

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia dikenal akan kekayaan alamnya yang melimpah. Tanah Merupakan Salah satu Sumberdaya Alam dan modal utama yang dimiliki Indonesia Untuk menunjang kekayaan alam tersebut. Selain itu tanah juga merupakan Penunjang untuk dibangunnya suatu sarana baik untuk Publik ataupun pribadi. Sarana Publik disini meliputi pembangunan jalan raya, jalan tol, rumah ibadah dan sebagainya sedangkan untuk sarana pribadi sendiri meliputi pembangunan rumah.

Tanah juga merupakan Objek yang penting bagi manusia di muka bumi dikarenakan tanah memiliki banyak fungsi yaitu untuk bercocok tanam, bertani dan juga mendirikan suatu usaha diatas tanah. Selain itu tanah juga dapat dijadikan investasi aset jangka panjang bagi anak cucu kelak sehingga manusia sangat menggantungkan diri ke tanah. Akibat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia ini seringkali hal tersebut memicu adanya sengketa dan konflik sehingga perlu sekali untuk mengadakan pendaftaran kepemilikan tanah.

Dengan adanya Kepemilikan Tanah di suatu Negara, idealnya pemegang Hak Atas Tanah harus mendaftarkan tanah yang dimiliki di kantor pengadministrasian yang memiliki kewenangan atas hal tersebut

dengan tertib dan juga sistematis. Adapun tujuan dari Pendaftaran Tanah ini meliputi :

1. Untuk memberikan Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan juga Hak Hak lain yang terdaftar;
2. Untuk memberikan informasi atas bidang tanah, satuan rumah susun, dan juga Hak hak lain yang terdaftar; dan
3. Untuk menyelenggarakan tertib administrasi Pendaftaran Tanah.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah ini juga disebutkan di dalam Undang undang Nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi “*Untuk menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*”¹

Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terkait dengan tanah tersebut diatas merupakan salah satu upaya agar terhindar dari konflik/ perpecahan yang ditimbulkan apabila Kepemilikan Tanah tersebut tidak didaftarkan.

Dikarenakan Pendaftaran Kepemilikan Hak Atas Tanah harus dilakukan di Lembaga yang resmi maka indonesia sendiri memiliki Badan Pertanahan Nasional BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementeriandi Indonesiayang mempunyai tugas melaksanakan tugas Pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan Ketentuan Peraturan

¹Peraturan dasar Nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat http://id.wikisource.org/wiki/Undang_undang_Republik_Indonesia_Nomor_5_Tahun_1960 di akses pada Tanggal 30 Oktober 2020

Perundang-undangan yang tugas pokoknya adalah melaksanakan tugas dibidang Pertanahan secara Nasional dan Regional serta secara sektoral dimana tugas tersebut harus berdasarkan Peraturan Per Undang-undang an, BPN kini menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Republik Indonesia adalah Kementerian yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan di bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang dalam Pemerintahan untuk Badan Pertanahan Nasional juga memiliki fungsi penting yang harus dijalankan hal ini dituang didalam Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 yang berbunyi :

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan dibidang pertanahan;
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang survei pengukuran dan pemetaan;
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang penetapan hak tanah, Pendaftaran Tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan; dan
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengadaan tanah.²

Seiring berkembangnya zaman dan juga **banyaknya permasalahan antrian** di Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, maka Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan

²Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 <http://www.bphn.go.id> diakses pada Tanggal 21 Oktober 2020.

Nasional meresmikan Program Layanan terbaru Pendaftaran mandiri Akta Tanah, Sehingga memberikan Kemanfaatan/Efektivitas dan Kepastian Hukum bagi Pemilik Tanah.

Dimana di Kabupaten Kendal Sendiri juga telah diberlakukan Layanan Loker online ini dan telah dilakukan oleh seluruh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdapat di Kabupaten Kendal. Dengan diluncurkannya Program layanan ini maka, penulis tertarik untuk mengkaji Layanan terbaru dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional berbasis Online, serta bagaimana Keefektivan yang dihadapi Pejabat Pembuat Akta khususnya untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kendal dalam pelaksanaan Layanan Online dan apakah Layanan ini sudah baik atau tetap ada Kendala seperti sebelumnya ini sehingga penulis tertarik untuk menulis tesis dengan judul ***“EFEKTIVITAS TANGGUNG JAWAB KEMENTERIAN ATR/BPN TERHADAP PELAKSANAAN LAYANAN LOKET ONLINE DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KENDAL”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang tersebut diatas maka penulis tertarik untuk menulis rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi alasan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merubah layanan dibidang Pertanahan dari Non Online menjadi Layanan Online ?

2. Bagaimana Efektivitas tanggung jawab dalam pelaksanaan Layanan Loker Online ATR/BPN di Kabupaten Kendal ?
3. Apa yang menjadi kendala dan juga solusi didalam pelaksanaan Layanan Loker Online ATR/BPN di Kabupaten Kendal?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penulis dalam meneliti hal ini adalah :

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan apa yang menjadi alasan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional mengubah layanan non onilne menjadi layanan online;
2. Untuk menganalisis dan menjelaskan bagaimana keefektifan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta tanah didalam melaksanakan layanan loket online yang dibuat oleh ATR/BPN; dan
3. Untuk menganalisis dan juga memberikan Solusi terkait dengan permasalahan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penulisan secara Teoritis diharapkan dapat menambah wawasan dan sumbangan mengenai apa saja yang menjadi alasan mendasar ATR/BPN;
 - b. untuk mengubah layanan loket non online menjadi online. Sehingga memberikan Efektivitas dalam Pelayanan bagi masyarakat dan memberikan Kepastian Hukum bagi pemilik tanah; dan

c. memberikan manfaat kepada masyarakat atau pengambilan kebijakan tentang layanan online.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai sebuah rujukan untuk penulis selanjutnya agar memiliki ketertarikan untuk melaksanakan riset dengan tema sama dengan metode yang berbeda;
- b. Penelitian ini bermanfaat bagi masyarakat umum maupun bagi mahasiswa sebab dengan adanya penelitian ini dapat memberikan wawasan terhadap suatu keefektivan ATR/BPN didalam perubahan layanan loket non online menjadi layanan online yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan di kabupaten Kendal; dan
- c. Sebagai bahan rujukan untuk Mahasiswa didalam melakukan Penelitian lebih lanjut tentang layanan online.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Efektivitas

Didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Efektivitas diambil dari kata Efektif yang memiliki makna efek, pengaruh dan juga akibat yang dapat membawa suatu hasil. Tetapi apabila ditela'ah secara umum Efektivitas memiliki arti suatu keaktifan, daya guna, dan juga adanya kesesuaian didalam suatu kegiatan orang yang sedang melaksanakan tugas dengan suatu sasaran yang dituju. Efektivitas juga telah didefinisikan oleh Para Ahli seperti :

- a. **Prasetyo Budi Saksono** mendefinisikan Efektivitas adalah Seberapa besar ketelatenan antara output yang telah dicapai dan output yang diharapkan sebelumnya;
- b. **Hidayat** mendefinisikan suatu Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa target itu telah tercapai dimana apabila presentase target yang ingin dicapai memiliki presentase yang tinggi maka akan makin tinggi juga Efektivitasnya; dan
- c. **Bastian** juga mengemukakan bahwa Efektivitas adalah suatu pencapaian didalam mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, selain itu efektivitas juga merupakan hubungan antar output dan suatu tujuan dimana efektivitas tersebut diukur dari seberapa jauh tingkatan output untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan tersebut.³;

2. Pengertian Tanggung Jawab

- a. Menurut **Abu dan Munawar** tanggung jawab adalah suatu hal benar dan yang salah, yang boleh dan yang dilarang yang dianjurkan dan juga dicegah, yang baik dan yang buruk, dan sadar bahwa harus menjauhi segala yang bersifat negatif dan mencoba membina diri untuk selalu menggunakan hal hal yang positif. Jadi sejak itu mulai dapat melakukan apa yang dimengertikannya. Tidak lagi tergoda untuk berbuat sama dengan orang lain, sekalipun orang lain itu berjumlah

³Asnawi, 2013, "*Efektivitas Penyelenggaraan Publik Pada Samsat Corner Wilayah Malang Kota,*" Skripsi S-1 Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fisip, UMM, hal.6

banyak, bersikeras untuk dianut, dan ditantang dengan ancaman ataupun hukuman.

- b. Menurut **Wiyoto** menjelaskan bahwa tanggung jawab adalah suatu kemampuan untuk membuat keputusan yang pantas dan juga efektif. Pantas memiliki berarti merupakan menetapkan pilihan yang terbaik dalam batas batasnormal sosial dan harapan yang umum diberikan, untuk meningkatkan hubungan antar manusia yang positif, keselamatan, keberhasilan, dan kesejahteraan mereka sendiri, misalnya menanggapi sapaan dengan senyuman. Sedangkan tanggapan yang efektif berarti tanggapan yang memungkinkan anak mencapai mencapai tujuan- tujuan yang hasil akhirnya adalah makin kuatnya harga diri mereka, misalnya bila akan belajar kelompok harus mendapat izin dari orang tua.
- c. Menurut **Schiller** dan **Bryan** tanggung jawab merupakan suatu perilaku yang menentukan bereaksi terhadap situasi setiap hari, serta memerlukan beberapa jenis keputusan yang bersifat setiap hari, yang memerlukan beberapa jenis keputusan bersifat moral.
- d. **Mudjiono** menyatakan bahwa bahwa tanggung jawab merupakan sikap yang memiliki kaitan dengan janji atau tuntutan terhadap hak, tugas dan juga kewajiban sesuai dengan aturan, nilai, Norma, adat dan juga istiadat yang dianut waga masyarakat.

3. Layanan Loker Online ATR/BPN

Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional atau yang biasa disebut sebagai ATR/BPN memiliki arti suatu Lembaga

Pemerintah Non Kementrian yang terdapat di Indonesia yang memiliki Tugas dan juga Wewenang untuk melaksanakan Tugas Pemerintah di Bidang Pertanahan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Per Undang-undangan.⁴

BPN sendiri memiliki **Tugas dan juga Fungsi** sebagai berikut :

- a. Menyusun dan juga menetapkan Kebijakan di Bidang Pertanahan;
- b. Merumuskan dan juga Melaksanakan Kebijakan di Bidang Survei, Pengukuran dan juga pemetaan;
- c. Merumuskan dan juga Melaksanakan Kebijakan penetapan Hak Tanah, Pendaftaran Tanah, dan juga Pemberdayaan Masyarakat;
- d. Merumuskan dan juga Melaksanakan Kebijakan di bidang Pengaturan, Penataan dan juga Pengendalian Kebijakan Pertanahan;
- e. Merumuskan dan juga Melaksanakan Kebijakan di Bidang Pengadaan Tanah;
- f. Merumuskan dan juga melaksanakan Kebijakan di Bidang Pengendalian dan juga Penanganan Sengketa dan juga Perka terkait dengan Tanah;
- g. Melakukan Pengawasan atas suatu Tugas di Lingkungan BPN; dan

⁴Rizky Aulia, *“Kewenangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ BPN, <http://repository.lppm.unila.ac.id> diakses pada tanggal 09 Oktober 2020*

- h. Melaksanakan Koordinasi dan juga Tugas, Pembinaan dan Pemberian dukungan Administrasi kepada seluruh Unit Organisasi yang ada di Lingkungan BPN.⁵

Hal tentang pertanahan di Indonesia telah diatur didalam Peraturan Dasar Pokok Agraria Nomor 05 tahun 1960 (UUPA). Peraturan Dasar ini dikeluarkan pada 24 September tahun 1960. Penjelasan mengenai Undang

Undang ini terdapat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Ada 2 pihak yang dibebani kewajiban didalam Pendaftaran Tanah. Pihak tersebut yaitu :

1. Kewajiban bagi Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia; dan
2. Kewajiban bagi para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanah yang dipegangnya.

Kebijakan mengenai Otonomi Daerah menuntut Pemerintah untuk melakukan suatu pengembangan untuk mencapai Pemerintahan yang baik. Pelayanan Publik sendiri menurut Undang-undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik adalah suatu kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan Pelayanan sesuai dengan Peraturan per undang-undangan bagi setiap warga Negara dan penduduk atas barang, jasa dan Pelayanan Administratif yang disediakan oleh Penyelenggara Pelayanan Publik. Pelayanan Publik merupakan bentuk

⁵Ibid

dari jasa Pelayanan, baik dalam bentuk barang Publik ataupun maupun jasa Publik dimana prinsipnya menjadi tanggung jawab yang dilaksanakan oleh Instansi Pemerintahan baik pusat, Pemerintah Daerah ataupun dilingkungan BUMN (Badan Usaha Milik Negara atau BUMD (Badan Usaha Milik Daerah) hal ini diselenggarakan dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan masyarakat ataupun bisa jadi dalam rangka pemenuhan pelaksanaan ketentuan Peraturan perundang-undangan .

Ada para Ahli yang mengungkapkan beberapa definisi mengenai Pelayanan antara lain :

- a. Menurut **Philip Kotler** didalam bukunya ia menyebut bahwa definisi dari Pelayanan adalah setiap tindakan atau kegiatan yang dapat ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lain. ;⁶
- b. Menurut **Mahmudi** Pelayanan Publik adalah segala kegiatan Pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara Pelayanan Publik yang digunakan sebagai upaya pemenuhan kebutuhan Publik dan juga sebagai pelaksanaan ketentuan dari Perundang-undangan. ;⁷
- c. Menurut **Sugiarto** arti dari Pelayanan adalah suatu tindakan yang dilakukan untuk memenuhi suatu kebutuhan orang lain seperti (Konsumen, Pelanggan, tamu, Klien, Pasien, Penumpang, dll) dimana

⁶Kotler, Philip. 2002. *“Manajemen Pemasaran di Indonesia : Analisis, perencanaan, Implementasi dan pengendalian”*. Jakarta : Salemba Empat. Hal 83

⁷Mahmudi. 2005. *“Manajemen Kinerja sektor Publik.”* Yogyakarta : UPP AMP YKPN. Hal 229.

tingkat kepuasaanya hanya dapat dirasakan oleh orang yang melayani dan dilayani. ;⁸

- d. Menurut **Agung Kurniawan** menyatakan bahwa Pelayanan Publik adalah melayani keperluan masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.;⁹
- e. Arti lain dari Pelayanan dikemukakan oleh **Moenir** ia mengatakan bahwa Pelayanan adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang, maka dari itu Pelayanan dapat dikategorikan sebagai suatu proses dimana proses tersebut berlangsung secara rutin serta berkesinambungan meliputi seluruh kehidupan orang dalam masyarakat.;¹⁰
- f. Menurut **Deddy Mulyadi** Pelayanan Publik diartikan sebagai setiap dilakukan oleh terhadap sejumlah manusia yang dimiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik. ;
- g. **Hardiansyah** Pelayanan Publik diartikan sebagai pemberian layanan ntuk keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada suatu organisasi yang sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.;

⁸Sugiarto. “*Teknik Sampling*”. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. Hal 68

⁹Kurniawan Agung. 2005. “*Transformasi Pelayanan Publik*.” Yogyakarta : Pembaharuan. Hal 34

¹⁰Moenir. 1992. “*Manajemen Pelayanan Umum*”. Jakarta: Bumi Aksara. Hal 27

Maka dari pengertian pengertian tersebut, bahwa pengertian Pelayanan Publik adalah Penyelenggaraan pemenuhan kebutuhan bagi para penerima Pelayanan Publik yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Publik dilakukan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pelayanan Umum tidak terlepas dari masalah kepentingan umum yang telah menjadi istilah Pelayanan umum. Pelayanan berarti melayani suatu jasa sesuai dengan apa yang dibutuhkan masyarakat dalam segala bidang, kegiatan yang berhubungan dengan Pelayanan masyarakat merupakan tugas dari fungsi pokok birokrasi Pemerintah.

Didalam Pelayanan umum tentu pula harus membahas mengenai kualitas Pelayanan. Kualitas Pelayanan Publik yang dilakukan oleh Pemerintah seringkali dianggap sebagai suatu cermin dari kualitas birokrasi secara umum yang ada di Indonesia.

Maka setiap Pelayanan Publik perlu dinilai kualitasnya agar suatu Pelayanan yang diberikan kepada masyarakat yang menjadi pengguna layanan akan membawa manfaat.

Dengan meningkatnya pembangunan di segala bidang, termasuk didalam peningkatan Pelayanan Publik maka diharapkan Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam pemberian Pelayanan pertanahan kepada masyarakat dengan kualitas yang baik. Mengingat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merupakan Instansi Pelayanan yang selalu diperhatikan oleh masyarakat.

Wujud nyata dari permasalahan Pelayanan Publik dapat terlihat pada Pelayanan pembuat Sertifikat tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional. Maka dari itu agar tidak terjadi permasalahan. Badan Pemerintahan Nasional Wajib meningkatkan Pelayanan masyarakat dimana peningkatan Pelayanan tersebut berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No.03 tahun 1988 tentang peningkatan efisiensi dan kualitas Pelayanan masyarakat dibidang pertanahan.

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi diberikan tugas untuk memberikan arahan dan bimbingan petunjuk kerja yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan / Kota, Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan dalam Peningkatan Pelayanan Meliputi :

1. Tertib administrasi;
2. Ketersediaan dan kejelasan fungsi loket;
3. Kejelasan prosedur Pelayanan;
4. Kejelasan dan kelengkapan persyaratan;
5. Kepastian biaya;
6. Kepastian waktu; dan
7. Penataan ruang kerja yang efisien dan efektif sesuai dengan mekanisme kerja.

Maka dengan adanya upaya tersebut maka diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pemberian Pelayanan pertanahan kepada masyarakat dapat ditingkatkan kualitasnya, mengingat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merupakan Instansi Pelayanan, guna meningkatkan pelayanan lebih baik kegiatan pengurusan hak-hak atas tanah, Pendaftaran Tanah serta penertiban dan pemberian Sertifikat tanah akan diusahakan atau disederhanakan dan ditingkatkan Pelayanannya, dengan tidak meninggalkan Peraturan perundang-undangan yang ada, sehingga dapat menjamin Kepastian Hukum terhadap setiap penguasaan tanah.

Didalam pengadaan Pelayanan tersebut tentunya Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional juga dituntut untuk dapat cepat didalam menangani banyaknya berkas yang masuk. Maka dari itu dijamin sekarang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional **menggabungkan waktu mempercepat kepengurusan sertifikat dengan kecanggihan teknologi, salah satu gebrakan dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional adalah dengan meluncurkan Pelayanan Loker Online yang disebut dengan PERMATA.**

Dimana PERMATA ini diharapkan dapat mempercepat Pelayanan pertanahan agar pelaksanaan Pelayanannya lebih mudah. Program PERMATA ini memiliki tujuan untuk mengurangi kepadatan antri di loket Kantor Pertanahan dan mengurangi lamanya Pelayanan

pertanahan khususnya yang terkait dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah di loket sehingga melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah agar berperan aktif dengan melaksanakan pendaftaran online.

Untuk Sementara program PERMATA ini ditujukan untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah, kedepannya akan dilibatkan pihak lain seperti masyarakat. Dalam pengelolaan bidang pertanahan, terutama dalam kegiatan Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, mempunyai peran yang begitu penting, karena Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Pejabat umum yang menjadi mitra Instansi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional guna membantu menguatkan/ mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dilakukan oleh subjek hak yang bersangkutan yang dituangkan dalam suatu Akta Autentik. Selain itu, untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pelayanan Program pendaftaran Mandiri Akta Tanah (PERMATA) juga Pejabat Pembuat Akta Tanah harus bisa dan cekatan dalam menggunakan komputer/ laptop. Karena untuk menjalankan program itu harus menggunakan komputer. Jika tidak mengerti cara menggunakannya maka tidak akan berhasil dalam Pengecekan Sertifikat melalui checking online.

4. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki definisi Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-akta Autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

¹¹Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Pejabat Profesi yang memberikan Pelayanannya kepada masyarakat umum sehingga Pejabat Pembuat Akta memerlukan sebuah perangkat Peraturan yang tegas dan juga jelas dalam pelaksanaan tugasnya.

Peraturan mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1988 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tugas Pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah seorang Pejabat yang melakukan pelaksanaan Pendaftaran Tanah . hal ini merupakan sebuah kewajiban bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dapat menyampaikan Akta yang telah dibuatnya termasuk dengan dokumen dokumen yang mengikuti Akta Akta tersebut kepada yang memiliki wewenang yaitu Badan Pertanahan Nasional dalam hal penyerahan dokumen ini Pejabat Pembuat Akta Tanah harus menyerahkan berkasnya selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditanda tanganinya Akta yang dibuatnya tersebut,

¹¹Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 <https://peraturan.bkpm.go.id> diakses pada Tanggal 22 Maret 2020

agar langsung dapat dilaksanakan proses pendaftaran. Hal ini tertuang didalam Pasal 40 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.¹² Ada beberapa Akta yang wajib didaftarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Akta Jual Beli, Akta Hibah, Tukar Menukar, Akta Pembagian Harta Bersama. Tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah tertuang didalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu :

- Pejabat Pembuat Akta tanah memiliki tugas pokok untuk melaksanakan beberapa kegiatan Pendaftaran Tanah dengan membuat Akta sebagai bukti bahwa telah dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau suatu hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data Pendaftaran Tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- Perbuatan hukum yang dimaksud diatas adalah seperti :
 - a. Akta Jual Beli;
 - b. Tukar Menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan Ke dalam Perusahaan;
 - e. Pembagian Hak Bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;

¹²Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id> diakses Tanggal 19 Oktober 2020

- g. Pemberian Hak Tanggungan; dan
- h. Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

Didalam Pendaftaran Tanah terdapat 2 macam pendaftaran yaitu :

- Kegiatan Pemeliharaan untuk pertama kali; dan
- Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.

Dan yang menjadi tugas utama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah kegiatan pemeliharaan data pendaftaran. Didalam kegiatan yang menjadi tugas utama Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut terdapat suatu perbuatan hukum yaitu mengenai Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Atas Tanah yaitu berupa pemindahan hak, pembagian hak bersama, pembebanan Hak Tanggungan, Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik dan pemberian Kuasa membebankan Hak Tanggungan, maka peran Pejabat Pembuat Akta Tanah disini sangat dibutuhkan karena Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta dari Perbuatan Hukum tersebut. Didalam pelaksanaan kewajiban dan tanggung jawabnya Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki resiko yang apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan baik dan benar maka Pejabat Pembuat Akta Tanah akan di berikan sanksi bahkan pemberhentian, didalam Pasal 28 ayat 1 poin C Peraturan Kepala BPN Nomor 1 tahun 2006 disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dikenakan pemberhentian secara hormat apabila pelanggaran yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta terkait dengan tanggung jawabnya hanya sebatas

pelanggaran ringan. pelanggaran ringan yang dimaksud dalam ketentuan diatas antara lain adalah apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah memungut uang dan jasa melebihi dengan ketentuan perUndang undangan karna hal tersebut dapat dikategorikan sebagai pungli, dalam waktu 2 bulan setelah berakhirnya cuti dan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak melaksanakan tugasnya kembali maka hal ini dapat dikategorikan sebagai pelanggaran ringan, tidak menyampaikan laporan bulanan Akta dan sebagainya.

Dan juga apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah juga dapat diberhentikan secara tidak hormat apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah melakukan pelanggaran berat. Kategori pelanggaran berat tersebut diatas antara lain adalah membantu melakukan pemufakatan jahat yang dapat mengakibatkan sengketa dan konflik mengenai pertanahan, melakukan pembuatan Akta sebagai pemufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa dan konflik pertanahan juga, termasuk membuat Akta tanah diluar daerah kerja, memberikan keterangan yang tidak benar didalam Akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan, membuka kantor cabang atau perwakilan atau bentuk lainnya yang terletak diluar dan atau didalam daerah kerjanya, melanggar sumpah jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat tidak membacakan Aktanya dihadapan para pihak ataupun para pihak yang tidak memiliki wewenang atau yang belum memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan sesuai dengan Akta yang dibuatnya, dan yang terakhir Pejabat pembuat Akta Tanah membuat Akta

dihadapan para pihak yang tidak memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan Akta yang dibuatnya.

5. Pengertian Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, pelaksanaan biasanya dilaksanakan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Pelaksanaan merupakan aktifitas atau usaha usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kemanfaatan Hukum

Tujuan Hukum menurut Aliran Utilitarianisme adalah untuk memberikan kemanfaatan kepada banyak orang, Kemanfaatan sendiri dapat diartikan sebagai kebahagiaan, sehingga penilaian terhadap baik-buruk atau adil dan tidak adilnya suatu hukum itu tergantung kepada apakah hukum itu dapat memberikan kebahagiaan kepada manusia ataupun tidak. Teori Kemanfaatan merupakan hal yang paling utama didalam sebuah **Tujuan Hukum**, pembahasan mengenai **Tujuan Hukum** itu sendiri terlebih dahulu diartikan dengan tujuannya sendiri dan yang mempunyai tujuan hanyalah manusia akan tetapi hukum bukanlah tujuan manusia, Hukum hanyalah salah satu alat untuk mencapai tujuan dalam hidup Bermasyarakat dan juga Bernegara. **Tujuan Hukum** bisa terlihat didalam fungsinya sebagai fungsi Perlindungan Kepentingan Manusia,

Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai.¹³Teori Kemanfaatan Hukum ingin menjamim kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang sebanyak-banyaknya.

Bila dikaitkan dengan tesis yang ditulis penulis maka dapat ditarik suatu pernyataan bahwa apakah Layanan Loker Online yang diselenggarakan oleh Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional telah membawa Kemanfaatan bagi banyak orang dan apakah layanan loket online tersebut telah efektif atau belum.

Efektif sendiri diambil dari bahasa inggris yaitu *effective* yang memiliki arti berhasil atau bisa juga diartikan sebagai sesuatu yang sedang dilakukan dan berhasil mencapai tujuan dengan baik. Menurut KBBI atau Kamus Besar Bahasa Indonesia efektif adalah suatu yang memiliki efek seperti akibat, pengaruh dan juga kesannya sejak dimulainya suatu pemberlakuan Undang undang.¹⁴

Sedangkan pengertian Efektivitas sendiri adalah suatu keadaan dimana efektivitas itu memiliki peran untuk memantau. Kata efektivitas sendiri berasal dari kata efektif, yang memiliki arti terjadi suatu efek atau akibat yang telah dikehendaki dalam suatu perbuatan. Pada dasarnya efektivitas merupakan suatu tingkat keberhasilan didalam pencapaian suatu tujuan. Didalam sosiologi hukum, hukum itu sendiri memiliki fungsi sebagai *a tool of social control* yaitu suatu upaya untuk mewujudkan suatu keseimbangan didalam masyarakat, dengan tujuan untuk menciptakan

¹³Said Sampara.2011. "*Pengantar Ilmu Hukum*" Yogyakarta : Total Media Hal. 40

¹⁴Amiruddin&Zainuddin. "*Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada hal

suatu keadaan yang selaras antara stabilitas dan juga perubahan didalam masyarakat. Hukum juga memiliki peran didalam mengubah suatu pola pikir dari yang sebelumnya tradisional menjadi pola pikir yang modern, Efektivitas hukum juga merupakan proses yang bertujuan agar hukum berlaku efektif dimasyarakat. ¹⁵

Untuk dapat mengukur sejauh mana hukum itu efektif, maka langkah awal yang harus dilakukan adalah melihat sejauh mana hukum itu dapat ditaati oleh sebagian besar masyarakat yang menjadi sasaran ketaatannya. Ada beberapa faktor yang dapat mengukur ketaatan seseorang itu taat terhadap hukum, antara lain :

- a. Relevansi aturan hukum secara umum;
- b. Kejelasan rumusan dari substansi aturan hukum;
- c. Sosialisasi yang optimal kepada target aturan hukum itu.;
- d. Sanksi yang diancam oleh aturan hukum itu harus dipadankan dengan sifat aturan hukum yang dilanggar tersebut.;dan
- e. Efektif atau tidak efektifnya suatu aturan secara umum, juga tergantung dengan optimal atau tidaknya aparat penegak hukum untuk menegakkan aturan hukum tersebut. ¹⁶

Jika dilihat dari pendapat para ahli **Jeremy Benthan** seorang filsuf, ekonomi,yuris dan juga seorang reformer Hukum mengemukakan tentang Teori kemanfaatan sesuai dengan apa yang menjadi bidangnya beliau

¹⁵ Ali Achmad,2009,,"*Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan teori peradilan(Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang undang (Legisprudence)*","Jakarta : Kencana hal 20

¹⁶*Ibid*

menyebutkan bahwasanya Teori Kemanfaatan ini bagaikan sebuah benda yaitu dimana segala sifat dari benda tersebut memiliki sifat untuk menghasilkan kesenangan, kebaikan, atau juga kebahagiaan dan juga digunakan untuk mencegah terjadinya kerusakan serta penderitaan atau juga kejahatan dan ketidakbahagiaan pada pihak yang kepentingannya dipertimbangkan.¹⁷

Fakta bahwa menginginkan kesenangan dan juga berharap untuk dapat menghindari penderitaan digunakan oleh Bentham untuk membuat suatu keputusan, bahwasanya kita harus bisa mengejar kesenangan. Tetapi pada prinsipnya sebenarnya tujuan dari sebuah Hukum itu sendiri adalah meningkatkan Kemanfaatan.

Dari prinsip sebuah Kemanfaatan tersebut maka muncul pendapat para ahli lain yang mengungkapkan juga mengenai arti dari sebuah Teori Kemanfaatan, pendapat itu keluar dari seorang **John Rawls** yang mengembangkan Teori baru yang kemudian Teori itu dikenal dengan Mottonya bahwasanya **Tujuan Hukum** ialah untuk mewujudkan kebahagiaan yang tersebar bagi orang banyak, bahwa untuk dapat memperbesar kebahagiaan, terlebih dahulu tentunya harus memiliki ukuran kebahagiaan terlebih dahulu, lalu pertanyaan selanjutnya ialah bagaimana cara mengukur kebahagiaan tersebut dikarenakan sesuatu yang menurut orang lain menyenangkan belum tentu juga menyenangkan bagi orang lain, dapat diambil contoh bahwa seseorang yang senang membaca kemungkinan besar

¹⁷*ibid*

tidak senang melakukan kesenangan lain yang bukan ia jadikan hobi begitu juga sebaliknya. Bahkan bagi kita sendiri sangat sulit untuk mengukur kebahagiaan.¹⁸

Maka dapat dikatakan bahwa Teori Kemanfaatan merupakan Teori yang memiliki **Tujuan Hukum** guna mengayomi manusia, baik hal tersebut secara aktif maupun secara pasif. Secara aktif yakni dengan menciptakan kondisi masyarakat yang lebih manusiawi didalam proses yang berlangsung secara wajar, sedangkan secara pasif itu sendiri adalah mengupayakan pencegahan atau suatu tindakan yang sewenang-wenang dan juga menyalahgunakan Hak.

Utrecht didalammenaggapi Teori mengenai Teori Kemanfaatan mengemukakan 3 (tiga) hal :

- a. Tidak memberikan tempat untuk dapat mempertimbangkan seadil-adilnya hal yang kongkret;
- b. Hanya memperhatikan hal-hal yang memiliki faedah dan karena itu sifatnya adalah umum;
- c. Sangat Individualitas dan juga tidak memberi pada perasaan Hukum seorang.

MochtarKusumaatmadjajuga memiliki pendapat lain mengenai Teori Kemanfaatan tersebut beliau berpendapat bahwasanya tujuan pokok dan pertama dari sebuah Hukum ialah Ketertiban, kebutuhan akan ketertiban, hal ini merupaka suatu syarat pokok bagi adanya suatu masyarakat

¹⁸*Ibid*

manusia yang teratur. Tujuan lainnya ialah untuk mencapai keadilan yang berbeda-beda isi dan juga ukurannya menurut dan juga zamannya.

Apabila di lihat dari sisi islam Asas Kemanfaatan diatur didalam Q.S Al-baqarah ayat 178 kurang lebih artinya adalah sebagai berikut :

“ Hai orang yang beriman, diwajibkan atas kamu qishas berkenaan dengan orang-orang merdeka, hamba dengan hamba, wanita dengan wanita, maka barang siapa mendapat pemaafan dari saudaranya, hendaklah (yang memaafkan) mengikuti dengan cara yang baik, hendaklah (yang dimaafkan) membayar (diat) kepada yang memberi maaf dengan cara yang baik (pula) yang demikian itu adalah suatu keringanan dari Tuhan kamu dan suatu rahmat”

Ayat ini menjelaskan bahwasanya didalam Hukum Qishas, Apabila keluarga memaafkan kepada si pembunuh, mungkin telah terjadi suatu pertimbangan kemanusiaan dan juga kemanfaatan agar tidak ada rasa dendam yang akan berlangsung turun temurun dan juga agar keluarga yang telah ditinggalkan oleh almarhum ada semacam jaminan yang diperolehnya, maka di tempuhlah pembayaran diat sebagai ganti pidana qishas. Al-quran merupakan suatu sumber Utama daripada hukum islam yang telah mengemukakan mengenai asas manfaat sebagai salah satu dari hukumnya, hal ini berarti bahwa sejak abad ke -7 Masehi Hukum Islam telah menganut Asas manfaat. Asas Kemanfaatan telah diterapkan sejak abad ketujuh dengan kata lain asas kemanfaatan yang telah diterapkan oleh

dunia barat lebih tertinggal dibandingkan dengan asas kemanfaatan yang telah diterapkan oleh Hukum Islam.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan suatu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari suatu hukum, terkhususnya untuk Norma hukum tertulis. Apabila didalam hukum tidak terdapat nilai kepastian maka hukum itu sendiri akan kehilangan suatu nilai kepastian, karena kepastian sendiri adalah sebagai salah satu **Tujuan Hukum**.

Keteraturan masyarakat umum memiliki kaitan erat dengan Kepastian Hukum, karena keteraturan merupakan inti dari suatu kepastian itu sendiri, keteraturan memiliki dampak yang baik yaitu masyarakat dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan kegiatan yang diperlukan dalam keidupan bermasyarakat.

a. **Gustav Radbruch** membagi menjadi 4 bagian mengenai hal mendasar yang memiliki hubungan dengan Kepastian Hukum :

1. Hukum itu positif, yang dimaksud disini adalah perUndang undangan
2. Hukum itu didasarkan pada Fakta
3. Bahwa Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari adanya kekeliruan didalam pelaksanaan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat **Gustav Radbruch** tersebut didaftarkan pada pandangan bahwa Kepastian Hukum merupakan kepastian tentang hukum itu sendiri,

Kepastian Hukum merupakan suatu produk dari hukum atau lebih khususnya dari perundang-undangan. Maka berdasarkan pendapatnya tersebut diatas, hukum positif telah mengatur mengenai kepentingan kepentingan manusia didalam masyarakat yang harus selalu ditaati meskipun hukum positifnya kurang adil.¹⁹

b. Sedangkan menurut **Sudikno Mertokusumo** Kepastian Hukum adalah jaminan bahwa suatu hukum itu dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.²⁰

c. Kepastian Hukum merupakan suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan juga tepat. Kepastian pada intinya adalah salah satu tujuan dari hukum.

d. **Gustav Radbruch** menuturkan terdapat 2 macam pengertian mengenai kepastian hukum yaitu Kepastian Hukum oleh Hukum dan juga Kepastian Hukum didalam atau dari hukum. Hukum yang menjamin banyak mengenai Kepastian Hukum adalah berguna.²¹

Kepastian Hukum dalam hukum akan tercapai apabila hukum tersebut selaras dengan Undang-undang dan dalam Undang-undang tersebut terdapat ketentuan yang tidak bertentangan.

¹⁹Raharjo Satjipto, 2008, "*Biarkan Hukum Mengalir : Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia dan Hukum*", Jakarta : Kompas hal 15

²⁰Mertokusumo Sudikno, 2007, "*Mengenal Hukum suatu Pengantar*", Yogyakarta : Liberty hal 18

²¹ Academia Edu, <http://www.academia.edu/10691642/Implementasi> Kebijakan Pelaksanaan Pemerintah melalui Peraturan Perundang-undangan dalam perspektif Sosiologis. Surabaya: Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Diakses 25 Januari 2021

e. **Nur Hasan Ismail** berpendapat bahwa penciptaan Kepastian Hukum dalam Peraturan Perundang-undangan memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan Struktur Internal dari Norma Hukum itu sendiri. Persyaratan Internal tersebut merupakan kejelasan konsep yang digunakan, Norma Hukum berisi mengenai perilaku tertentu yang kemudian akan disatukan kedalam konsep tertentu. Kedua adalah kejelasan hirarki kewenangan dan lembaga pembentuk Peraturan Perundang-undangan, Kejelasan Hirarki ini penting dikarenakan menyangkut sah atau tidaknya dan mengikat atau tidaknya Peraturan Perundang-undangan yang dibuatnya. Kejelasan hirarki akan memberi arahan pembentuk Hukum yang mempunyai Kewenangan untuk dapat membentuk suatu Peraturan Perundang-undangan tertentu. Ketiga adanya konsistensi norma Hukum Perundang-undangan. Artinya ketentuan-ketentuan dari sejumlah Peraturan Perundang-undangan yang berarti dengan satu subjek tertentu tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lain.

Alqur'an juga telah mengatur Asas-asas terkait dengan Asas Kepastian Hukum dan juga Asas Kemanfaatan, antara lain :

a. Asas Kepastian Hukum telah diatur didalam Surat Al Qasas Ayat 59 yang berbunyi :

عَلَيْهِمْ يَتْلُونَ سُورَةَ الْأَمِّهِ فِي بَيْتِهِمْ عِنْدَ الْفَرِّ بِمُهْلِكٍ كَبْرًا نَكَامًا وَإِلَّا يَتْلُونَ مُهْلِكًا كُنَّا وَمَا أَيْتِنَا

ظَلَمُونَ وَأَهْلُهَا

yang artinya adalah :

“Dan Tuhanmu tidak akan membinasakan negeri-negeri, sebelum Dia mengutus seorang Rasul di ibukotanya yang membacakan ayat-ayat Kami kepada mereka; dan tidak pernah (pula) Kami membinasakan (penduduk) negeri kecuali penduduknya melakukan kezhaliman.”²²

Apabila ayat tersebut dikaitkan dengan Asas Kepastian Hukum maka dapat dijelaskan bahwa Rosul yang diutus untuk membacakan ayat-ayat Allah, adalah perantara yang diutus Allah untuk menerangkan kepada Masyarakat sehingga Masyarakat tahu secara pasti Hukum yang berlaku yang berarti ada Kepastian Hukumnya.

- b. Asas Kemanfaatan juga diatur didalam Qs. Al baqarah ayat 219 yang berbunyi :

الْخَمْرُ عَنَيْسٌ لَّوْكَي نَفْعُهُمَا مُنَاقِبٌ لِّمَنْ هُمَا وَسَلْبُهُمَا مُنَاقِبٌ لِّمَنْ هُمَا أَفَلَا يَتَفَكَّرُونَ
UNISSULA
بِإِذْنِ سُلْطَانِ أَسْرَافِيَّةِ الْإِسْلَامِيَّةِ
الْعَفْوُ قَلِيلٌ نَّفَقُوا مَا ذَانِكُمْ يَسْتَأْذِنُونَ

Yang Artinya :

“Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah, ”Pada keduanya itu terdapat dosa besardan beberapa manfaat bagi manusia tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya ”

²²Muhammad Alim, ”Asas-Asas Hukum Modern Dalam Hukum Islam” dalam Jurnal Media Hukum, Volume 17 No. 1 Juni 2019, <https://media.neliti.com/media/publications/113753-ID-none.pdf> diakses pada tanggal 12 November 2020

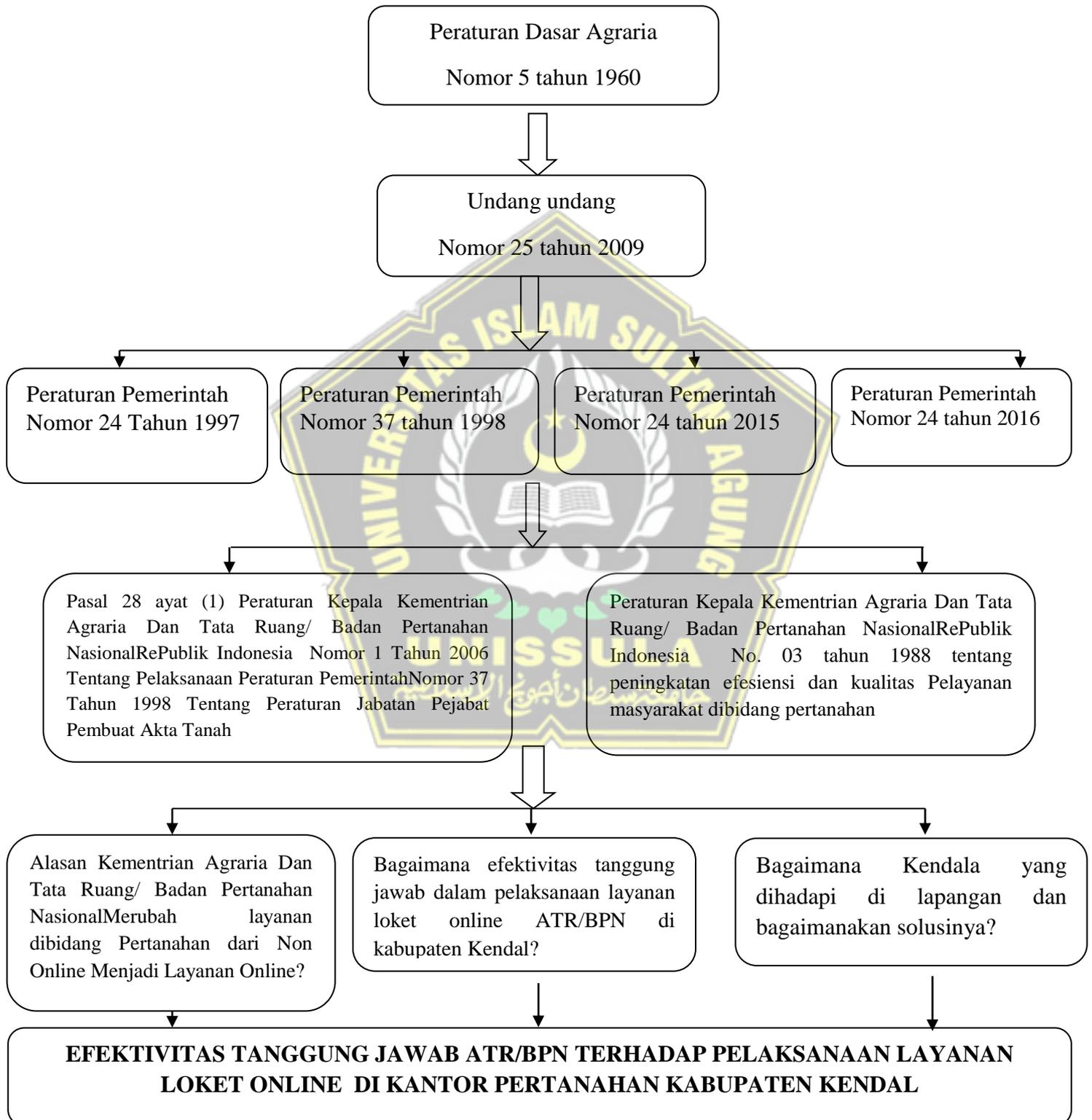
Maka dari ayat tersebut dapat dijelaskan bahwa meminum Khamr memang ada manfaatnya tetapi lebih banyak Mudharatnya sehingga Khamr dilarang, maka dapat terlihat bahwasanya Islam juga telah mengatur terkait Asas Kemanfaatan.²³



²³*Ibid*

G. Kerangka Berfikir

Alur/Konsep Berfikir



H. Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Bentuk Penelitian	Tahun	Universitas	Kebaharuan
1.	Kinerja Aparatur Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang Penulis : SRI SURYANTL., S.H.	TESIS	2009	HASSANUDIN	-Kinerja Pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan Kota Semarang masih menunjukkan hasil yang kurang optimal. - salah satu penyebab utamanya adalah dikarenakan kinerja aparat pelayanan yang baik adalah adanya persepsi bekerja aparat dalam melaksanakan tugas memberikan pelayanan yang kurang dipahami. -selain persepsi yang sulit dipahami , salah satu penyebab utamanya adalah ditemukannya diskriminasi di kantor pertanahan tersebut.
2	Peran KementrianKementrianAgrar	TESIS	2018	DIPONEGORO	- Peran Kantor Badan Pertanahan

	<p>ia dan Tata Ruang/Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota MakasarKementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan NasionalKota Makasar dalam menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agrari dan Tata Ruang.</p> <p>Penulis : NESI MONGERI.,S. H.</p>				<p>Nasional Melalui Mediasi di Kota Makasar masih efektif karena masih banyak Kasus Kasus Pertanahan yang belum diselesaikan secara Mediasi di kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasionalkhusus nya di Kota Makasar Analisis Proses Penyelesaian Sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional terhadap sengketa Pertanahan Prosedur penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Makasar semuanya sudah dijelaskan dalam Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Kasus Pertanahan. Dalam aturan ini dibedakan penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Jenis laporan berdasarkan dua jalan, yakni inisiatif dari kementraian dan pengaduan masyarakat, dimana, terhadap dua mekanisme laporan itu dibedakan masing masing proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk, namun, mekanisme selanjutnya tidak terdapat perbedaan setelah temuan dan aduan di register</p>
3	Maladminastrasi Pelayanan Penyelesaian Sengketa Tanah di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/	TESIS	2019	UNILA	<ul style="list-style-type: none"> - Pendaftaran tanah untuk pertama kali, maladminist rasi yang terjadi disebabkan oleh

	<p>Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung</p> <p>Penulis :</p> <p>SHANDY PATRIA.,S.H</p>				<p>kelalaian dan juga ketidakkompetenanpetuga yang bertanggung jawab mengumpulkan data fiik dan juga data yuridis sehingga Sertifikat Tanah yang diterbitkan tidak sesuai dengan kondisi di lapangan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terhadap produk hukum yang maladminist rasi, BPN dapat membatalkannya tanpa adanya suatu permohonan , dengan catatan apabila sudah jelas terdapat maladminist rasi. - Penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien dapat dicapai apabila BPN merestruktu
--	--	--	--	--	---

					<p>risasisitem hukum, mengoptimalisasi perkembangan birokrasi, dan memelihara fungsi hukumnya.</p>
4.	<p>Efektifitas Tanggung Jawab ATR/BPN terhadap layanan loket online di kantor pertanahan Kabupaten Kendal.</p> <p>Penulis : FARAHDIBA FITRIANI BACHTIAR., S.H</p>	TESIS	2020	UNISSULA	<p>-Seharusnya alasan yang mendasari BPN dalam mengubah layanan loket non online menjadi loket online adalah agar antrian kantor loket pertanahan tidak membludak lebih menghemat waktu didalam penanganan berkas</p> <p>- padakenyataandilapangan layanan loket online belum sepenuhnya efektif</p> <p>- kendaladilapangan adalah sistem dari layanan online tersebut beum sepenuhnya ditata dengan baik sehingga menimbulkan permasalahan.</p>

I. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan di dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris, Yuridis Empiris adalah pendekatan yang dilakukan untuk memecahkan suatu permasalahan dengan penelitian data primer dilapangan, penelitian ini menggunakan Peraturan Peraturan tertulis untuk kemudian dikaji penerapan atau implementasi sesungguhnya yang berada di lapangan.

Pendekatan Yuridis yang dimaksudkan adalah suatu hukum yang dilihat sebagai Norma dikarenakan dalam mengkaji suatu permasalahan didalam penelitian ini menggunakan bahan hukum baik hukum tertulis ataupun hukum tidak tertulis atau bisa juga dari bahan hukum primer, sekunder atau pun hukum tersier. Sedangkan pendekatan secara Empiris merupakan pendekatan yang melihat suatu hukum adalah sebagai kenyataan sosial dan kultural karena didalam penelitian ini data yang digunakan adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian.

Jadi, pendekatan Yuridis Empiris yang dimaksud didalam penelitian ini adalah bahwasanya didalam menganalisis suatu permasalahan yang telah disusun, adalah dengan menggabungkan antara bahan hukum primer, sekunder dan juga tersier ataupun tersier dengan bahan hukum primer yang telah diperoleh di lapangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini dapat digolongkan didalam penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang memiliki suatu tujuan untuk memberikan suatu data seteliti mungkin tentang suatu fenomena yang terjadi di ranah Pejabat Pembuat Akta Tanah dan juga di Badan Pertanahan Nasional, Keadaan dan juga gejala gejala lain. Metode penelitian deskriptif juga memiliki suatu tujuan untuk memberikan suatu gambaran secara sistematis terhadap suatu Objek yang akan diteliti. Sehingga mendapatkan suatu Fakta secara cermat dan juga teliti dan juga lebih jelas terkait dengan Efektivitas Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap suatu pelaksanaan layanan loket online ATR/BPN dikabupaten Kendal.

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang disajikan didalam penelitian ini adalah sumber sumber data yang meliputi bahan hukum primer dan juga bahan hukum sekunder. Adapun penjelasan terkait dengan bahan hukum primer dan juga bahan sekunder adalah sebagai berikut :

a. Data Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu suatu data yang diperoleh dari sebuah Fakta atau suatu keterangan hasil penelitian secara konkret dari lokasi penelitian dan merupakan hasil wawancara dengan pegawai kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal yang menangani berkas berkas yang akan di input ke layanan loket online ATR/BPN.

b. Data Hukum Sekunder

Data yang diperlukan juga dalam penelitian ini adalah Data Sekunder. Yaitu bahan hukum yang terdiri atas bahan Hukum Primer, bahan Hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki sifat mengikat. Bahan hukum primer juga merupakan bahan hukum yang memiliki sifat autoritatif yaitu terdiri atas Norma, Kaidah dasar dan juga PeraturanperUndang undangan, maka didalam penelitian ini penulis data primer yang digunakan penulis antara lain :

1. Peraturan Dasar Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 (UUPA);
2. Undang undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
3. Peraturan PemerintahRePublik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2015;
6. Peraturan Kepala Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.;
7. Peraturan Kepala Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 03 tahun 1988 tentang

peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan masyarakat dibidang pertanahan.

Sedangkan bahan hukum sekunder berupa semua Publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa literatur-literatur dan jurnal yang dapat dijadikan sumber informasi.

Bahan hukum tersier, ialah bahan hukum yang digunakan untuk memberikan petunjuk dan sebagai penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder atau disebut dengan bahan hukum tambahan. Terdiri dari kamus hukum, kamus bahasa indonesia, dan ensiklopedia.

Untuk menunjang bahan hukum sekunder juga digunakan bahan hukum primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari Objek penelitian lapangan melalui wawancara.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan cara melakukan penelusuran bukubuku literatur, makalah makalahPeraturanperUndang undangan serta dokumen dokumenlain yang memiliki kaitan dengan Objek penelitian.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan suatu data yang dilakukan melalui tanya-jawab lisan yang berlangsung satu arah. Artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan juga jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai. Wawancara dilakukan terhadap sumber yang memiliki hubungan dengan penulisan penelitian ini yang tentunya berkaitan dengan Objek penelitian.

c. Lokasi Penelitian.

Didalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Kantor Pertanahan di Kabupaten Kendal. Pengambilan lokasi ini berdasarkan pertimbangan terkait sumber data di lokasi tersebut yang memungkinkan untuk dilakukan suatu penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dikaji.

d. Metode Penyajian Data

Data yang telah diolah selanjutnya akan disajikan berbentuk teks naratif dan juga dijabarkan yang telah disusun secara logis, konsisten dan juga rasional dan juga sistematis yang diawali dengan penyajian data data yang memiliki kaitan dengan keefektivan tanggung jawab seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah didalam pengadaan layanan loket online ATR/BPN.

e. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan oleh penulis adalah logika deduktif yang digunakan untuk menyimpulkan dari hal yang bersifat umum menjadi suatu kasus yang individual atau khusus. Proses analisa data yang diperoleh dari penelitian lapangan dan studi kepustakaan selanjutnya di analisis kualitatif hasil analisis kemudian disajikan secara deskriptif.yang kemudian disusun sebagai kesimpulan dalam menjawab permasalahan terkait keefektivan tanggung jawab Kementrian ATR/BPN terhadap layanan loket online ATR/BPR.

Langkah kedua adalah dengan cara melakukan suatu identifikasi bahasan hukum yang merupakan suatu proses yang dilakukan secara kritis dan juga analitis untuk melakukan pemetakan suatu bahan hukum melalui suatu prosedur atau suatu seleksi dimana langkah selanjutnya adalah dengan cara melakukan suatu klasifikasi bahan hukum yang dilakukan secara logis dan juga sistematis.

Langkah terakhirnya adalah dengan melakukan suatu interpretasi dan juga mengkonstruksi bahan hukum yang merupakan langkah dari suatu analisis data / bahan hukum yang memiliki tujuan untuk menjabarkan dan juga menjelaskan bahan hukum, baik bahan itu bahan hukum primer ataupun bahan hukum sekunder.²⁴

²⁴Suratman dan Philips, 2012, "Metode Penelitian Hukum, Bandung:PenerbitAlfabeta",Hlm 80-86

J. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN, pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan juga kerangka Teoritis, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA yang terdiri dari tinjauan umum mengenai Urusan Pertanahan, Tinjauan Umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tinjauan Umum tentang Kementrian ATR BPN, juga Tinjauan Umum Layanan loket online yang diadakan oleh ATR/BPN dan yang terakhir adalah Tinjauan dari sisi Islam mengenai pertanahan.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, didalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai Kefektivan tanggung jawab ATR/BPN dalam Layanan Loker Online di Kantor Pertanahan Kabupaten dan juga menguraikan apa yang menjadi alasan ATR/BPN mengubah layanan loket non online menjadi loket online.

BAB IV berisi Simpulan dan juga saran dari suatu permasalahan yang dikaji oleh penulis.