

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Birokrasi merupakan instrumen penting dalam masyarakat yang kehadirannya tidak mungkin terelakkan. Birokrasi adalah sebuah konsekuensi logis dari diterimanya suatu asumsi bahwa negara mempunyai kewajiban mulia yaitu untuk mensejahterakan rakyatnya melalui media birokrasi. Sebagai perwujudan dari kewajiban tersebut, maka negara dituntut untuk terlibat langsung menyediakan barang dan jasa publik yang diperlukan oleh rakyatnya. Negara secara aktif terlibat dalam kehidupan sosial rakyatnya, bahkan jika perlu negara yang memutuskan apa yang terbaik bagi rakyatnya. Dalam rangka itulah, maka negara membangun suatu sistem administrasi yang bertujuan untuk melayani kepentingan rakyatnya yang disebut dengan istilah birokrasi (Meyer, 2000: 58).

Berkaitan dengan pelayanan publik dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat, birokrasi publik tentunya memberikan kontribusi yang sangat besar, karena semua yang termasuk dalam lingkup penyelenggaraan negara tidak terlepas dari konteks *public service* dan *public affairs*. Barang dan jasa publik hendaknya dapat dikelola secara efisien dan efektif. Sedangkan konsekuensi dari pengelolaan tersebut menjadi tanggung jawab birokrasi. Dengan demikian

peran pemerintah yang sangat strategis tersebut akan banyak ditopang oleh bagaimana birokrasi publik mampu melaksanakan tugas dan fungsinya.

Konteks hubungan birokrasi dengan masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik sudah sangat lama terdengar keluhan, namun sampai saat ini belum ada perubahan yang berarti. Bahkan, harapan masyarakat bahwa pergantian rezim akan membawa perbaikan terhadap penyelenggaraan layanan publik ternyata tidak pernah terwujud. Pemerintahan sudah mengalami pergantian selama beberapa kali, tetapi perilaku birokrasi terutama dalam pelayanan publik belum banyak berubah (Tanjung, 2002: 81).

Keberhasilan penyelenggaraan pelayanan publik secara garis besar ditentukan oleh 3 (tiga) aspek, yaitu: bagaimana pola penyelenggaraannya, dukungan sumber daya manusia dan organisasi. Penyelenggaraan pelayanan publik secara garis besar belum optimal terlaksana dikarenakan secara internal masih menghadapi beberapa kendala (Istianto, 2011:143).

Salah satu contoh penyelenggaraan pelayanan publik yang belum optimal terjadi pada pelayanan administrasi pertanahan khususnya pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 di Kota Bandar Lampung. Fenomena menarik yang menjustifikasi adanya masalah layanan publik adalah adanya kecenderungan masyarakat yang membutuhkan layanan lebih memilih menggunakan perantara daripada mengurus secara langsung ke tempat pelayanan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Hasil pra survei yang dilakukan oleh peneliti di Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui wawancara dengan Masnah selaku Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menyatakan bahwa dalam pelayanan administrasi pertanahan khususnya pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah di Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung telah dilaksanakan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Tetapi selama ini masih banyak terjadi keluhan dari masyarakat mengenai waktu yang cukup lama dalam pengurusan administrasi pertanahan seperti pembuatan akte jual beli dan Sertifikat Hak Milik atas tanah. Rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan sertifikat tanah adalah dua bulan atau bisa dikatakan hanya delapan minggu, akan tetapi diketahui bahwa kota Bandar Lampung termasuk salah satu kota yang terhitung lama dalam hal pemberian sertifikat tanah yaitu 26 minggu. Lamanya penerbitan sertifikat tanah ini menjadi suatu permasalahan dalam BPN yang menjadi faktor penyebab lamanya penerbitan sertifikat tanah ini dikarenakan tanah tersebut bermasalah sehingga sertifikatnya sulit untuk diurus dan pelayanan yang diberikan dalam sertifikasi tanah kurang optimal, seperti data yang terdapat pada tabel pembuatan akta tanah sebagai berikut:

Tabel 1 Pembuatan akta tanah (Sertifikat Hak Milik, Akte Jual Beli, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usah) di Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung

Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)
2010	1.550	798	51,5
2011	2.150	1.560	72,6
2012	2.250	1.890	84,0
2013	2.500	1.950	78,0

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, 2014

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa pelayanan administrasi pertanahan khususnya pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 di Kota Bandar Lampung selama ini belum mencapai target secara optimal, dimana dari tahun 2010 hingga 2013 pencapaian target pembuatan akta tanah tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Fenomena ini membuktikan bahwa dari berbagai jenis layanan publik, maka pelayanan administrasi pertanahan tetap menarik untuk diteliti. Berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti tentang **Analisis Pelayanan Pemetaan Tematik dan Nilai Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Pada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Pada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung?
2. Apa sajakah faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 pada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan dan menganalisis pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Pada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung
2. Untuk menjelaskan dan menganalisis faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pelayanan pemetaan tematik dan nilai tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Pada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung.

D. Manfaat dan Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dalam bidang akademik mahasiswa Jurusan Administrasi Negara khususnya yang berkaitan dengan pelayanan publik.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan bagi Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung agar dapat dijadikan bahan evaluasi terhadap pelayanan administrasi pertanahan.