

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4
TAHUN 2017 TENTANG STANDAR PELAYANAN
(PELAYANAN PENDAFTARAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA
KALI DI KOTA BEKASI PADA ERA PANDEMI COVID-19)**

Proposal Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Ujian Sarjana Strata Satu
Program Studi Ilmu Administrasi Negara



Oleh:

Jelin Rosalina

NPM: 41183522170020

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ISLAM "45" BEKASI**

2022

LEMBAR PERSETUJUAN

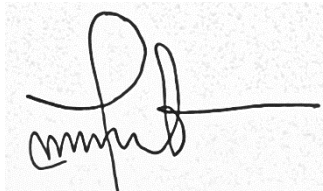
Judul : Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertamahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan
(Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertama Kali Di Kota Bekasi Pada
Era Pandemi Covid-19

Nama : Jelin Rosalina

NPM : 41183522170020

Bekasi, 9 Agustus 2022

Menyetujui,
Pembimbing



(Adi Susila, Drs., M.Si.)

Mengetahui,
Ketua Program Ilmu Administrasi Negara



(Dila Novita, S.Sos., M.Si.)

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI SKRIPSI

Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertamahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan
(Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertama Kali Di Kota Bekasi Pada Era
Pandemi Covid-19)

Dipersiapkan dan disusun oleh :

JELIN ROSALINA

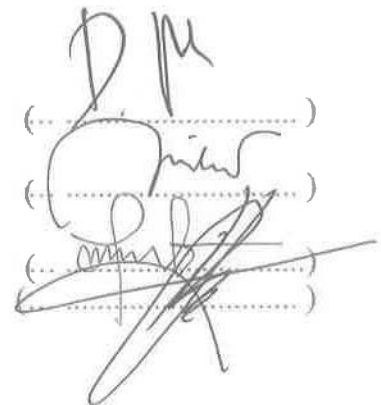
41183522170020

Telah diuji dihadapan Dewan Penguji Pada tanggal : Agustus 2022

Dan telah dinyatakan Lulus / Disahkan Di Bekasi

Pada tanggal : 9 Agustus 2022

Dewan penguji :
Ketua : Dila Novita, S.Sos., M.Si.
Sekretaris : Mita Widyastuti, Dra., M.Si.
Anggota : 1. Adi Susila, Drs., M.Si.
2. Abdul Muis, Drs., M.Si.



Handwritten signatures of the examiners, including the names Dila Novita, Mita Widyastuti, Adi Susila, and Abdul Muis, written over dotted lines.

PERNYATAAN ORISINILITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Jelin Rosalina

NPM 41183522170020

Tanda tangan :

A handwritten signature in black ink is written over a portion of a 10,000 Indonesian Rupiah banknote. The banknote features the Garuda Pancasila emblem and the text 'REPUBLIK INDONESIA', 'DIPOLAHIRKE BERSAMA SUDIPPAK', 'MILIK RAJ', 'SERI E', and 'E5A JX799265662'.

Ditetapkan di : Bekasi

Tanggal : 9 Agustus 2022

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Islam “45” Bekasi, saya bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jelin Rosalina
NPM : 41183522170020
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui memberikan kepada Universitas Islam “45” Bekasi **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non – exclusive Royalty – Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertamahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan
(Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertama Kali Di Kota Bekasi Pada
Era Pandemi Covid-19)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Islam “45” Bekasi berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Bekasi
Pada tanggal : 9 Agustus 2022
Yang menyatakan,



Jelin Rosalina

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Jelin Rosalina
Tempat, tanggal lahir : Bekasi, 24 Juli 1998
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Anak ke : Kedua
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Belum menikah
E-mail : jelinlina56@gmail.com
Alamat Rumah : Jl. Pramuka RT004/RW006 Kel. Margajaya Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi, 17141

B. Nama Orangtua

Nama Ayah : Kosim
Nama Ibu : Ropikoh

C. Nama Saudara

Nama Kaka Pertama : Asep Ardiansyah

D. Riwayat Pendidikan

1. SDN Margajaya V Bekasi, lulus tahun 2011 di Bekasi
2. SMP Negeri 2 Bekasi, lulus tahun 2014 di Bekasi
3. SMK Negeri 8 Bekasi, lulus tahun 2017 di Kota Bekasi
4. Masuk Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam “45” Bekasi Program Studi Ilmu Administrasi Negara Tahun 2017

E. Riwayat Organisasi

1. Bendahara Umum HIMAWAN FISIP Unisma “45” Bekasi 2018-2019
2. Koordinator Humas dan Publikasi HIMAWAN FISIP Unisma “45” Bekasi 2020

MOTTO HIDUP

“Setiap orang pasti mempunyai mimpi, begitu juga saya, namun bagi saya yang paling penting adalah bukan seberapa besar mimpi yang kamu punya, tapi adalah seberapa besar usaha kamu untuk mewujudkan mimpi itu”

-Nazril Irham

PERSEMBAHAN

Karya ilmiah ini dipersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku, yang telah mendidiku dengan ketulusan cintanya, sehingga aku dapat menjalani kehidupan ini.
2. Almamaterku Universitas Islam “45” Bekasi

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warohmatullahi wabarokatuh

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Tidak lupa pula shalawat serta salam semoga terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafa'atnya di dunia dan akhirat kelak. Aamiin. Adapun penulis memberikan judul skripsi ini yaitu **“IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4 TAHUN 2017 TENTANG STANDAR PELAYANAN (PELAYANAN PENDAFTARAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA KALI DI KOTA BEKASI PADA ERA PANDEMI COVID-19)”** sebagai upaya dari penulis untuk dapat menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) pada program studi Ilmu Administrasi Negara.

Terwujudnya skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah mendorong dan membimbing penulis, baik tenaga, ide, maupun pemikiran. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Adi Susila, Drs., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan semangat serta motivasi yang sangat bermanfaat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

2. Ibu Dila Novita, S.Sos., M.Si., selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Islam “45” Bekasi.
3. Bapak Yanto Supriyatno, Drs., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam “45” Bekasi.
4. Bapak dan Ibu Dosen Ilmu Administrasi Negara Universitas Islam “45” Bekasi yang telah memberikan ilmunya dengan tulus dan keikhlasannya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha FISIP yang telah membantu dan memberikan kemudahan pelayanan selama proses penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Sakir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sudah bersedia menjadi informan dalam penelitian ini.
7. Ka Lega selaku perwakilan masyarakat yang sudah bersedia menjadi informan dalam penelitian ini.
8. Mama dan Bapak tercinta yang selalu mendoakan dengan tulus, memberikan dukungan moril dan materiil, serta motivasi penuh kepada penulis.
9. Kakak dan Tante tersayang A Asep, A Agus, A Alo, Teh Eva, Teh April, Teh Astri, Teh Irma yang memberikan semangat serta doa kepada penulis.
10. Keponakan tergemes Nayla, Nadila, Arkan, Athar, Yumna
11. Sahabat Heallingku Saripah, Fahrul, Rizky, Mega, Guntur yang memberikan semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
12. Sahabat Kuliahku, Sukma, Amel, Awal, Aldi, Heru, Nia, Dimas, Dani yang selalu mengingatkan, menyemangati dan memotivasi penulis dalam penyusunan skripsi.
13. Bapak Cipto, Asmen di tempat kerja yang selalu sabar dan baik memperbolehkan

jadwal kerja penulis diubah ubah untuk penelitian.

14. Sahabat seperjuanganku, Manda, Mba Mitha, Nabila, Rahma yang selalu mengingatkan, menyemangati dan memotivasi penulis dalam penyusunan skripsi.
15. Rekan-rekan Ilmu Administrasi Negara 2017 yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Teman-temanku lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal sesuai dengan kebaikan yang kalian berikan kepada penulis. Aamiin. Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis menerima kritik dan saran dari pembaca. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara.

Wassalamu 'alaikum warohmatullahi wabarokatuh.

Bekasi, 9 Agustus 2022

Penulis,

Jelin Rosalina

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4
TAHUN 2017 TENTANG STANDAR PELAYANAN
(PELAYANAN PENDAFTARAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA KALI
DI KOTA BEKASI PADA ERA PANDEMI COVID-19)**

**Jelin Rosalina
Universitas Islam “45” Bekasi
jelinlina56@gmail.com**

ABSTRAK

Seringkali terjadi permasalahan tanah di Indonesia terutama di Kota Bekasi yang mencapai ribuan kasus yang sangat perlu ditangani dengan secepatnya dan masalah pelayanan masyarakat yang ingin mempunyai status hukum atas kepemilikan tanahnya. Salah satu upaya mengatasi masalah di bidang pertanahan adalah dengan kepastian hukum terhadap hukum tanah dengan memberikan pelayanan yang berkualitas. Sebab itu Menteri Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan peraturan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan pada era Covid-19. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif serta paradigma konstruktivisme dengan menerapkan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi, studi kepustakaan dan dokumentasi, serta pengambilan informan melalui *purposive sampling*. Hasil penelitian Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan di Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertama Kali di Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi Pada Era Covid-19 belum berjalan secara optimal. Hal ini dapat dilihat dari Kurangnya komunikasi yang baik antara instansi - instansi yang berhubungan dalam pengurusan pendaftaran sertifikat tanah pertama kali seperti tidak adanya komunikasi yang baik antara pihak BPN dan masyarakat dalam menginformasikan lamanya rentang waktu pengurusan sertifikat tanah karena seringnya terjadi ketidak sesuaian antara waktu pengurusan yang sebenarnya dengan waktu seharusnya yang sesuai di peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2017.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan, Standar Pelayanan, Badan Pertanahan Nasional

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 4
TAHUN 2017 TENTANG STANDAR PELAYANAN
(PELAYANAN PENDAFTARAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA KALI
DI KOTA BEKASI PADA ERA PANDEMI COVID-19)**

**Jelin Rosalina
Universitas Islam “45” Bekasi
jelinlina56@gmail.com**

ABSTRACT

Land problems often occur in Indonesia, especially in the city of Bekasi, which reaches thousands of cases that really need to be dealt with as soon as possible and problems with community services who want to have legal status for their land ownership. One of the efforts to overcome problems in the land sector is with legal certainty of land law by providing quality services. Therefore, the Minister of National Land Agency issued regulation Number 4 of 2017 concerning Service Standards. The purpose of this study was to analyze the implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 4 of 2017 concerning Service Standards in the Covid-19 era. This study uses qualitative methods and constructivism paradigms by applying data collection techniques through in-depth interviews, observation, literature and documentation studies, and taking informants through purposive sampling. The results of research on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 4 of 2017 concerning Service Standards in the First Land Certificate Registration Service at the Bekasi City National Land Agency in the Covid-19 Era have not run optimally. This can be seen from the lack of good communication between the relevant agencies in managing the registration of land certificates for the first time such as the lack of good communication between the BPN and the community in informing the length of the time span for processing land certificates because there are often mismatches between the processing time required. actually with the time it should be in accordance with the regulation of the Head of the National Land Agency Number 4 of 2017.

Keywords: Policy Implementation, Service Standard, National Land Agency

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINILITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTTO HIDUP.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Signifikansi Penelitian	
1.4.1 Signifikansi Akademik.....	9
1.4.2 Signifikansi Praktis.....	14
1.5 Sistematika Penulisan	15
BAB II KERANGKA TEORI	
2.1 Implementasi Kebijakan	18
2.1.1 Implementasi Kebijakan Model Edward III	20
2.2 Standar Pelayanan	22
2.2.1 Konsep Pelayanan Publik.....	25
2.2.2 Kualitas Pelayanan Publik.....	26
2.3 Pendaftaran Sertifikat Pertama Kali.....	29
2.4 Kerangka Pemikiran.....	30

2.5 Asumsi Penelitian.....	31
----------------------------	----

BAB III METODOLOGI **DAFTAR ISI**

3.1 Paradigma Penelitian.....	33
3.3.1 Paradigma Konstruktivisme	34
3.2 Metodologi Penelitian	34
3.3 Desain Penelitian.....	35
3.4 Sumber dan Teknik Perolehan Data.....	36
3.4.1 Teknik Perolehan Data	36
3.4.2 Teknik Perekrutan Informan	38
3.5 Teknis Analisis Data	39
3.6 <i>Goodness</i> dan <i>Quality Criteria</i> Penelitian	42
3.6.1 <i>Trustworthiness</i>	43
3.6.2 Otentisitas.....	46
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	46
3.8 Jadwal Penelitian.....	47
3.9 Keterbatasan Penelitian.....	47

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Gambar Umum Objek Penelitian	49
4.1.1 Letak Geografis	49
4.1.2 Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi	50
4.1.3 Visi dan Misi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi	51
4.1.4 Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi	52
4.1.5 Tugas Pokok Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi	58
4.2 Hasil Penelitian	58
4.2.1 Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Di Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertama Kali Di Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi Era Pandemi.....	58
4.2.2 Upaya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi dalam penanganan pelayanan pendaftaran sertifikat tanah pertama kali pada era pandemi covid-19.....	65

4.3 Pembahasan	
4.3.1 Perbedaan Hasil Penelitian	70
4.3.2 Persamaan Hasil Penelitian.....	71

DAFTAR ISI

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan	72
5.2 Rekomendasi	73
5.2.1 Rekomendasi Akademik	73
5.2.2 Rekomendasi Praktis	74

DAFTAR PUSTAKA	75
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pelayanan Pendaftaran Sertifikat Pertama Kali Provinsi Jawa Barat .	6
Tabel 3.1 Kriteria Informan	39
Tabel 3.2 Jadwal Penelitian.....	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi.....	57
Gambar 4.2 Mendownload Aplikasi Sentuh Tanahku	66
Gambar 4.3 Daftar Akun.....	67
Gambar 4.4 Pengisian Biodata.....	67
Gambar 4.5 Pendaftaran Akun Berhasil	68
Gambar 4.6 Verifikasi Akun	68
Gambar 4.7 Proses Verifikasi Diri	69
Gambar 4.8 Isi Biodata	69