

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kebijakan**

##### **2.1.1 Pengertian Kebijakan**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak.

Menurut E.Hugh Hecllo, kebijakan adalah cara bertindak yang sengaja untuk menyelesaikan beberapa permasalahan. Menurut Charles O. Jones kebijakan terdiri dari beberapa komponen, yaitu tujuan yang diinginkan, perencanaan untuk mencapai tujuan, program berupa upaya yang berwenang untuk mencapai tujuan, dan keputusan berupa tindakan-tindakan untuk menentukan tujuan membuat rencana; melaksanakan dan mengevaluasi program; serta komponen efek berupa akibat-akibat dari program.<sup>1</sup>

Menurut Carl Friedrich, kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran

---

<sup>1</sup> Oberlin Silalahi, *Beberapa Aspek Kebijaksanaan Negara*, (Yogyakarta:Liberty,1989), Hlm 1

yang diinginkan. Anderson merumuskan kebijakan sebagai langkah tindakan secara sengaja dilakukan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor berkenaan dengan adanya masalah atau persoalan tertentu yang dihadapi.

Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa kebijakan merupakan produk dari perbuatan tata usaha negara yang bertujuan “*naar buiten gebracht schricftelijk beleid*”, yaitu menampakkan keluar suatu kebijakan tertulis. Kebijakan berfungsi sebagai bagian dari operasional penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan, karenanya tidak dapat mengubah atau menyimpangi peraturan perundang-undangan.<sup>2</sup>

Menurut P.J.P Tak, kebijakan merupakan peraturan umum yang dikeluarkan oleh instansi pemerintahan berkenaan dengan pelaksanaan wewenang pemerintahan terhadap warga negara atau terhadap instansi pemerintah lainnya dan pembuatan peraturan tersebut tidak memiliki dasar yang tegas dalam UUD dan undang-undang formal baik langsung maupun tidak langsung. Artinya kebijakan tidak didasarkan kewenangan pembuatan undang-undang dan oleh karena itu tidak termasuk peraturan perundang-undangan yang mengikat umum tetapi diletakan pada wewenang pemerintahan suatu organ administrasi negara dan terikat dengan pelaksanaan kewenangannya.<sup>3</sup>

Menurut Ealau dan Prewitt, kebijakan adalah sebuah ketetapan yang berlaku yang dicirikan oleh perilaku yang konsisten dan berulang, baik dari yang membuatnya maupun yang mentaatinya. Titmuss mendefinisikan kebijakan sebagai prinsip-

---

<sup>2</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*,(Jakarta:RajaGrafindo Persada,2014),Hlm 174-175

<sup>3</sup> Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat,*Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, (Bandung:Nuansa Cendikia,2014),Hlm 156

prinsip yang mengatur tindakan yang diarahkan kepada tujuan-tujuan tertentu. Kebijakan, menurut Titmuss, senantiasa berorientasi kepada masalah dan berorientasi kepada tindakan. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa kebijakan adalah suatu ketetapan yang memuat prinsip untuk mengarahkan cara-cara bertindak yang dibuat secara terencana dan konsisten dalam mencapai tujuan tertentu.<sup>4</sup>

*Commissie Wetgevingsvraagstukken* merumuskan kebijakan sebagai suatu peraturan umum tentang pelaksanaan wewenang pemerintahan terhadap warga negara (warga negara, juga organ pemerintahan lainnya) ditetapkan berdasarkan kekuasaan sendiri oleh instansi pemerintahan yang berwenang atau instansi pemerintahan yang secara hierarki lebih tinggi. Kebijakan secara esensial berkenaan dengan organ pemerintahan dalam hal ini semata-mata menggunakan kewenangan untuk menjalankan tindakan-tindakan pemerintahan, kewenangan pemerintahan itu tidak terikat secara tegas, dan ketentuan umum digunakan pada pelaksanaan kewenangan.<sup>5</sup>

Versi formal yang dibuat oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB), lebih luas dan cukup rinci ketimbang pandangan di atas, dimana lembaga dunia ini memberikan makna kebijakan sebagai pedoman untuk bertindak. Pedoman ini bisa saja amat sederhana atau kompleks, bersifat umum atau khusus, luas atau sempit, kabur atau jelas, longgar atau terperinci, bersifat kualitatif atau kuantitatif, publik atau privat. Kebijakan dalam maknanya seperti ini mungkin berupa suatu deklarasi mengenai

---

<sup>4</sup> Edi Suharto, *Analisis Kebijakan Publik*, (Bandung:Alfabeta,2006) Hlm 7

<sup>5</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Op. Cit., Hlm 176-177

suatu dasar pedoman bertindak, suatu arah tindakan tertentu, suatu program mengenai aktivitas-aktivitas tertentu, atau suatu rencana.<sup>6</sup>

### **2.1.2 Ciri-ciri Kebijakan**

J.H.van Kreveld menyebutkan ciri dari kebijakan sebagai berikut,

1. Kebijakan itu langsung atau tidak langsung, tidak didasarkan pada ketentuan undang-undang formal atau UUD yang memberikan kewenangan mengatur, dengan kata lain kebijakan itu tidak ditemukan dasarnya dalam undang-undang
2. Kebijakan tidak tertulis dan muncul melalui serangkaian keputusan-keputusan instansi pemerintah yang bebas terhadap warga negara atau ditetapkan secara tertulis oleh instansi pemerintahan tersebut
3. Kebijakan memberikan petunjuk secara umum, dengan kata lain tanpa pernyataan dari individu warga negara mengenai bagaimana instansi pemerintahan melaksanakan kewenangan pemerintahannya yang bebas terhadap setiap individu warga negara yang berada dalam situasi yang dirumuskan dalam kebijakan itu.

Bagir Manan menyebutkan ciri-ciri kebijakan sebagai berikut,

1. Kebijakan bukan merupakan peraturan perundang-undangan.
2. Azas-azas pembatasan dan pengujian terhadap peraturan perundang-undangan tidak dapat diberlakukan pada kebijakan.

---

<sup>6</sup> Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijakan*, ( Jakarta:Bumi Aksara,2014), Hlm 9

3. Kebijakan tidak dapat diuji secara *wetmatigheid*, karena tidak ada dasar peraturan perundang-undangan untuk membuat keputusan kebijakan tersebut.
4. Kebijakan dibuat berdasarkan *Freies Ermessen* dan ketiadaan wewenang administrasi bersangkutan membuat peraturan perundang-undangan.
5. Pengujian terhadap kebijakan lebih diserahkan kepada *doelmatigheid* sehingga batu ujinya adalah azas-azas umum pemerintahan yang baik
6. Dalam praktik diberi format dalam berbagai bentuk dan jenis aturan, yakni keputusan, instruksi, surat edaran, pengumuman, dan lain-lain, bahkan dapat dijumpai dalam bentuk peraturan.<sup>7</sup>

Selain itu, kebijakan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut,

1. Kebijakan tidak boleh bertentangan dengan peraturan dasar yang mengandung wewenang diskresioner yang dijabarkan itu;
2. Kebijakan tidak boleh nyata-nyata bertentangan dengan nalar yang sehat;
3. Kebijakan harus dipersiapkan dengan cermat; semua kepentingan, keadaan-keadaan serta alternatif-alternatif yang ada perlu dipertimbangkan;
4. Isi dari kebijakan harus memberikan kejelasan yang cukup mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari warga yang terkena kebijakan tersebut;
5. Tujuan-tujuan dan dasar-dasar pertimbangan mengenai kebijakan yang akan diempuh harus jelas;

---

<sup>7</sup> Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Op. Cit., Hlm 157

6. Kebijakan harus memenuhi syarat kepastian hukum materiil, artinya hak-hak yang telah diperoleh dari warga masyarakat yang terkena harus dihormati, kemudian juga harapan-harapan warga yang pantas telah ditimbulkan jangan sampai diingkari.<sup>8</sup>

## **2.2 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)**

Setiap bentuk campur tangan pemerintah harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai perwujudan dari asas legalitas. Akan tetapi, karena ada keterbatasan dari asas ini atau karena adanya kelemahan dan kekurangan yang terdapat pada peraturan perundang-undangan, pemerintah diberi kebebasan bertindak atas inisiatif sendiri dalam menyelesaikan persoalan-persoalan sosial. Akan tetapi, pemerintah harus dapat mempertanggung jawabkan setiap tindakan tersebut dengan konsepsi negara hukum yang mengindikasikan *ekuilibrium* antara hak dan kewajiban. Salah satu tolak ukur untuk menilai apakah kebijakan pemerintah itu sejalan dengan negara hukum atau tidak adalah dengan menggunakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.<sup>9</sup>

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yang selanjutnya disingkat AAUPB, diartikan sebagai asas-asas umum yang dijadikan sebagai dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, yang dengan cara demikian penyelenggaraan pemerintahan itu menjadi baik, sopan, adil, dan terhormat, bebas dari kezaliman, pelanggaran peraturan, tindakan penyalahgunaan wewenang dan tindakan sewenang-wenang.<sup>10</sup> AAUPB dijadikan sebagai dasar penilaian dalam

---

<sup>8</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Op. Cit., Hlm 183-184

<sup>9</sup> Ibid, Hlm 229-230

<sup>10</sup> Ibid, Hlm 234

peradilan dan upaya administrasi, disamping sebagai norma hukum tidak tertulis bagi tindakan pemerintahan.<sup>11</sup>

Seiring dengan perjalanan waktu dan perubahan politik di Indonesia, asas-asas ini kemudian muncul dan dimuat dalam suatu undang-undang, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN). Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 disebutkan beberapa asas umum penyelenggara negara, yaitu sebagai berikut.

1. Asas kepastian hukum;
2. Asas tertib penyelenggaraan negara;
3. Asas kepentingan umum;
4. Asas keterbukaan;
5. Asas proporsionalitas;
6. Asas profesionalitas;
7. Asas akuntabilitas.<sup>12</sup>

Koentjoro Purbopranoto dan SF.Marbun merumuskan macam-macam AAUPB sebagai berikut.

1. Asas kepastian hukum;
2. Asas keseimbangan;
3. Asas kesamaan dalam mengambil keputusan;
4. Asas bertindak cermat;
5. Asas motivasi untuk setiap keputusan;

---

<sup>11</sup> Ibid, Hlm 239

<sup>12</sup> Ibid, Hlm 241-242

6. Asas tidak mencampuradukan kewenangan;
7. Asas permainan yang layak;
8. Asas keadilan dan kewajaran;
9. Asas kepercayaan dan menanggapi pengharapan yang wajar;
10. Asas meniadakan akibat suatu keputusan yang batal;
11. Asas perlindungan atas pandangan atau cara hidup pribadi;
12. Asas kebijaksanaan ;
13. Asas penyelenggaraan kepentingan umum.<sup>13</sup>

Disamping itu, dalam Pasal 1 Angka (17) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Pada Pasal 10 Ayat (1) AAUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

1. Asas kepastian hukum;
2. Asas kemanfaatan;
3. Asas ketidakberpihakan;
4. Asas kecermatan;
5. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;
6. Asas keterbukaan;
7. Asas kepentingan umum; dan
8. Asas pelayanan yang baik.

---

<sup>13</sup> Ibid, Hlm 244-245s

### 2.3 Pengertian Tanah

Tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan masa depan kesejahteraan manusia itu sendiri.<sup>14</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut,

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi.<sup>15</sup> Merujuk pada UUPA pasal 1 Ayat (4), pengertian tanah yaitu dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.

Vink, seorang ahli tanah dan geografis, menyatakan bahwa tanah merupakan permukaan bumi dengan kedalaman tertentu di bawah dan ketinggian tertentu di atas, merupakan luasan berkaitan dengan ruang. Dengan demikian, tanah adalah satu kesatuan wilayah yang spesifik dari permukaan bumi. Selanjutnya, menurut Petter Butt, tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan fisik dari permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, di mana pemilikan atas tanah dibuktikan dengan sebuah dokumen "*title deed*".

Pengertian tanah menurut konsep hukum Anglo Saxon (Common Law) bersumber pada peribahasa hukum Romawi: *Cuius est solum eius est usque ad coelum et ad*

<sup>14</sup> G.Kartasapoetra, *Hukum Tanah: Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Bandung: Rineka Cipta, 1984), Hlm 3

<sup>15</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), Hlm. 3

*inferos* (Barangsiapa memiliki tanah (permukaan bumi), dia juga memiliki segala apa yang ada di atasnya sampai surga dan segala apa yang ada di bawahnya sampai ke pusat bumi).<sup>16</sup> Ini berarti tanah dilihat sebagai obyek pemilikan.

## **2.4 Pelayanan Pertanahan**

### **2.4.1 Pengertian Pelayanan Pertanahan**

Pelayanan Pertanahan adalah bagian dari kebijakan Negara sebagai sistem norma kebijakan hukum pertanahan yang merupakan sarana pengarah dalam merealisasikan kebijaksanaan negara dalam bidang pertanahan. Pelayanan pertanahan dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, dan Kantor Pertanahan.

### **2.4.2 Kelompok Pelayanan Pertanahan**

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, kelompok pelayanan pertanahan ini terdiri dari :

#### **1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali**

##### **1.1 Konversi, Pengakuan, dan Penegasan hak**

Pada dasarnya proses ini adalah pendaftaran tanah secara sporadik yaitu pendaftaran yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Pendaftaran jenis ini pada dasarnya bertujuan untuk melakukan permohonan pendaftaran tanah untuk permohonan pendaftaran

---

<sup>16</sup> Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, (Jakarta:Margaretha Pustaka,2014), Hlm 25

hak lama yang salah satunya adalah Girik. Hasil dari Konversi / Pengakuan dan Penegasan adalah sertipikat Hak Milik.

## 1.2 Pemberian hak

Tujuan diadakannya pemberian hak atas tanah adalah agar lebih mengarah kepada catur tertib dibidang pertanahan, yaitu tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib pemeliharaan pertanahan dan tertib penggunaan pertanahan. Terdiri dari :

- a. Hak Milik : Perorangan dan Badan Hukum
- b. Hak Guna Bangunan : Perorangan dan Badan Hukum
- c. Hak Pakai : WNI, WNA, Badan Hukum Indonesia, Badan Hukum Asing, Instansi Pemerintah, Pemerintah Asing
- d. Hak Pengelolaan Instansi Pemerintah/ Pemerintah Daerah/ BUMN/ BUMD
- e. Pemberian Hak Guna Usaha : Perorangan dan Badan Hukum

## 1.3 Wakaf

Wakaf dari Tanah Belum Bersertipikat (Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak) dan Wakaf dari Tanah Negara (Pemberian Hak Tanah Wakaf)

## 1.4 P3MB/Prk.5 (*Tanah Obyek Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda dan Presidium Kabinet Dwikora Tahun 1965*)

## 1.5 Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

## 1.6 Pelayanan PRONA

PRONA, adalah singkatan dari Proyek Operasi Nasional Agraria. Kegiatan PRONA pada prinsipnya merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama

kali. yang dilaksanakan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah dan menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Tujuan PRONA adalah memberikan pelayanan pendaftaran pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia dengan mengutamakan desa miskin/tertinggal, daerah pertanian subur atau berkembang, daerah penyangga kota, pinggiran kota atau daerah miskin kota, daerah pengembangan ekonomi rakyat. PRONA merupakan salah satu wujud upaya pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan ekonomi lemah sampai dengan menengah.

## 2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

- 2.1 Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Pemeliharaan Data Rumah Susun
- 2.2 Ganti Nama Sertipikat Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Rumah Susun
- 2.3 Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha
- 2.4 Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
- 2.5 Perpanjangan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- 2.6 Pembaruan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dan Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan
- 2.7 Pembaruan Hak Guna Usaha
- 2.8 Wakaf dari Tanah Yang Sudah Bersertipikat
- 2.9 Perubahan Hak Atas Tanah
- 2.10 Pemecahan/ Penggabungan/Pemisahan Hak

- 2.11 Sertipikat Pengganti Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Rumah Susun, dan Hak Tanggungan, karena blanko lama, hilang, dan rusak
  - 2.12 Hak Tanggungan : Pendaftaran Hak Tanggungan, Penghapusan Hak Tanggungan (Roya), Peralihan Hak Tanggungan (Cessie), dan Subrogasi (Perubahan Kreditur)
3. Pencatatan dan Informasi Pertanahan
- 3.1 Pencatatan : Blokir, Sita, Pengangkatan Sita
  - 3.2 Informasi Pertanahan :
    - a. Pengecekan Sertipikat
    - b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
    - c. Informasi Titik Dasar Teknik
    - d. Informasi Peta
4. Pengukuran Bidang Tanah
- 4.1 Pengukuran bidang untuk keperluan pengembalian batas
  - 4.2 Pengukuran dalam rangka kegiatan inventarisasi/pengadaan tanah
  - 4.3 Pengukuran atas permintaan instansi dan/atau masyarakat untuk mengetahui luas tanah
  - 4.4 Pengukuran dalam rangka pembuatan peta situasi lengkap (Topografi)
5. Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- 5.1 Konsolidasi Tanah Swadaya
- Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta usaha penyediaan tanah untuk

kepentingan pembangunan dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

## 5.2 Pertimbangan Teknis

- a. Pertimbangan teknis pertanahan
- b. Pertimbangan teknis penatagunaan tanah

## 6. Pengelolaan Pengaduan

Terhadap suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, solusi penyelesaiannya dapat dilaksanakan dengan pelayanan pengaduan dan informasi kasus. Pengaduan disampaikan melalui loket pengaduan kemudian dilakukan register terhadap pengaduan yang diterima, dan dilaksanakan penyampaian informasi tersebut kepada pihak terkait.

## 2.5 Inovasi Layanan Pertanahan

Inovasi layanan Pertanahan adalah terobosan-terobosan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan. Inovasi ini diawali dengan disusunnya standarisasi persyaratan, prosedur, waktu dan biaya layanan pertanahan serta dimulainya pembangunan sistem komputerisasi layanan pertanahan pada tahun 1997. Berbagai inovasi telah dilaksanakan baik oleh BPN Pusat, Kantor Wilayah BPN Propinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang tersebar di seluruh pelosok negeri. Inovasi tersebut antara lain :

### **1. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)**

Komputerisasi Kantor Pertanahan adalah pelayanan berbasis komputerisasi, dengan tujuan untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan, meningkatkan dan mempercepat pelayanan dibidang pertanahan, meningkatkan kualitas informasi pertanahan , untuk mempermudah pemeliharaan data pertanahan dan lain-lain. Dengan dilaksanakannya KKP maka terjadi transformasi layanan publik bidang pertanahan di Kantor Pertanahan, tidak ada lagi pelayanan permohonan sertipikat hak atas tanah secara manual, proses permohonan sertipikat hak atas tanah dapat dimonitoring melalui komputer, terbentuknya database pertanahan yang selalu *up to date*, dan dapat digunakan dalam kegiatan pelayanan informasi pertanahan.

### **2. Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA)**

LARASITA merupakan layanan pertanahan bergerak (*mobile land service*) yang bersifat pro aktif dengan hadirnya petugas BPN RI ke tengah-tengah masyarakat. Dengan LARASITA, Kantor Pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas Pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Pergerakan tersebut akan memberikan ruang interaksi antara aparat dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa, dan tingkat komunitas masyarakat, diseluruh wilayah kerjanya terutama pada daerah terpencil yang jauh dari kantor pertanahan.

### **3. Layanan Cepat (*Quick Service*)**

Layanan Cepat atau *Quick Service* adalah layanan pertanahan dapat diselesaikan lebih cepat dari standar waktu yang telah ditentukan, layanan

1-5 hari kerja dapat diselesaikan dalam waktu 2-8 jam sehingga dapat ditunggu oleh pemohon layanan. Tujuan dilaksanakannya *Quick Service* adalah untuk percepatan layanan pertanahan tertentu serta membantu masyarakat yang memiliki keterbatasan waktu untuk datang sendiri ke Kantor Pertanahan, sehingga diharapkan mampu memangkas peran para calo yang menyebabkan biaya tinggi dalam pengurusan layanan pertanahan. Jenis layanan dari Inovasi ini diantaranya hapusnya hak tanggungan (roya), perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik, dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)

#### **4. *Layanan Satu Hari Selesai (One Day Service)***

Satu lagi bentuk inovasi layanan pertanahan, yaitu One Day Service. Ini merupakan layanan satu hari selesai dibidang pertanahan yang dilaksanakan pada Locket Pelayanan Kantor Pertanahan maupun mobil LARASITA. Layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada hari kerja. Tujuan dilaksanakannya *One Day Service* adalah untuk mempermudah pelayanan di bidang pertanahan, mempersingkat alur birokrasi pelayanan di bidang pertanahan, mewujudkan harapan masyarakat pengguna layanan dibidang pertanahan serta mewujudkan komitmen BPN RI memberikan pelayanan yang cepat dan cermat.

#### **5. *Layanan Akhir Pekan (Weekend Service)***

Program Layanan Akhir Pekan atau *Weekend Service* merupakan salah satu inovasi dibidang layanan pertanahan, dimana kantor pertanahan membuka pelayanan di luar hari kerja yaitu pada hari Sabtu dan Minggu.

Dengan biaya yang sama dengan pelayanan di hari biasa serta selesai dalam hari yang sama (bisa ditunggu), layanan ini dimaksudkan agar masyarakat mendapat waktu lebih banyak untuk mendapatkan pelayanan. Selanjutnya masyarakat terdorong untuk melakukan pengurusan administrasi pertanahan secara langsung tanpa perantara.

Pada awal kegiatan ini dilaksanakan pelayanan untuk 6 Jenis Layanan meliputi,

- 1) pengecekan sertipikat;
- 2) perubahan hak dari hak guna bangunan ke hak milik;
- 3) pemblokiran sertipikat;
- 4) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
- 5) Hapusnya hak tanggungan (Roya);
- 6).Konsultasi dan informasi pertanahan,

dengan sasaran masyarakat pemilik tanah langsung/tanpa perantara. Namun, berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 12/SE/XI/2014 tanggal 06 November 2014,pelayanan akhir pekan dikembangkan menjadi hari Sabtu dan Minggu. Menyikapi Surat Edaran tersebut, maka Kantor Pertanahan menambah waktu pelayanan dengan hari minggu, serta menambah jenis layanan menjadi 9 jenis layanan, dengan layanan tambahan meliputi,

- 1). Pendaftaran SK hak untuk hak milik;
- 2). Pечатatan sita;

3). Informasi nilai tanah.<sup>17</sup>

#### **6. Layanan Tujuh Menit (Lantum)**

Lantum atau Layanan Tujuh Menit merupakan satu bentuk inovasi layanan pertanahan yang dilaksanakan Kantor Pertanahan. Dengan Lantum layanan pertanahan dapat diselesaikan lebih cepat dari standar waktu yang telah ditentukan, layanan diselesaikan dalam waktu 7 menit sehingga dapat ditunggu oleh pemohon layanan. Tujuan dilaksanakannya Lantum adalah untuk percepatan layanan pertanahan tertentu serta membantu masyarakat yang memiliki keterbatasan waktu (kesibukan yang tinggi) untuk datang sendiri ke Kantor Pertanahan, sehingga diharapkan mampu memangkas peran para calo yang menyebabkan “biaya tinggi” dalam pengurusan layanan pertanahan.

#### **7. Sistem Pembayaran Non Tunai**

Sebagai salah satu upaya peningkatan transparansi dan pencegahan korupsi dalam pelayanan publik, Badan Pertanahan Nasional RI mengembangkan Layanan Non-tunai. Layanan Non-tunai merupakan cara pembayaran biaya layanan pertanahan, tidak dalam bentuk uang tunai yang diserahkan kepada petugas loket pembayaran, tetapi pembayaran dilakukan pada Bank Persepsi atau menggunakan kartu kredit/kartu debit.

#### **8. SMS Informasi Pertanahan**

Layanan Informasi Mobile dalam bentuk Layanan SMS Informasi Pertanahan dengan kode akses "2409" memudahkan masyarakat yang sedang berurusan dengan Kantor Pertanahan untuk mengetahui

---

<sup>17</sup> <http://kot-tangerang.bpn.go.id/Publikasi/Berita-Kantor-Pertanahan/pelayanan-sabtu-minggu-weekend-service-57005> diakses pada tanggal 19 Agustus 2015 pukul 19.10 WIB

perkembangan urusannya tanpa harus datang ke Kantor Pertanahan, begitu pula masyarakat dapat dengan mudahnya memperoleh informasi biaya layanan serta menyampaikan pengaduan tentang layanan pertanahan. Layanan ini dapat diakses dari manapun dan tersedia selama 24 jam. Layanan ini disajikan dengan biaya yang relatif murah, hanya Rp. 350 untuk setiap SMS, yang dibebankan langsung ke pulsa pengirim SMS dan berlaku sama untuk semua jenis penyedia layanan telekomunikasi. Untuk memperoleh informasi melalui SMS "2409", cukup mengirimkan SMS ke nomor khusus 2409 dengan mengetikkan kata kunci sesuai dengan format maka informasi yang diinginkan akan segera diperoleh dengan mudah, cepat, dan murah.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> [www.bpn.go.id/Publikasi/Inovasi](http://www.bpn.go.id/Publikasi/Inovasi) Diakses pada tanggal 19 September 2015 pukul 20.00 WIB