

**PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH OLEH CAMAT
SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA
DI KANTOR KECAMATAN DUSUN SELATAN
KABUPATEN BARITO SELATAN**

Vuji Ervina

Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat

ABSTRAK

Badan Pertanahan Nasional, dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu, termasuk pendaftaran tanah. Pejabat lain dalam hal ini dimaksud adalah Camat sebagai PPAT Sementara. Kedudukan dan fungsi Camat sebagai PPAT Sementara, dan di Kabupaten Barito Selatan ini hanya ada 2 (dua) Camat yang menjadi PPAT Sementara dan salah satunya yaitu Kecamatan Dusun Selatan yang berada di Ibu Kota Kabupaten.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan, penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dan desain penelitian deskriptif, pengumpulan data melalui wawancara, catatan lapangan, sumberdata tertulis dan rekaman serta Sejarah lisan, lokasi penelitian ditetapkan pada Kantor Kecamatan Dusun Selatan sebagai pemberi layanan karena letaknya mudah dijangkau dan berada di Ibu Kota Kabupaten.

Dasar penelitian yaitu Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negeradan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan, Penetapan, dan Penerapan Standar Pelayanan dimana berfokus pada: Dasar hukum, Dasar persyaratan, Sistem, mekanisme, dan prosedur, Jangka waktu penyelesaian, Biaya/tariff, Produk pelayanan, Sarana, prasarana, dan/data fasilitas, Kompetensi pelaksana, Pengawasan internal, Penanganan pengaduan, saran, dan masukan, Jumlah pelaksana, Jaminan pelayanan dan memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan, Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan resiko keragu – ragu, dan Evaluasi kinerja Pelaksana.

Hasil penelitian menemukan masih banyak kekurangan dalam pelayanan dan masih belum memenuhi ketentuan yang ada dikarenakan keterbatasan sarana dan prasarana serta Sumber Daya Manusia yang mendukung dalam melaksanakan pelayanan pendaftaran Tanah oleh Camat sebagai PPAT Sementara tersebut.

Kata Kunci : Pelayanan, Camat, PPAT, Pendaftaran Tanah.

Latar Belakang

Seiring dengan berkembangnya zaman dan peningkatan pertumbuhan ekonomi maka kebutuhan akan tanah di Indonesia semakin meningkat. Penggunaan lahan pertanahan untuk kepentingan ekonomis telah memacu pelayanan pendaftaran atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah kepada masyarakat semakin besar, dalam pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh Badan Pertanahan

Nasional, yang dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu, mengenai pendaftaran tanah. Pejabat lain dalam hal ini dimaksud adalah Camat sebagai PPAT Sementara. Kedudukan dan fungsi Camat sebagai PPAT Sementara dalam melakukan pelayanan pendaftaran tanah, ternyata masih ditemukan persoalan di lapangan, terutama dalam pelayanan untuk membuat akta-akta tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada ketentuan umum disebutkan Pendaftaran tanah merupakan 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 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.

Pengaturan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 kemudian menjawai lahirnya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dengan dasar tersebut maka pemerintah memiliki hak untuk mengatur mengenai adanya pendaftaran tanah baik itu tanah oleh orang per orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum, tentunya hal tersebut memiliki tujuan yang baik yaitu untuk memberikan kepastian hak seseorang, pengelakan atau menghindari suatu sengketa perbatasan (karena ada surat ukur yang teliti dan cermat) sehingga apabila terjadi permasalahan dikemudian hari mengenai tata batas atau riwayat tanah, yang bersangkutan telah memiliki bukti otentik tentang penguasaan atas tanah tersebut dan juga pendaftaran tanah tersebut berguna untuk penetapan suatu perpajakan, atau dengan kata lain pendaftaran hak atas tanah akan menghasilkan: Kepastian hak atas tanah; Kepastian subyek haknya; Kepastian obyek haknya; Kepastian hukumnya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, dimana yang di maksud dengan pendaftaran Tanah untuk pertamakali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar berdasarkan peraturan pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang pendaftarantah

atau peraturan pemerintah ini, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan – perubahan yang terjadi kemudian, dan berdasarkan uraian tersebut maka pendaftaran tanah yang di lakukan oleh PPAT Sementara di kantor Kecamatan adalah jenis pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 5 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya di dalam Pasal 6 ayat (2) disebutkan bahwa dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Demikian pula di dalam Pasal 7 peraturan ini disebutkan : PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh menteri; Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri menunjuk PPAT Sementara; Peraturan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan pemerintah tersendiri.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada hakekatnya merupakan suatu Peraturan Pemerintah yang dikehendaki oleh Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, ditentukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Pasal 5 ayat (3) huruf a menyebutkan Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat

dibawah ini sebagai Pejabat Sementara atau PPAT Khusus. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta yang diperlukan pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi Negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT khusus Macam-macam PPAT, dikenal 3 (tiga) jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu : a. Pejabat Pembuat Akta Tanah; b. Camat selaku PPAT sementara; Pejabat pembuat Akta Tanah dengan wewenang khusus.

Dalam melakukan pelayanan tersebut hendaknya PPAT melakukan pelayanan berdasarkan Undang – undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik serta berdasarkan Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan dimana komponen standar pelayanan tersebut sekurang – kurangnya meliputi 14 (empat belas) komponen.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan dalam rangka membantu menyukseskan pelaksanaan program-program khususnya pada Kabupaten Barito Selatan, maka seorang Camat untuk dapat menjabat sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara diwilayahnya tidak serta merta dapat dijadikan sebagai PPAT Sementara, akan tetapi Camat harus mengajukan permohonan untuk hal itu ke pihak yang berwenang, dan di Kabupaten Barito Selatan, sangat disayangkan permohonan tersebut belum banyak dilakukan oleh para Camat dari 6 (enam) Kecamatan yang ada di Kabupaten Barito Selatan ini, dan hanya 2 (dua) Camat saja yang mengusulkan dirinya menjadi PPAT Sementara, yaitu Kecamatan Dusun Selatan dan Kecamatan Dusun Utara.

Propinsi Kalimantan Tengah khususnya di Kabupaten Barito Selatan ini

memang membutuhkan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mencukupi terutama di daerah-daerah terpencil, hal ini karena Kabupaten Barito Selatan ini masih banyak terdapat kelurahan ataupun desa-desa terpencil yang berada di wilayah kecamatan yang jauh dari ibu kota kabupaten, sehingga dengan daerah yang sangat luas ini dirasa masih sangat membutuhkan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk kepengurusan berbagai urusan menyangkut hak atas tanah tersebut.

Jarak Kecamatan dengan kecamatan yang lain sangat jauh dan sulit dilalui dengan transportasi darat maupun sungai. Transportasi darat memang telah ada, akan tetapi kondisi jalan sungguh sangat rusak bahkan banyak yang belum diaspal. Sedangkan apabila melalui jalur sungai jarak yang ditempuh lumayan jauh dibandingkan melalui jalur darat, ini dikarenakan perjalanan dilakukan dengan mengikuti rute aliran sungai yang ada, dan untuk transportasi sungai ini belum banyak tersedia, dan walaupun ada itu hanya dapat dijumpai pada hari-hari tertentu saja, Dengan Pejabat Pembuat Akta (PPAT) di daerah kecamatan maka akan mengurangi biaya yang besar yang akan dikeluarkan oleh masyarakat pada saat melakukan pengurusan peralihan hak atau mendaftarkan tanahnya.

Jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris di wilayah Kabupaten Barito Selatan ini hanya ada 1 (satu) orang, jadi masih dirasakan kurang mengingat luasnya dan tersebarnya daerah-daerah tersebut. Berdasarkan data awal yang diperoleh, terlihat bahwa pentingnya Pejabat Pembuat Akta (PPAT) Sementara yang melekat pada jabatan seorang Camat selaku kepala wilayah terlihat dari beberapa pernyataan dari warga yang menyatakan bahwa mereka mengalami kesulitan dalam hal kepengurusan pendaftaran atas tanah mereka.

Selain kendala dari segi transportasi yang kurang kendala juga datang dari segi keuangan, jika dibandingkan kisaran harga pendaftaran tanah melalui PPAT Sementara di kecamatan dan PPAT Notaris sangatlah berbeda jauh, dari pengakuan wargapun harga untuk kepengurusan berkas di PPAT Notaris dua kali lipat lebih mahal

dibandingkan PPAT Sementara yang berada di kecamatan, disini seharusnya pemerintah tanggap dengan keluhan–keluhan dari masyarakat yang ada.

Pada kenyataannya di lapangan memang tidak semuanya warga berpenghasilan tinggi yang ingin mendaftarkan tanahnya, dan dikarenakan biaya pendaftaran atas tanah pada PPAT Notaris yang tingginya tersebut, maka mengakibatkan masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya sehingga masalah surat menyurat atas tanahnya pun tidak diurus karena alasan–alasan mendasar tersebut, dan mereka yang ingin mengurus pendaftaran tanahnya pada PPAT Sementara yang berada di kecamatannya pun mengalami kendala, kendalanya yaitu camat yang ada tidak menjabat sebagai PPAT Sementara, padahal sangatlah penting apabila seseorang memiliki surat bukti otentik kepemilikan atas tanah tersebut, dan tentunya selain memiliki kepastian hukum, kepemilikan bukti otentik atas tanah tersebut juga akan meningkatkan harga tanah tersebut dikemudian hari.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada latar belakang di atas dan atas pertimbangan lokasi penelitian yang dekat dengan ibukota kabupaten serta mudah dijangkau maka penulis melakukan penelitian di Kecamatan Dusun Selatan dan penulis tertarik untuk meneliti dan membahas lebih jauh mengenai Pelayanan yang dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Aka Tanah (PPAT) Sementara atau Camat selaku PPAT yang berada di Kecamatan Dusun Selatan, yang Penulis akan uraikan dalam bentuk tesis dengan judul: “Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan.”

Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat disusun perumusan masalahnya yaitu, bagaimanakah Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan ?

Kerangka Konseptual

Pelayanan

Dilihat dari ilmunya, administrasi merupakan kegiatan pelayanan dan memang salah satu fungsi pemerintah dalam pembangunan adalah menyelenggarakan pelayanan publik. Sondang P. Siagian (Siagian, 1992: 128-129) mengatakan bahwa:

teori klasik ilmu administrasi negara mengajarkan bahwa pemerintahan negara pada hakikatnya menyelenggarakan dua jenis fungsi utama, yaitu fungsi pengaturan dan fungsi pelayanan. Fungsi pengaturan biasanya dikaitkan dengan hakikat negara modern sebagai suatu negara hukum (*legal state*) sedangkan fungsi pelayanan dikaitkan dengan hakikat negara sebagai suatu negara kesejahteraan (*welfare state*). Baik fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan menyangkut semua segi kehidupan dan penghidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, dan pelaksanaannya dipercayakan kepada aparatur pemerintah tertentu yang secara fungsional bertanggung jawab atas bidang–bidang tertentu kedua fungsi tersebut.

Istilah lain yang sejenis dengan pelayanan itu adalah pengabdian dan pengayoman. Dari seorang administrator diharapkan akan tercermin sifat-sifat memberikan pelayanan publik, pengabdian kepada kepentingan umum dan memberikan pengayoman kepada masyarakat lemah dan kecil. Administrator lebih menekankan pada mendahulukan kepentingan masyarakat/umum dan memberikan *service* kepada masyarakat ketimbang kepentingan sendiri (Thoha, 1991: 176-177).

Syahrir (Syahrir dalam Prisma no. 12, 1986: 11) mengemukakan pelayanan adalah segala aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta yang menghasilkan barang dan jasa, yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan publik. Hampir sama dengan apa yang diungkapkan oleh syahrir juga dinyatakan oleh Miftah Thoha (Thoha, 1991: 39), pelayanan sosial merupakan suatu usaha yang dilakukan seseorang atau kelompok orang atau institusi tertentu untuk memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu.

Prinsip *market oriented* organisasi pemerintahan harus diartikan bahwa pelayanan yang diberikan oleh pemerintah (aparatur) harus mengutamakan pelayanan terhadap masyarakat. Demikian juga prinsip *catalytic government*, mengandung pengertian bahwa aparatur pemerintah harus bertindak sebagai katalisator dan bukannya penghambat dari kegiatan pembangunan, termasuk didalamnya mempercepat pelayanan masyarakat. Pemerintah juga dirasa perlu memberdayakan kelompok-kelompok masyarakat sendiri sebagai penyedia atau pelaksanaan jasa pelayanan umum. Dengan kata lain, tugas pemerintah adalah membantu masyarakat agar mampu membantu dirinya sendiri / *helping people to help themselves* (Moenir 1997 :18)

Sedangkan berdasarkan dalam Undang – undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik serta berdasarkan Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan dimana komponen standar pelayanan tersebut sekurang – kurangnya meliputi :

- a. Dasar hukum;
- b. Dasar persyaratan;
- c. Sistem, mekanisme, dan prosedur ;
- d. Jangka waktu penyelesaian;
- e. Biaya/tariff;
- f. Produk pelayanan;
- g. Sarana, prasarana, dan/data fasilitas;
- h. Kompetensi pelaksana;
- i. Pengawasan internal;
- j. Penanganan pengaduan, saran, dan masukan;
- k. Jumlah pelaksana;
- l. Jaminan pelayanan dan memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan;
- m. Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan resiko keragu – raguan; dan
- n. Evaluasi kinerja Pelaksana.

Maka untuk menganalisis Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat selaku PPAT Sementara tersebut, disini peneliti mengacu pada Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan. Berdasarkan analisis tersebut penulis ingin mengetahui apakah Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan tersebut telah sesuai dengan peraturan yang ada, sehingga apabila ditemukan hal yang tidak sesuai maka dapat diberikan masukan dan saran agar pelayanan publik kepada masyarakat dapat diberikan secara optimal.

Camat dan Kecamatan

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan, dalam pasal 1 disebutkan bahwa Kecamatan atau sebutan lain adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah kabupaten/kota. Sedangkan Camat atau sebutan lain adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.

Perubahan mendasar dalam penyelenggaraan pemerintahan Kecamatan sebagaimana diatur di dalam UU Nomor 22 Tahun 1999, kemudian dilanjutkan pada UU Nomor 32 Tahun 2004. Perubahannya mencakup mengenai kedudukan kecamatan menjadi perangkat daerah kabupaten/kota, dan camat menjadi pelaksana sebagian urusan pemerintahan yang menjadi wewenang Bupati/Walikota. Di dalam Pasal 120 ayat (2) UU Nomor 32 Tahun 2004 dinyatakan bahwa, “Perangkat daerah kabupaten/kota terdiri atas sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan Kelurahan”. Pasal tersebut menunjukkan adanya dua perubahan penting yaitu:

- a. Kecamatan bukan lagi wilayah administrasi pemerintahan dan dipersepsikan merupakan

wilayah kekuasaan camat. Dengan paradigma baru, Kecamatan merupakan suatu wilayah kerja atau areal tempat Camat bekerja.

b. Camat adalah perangkat Daerah Kabupaten dan Daerah Kota dan bukan lagi kepala wilayah administrasi pemerintahan, dengan demikian camat bukan lagi penguasa tunggal yang berfungsi sebagai administrator pemerintahan, Pembangunan dan kemasyarakatan, akan tetapi merupakan pelaksana sebagian wewenang yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota.

Perubahan kedudukan Kecamatan dan kedudukan camat, membawa dampak pada kewenangan yang harus dijalankan oleh camat. Namun demikian ada karakter yang berbeda antara status perangkat daerah yang ada pada Kecamatan dan instansi / lembaga teknis daerah. Bila ditelaah lebih lanjut, kewenangan camat justru lebih bersifat umum dan menyangkut berbagai aspek dalam pemerintah dan pembangunan serta kemasyarakatan, hal ini berbeda dengan instansi dengan lembaga dinas daerah ataupun lembaga teknis daerah yang bersifat spesifik.

Dalam hierarki penyelenggaraan pemerintahan daerah, kecamatan adalah organisasi pemerintahan daerah yang berada di bawah bupati/walikota yang menangani sejumlah urusan atau kewenangan yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota sesuai perundang-undangan.

Kecamatan merupakan wilayah kerja perangkat daerah yang mencakup desa (kampung) dan atau kelurahan yang dipimpin oleh camat dengan melaksanakan sejumlah kewenangan atau urusan sesuai karakteristik dan fasilitasi pemerintahan. Sehingga atas kewenangan tersebut camat berperan untuk melakukan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan unit-unit kerja lainnya yang ada di kecamatan, baik Instansi Vertikal, Instansi Dekonsentrasi, Dinas-dinas Daerah, Kepala Desa/Lurah dan Lembaga Pemerintah non Departemen, seperti BUMD (Badan Usaha Milik Daerah).

Kecamatan hanya melaksanakan tugas-tugas teknis administrasi kewilayahan bukan tugas teknis operasional sektoral. Dan oleh karena itu pemerintah kecamatan disebut sebagai perangkat daerah yang memiliki tugas yang sama sebagaimana

Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) lainnya yang berada di daerah kabupaten/kota, akan tetapi yang membedakan ruang lingkup kerja camat dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) adalah bahwa camat memiliki wilayah kerja. Kecamatan disebut sebagai *midden-personen Tusschen de Districtbeambten en Desa hoofden* (artinya sebagai orang-orang perantara antara para pejabat kabupaten dan para Kepala Desa sedangkan sebagai penengah adalah hubungan antara camat dengan masyarakat desa setempat). Kecamatan merupakan organisasi pemerintahan daerah yang melaksanakan kewenangan negara.

Kecamatan adalah sebuah pembagian administratif negara Indonesia di bawah Daerah Tingkat II. Sebuah kecamatan dipimpin oleh seorang camat dan dipecah kepada beberapa kelurahan dan desa-desa. Dalam bahasa Inggris kata kecamatan seringkali diterjemahkan kepada sub-distrik, meskipun tidak sedikit pula dokumen pemerintah Indonesia menerjemahkannya sebagai Daerah (distrik), ini karena kabupaten sebagai pembagian administratif negara Indonesia di bawah provinsi diterjemahkan sebagai regency. Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat telah secara resmi mengganti penyebutan kecamatan menjadi distrik, sehingga jelaslah penerjemahan yang lebih sesuai dari kecamatan ke dalam bahasa Inggris adalah distrik.

Di Indonesia, sebuah Kecamatan atau Kabupaten adalah pembagian dari kabupaten (kabupaten) atau kota (kota madya). Sebuah kabupaten itu sendiri dibagi menjadi kelurahan atau desa administratif, dalam Hal Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Kabupaten/Kotamadya yang mempunyai wilayah kerja tertentu di bawah pimpinan camat. Istilah "Kecamatan" di provinsi Nanggroe Aceh Darussalam disebut juga dengan "Sagoe Cut" sedangkan di Papua disebut dengan istilah "Distrik", di Kabupaten Barito Selatan inipun memiliki beberapa kecamatan seperti Dusun Selatan, Dusun hilir, Dusun Utara, Gunung Bintang Awai, dan Karau Kuala.

Metode Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu suatu pendekatan penelitian yang memandang realitas sosial atau gejala sosial. Pendekatan ini digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, yang mana peneliti berfikir secara induktif, yaitu menangkap berbagai fakta atau fenomena – fenomena sosial, melalui pengamatan di lapangan, kemudian menganalisisnya dan kemudian berupaya melakukan teorisasi berdasarkan apa yang diteliti (Burhan Bungin, 2008 : 6). Realitas sosial atau gejala sosial yang akan diungkapkan adalah bagaimana Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan.

Tipe yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan secara sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta dan gejala-gejala lainnya yang terkait dengan masalah penelitian. (Sugiyono, 2009:45). analisis fenomena yang diteliti. Adapun yang akan digambarkan melalui penelitian ini adalah menggambarkan bagaimana Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan.

Sumber data yang berasal dari informan yaitu mereka yang dapat memberikan keterangan secara jelas dan lengkap tentang apa yang menjadi fokus dari penelitian ini. Untuk memilih informan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu *Purposive Sampling* dan *Snowball sampling* dimana disini peneliti menggali sumber data yang didapatnya dari informan dengan menggunakan cara *Purposive Sampling* yaitu *Purposive Sampling*, yang berarti bahwa pengambilan sampel dalam penelitian kualitatif tidak dimaksudkan untuk mewakili populasi, melainkan untuk mewakili informasi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Informan secara sengaja dipilih orang-orang yang memang mengetahui jalan cerita suatu kejadian atau peristiwa yang akan diteliti, sehingga dapat memberikan informasi yang akurat (Sugiyono, 2008:37)

Sebagai informan dalam penelitian ini yaitu informan di Kecamatan Dusun Selatan:

- 1) Camat
- 2) Staf yang di tunjuk untuk membantu Camat dalam tugasnya sebagai PPAT Sementara pada Kecamatan Dusun Selatan.
- 3) Masyarakat yang berkepentingan / pernah berurusan kekantor Kecamatan Dusun Selatan untuk mendaftarkan tanahnya kepada PPAT Sementara

Berdasarkan dari fokus penelitian sumber data dan teknik pengumpulan datanya adalah untuk mendapatkan data tentang bagaimana Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan. Sumber datanya adalah Camat pada Kantor Kecamatan Dusun Selatan yang menjadi PPAT Sementara dan Staf yang di tunjuk untuk membantu Camat dalam tugasnya sebagai PPAT Sementara, serta masyarakat.

Teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data tersebut diatas yaitu melalui beberapa teknik yaitu : wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian dengan pendekatan kualitatif, analisis data dilakukan sepanjang penelitian dan dilakukan terus menerus dari awal sampai akhir penelitian. Menurut miles dan Huberman (Wahyu, 2009 : 70) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus dan samapai tuntas sehingga datanya sudah jenuh. Teknik analisis data model interaktif menurut Miles dan Huberman (Hardiansyah, 2010 : 164) terdiri atas empat tahapan yang harus dilakukan yaitu : Pengumpulan Data; Reduksi Data; Penyajian Data; Penarikan Kesimpulan

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian untuk evaluasi kerja yang dilakukan camat Sebagai PPAT Sementara sudah cukup baik, dan evaluasi biasanya langsung dilakukan secara lisan kepada Staf pembantu camat sebagai

PPAT Sementara, karna evaluasi seperti ini di anggap lebih efisien dan efektif daripada harus dilakukan dengan laporan secara tertulis.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti maka secara umum dapat disimpulkan bahwa teori yang di ambil yaitu berdasarkan standar pelayanan yang ada dalam Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan ternyata dalam pelaksanaannya di lapangan masih banyak terdapat kekurangan dan masih belum memenuhi ketentuan yang ada dikarenakan keterbatasan sarana dan prasarana serta Sumber Daya Manusia yang mendukung dalam melaksanakan pelayanan pendaftaran Tanah.

Untuk menganalisa Pelayanan Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh PPAT Sementara maka disini penulis menggunakan Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan dimana berdasarkan pasal 21 Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 setiap standar pelayanan dipersyaratkan harus mencantumkan komponen standar pelayanan.

Dasar Hukum

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan dimana Dasar Hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang dimaksud yaitu peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penyelenggaraan pelayanan. Perumusan materi komponen dasar hukum dibuat dengan mengacu pada hasil identifikasi, analisis dan pertimbangan yang ada. Di samping itu perlu memperhatikan apabila terdapat perkembangan kebijakan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang baru, yang dijadikan dasar hukum dalam aktivitas penyelenggaraan pelayanan, termasuk dasar hukum dari jenis atau

produk pelayanan yang dihasilkan, dasar hukum pemungutan biaya pelayanan. Sebagai penuntun dalam perumusan dapat dibantu dengan mencermati data/informasi pada lembar-lembar kerja yang mengandung informasi mengenai dasar hukum.

Dasar Hukum yang menjadi acuan PPAT Sementara dalam melaksanakan tugasnya untuk memberikan pelayanan Pendaftaran Tanah adalah UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta SK (Surat Keputusan) dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah dengan Nomor : 130 .640.1.42/SK/II/2009 tentang penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, hal tersebut pun dibenarkan oleh Ibu Lida Arriyana, S.Sos selaku PPAT Sementara berikut kutipan wawancaranya :

Dasar Hukum yang menjadi dasar saya melaksanakan tugas saya sebagai PPAT Sementara selain dasar dari peraturan - peraturan yang berlaku tentunya berupa SK (Surat Keputusan) dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah dengan Nomor : 130 .640.1.42/SK/II/2009 tentang penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Dengan dasar tersebut saya menjalankan tugas saya selaku PPAT Sementara di Kecamatan Dusun Selatan ini, dan dalam melaksanakan tugas tersebut saya sebagai PPAT Sementara tentunya saya tidak mungkin bekerja sendiri karna kesibukan saya sebagai Camat, maka saya mengambil kebijakan yaitu dengan mengeluarkan surat penunjukan untuk menunjuk 1 (satu) orang staf yang mana tugas dari staf tersebut adalah membantu Camat dalam segala kepengurusan mengenai hal – hal yang terkait dengan tugas Camat Sebagai PPAT Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan. (Selasa, 26 Februari 2013).

Dasar Hukum yang menjadi dasar dalam penyelenggaraan pelayanan oleh PPAT Sementara ini sudah jelas, terutama dasar Hukum untuk Camat melakukan Pelayanan dalam rangka melaksanakan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan hanya saja untuk penunjukan staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementara tersebut masih berdasarkan Surat penunjukan Camat selaku PPAT Sementara dan hal tersebut belum di atur dalam peraturan Perundang – Undangan, dan kebijakan tersebut di ambil oleh Camat diman tentunya dengan berbagai pertimbangan yaitu untuk membantu dalam kegiatan Pelayanan pada publik, karena dengan padatnya tupoksi seorang Camat, tentunya seorang Camat tidak akan mampu bekerja sendirian sebagai PPAT Sementara.

Dasar Persyaratan

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan Persyaratan yang di maksud adalah persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengurusan suatu jenis pelayanan, baik persyaratan teknis maupun administratif. Persyaratan pelayanan merupakan suatu tuntutan yang diperlukan (harus dipenuhi/dilakukan) dalam proses penyelenggaraan pelayanan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku. Persyaratan pelayanan dapat berupa kelengkapan dokumen, barang, dan jasa tergantung kebutuhan masing-masing jenis pelayanan.

Perumusan persyaratan pelayanan perlu dibantu dengan mengidentifikasi melalui cara melihat dasar hukum atau kebijakan/ketentuan dari tiap aktivitas jenis pelayanan, sehingga kemudian dalam proses pelayanan dapat ditentukan keseluruhan persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat.

Dalam merumuskan persyaratan, agar memperhatikan prinsip kesederhanaan, keterkaitan, konsistensi, dan akuntabilitas, artinya persyaratan harus mudah dipenuhi, diikuti, tidak memberatkan, serta dapat

dipertanggungjawabkan kebenaran dan kepastiannya serta disesuaikan dengan perkembangan kebijakan/ketentuan, penggunaan teknologi yang lebih baik, dan/atau tuntutan untuk kemudahan bagi masyarakat.

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan dimana dalam Prosedur Pelayanan yang telah di bahas sebelumnya tentu ada syarat (dokumen atau hal lain) yang harus dipenuhi dalam pengurusan suatu jenis pelayanan, baik teknis maupun administratif.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada Bab ke II tentang tugas pokok dan kewenangan PPAT dipasal 2 ayat (2) dijelaskan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli ;
- b. Tukar menukar ;
- c. Hibah ;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreg) ;
- e. Pembagian hak bersama ;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik ;
- g. Pemberian Hak Tanggungan ;
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Kesemua informasi untuk melengkapi berkas tersebut semuanya saya informasikan secara lisan tentunya hanya apa bila ada yang bertanya (Selasa, 26 Februari 2013).

Menanggapi hal tersebut Ibu Lida Arriyana, S.Sos selaku PPAT Sementara menjelaskan bahwa untuk persyaratan yang di butuhkan untuk Pendaftaran Tanah pihak PPAT Sementara yang berkedudukan di Kecamatan Dusun Selatan tersebut telah di sesuaikan dengan kebutuhan kepengurusan berikut kutipan wawancaranya :

Selama ini persyaratan yang diberlakukan untuk melengkapi kepengurusan Pendaftaran Tanah telah kami berikan persyaratan yang

gampang menyesuaikan dengan prosedurnya, dan kelengkapan berkas didasari atas kebutuhan data yang dapat menjadi dasar kuat untuk pembuktian tanah beserta kepemilikan sahnya, dan kami juga meminta yang bersangkutan atau pemohon membawa berkas yang asli, ini bertujuan untuk menghindari terjadinya penipuan dan tumpang tindih tanah yang di daftarkan. (Selasa, 26 Februari 2013).

Sistem, Mekanisme, dan Prosedur

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Sistem, mekanisme, dan prosedur adalah tata cara pelayanan yang dibakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan, termasuk pengaduan, yang mengandung tahapan kegiatan yang harus dilakukan atau dilalui dalam sistem dan proses penyelenggaraan pelayanan. Analisis proses dan prosedur ini harus dilakukan terhadap setiap jenis pelayanan yang diselenggarakan di unit pelayanan tersebut dan juga disesuaikan dengan perkembangan kebijakan/ketentuan, penggunaan teknologi yang lebih baik, dan/atau tuntutan untuk kemudahan bagi pengguna pelayanan.

Untuk menunjang kepastian dan tertib dalam pelaksanaan mekanisme/tatakerja dan prosedur, harus didukung dengan ketentuan SOP (Standard Operating Procedures).

Dalam merumuskan komponen mekanisme dan prosedur, agar memperhatikan prinsip kesederhanaan, dan akuntabilitas, artinya langkah pelaksanaannya harus mudah dijalankan, tahapan/hierarkinya dipadatkan, diupayakan tidak banyak simpul/meja, dan dapat dipertanggungjawabkan kebenaran maupun kepastiannya.

Untuk memberikan kejelasan alur mekanisme, urutan prosedur kegiatan dalam proses pelayanan tersebut, agar dibuat atau digambarkan dalam suatu diagram/bagan alir (flowchart). Untuk SOP dalam pelayanan yang kami lakukan, Staf pembantu camat

sebagai PPAT Sementara ataupun Camat sebagai PPAT Sementara hanya menjelaskan bahwa yang dilakukannya selama ini hanya mengacu pada peraturan yang berlaku saja, hal tersebut di katakana oleh Staf pembantu camat sebagai PPAT Sementara yaitu Rachman Hermawan, A.Md berikut kutipan wawancaranya:

Dari pertama saya di tunjuk menjadi Staf pembantu camat sebagai PPAT Sementara, SOP yang saya jalankan hanya berdasarkan oleh peraturan yang berlaku. (Selasa, 26 Februari 2013).

Hal senada di sampaikan oleh PPAT Sementara yaitu ibu Lisda Arriyana, S.Sos berikut kutipannya :

Dalam melaksanakan tugas menjadi seorang PPAT Sementara tentunya saya telah dibekali dengan peraturan – peraturan yang ada baik itu peraturan yang terdapat dalam SK yang diberikan kepada saya maupun peraturan yang diberikan oleh pihak BPN selaku pihak yang nantinya mengawasi kinerja kami dilapangan, SOP yang saya terapkan berasal dari peraturan peraturan seperti Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, peraturan menteri agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta peraturan – peraturan lain yang berkaitan dengan tugas saya sebagai PPAT Sementara (Selasa, 26 Februari 2013).

Jangka Waktu Penyelesaian

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Jangka waktu penyelesaian adalah jangka waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh proses pelayanan dari setiap jenis pelayanan. Untuk menyusun komponen waktu, langkah pertama perlu menghitung dan menganalisis waktu yang digunakan dalam melayani setiap jenis pelayanan. Caranya dengan menghitung waktu riil yang digunakan (bukan memprediksi) pada setiap tahap pekerjaan layanan, kemudian keseluruhan proses tahapan dalam prosedur tersebut dijumlahkan.

Dalam melakukan analisis waktu harus memperhatikan dan dilakukan sejalan dengan rumusan komponen mekanisme, prosedur ataupun persyaratan yang dilalui dalam proses penyelenggaraan pelayanan. (dapat dibantu dengan melihat Lembar Kerja-3).

Pelayanan yang dilakukan Camat sebagai PPAT Sementara dan Pembantu Camat sebagai PPAT Sementara tidak memiliki waktu yang jelas hanya saja Staf pembantu PPAT Sementara berpatokan pada target sendiri, dan dalam memberikan pelayanan pihaknya selalu mengupayakan untuk memberikan pelayanan yang terbaik terutama dalam hal menepati janji, seperti pernyataan dari Saudara Rachman Hermawan, A.Md, berikut kutipannya :

Dalam melaksanakan pelayanan penerbitan Akta oleh PPAT Sementara di kecamatan Dusun Selatan ini kita berusaha semaksimal mungkin untuk menepati janji menyelesaikan berkas tersebut sampai dengan menjadi sebuah Akta yaitu paling lambat selama 3 (tiga) hari tadi, seperti saya katakan sebelumnya mungkin kita selalu mengupayakan yang terbaik dalam pelayanan dan kitapun selalu berjaga – jaga siapa tau suatu saat ada hal lain yang menyebabkan kepengurusan Akta tersebut lewat dari waktu yang di targetkan, untuk memberitahukan keterlambatan dan

kepastian informasi ini maka saya akan segera menghubungi warga yang bersangkutan agar dapat bersabar, dan tentunya tetap harus segera di selesaikan, oleh sebab itu nomer telpon tadi merupakan hal yang penting agar kita dapat menginformasikan kepada warga sehingga warganya dapat mengetahui serta mengerti alasan mengapa terjadi keterlambatan dalam kepengurusan Akta Tanahnya tersebut (Senin 25 Februari 2013)

Pernyataan tersebut dibenarkan oleh Ibu Lisda Arriyana Selaku PPAT Sementara, berikut kutipannya :

Dalam waktu dan kepastian dalam pelayanan pendaftaran Tanah ini, kita selalu mengusahakan pelayanan yang terbaik dan kita mencoba memberikan standar sendiri untuk kepengurusan Akta ini sampai dengan terbitnya Akta nanti yaitu selama 3 (tiga) hari walau dalam peraturan yang ada disitu jelas tertulis 7 (tujuh) hari tentunya berkas tersebut harus dalam keadaan lengkap, namun terkadang berkas tersebut tidak selamanya jadi dalam waktu yang kita targetkan hal ini dikarenakan faktor kesulitannya meminta tandatangan saksi dimana salah satu saksi yang ikut menandatangani di dalam Akta tersebut adalah Lurah dari wilayah mana Tanah tersebut berada, bisa saja Lurah yang bersangkutan berada di luar wilayah karna ada urusan lain, dan begitu juga dengan saya selaku PPAT Sementara, dimana selain menjadi PPAT Sementara saya juga menjadi Camat yang bertugas sebagai perangkat di Daerah Kabupaten, dengan demikian juga melaksanakan sebagian wewenang yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota, sehingga atas kewenangan tersebut Camat berperan untuk melakukan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan unit-unit kerja lainnya yang ada di kecamatan, baik Instansi Vertikal, Instansi Dekonsentrasi, Dinas-dinas

Daerah, Kepala Desa/Lurah dan Lembaga Pemerintah non Departemen, seperti BUMD (Badan Usaha Miliki Daerah) dan dengan kesibukan tersebut saya sering tidak berada di tempat dikarenakan adanya kesibukan rapat atau keluar kota serta koordinasi lainnya, karenanya komunikasi dengan masyarakat yang sedang mengurus Pendaftaran Tanahnya tersebut harus dilakukan, untuk itu kita selalu meminta nomor telepon yang dapat di hubungi dalam artian itu tadi untuk mempermudah memberikan informasi atas janji terhadap pelayanan yang kita berikan kepada masyarakat, kenapa saya memilih secara lisan karena hal tersebut lebih cepat di bandingkan menginformasikan hal tersebut secara tulisan. (Selasa 26 Februari 2013)

Biaya/Tarif

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Biaya/tarif adalah ongkos yang dikenakan kepada penerima pelayanan dalam mengurus dan/atau memperoleh pelayanan dari Penyelenggara yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara penyelenggara dan masyarakat. Proses perumusan komponen biaya/tarif, langkah pertama perlu memperhatikan apabila biaya pelayanan tersebut sudah diatur dalam ketentuan (Peraturan Pemerintah mengenai PNBP atau Perda mengenai retribusi/pungutan daerah) atas jenis pelayanan tersebut, maka ketentuan biaya tersebut tetap berlaku.

Untuk selanjutnya dapat merumuskan analisis dan perhitungan biaya/tarif pelayanan sebagai bahan untuk usulan perubahan penetapan biaya lebih lanjut apabila dipandang perlu untuk disesuaikan dengan perkembangan yang ada. Dalam merumuskan biaya/tarif pelayanan perlu mempertimbangkan, diantaranya kondisi sosial, daya beli masyarakat, perkembangan harga yang terjadi, dan biaya

operasional dalam proses produksi pelayanan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Babnya yang ke VI Tentang Pelaksanaan Jabatan PPAT dan di tegaskan pada pasalnya yang ke 32 dengan ayat – ayatnya yaitu :

- (1) Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.
- (2) PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa tanpa memungut biaya kepada seseorang yang tidak mampu.
- (3) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPAT dan PPAT Sementara dilarang melakukan pungutan diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) PPAT Khusus melaksanakan tugasnya tanpa memungut biaya.

Namun kenyataannya di lapangan terjadi pungutan untuk Biaya formulir pendaftaran dan biaya untuk formulir kertas khusus Akta yang diperoleh dari Kantor BPN yang berada di Buntok, tentunya pungutan tersebut melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta, dan berdasarkan pengakuan dari bapak Rachman Hermawan, A.Md selaku Pembantu Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sebenarnya kertas Khusus Akta itu gratis namun pada saat pengambilan kertas Akta tersebut pihaknya di pungut bayaran, berikut kutipan wawancara dengan Bapak Rachman Hermawan, A.Md :

Karna Pihak kami masih belum bisa mencetak sendiri kertas / formulir pengisian untuk Akta tersebut, oleh karena itu kami mengambil formulir tersebut ke Kantor BPN yang ada di Barito Selatan, disana kita membayar per formulir / kertas Akta tersebut sebesar Rp. 50.000,- dan tentu setelah sampai di tangan kami harga itupun sesuai dengan kebijakan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara menaikan

harga tebusan tadi menjadi Rp. 100.000,- . Selain itu pungutan juga dilakukan berdasarkan atas kebijakan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu dalam hal peninjauan kelapangan harga untuk satu kali turun meninjau kelapangan apabila tanah tersebut berada di dalam kota maka di kenakan tarif Rp. 100.000,- dan untuk Tanah yang berada di luar kota dikenakan Rp. 200.000,- selain itu untuk 2 (dua) orang saksi yang menandatangani berkas Akta kita berikan 0,5 % dari harga transaksi atau NJOP yang tercantum dalam PBB dengan catatan kecil yang biasanya saya lampirkan sebagai rincian uang saksi pembuatan AJB. (Selasa, 26 Februari 2013).

Hal tersebut dibenarkan oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu ibu Lisda Arriyana, S.Sos, berikut kutipannya :

Untuk berbagai pungutan yang dilakukan dalam setiap pendaftaran Tanah tersebut maka saya bijaksanai untuk melakukan pembayaran Rp. 100.000,- per formulir / kertas Akta, serta untuk biaya turun kelapangan dengan tujuan memastikan dilapangan bahwa tidak ada sengketa termasuk dengan persambitan serta memastikan lokasi Objek Tanah tersebut maka untuk keperluan tersebut di dalam kota di kenakan tarif Rp. 100.000,- dan untuk Tanah yang berada di luar kota dikenakan Rp. 200.000,- karena untuk turun kelapanganpun kita membutuhkan ongkos bensin dan ongkos lelah bagi yang bertugas, tentunya ini tidak tercantum dalam pungutan resmi yang hanya 1 % dari harga transaksi atau harga yang tercantum dalam NJOP Tanah Bangunan yang tertera dalam PBB. Dan dari 1 % tersebut kemudian kami bagikan lagi kepada para saksi – saksi yang menandatangani Akta tersebut. (Rabu, 27 Februari 2013).

Produk Pelayanan

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012

Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Produk pelayanan adalah hasil pelayanan yang diberikan dan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Produk pelayanan dapat berupa penyediaan atau pengadaan barang, jasa dan/atau produk administrasi yang diberikan dan diterima pemohon/masyarakat sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang telah ditetapkan.

Dalam menyusun komponen produk pelayanan, menyebutkan berupa apa saja wujud atau bentuk yang dihasilkan dan diberikan kepada masyarakat, selanjutnya menyebutkan bagaimana standar kualitas, ukuran, atau spesifikasi dari produk layanan yang diberikan, misalnya: produk berupa dokumen/sertifikat dengan kertas A4, 80 gram, resmi dengan tanda tangan dan cap stempel basah.

Produk pelayanan harus dapat dijamin kualitasnya, yang meliputi:

- a. kepastian hukum, diproses sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku;
- b. keamanan, layanan barang/jasa/administrasi yang diberikan tanpa ada kesalahan pembuatan data, salah tulis;
- c. keselamatan, layanan barang/jasa/administrasi yang diberikan bagi penggunaanya dijamin bahan/materialnya baik dan tidak rusak.

Rumusan yang dituangkan dalam standar pelayanan ialah pernyataan bahwa produk pelayanan telah memenuhi standar kualitas yang ditentukan oleh penyelenggara. Hal ini dapat dilihat dari produk yang telah di terbitkan oleh PPAT Sementara yang di bantu oleh Staf pembantunya, dimana Akta yang di terbitkan tentunya sudah berdasar hukum yang pasti daimana dalam akta yang di terbitkan pun di cantumkan dasar hukum yang mendasari penerbitan Akta tersebut hal ini seperti yang di utarakan oleh Bapak Rachman Hermawan, A.Md selaku Staf Pembantu PPAT Sementara, berikut kutipannya :

Dalam Akta yang diterbitkan oleh PPAT Sementara jelas disitu tertera pada lembar depan

kepengurusan dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan dasar yang mengaturnya seperti Suatu Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Kal – Teng Nomor 130.640.1.42/SK/II/2009, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan peraturan lainnya yang menjadi dasar Produk Pelayanan semua jelas tertera di dalam produk yang di hasilkan, dan setiap berkas yang masuk kita cek kelengkapan untuk meyakinkan siapa pemilik dari lahan yang dimaksud apakah benar si pemohon ataupun orang lain, sehingga memperkecil kemungkinan terjadinya penyimpangan hukum (Selasa, 26 Februari 2013).

Hal tersebut dibenarkan oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu ibu Lisda Arriyana, S.Sos, berikut kutipannya :

Untuk Produk yang di haslkan kita telah mengikuti prosedur hukum ataupun peraturan yang berlaku dan yang menjadi dasar penerbitan Akta yang urus dalam Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, dan ketika terjadi kesalahan dalam pengetikan atau penulisan apapun itu tentu selama kesalahan itu berasal dari PPAT Sementara atau kesalahan yang masih bisa di perbaiki, maka kami bersedia menanggung segala biaya kesalahan termasuk apabila itu harus mengganti dengan Akta yang baru dan penggantian tersebut harus berupa bukti tertulis dan jelas terlihat. Selain kepastian produk layanan yang kita terbitkan tersebut tentunya dalam menerbitkan produk layanan kita harus mencek berkas keseluruhan apakah si pemohon merupakan pemilik sah atas Tanah yang di daftarkan atau tidak seta kami pun berusaha mengkaji dengan teliti berkas berkas yang di berikan si pemohon agar suatu saat produk pelayanan yang kami hasilkan inipun tidak bermasalah dikemudian hari yang mana tentunya akan merugikan

berbagai pihak (Selasa, 26 Februari 2013).

Hal tersebut di benarkan oleh salah seorang warga yang dulunya pernah berurusan dengan PPAT Sementara untuk kepengurusan Pendaftaran Tanahnya yaitu pembuatan Akta Hibah, berikut kutipan dari Ibu Elis :

Iah memang benar semua peraturan yang berlaku termasuk dasar hukum untuk Akta hibah saya jelas tertera di dalam Akta Hibah yang di terbitkan oleh PPAT Sementara waktu itu, dan dari dasar itulah saya merasa aman karna telah memiliki bukti akta hibah yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Selasa, 26 Februari 2013).

Sarana, Prasarana, dan/atau Fasilitas

Sarana pelayanan dapat berbentuk berbagai fasilitas, peralatan kantor yang digunakan dalam proses memproduksi, menyediakan, atau memberikan pelayanan, antara lain: meja, kursi, filing cabinet, almari, brankas, rak buku, mesin ketik, mesin hitung, alat tulis kantor, formulir, papan tulis, fasilitas pengolahan data, penyimpan data (database), peralatan kontrol/monitoring, komputer, fasilitas telekomunikasi: pesawat telepon, faximile, kendaraan dan lainnya.

Sedangkan prasarana dapat berupa berbagai fasilitas atau peralatan yang mendukung dan melengkapi berfungsinya sarana penyelenggaraan pelayanan secara baik dan optimal, antara lain: berupa instalasi listrik, telpon, air, ruang kerja, ruang rapat/pertemuan, ruang penyimpanan arsip/dokumentasi, ruang sistem kontrol, laboratorium, gudang, ruang tunggu tamu, ruang/halaman parkir dan lain-lainnya yang digunakan langsung atau menunjang dalam proses penyelenggaraan pelayanan. Kemudian dibuat daftar inventaris sarana dan prasarana atau peralatan – fasilitas penunjang penyelenggaraan pelayanan pada unit/satker jenis pelayanan tertentu.

Untuk lokasi pelayanan bagi warga yang ingin mendaftarkan tanahnya kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara maka masyarakat dapat

mendatangi Kantor Wilayah kecamatan Dusun Selatan karena segala pusat untuk melayani pendaftaran tanah tersebut berada di kantor kecamatan, tentunya karena ini merupakan tugas camat yang menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara maka tidak tersedianya ruangan khusus yang digunakan sebagai tempat pelayanan pendaftaran tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara ataupun pembantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, camat tetap berada di ruangnya sedangkan pembantu Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara berada di ruang kerjanya sendiri dan kebetulan disini pembantu Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara tersebut berada di ruangan kasi pemerintahan pada kantor Kecamatan Dusun Selatan,

Menyikapi hal tersebut pihak kecamatan memberikan tanggapannya yang di tuturkan oleh Bapak Rachman Hermawan, A.Md, berikut kutipannya :

Karena pelayanan dalam Pendaftaran Tanah ini bersifat tidak permanen maka tidak tersedianya ruangan khusus untuk kepengurusan Pendaftaran Tanah oleh Camat yang menjabat, dan saya disini sebagai pembantu Camat yang menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara juga tidak memiliki ruangan khusus, saya sebenarnya adalah staf dari Kasi pemerintahan di Kecamatan Dusun Selatan ini, dan saya merangkap menjadi pembantu camat dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara oleh karena itu dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat saya melakukannya di ruangan kerja Kasi Pemerintahan (Senin 25 Februari 2013).

Camat Dusun Selatan sebelumnya yang telah ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, yaitu Ibu Lida Arriyana, S.Sos beliau juga memberikan komentarnya mengenai lokasi pelayanan untuk pendaftaran tanah tersebut, berikut kutipannya :

Untuk lokasi pelayanan Pendaftaran Tanah memang seharusnya ada ruangan khusus, tapi mengingat lokasi ruangan yang ada di Kecamatan Dusun Selatan ini sudah penuh maka sulit untuk membuat ruangan tersendiri bagi pelayanan Pendaftaran Tanah ini, sedangkan ruangan yang adapun itu sudah termasuk sempit, oleh karena itu daftar inventaris sarana dan prasarana atau peralatan – fasilitas penunjang penyelenggaraan pelayanan pada unit/satker pun tidak dilakukan, karna sarana dan prasarana atau fasilitas yang ada pun masih seadanya dan hanya memanfaatkan fasilitas yang sudah ada di kantor Kecamatan saja (Selasa, 26 Februari 2013)

Tentunya hal tersebut menyulitkan bagi awarga yang ingin mengurus Pendaftaran Tanahnya pada PPAT Sementara di Kecamatan Dusun Selatan, hal tersebut seperti keterangan dari warga yang pada waktu itu ingin mendaftarkan tanahnya ke pada PPAT Sementara, berikut kutipan wawancara dengan Bapak Sidiq :

Saya ini ingin mengurus Akta tanah saya balik nama karna terjual beli tapi saya tidak melihat adanya ruangan untuk kepengurusan berkas saya ini jadi saya harus menanyakan kesana kemari dulu mencari siapa pegawai kecamatan yang mengurus bidang ini, dan setelah saya bertemu dan menuju ruangan yang di maksd saya tidak melihat adanya fasilitas seperti ruang tunggu dan loket (Selasa, 26 Februari 2013)

Kompetensi Pelaksana

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Kompetensi pelaksana adalah kemampuan yang harus dimiliki oleh pelaksana meliputi pengetahuan, keahlian, ketrampilan dan pengalaman. Penyusunan komponen kompetensi pelaksana untuk

memberikan gambaran mengenai dukungan kemampuan petugas pelayanan meliputi pengetahuan, keahlian, keterampilan dan pengalaman yang harus dimiliki oleh setiap pelaksana atau petugas dalam menjalankan tugas penyelenggaraan pelayanan. Penyusunannya disesuaikan dengan kebutuhan dalam beban/volume, sifat pekerjaan, mekanisme dan prosedur yang dijalankan serta penggunaan teknologi dalam proses penyelenggaraan pelayanan.

Dalam uraian komponen ini pada standar pelayanan perlu diberikan gambaran mengenai kapasitas berapa jumlah dukungan pelaksana/petugas yang ditempatkan sesuai bidang tugasnya, dan uraian kualifikasi pendidikan dan kompetensinya.

Perlu dilakukan analisis yang cermat terhadap kebutuhan kompetensi pelaksana - pegawai/pejabat yang ada untuk diatur penempatannya pada tugas yang sesuai dalam penyelenggaraan pelayanan. Untuk mengantisipasi tuntutan kualitas pelayanan yang terus berkembang, penyelenggara perlu memberikan kesempatan kepada pelaksana pejabat/pegawai untuk meningkatkan kompetensi dan mengikuti pendidikan/pelatihan sesuai keahlian/keterampilan yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan pelayanan.

Sebagian Camat yang dilantik menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dan melalui hasil pelantikan hanya beliau lah menjadi penanggung jawab tunggal atas perbuatan hukum yang dilakukannya, dan beliau dalam melaksanakan tugasnya sebagai PPAT Sementara tersebut tentunya tidak memungkinkan untuk beliau bekerja sendiri sehingga beliau mengangkat pembantu Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara berikut pernyataan dari Ibu Iisda Arriyana, S.Sos :

Di dalam Pasal 120 ayat (2) UU Nomor 32 Tahun 2004 dinyatakan bahwa Camat adalah perangkat Daerah Kabupaten dan Daerah Kota dan bukan lagi kepala wilayah administrasi pemerintahan, dengan demikian demikian camat bukan lagi penguasa tunggal yang berfungsi sebagai administrator pemerintahan, pembangunan dan

kemasyarakatan, akan tetapi merupakan pelaksana sebagian wewenang yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota, sehingga atas kewenangan tersebut Camat berperan untuk melakukan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan unit-unit kerja lainnya yang ada di kecamatan, baik Instansi Vertikal, Instansi Dekonsentrasi, Dinas-dinas Daerah, Kepala Desa/Lurah dan Lembaga Pemerintah non Departemen, seperti BUMD (Badan Usaha Miliki Daerah). Tentunya melihat dari tugas dan wewenang tersebut saya cukup sibuk sehingga tidak mungkin saya bekerja sendiri, dalam peraturan pengangkatan Camat selaku PPAT Sementara pun tidak dijelaskan apakah Camat yang menjabat bisa mengangkat pembantu Camat ataupun tidak, namun mengingat kesibukan tersebut maka saya berinisiatif untuk mengangkat pembantu Camat sebagai PPAT Sementara dengan memberikan Surat Penunjukan berupa Surat Keputusan untuk mengangkat Saudara Rachman Hermawan, A.Md menjadi pembantu Camat sebagai PPAT Sementara.

Dalam menjalankan tugas saya selama ini sebagai PPAT Sementara saya hanya 1 (satu) kali saja mendapatkan pelatihan di luar daerah waktu itu di Bandung itu diklatnya hanya selama 5 (lima) hari saja, dan sejujurnya saya rasa itu masih kurang karna untuk menjadi PPAT Sementara ini harus banyak mengetahui tentang hukum atau pun masalah ke agrariaan lainnya. Dan permasalahan lain yaitu kendala dalam mengangkat Staf Pembantu PPAT Sementara ini, terkadang sama seperti Camat latar pendidikan dan ke ahliannya tentu bukan di bidang pertanahan atau hukum, oleh karena itu sebenarnya pemerintah itu sendiri baiknya mempertimbangkan untuk membuat peraturan mengingat pekerjaan camat yang padat tadi dan

kebijakan mengangkat Staf pembantu PPAT Sementara tersebut serta pemberian diklat secara rutin sesuai dengan perkembangan permasalahan atau hukum yang berlaku baik itu kepada Camat selaku PPAT Sementara dan kepada Staf Pembantu Camat Sebagai PPAT Sementara (Rabu 27 Februari 2013).

Hal tersebut di benarkan oleh Bapak Rachman Hermawan, A.Md selaku Staf Pembantu PPAT Sementara tersebut, berikut kutipannya :

Karna saya sebagai PNS siap ditempatkan dimanapun, otomatis pekerjaan yang saya geluti tidak semuanya sesuai dengan latar belakang pendidikan saya, namun Sebenarnya saya mengalami kesulitan untuk beradaptasi dengan pekerjaan yang belum pernah saya ketahui sama sekali seperti ini, diklat yang diberikan pun tidak ada, ada diklat namun itu hanya sebatas diklat untuk Camat selaku PPAT Sementara, sedangkan saya yang diperbantukan disitu tidak mendapat diklat sama sekali, sehingga untuk meminimalisir kesalahan saya belajar sendiri dengan menanyakan kepada yang sudah berpengalaman dan kepada pihak BPN yang berada di Kabupaten Barito Selatan, serta membaca peraturan – peraturan yang berlaku, dan untungnya selama saya menjalankan tugas saya sebagai Staf Pembantu PPAT Sementara ini semuanya dapat tertangani dengan baik. (Rabu 27 Februari 2013).

Pengawasan Internal

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Pengawasan internal adalah sistem pengendalian intern dan pengawasan langsung yang dilakukan oleh pimpinan satuan kerja atau atasan langsung pelaksana. Pengawasan internal merupakan

pengawasan yang difokuskan sebagai manajemen pengendalian internal yang berperan untuk menjamin aktivitas penyelenggaraan pelayanan agar dapat berjalan optimal dan konsisten sesuai dengan standar pelayanan yang telah ditetapkan.

Pengawasan ini perlu dilakukan secara terus menerus, untuk mencegah dan meluruskan bila terjadi kesalahan/ penyimpangan, membina dan membangun iklim dan budaya kerja yang tertib, taat asas, mengembangkan etos kerja, disiplin dan produktif.

Pelaksanaan pengawasan dapat dilakukan, baik oleh atasan langsung dan/atau oleh pejabat/petugas pada UPP yang ditunjuk melaksanakan pengawasan secara fungsional, maupun oleh aparat pengawasan fungsional. Pejabat/ petugas yang bertanggung jawab dalam pengawasan tersebut perlu ditetapkan dan dicantumkan dalam standar pelayanan. Untuk pengawasan kinerja seorang PPAT diatur dalam Pasal 52 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan peraturan yang telah dijelaskan diatas tersebut selama ini dalam pelaksanaannya PPAT Sementara yang berada di Kecamatan Dusun Selatan untuk pengawasan dari pihak BPN itu sendiri tidak pernah di lakukan, jadi setiap akta yang telah di terbitkan oleh PPAT Sementara di kecamatan setelah terbit langsung diberikan kepada pemohon tanpa adanya pemeriksaan terlebih dahulu ari pihak BPN, berikut pernyataan dari Ibu lida Arriyana, S.Sos :

Selama ini setiap Akta yang diterbitkan oleh PPAT Sementara di Kecamatan Dusun Selatan ini tidak pernah di periksa oleh pihak BPN di Kabupaten Barito Selatan, tidak ada arahan dari BPN agar meneruskan produk yang kami hasilkan agar di periksa pada Kantor BPN setempat dan untuk pengarsipan tersebut saya serahkan sepenuhnya kepada Staf pembantu saya sebagai PPAT Sementara yaitu Bapak Rachman

Hermawan, A.Md. (Rabu 27 Februari 2013).

Menanggapi hal tersebut berikut kutipan wawancara dengan Staf pembantu Camat Sebagai PPAT Sementara yaitu Bapak Rachman Hermawan, A.Md :

Memang selama ini pihak BPN tidak pernah mengarahkan untuk menyerahkan Akta yang telah diterbitkan oleh PPAT Sementara, oleh karena tidak pernah di minta maka kita anggap hal tersebut tidak perlu dilakukan dan berkas yang telah selesai tersebut langsung kami serahkan kepada pemohon yang bersangkutan karna memang urusannya telah selesai, dan untuk laporan bulanan yang semestinya kita laporkan pun kenyataannya tidak pernah kita laporkan selain karna kesibukan saya sebagai Staf pada kasi Pemerintahan Kecamatan Dusun Selatan dan sebagai Staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementara maka saya tidak sempat lagi untuk merekap data tersebut dan melaporkannya, Camat dan pihak BPN setempat tidak pernah menagih ataupun menyurati atau mengingatkan saya untuk melaporkan laporan bulanan tersebut, namun untuk arsip saya selalu menyimpannya. Terakhir saya membuat laporan tersebut adalah tahun 2009 yang lalu. (Rabu 27 Februari 2013).

Penanganan Pengaduan, Saran, dan Masukan

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Penanganan pengaduan, saran, dan masukan adalah tata cara pelaksanaan pengelolaan pengaduan dan tindak lanjut. Merupakan mekanisme pengelolaan pengaduan, masukan berupa kritikan, saran/usulan dari masyarakat sebagai reaksi terhadap permasalahan yang terjadi dalam penyelenggaraan pelayanan. Masukan masyarakat penting untuk dikelola

secara proporsional sebagai bahan untuk koreksi dan upaya perbaikan kebijakan pelayanan ke depan.

Untuk itu penyelenggara harus menyediakan sarana pengaduan yang mudah diakses oleh masyarakat, dan menunjuk petugas untuk mengelola dan menindaklanjuti secara tepat. Perlu dikenali faktor-faktor penyebab timbulnya pengaduan/keluhan masyarakat, antara lain: lemahnya komunikasi, kurang terbukanya informasi, lemahnya sistem pencatatan dan dokumentasi, pelayanan yang kurang memberikan kemudahan bagi kepentingan atau kebutuhan masyarakat, kurang konsisten petugas dalam menjalankan tugas pekerjaan pelayanan dengan penerapan Standar pelayanan, dan lainnya.

Dalam pengelolaan pengaduan perlu disiapkan tatacara penanganan atau SOP-nya, disiapkan sarana pengaduan yang mudah dimanfaatkan masyarakat, seperti: kotak pengaduan, tunjuk petugas atau bentuk unit pengaduan, menyiapkan SMS Gateway atau Email, dan perlengkapan lain yang memadai. Nama/judul model atau bentuk dan tatacara pengelolaan pengaduan tersebut dicantumkan pada format standar pelayanan.

Penanganan Pengaduan, Saran, dan Masukan ini diberikan langsung oleh masyarakat secara lisan pada saat berurusan ke Kantor Kecamatan Dusun Selatan, berikut hasil wawancara dengan beliau Camat Dusun Selatan sebelumnya yaitu ibu Lida Arriyana, S.Sos , berikut kutipannya :

Kebanyakan kritik dan saran yang diberikan oleh warga masyarakat dilakukan secara lisan dan langsung kepada PPAT Sementara atau Staf pembantu PPAT Sementara, dan hal yang sering di soroti adalah keterbatasan fasilitas seperti ruang sendiri, loket, ruang tunggu, pengumuman, pelayanan tentang informasi persyaratan yang sulit di dapat dan lain sebagainya, saya berterimakasih atas keritik dan saran yang telah di berikan, hal tersebut tentunya menjadikan masukan yang positif bagi kami dan PPAT Sementara lainnya dalam memberikan

pelayanan kepada masyarakat, Memang sulit melayani masyarakat dengan sumber daya manusia dan fasilitas yang kurang mendukung seperti ini, tapi dengan tanggung jawab yang telah diberikan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara ini maka pelayanan kepada masyarakat tentunya harus tetap berjalan, walaupun dengan fasilitas yang terlihat seadanya ini kami selalu berupaya secara maksimal memberikan pelayanan yang terbaik dan tentunya tetap harus menyesuaikan dengan peraturan yang berlaku terutama dalam kepengurusan pendaftaran tanah yang sedikit bermasalah dilapangan seperti pada kasus tumpang tindih lahan atau permasalahan tanah lain (Senin 25 Februari 2013).

Hal tersebutpun senada dengan apa yang di lontarkan oleh Staf Pembantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu Bapak Rachman Hermawan, A.Md, beliau mengatakan :

Selama ini masyarakat langsung secara lisan mengeluhkan kritik serta sarannya dan kebanyakan masyarakat yang memberikan masukan tersebut memberikan saran dan masukan agar fasilitas seperti ruangan untuk PPAT ini di pisahkan dengan kepengurusan lain, dan kami selalu mengupayakan agar hal itu dapat terwujud namun semua masih terkendala dengan dana dan lokasi, Sebenarnya dengan keterbatasan fasilitas yang ada ini pelayanan pelayanan yang kami berikan memang dirasa kurang optimal, tapi kami secara maksimal memanfaatkan fasilitas yang terbatas ini sehingga pelayanan terhadap Pendaftaran atas tanah masyarakat yang menggunakan jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di kecamatan tetap dapat terlayani dengan baik (Selasa 26 Februari 2013).

Jumlah Pelaksana

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Jumlah pelaksana adalah informasi mengenai komposisi atau jumlah petugas yang melaksanakan tugas sesuai pembagian dan uraian tugasnya. Menggambarkan berapa besar jumlah petugas/pegawai yang berfungsi sebagai pelaksana dan bertanggung jawab dalam menangani pekerjaan pelayanan sesuai struktur, jabatan, tugas, dan kewenangan yang ditentukan pada instansi/UPP. Jumlah pelaksana terkait dengan informasi komponen kompetensi pelaksana. Dalam standar pelayanan harus dicantumkan jumlah pelaksana tersebut, yang dilengkapi dengan dukungan kualifikasi dan kompetensi yang memadai sesuai bidang tugas dan beban kerja di bidang pelayanan yang bersangkutan.

Menanggapi hal tersebut Camat selaku PPAT Sementara waktu itu ibu Lisda Arriyana, S.Sos membenarkan bahwa keterbatasan staf yang membantu beliau dalam jabatannya sebagai PPAT Sementara dirasa cukup merepotkan karena kebanyakan staf yang berada di kantor kecamatan Dusun Selatan waktu itu telah memiliki tupoksi nya masing – masing dan staf Pembantu Camat Sebagai PPAT Sementara ini yaitu Bapak Rachman Hermawan, A.Md itu pun merangkap menjadi Staf pada Kasi Pemerintahan di Kantor Kecamatan Dusun Selatan, berikut kutipan wawancaranya:

Sebenarnya saya kasian melihat Bapak Rachman Hermawan, A.Md ini karena harus merangkap menjadi Staf saya untuk kepengurusan Pendaftaran Tanah oleh PPAT Sementara, sedangkan beliau aktif juga menjadi Staf pada Kasi Pemerintahan dikantor Kecamatan Dusun Selatan, hanya apa boleh buat orang yang saya percaya untuk menangani hal tersebut hanya beliau jadi saya tetap mempertahankan beliau menjadi Staf pembantu saya di bidang Pendaftaran Tanah oleh PPAT

Sementara, sebenarnya saya ingin mencari 1 (satu) lagi staf untuk membantu saya dalam menjalankan tugas saya sebagai PPAT Sementara ini namun Staf yang ada telah memiliki tupoksinya masing – masing, dan sebenarnya dasar saya mengangkat Staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementara inipun tidak ada ini hanya merupakan sebuah kebijakan saja. (Selasa 26 Februari 2013).

Hal tersebutpun senada dengan apa yang di lontarkan oleh Staf Pembantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu Bapak Rachman Hermawan, A.Md, beliau mengatakan :

Tugas sebagai Camat itu cukup menyita waktu beliau, jadi wajar saja jika dalam melaksanakan tugasnya sebagai PPAT Sementara beliau menunjuk saya menjadi Staf pembantu beliau dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT Sementara, dalam keseharian saya tidak begitu sulit bagi saya untuk membagi waktu yang mana pekerjaan karena untuk kepengurusan Pendaftaran Tanah oleh PPAT Sementara itu sendiri cukup jarang dalam waktu 1 (satu) minggu yah setidaknya ada 2 (dua) atau 1 (satu) orang yang Mendaftarkan Tanahnya, dalam artian tidak setiap hari saya di sibukkan dengan mengurus hal – hal yang terkait dengan masalah Pendaftaran Tanah, jadi saya rasa itu tidak masalah saya tetap dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat meskipun saya memiliki pekerjaan rangkap. (Selasa 26 Februari 2013).

Jaminan Pelayanan

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Jaminan pelayanan adalah yang memberikan kepastian

pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan Jaminan pelayanan menunjukkan kesanggupan instansi/UPP sesuai kapasitas manajemen yang ada untuk memberikan kepastian bahwa kualitas penyelenggaraan pelayanan harus sesuai dengan standar pelayanan. Untuk menunjukkan dan memberikan jaminan pelayanan tersebut, maka perlu upaya kreatif menciptakan suatu kebijakan atau ketentuan (aturan main) yang berorientasi untuk melaksanakan standar pelayanan secara konsisten, misal membuat tata tertib, kode etik atau slogan sebagai janji dalam penyelenggaraan pelayanan berbasis standar pelayanan. Cantumkan nama/judul tata tertib, kode etik atau slogan sebagai janji dalam format standar pelayanan, dan secara nyata juga harus dilaksanakan.

Menanggapi hal tersebut ibu Lisda Arriyana, S.Sos selaku PPAT Sementara yang waktu itu menjabat menerangkan bahwa :

Karena keterbatasan sarana dan prasarana maka hal tersebut tidak dapat kami informasikan kepada masyarakat secara tertulis, segala sesuatunya kami informasikan secara lisan, dan semua yang kami jelaskan atau janjikan secara lisan tersebut tentunya sebaik mungkin kami tepati karena janji adalah hutang dan dalam penyampaian berkas tersebut biasanya kami meminta nomer telpon pemohon agar apabila terjadi permasalahan atau ada berkas yang kurang lengkap maka Staf pembantu PPAT Sementara siap menghubungi yang bersangkutan agar dapat melengkapi berkas tersebut. (Selasa 26 Februari 2013).

Hal senada juga di tuturkan oleh Staf pembantu PPAT Sementara Bapak Rachman Hermawan, A.Md dalam wawancaranya, berikut kutipannya :

Iah memang untuk standar operasional (SOP) kita tidak mencantumkannya atau memajangnya, segala sesuatunya kebanyakan di jelaskan secara lisan kepada masyarakat yang ingin

Mendaftarkan Tanahnya, dan dalam hal menjamin pelayanan kami hanya bisa melayani dengan keterbatasan fasilitas, namun kita menjamin Akta yang di terbitkan tersebut selesai tepat waktu dan ketika lebih lama dari waktu yang di tentukan maka kami segera menghubungi yang bersangkutan untuk menjelaskan alasan keterlambatan tersebut. (Selasa 26 Februari 2013).

Salah satu warga yang di temui di kantor kecamatan pun tidak luput jadi sumber peneliti, dan ketika di tanyakan bagaimana pendapat beliau tentang janji pelayanan yang dilakukan oleh PPAT Sementara di kantor Kecamatan Dusun Selatan itu Bapak Suwono merasa kesulitan mencari informasi mengenai persyaratan serta kelengkapan apa saja yang di lengkapi untuk Pendaftaran Tanah kepada PPAT Sementara tersebut berikut kutipannya :

Ketika saya ke kecamatan berniat untuk mendaftarkan Tanah saya karena saya ingin balik nama saya kebingungan mencari ruangan PPAT, dan ketika saya sudah menanyakan kepada pegawai yang ada di kantor Kecamatan, baru saya di arahkan keruangan Kasi Pemerintahan dan disitu saya bertemu dengan Bapak Rachman Hermawan, A.Md, dan setelah saya mengutarakan maksud dan tujuan saya untuk balik nama akta jual beli saya, maka saya dijelaskan dengan sopan dan terperinci, dan apa bila berkas telah dinyatakan lengkap saya diberikan batas waktu kepengurusan selama 3 (tiga) hari kerja maka balik nama akan selesai, apa bila terjadi keterlambatan maka saya akan di hubungi via telepon, dan apabila terjadi kesalahan dalam penulisan dalam akta tersebut maka akan diperbaiki tanpa biaya tentunya tergantung kesalahannya. (Selasa 26 Februari 2013).

Jaminan Keamanan dan Keselamatan Pelayanan

Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan

Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Jaminan Keamanan dan Keselamatan Pelayanan adalah dalam bentuk komitmen untuk memberikan kepastian rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko keraguan. Untuk mengimplementasi komitmen tersebut, cara yang sama dengan komponen jaminan pelayanan, yaitu perlu upaya kreatif menciptakan suatu kebijakan, ketentuan (aturan main) atau tindakan program kegiatan yang berorientasi untuk menjaga keamanan dan keselamatan dalam memproses atau memproduksi/menyediakan layanan barang/jasa dan administratif sesuai dengan komponen standar pelayanan. Di samping itu perlu mengacu "standar teknis" untuk memberikan jaminan keamanan ataupun keselamatan atas penyelenggaraan pelayanan.

Menurut keterangan dari ibu Lisdia Arriyana, S.Sos selaku PPAT Sementara beliau dalam Jaminan Keamanan dan Keselamatan Pelayanan selalu mengutamakan pelayanan prima kepada masyarakat, berikut kutipan wawancaranya :

Biasanya dalam melengkapi pemberkasan kita selain membutuhkan bukti – bukti berupa foto copy berkas, kita juga mengarahkan pemohon untuk membawakan berkas asli apapun itu yang menyangkut dengan masalah pendaftaran tanah yang akan di urus oleh pemohon, karena kita harus mencek ke - aslian bekas ke BPN atau ke pihak – pihak terkait tentunya karena berkas semua merupakan berkas asli kita memberikan jaminan keamanan berkas tersebut ketika di tangan kita, dalam artian berkas apabila terjadi kerusakan atau kehilangan maka kita selaku petugas PPAT Sementara waktu itu bertanggung jawab atas kelalaian tersebut. (Rabu 27 Februari 2013)

Hal senada pun di berikan oleh Bapak Rachman Hermawan, A.Md selaku staf pembantu PPAT Sementara, berikut kutipannya :

Ia, memang benar ketika pemohon melengkapi berkas kita biasanya meminta agar berkas asli di bawa dan di serahkan kepada kita untuk di tinjau lebih lanjut, tentunya dengan jaminan keamananitu tadi.

Karena kita takut berkas foto copian yang di berikan itu merupakan berkas palsu dari si pemohon. (Rabu 27 Februari 2013)

Evaluasi Kinerja Pelaksana

Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan menjelaskan bahwa Evaluasi kinerja pelaksana adalah penilaian untuk mengetahui seberapa jauh pelaksanaan kegiatan sesuai dengan standar pelayanan. Tujuannya adalah untuk melihat kembali tingkat keakuratan dan ketepatan penerapan standar pelayanan yang sudah disusun dengan proses penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi, sehingga organisasi dapat berjalan secara efisien dan efektif. Upaya evaluasi dilakukan oleh penyelenggara harus secara periodik dan berkesinambungan untuk mengetahui kondisi perkembangan dan mengukur keberhasilan dan/atau mengetahui hambatan/kendala yang ditemukan dalam rangka pelaksanaan standar pelayanan.

Sebagai hasil analisis dan penyusunan terhadap masing-masing komponen standar pelayanan tersebut diatas, selanjutnya akan dituangkan dalam satu format rancangan standar pelayanan untuk masing-masing jenis pelayanan, apabila pada unit/satker pelayanan, yang bertugas menyelenggarakan pelayanan mencakup beberapa jenis layanan, dan bila terdapat komponen Standar pelayanan yang sama, maka format penyusunan komponen dapat dipadukan, dan bagian komponen yang tidak sama, harus tetap diuraikan dan dicantumkan dalam format standar pelayanan. Demikian pula apabila terdapat komponen yang tidak ada datanya, atau karena kebijakannya tidak memberlakukan, misalnya komponen biaya/tarif, maka cukup dibuat dengan "komponen biaya: tidak ada biaya /gratis".

Untuk hal Evaluasi Kinerja Pelaksana dilakukan secara lisan saja tanpa ada bukti tertulis, berikut kutipan wawancara yang dilakukan dengan Ibu lisda Arriyana, S.Sos :

Untuk Evaluasi Kinerja Pelaksana saya jarang melakukannya

karena dalam kepengurusan Pendaftaran tanah ini tidak setiap hari ada yang mengurus berkas tersebut, dalam sebulanpun pernah tidak ada sama sekali, dan dalam hal ini evaluasi yang saya lakukan hanya sebatas evaluasi lisan dan evaluasi tersebutpun menyesuaikan dengan kendala dan permasalahan yang di hadapi dilapangan, agar kejadian serupa tidak terulang di kemudian hari. (Rabu 27 Februari 2013).

Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan Hasil Penelitian yang dilakukan maka Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan dapat di simpulkan bahwa dari hasil penelitian dilapangan Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan sudah sesuai dengan mekanisme hukum dan standar pelayanan namun masih belum memenuhi ketentuan yang ada

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka demi meningkatkan Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Dalam Proses Pelayanan pendaftaran Tanah pada Kantor Kecamatan Dusun Selatan di Kabupaten Barito Selatan maka penulis memberikan saran yaitu Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan dimana berdasarkan pasal 21 Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 setiap standar pelayanan dipersyaratkan harus mencantumkan komponen standar pelayanan tersebut sekurang – kurangnya meliputi :Dasar hukum, Dasar persyaratan, Sistem, mekanisme, dan prosedur, Jangka waktu penyelesaian, Biaya/tariff, Produk pelayanan, Sarana, prasarana, dan/data fasilitas, Kompetensi pelaksana, Pengawasan internal, Penanganan pengaduan, saran, dan masukan, Jumlah pelaksana, Jaminan pelayanan dan memberikan kepastian

pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan, Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan resiko keragu – raguan; dan Evaluasi kinerja Pelaksana.

Hendaknya semua pelayanan yang dilakukan dalam Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan mengacu kepada ketentuan yang sudah di atur dalam Keputusan Menteri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan Dan Penerapan Standar Pelayanan dimana berdasarkan pasal 21 Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 setiap standar pelayanan dipersyaratkan harus mencantumkan komponen standar pelayanan yang di maksud sebelumnya.

Serta untuk meningkatkan pelayanan tersebut harus lah di buat aturan yang jelas mengatur mengenai tupoksi seorang staf pembantu Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara karena selama ini mengingat kesibukan Camat mengurus masalah pemerintahan serta koordinasi lainnya maka tidak mungkin Camat bekerja sendiri, dan atas kebijakan camat maka menunjuk Staf pembantu Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, dan hal tersebut belum di atur sehingga staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementara kurang mengetahui apa itu PPAT Sementara dan pelayanan apa saja yang dilakukan oleh seorang Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sehingga nantinya diharapkan setelah adanya aturan tentang Staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementara kiranya seorang Staf pembantu Camat sebagai PPAT Sementarampun mendapat diklat mengenai PPAT Sementara serta dasar hukumnya, sehingga pelayanan yang di berikan pun bisa secara maksimal di laksanakan oleh Staf pembantu Camat Sebagai PPAT Sementara tersebut.

Semua masukan ini diberikan tentunya untuk meningkatkan kesadaran akan tanggung jawab dalam Pelayanan

Pendaftaran Tanah oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU – BUKU

- Arikunto, Suharsimi, 2006, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 1990, *Pendaftaran Tanah di Bidang Hak Tanggungan dan PPAT*, Makalah Seminar, Jakarta
- , 1996, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta
- Herdiansyah, 2010, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Salemba Humanika , Jakarta
- Kartasaputra, G, 1992, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Moenir H.A.S, 1992 , *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Bumi Aksara, Jakarta
- Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&B*, Alfa Beta, Bandung
- Saydam, Gouzali, 1996, *Manajemen Sumber Daya Manusia (Human resource management) suatu pendekatan mikro (dalam tanya jawab)*, Karya Unipress, Jakarta.
- Salindeho, john, 1994, *Manusia Tanah dan Hak Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Perangin, Effendi, 1991, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta
- Poerwodharminto, 1999, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

Thoha, Miftah, 1995, *Birokrasi Indonesia dalam Era Globalisasi*, Pusdiklat Pegawai Dikbud, Sawangan Bogor

Wirawan Sarwono, Sarlito, 2010, *Teori – teori Psikologi Sosial*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

JURNAL

Dedi Supriatno (2010), dalam tesisnya yang berjudul *Praktek Pembuatan Akta Tanah Oleh Camat Dalam Kedudukan dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara di Kecamatan Sungai Raya Kalimantan Barat*.

Menurut penelitian Sri Amarwati (2003) dalam tesisnya yang berjudul *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Upaya Mencegah Terjadinya Pemilikan Tanah – tanah Absentee Baru (Studi Kasus di Kecamatan Pringapus Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah)*.

TESIS

Yulia Mirwati (2009) dalam *Jurnal Ilmu Hukum Menara Yuridis* yang pernah di tulis beliau yang berjudul *Peranan camat dan kepala desa sebagai pejabat pembuat akta tanah*.

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang- Undang Dasar 1945 Republik Indonesia

Undang– Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – pokok Agraria selanjutnya disingkat dengan UUPA

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 tentang kecamatan

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 4 tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1998 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Keputusan Mentri Pemberdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan.