

DAFTAR ISI

LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN ORSINALITAS	ii
KATA PENGANTAR	iii
RINGKASAN/ ABSTRASTASI	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Hasil yang Diharapkan	7
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	8

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pendekatan Teoritis dan Empiris	9
2.1.1. Pelayanan Publik Menurut Agus Dwiyanto	9
2.1.2. Prosedur Pelayanan Publik Terry	9
2.1.3. Kepuasan Masyarakat Schmaars	9
2.1.4. Sertifikat Tanah	9
2.1.5. Pengertian Sertifikat Tanah	10
2.1.6. Jaminan Kepastian Hukum	10
2.1.7. Berdasarkan Keputusan Presiden	11
2.1.8. Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah	11
2.1.9. Kinerja Aparatur	12
2.1.10. Faktor-faktor yang mempengaruhi Kinerja	14
2.1.11. Pendekatan Empiris	21
2.2. Kerangka Konsep	23
2.2.1. Pelayanan Pembuatan Sertifikat Tanah	23
2.2.2. Konsep Sertifikat Tanah dalam Peraturan Pemerintah	23
2.2.3. Konsep Kinerja yang dimiliki oleh seseorang	23
2.2.4. Berdasarkan Keputusan Menpan	24
2.2.5. Konsep Persepsi Masyarakat	24
2.2.6. Konsep Kinerja	24
2.2.7. Konsep Aparatur Pemerintah	24

BAB III. METODE PENELITIAN

3.1. Materi Penelitian	26
3.2. Lokasi dan Jangka Waktu	27
3.3. Jenis dan Rancangan Penelitian	28
3.4. Teknik Pengambilan dan Pengumpulan data	28
3.5. Analisis data	30
3.6. Konsep Operasional Penelitian	31
3.7. Unsur Indeks Kepuasan Masyarakat	32

BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1. Deskripsi Lokasi Penelitian	34
4.1.1. Profil Daerah Kabupaten Kediri	34
4.1.2. Profil Kabupaten Lumajang	41
4.1.3. Profil Daerah Kota Madiun	46
4.1.4. Profil Daerah Kota Mojokerto	48
4.2. Temuan di Lokasi Penelitian	52
4.2.1. Prosedur Pendaftaran Tanah	52
4.2.2. Pengecekan Sertifikat	60
4.2.3. Layanan Penghapusan Hak tanggungan	61
4.2.4. Peralihan Hak karena Jual Beli	64

BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Kabupaten Kediri	66
5.1.1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri	66
5.1.2. Alur Prosedur Layanan Sertifikat Tanah	67
5.1.3. Pengurusan Sertifikat Tanah Masyarakat	67
5.1.4. Alur Pembuatan Sertifikat Tanah	68
5.1.5. Permasalahan Yang Muncul	70
5.1.6. Pemetaan Bidang Tanah	71
5.1.7. Status Kegunaan Tanah	72
5.1.8. Keterkaitan Pelayanan Perijinan	74
5.1.9. Keterkaitan dengan Perangkat Hukum	74
5.1.10. Harapan Pengguna Layanan	75
5.1.11. Sertifikat Prona di Kab. Kediri	77
5.2. Kabupaten Lumajang	80
5.2.1. Dampak Kebijakan terhadap Kinerja	80
5.2.2. Legalisasi Aset	81
5.2.3. Mekanisme Pengurusan Sertifikat	82
5.2.4. Peran Perangkat Camat	84
5.2.5. Administrasi Pertanahan	86
5.2.6. Sertifikat Selaku Angunan	89
5.2.7. Terkait Perijinan	90
5.2.8. Penanganan Hukum Daerah	91
5.2.9. Terkait Perhutani di Daerah	94
5.2.10. Kebijakan/Perda/Perbup/Kebup ttg. Pertanahan	96
5.3. Kota Madiun	101
5.3.1. Pelayanan Sertifikat	101
5.3.2. Program Larasita	103
5.3.3. Pelayanan Akte	104
5.3.4. Tanah Warisan Peralihan Hak	105
5.3.5. Pengecekan Sertifikat oleh Masyarakat	109
5.3.6. Terkait Tanah Pertanian	110
5.3.7. Daftar Kinerja Pelayanan Kantor Pertanahan	113
5.4. Kota Mojokerto	117
5.4.1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali	117
5.4.2. Pemberian Hak Milik	119

5.4.3. Pelayanan Sertifikat Tanah Masyarakat	126
5.4.4. Kendala/Hambatan Sistem Prosedur	126
5.4.5. Perkembangan Kinerja Pelayanan	127
5.4.6. Penetapan Lokasi Proyek Nasional	127
5.5.7. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan	128
5.5. Analisis sesuai Permasalahan yang diangkat	130
5.5.1. Kinerja Aparatur dalam Sertifikat Tanah Masyarakat	130
5.5.2. Analisis Meningkatkan Kinerja Aparatur	149
5.5.3. Analisis Faktor yang Berpengaruh	150

BAB VI. PENUTUP

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. Kesimpulan	152
6.1.1. Indikator yang biasa digunakan	152
6.1.2. Kinerja Aparatur dalam Pelayanan Sertifikat Tanah	154
6.1.3. Meningkatkan Kinerja Aparatur dalam Pelayanan	156
6.1.4. Faktor yang Berpengaruh pada Kinerja Aparatur	157
6.1.5. Keterbatasan Kewenangan Daerah	158
6.1.6. Persoalan Pertanahan	159
6.2. Rekomendasi	160
6.2.1. Rekomendasi Jangka Panjang	160
(1). Perlunya membangun komunikasi	160
(2). Kewenangan Bupati/Walikota	160
(3). Persoalan Pertanahan	160
(4). Institusi BPN	161
(5). Persoalan Batas Tanah	161
6.2.2. Rekomendasi Jangka Pendek	162
(1). Setiap Institusi Pelayanan	162
(2). Penyerdehanaan Pelayanan Sertifikat Tanah	162
(3). Lebih Intensif Sosialisasi	162
(4). Kadang- kadang ada Masyarakat	163
(5). Secara Berkala Aparat BPN	163
(6). Menurut Standar yang ditetapkan BPN	163
(7). Di desa sebenarnya harus sudah ada	164

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1: Produk Pelayanan Rutin Pertanahan Kab.Lumajang 2012	96
Tabel 2: Produk Proyek Prona Petanahan Kab. Lumajang 2012	97
Tabel 3: Produk Pelayanan Rutin Pertanahan Kab.Lumajang 2013	98
Tabel 4: Prpduk Proyek Prona Pertanahan Kab. Lumajang 2013	98
Tabel 5: Produk Pelayanan Rutin Pertanahan Kab.Lumajang 2014	99
Tabel 6: Produk Proyek Prona Pertanahan Kab. Lumajang 2014	100
Tabel 7: Rekapitulasi Dana Masuk BPHTB	101
Tabel 8: Daftar Kinerja Pelayanan Pertanahan Kota Madiun	113
Tabel 9: Pelayanan Roya Tanah Kota Madiun	114
Tabel 10: Peralihan Hak-Jual Beli-Pewarisan Tanah	115
Tabel 11: Pengecekan Sertifikat Tanah Kota Madiun	116
Tabel 12: Jumlah Sertifikat Tanah yang diterbitkan	127
Tabel 13: Penetapan Lokasi Prona Kota Mojokerto	127
Tabel 14: Perkembangan terakhir Pelayanan Sertifikat Tanah	128
Tabel 15: Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama kali	128