sriwijaya (DeJoS)*, Vol. 3, No. 1, (2019).

¹⁵ Rabita Tul Adawiyah yang berjudul, “Implementasi Azas Sederhana, Aman, Terjangkau, Muktahir, Dan Terbuka Oleh Penyelenggara Pendaftaran Tanah Di Kota Makassar 2008-2014”, (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin, Makassar, 2015).

ditujukan pada pendaftaran atau pelayanan pendaftaran tanah. Namun, Rabita Tul lebih berfokus pada azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka pada pendaftaran tanah tersebut yang menjadikan keunikan dan kelebihan tersendiri dari penelitiannya. Akan tetapi, Penulis juga lebih berfokus pada pelayanan pendaftaran tanah sebagai implementasi dari Peraturan Bupati dalam pelayanan pendaftaran tanah yang ada di kecamatan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara umum tentang apa saja yang termuat dalam penelitian ini, maka Penulis akan memberikan sistematika Penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah yang mengemukakan alasan peneliti yang tertarik untuk mengangkat tema penelitian ini, rumusan masalah, tujuan dan signifikansi penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika Penulisan.

BAB II Landasan Teori, berisi teori-teori terkait pelayanan pendaftaran tanah, kebijakan publik, serta implementasi dari sebuah peraturan yang dibuat. Teori-teori ini akan Penulis gunakan untuk menganalisis problematika pelayanan pendaftaran tanah ketika Penulis melakukan penelitian.

BAB III Metode Penelitian, yang berisi jenis penelitian dan pendekatan penelitian, subjek dan objek penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV Laporan hasil penelitian, yang berisi pembahasan peneliti mengenai hasil penelitian, analisis deskriptif, pembahasan dan keterbatasan penelitian.

BAB V Penutup, berisi tentang simpulan dan saran-saran penelitian.