

**IMPLEMENTASI PROGRAM ONE
DAY SERVICE DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BANTUL TAHUN 2014-
2015**

Oleh : JASEPA ATRIYANI

(Mahasiswa Ilmu Pemerintahan, Fakultas
Ilmu Sosial dan Politik, Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta)

Email : Jasepaatriyani96@gmail.com

Abstrak : Di Indonesia tanah memiliki makna yang multi dimensial, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan, tanah bermakna sakrat karena berurusan dengan waris dan masalah masalah transendental, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. One Day Service, bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Maka dari itu penulis mengambil penelitian mengenai implementasi program One Day Service yang dilaksanakan di Badan Pertanahan di Kabupaten Bantul tahun 2014-2015.

Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul sebagai salah satu wadah utama dalam melaksanakan implementasi terkait program One Day Service. Selain itu penulis melakukan observasi langsung kepada masyarakat terkait pelaksanaan One Day Service yang dilaksanakan dengan prinsip satu hari

selesai. Metode penelitian dalam menyelesaikan penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu penelitian dengan cara melibatkan kerja lapangan, dimana peneliti biasanya melakukan observasi terhadap orang-orang, keadaan, atau institusi dalam seeting yang alamiah. Melalui metode kualitatif pula data yang penulis sajikan dalam penelitian ini berupa data primer yang dihasilkan dari hasil wawancara dan data sekunder yang dihasilkan dari hasil dokumentasi dan observasi.

Pada penelitian ini dapat dikatakan bahwa implementasi program One Day Service yang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul tahun 2014-2015 sudah efektif dan efisien. Seluruh kegiatan yang mencakup One Day Service telah sesuai dalam membantu masyarakat dalam permasalahan pertanahan yang dilaksanakan dengan satu hari selesai tanpa ada perpanjangan waktu selama persyaratan terpenuhi.

Diharapkan dengan adanya program One Day Service di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul dapat lebih membantu masyarakat dalam bidang pertanahan, tidak hanya dalam waktu satu hari dalam seminggu melainkan

diadakan tiga sampai empat kali dalam satu minggu. Selain itu diharapkan pemberian sosialisasi terkait program kepada masyarakat lebih ditingkatkan terutama kepada masyarakat menengah kebawah.

Kata Kunci: Implementasi Program,One Day Service,Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul.

**BAB I
PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum di Indonesia, Undang-Undang Dasar menjadi acuan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Negara memiliki tanggung jawab untuk memakmurkan kehidupan rakyat dengan memenuhi kebutuhan rakyat Indonesia. Menyadari nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas yang diatur dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi, *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”*

Tanah merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Manusia memerlukan tanah untuk kepentingan yang beragam tidak hanya sebagai tempat tinggal, namun tanah sebagai sarana utama dalam proses pembangunan. Pembangunan dilaksanakan demi kepentingan rakyat yang merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Limbong, 2012:72).

Untuk mencapai tujuan dari pendaftaran tanah itu maka perlu adanya tanda bukti hak. Tanda bukti hak pendaftaran tanah adalah tanda bukti hak yang telah dibukukkan dalam buku tanah dan sertifikat tanah. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 mengatur semua urusan negara baik pemerintahan maupun keberlangsungan hidup rakyat Indonesia. Hak dan kewajiban setiap warga negara juga diatur dalam UUD 1945, pemerintah mempunyai kewajiban melayani masyarakat begitupula sebaliknya saling berinteraksi satu sama lain. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang

memuat dasar-dasar pokok di bidang pertanahan merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hokum sehingga dapat diharapkan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kesejahteraan dimana dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan kepastian perlindungan terhadap hak dan kewajiban. (Effendi, 1983:16).

Di Indonesia tanah memiliki makna yang multi dimensial, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan, tanah bermakna sakrat karena berurusan dengan waris dan masalah masalah transendental, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia akan terus meningkat, baik sebagai tempat permukiman maupun penggunaan tanah sehingga nilai ekonomis juga meningkat. Hal ini menyebabkan tanah menjadi suatu yang sangat dibutuhkan masyarakat untuk dapat melangsungkan kehidupannya, akan tetapi karena tanah merupakan sumber alam yang terbatas sementara kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan meningkatnya pembangunan dan jumlah penduduk, maka hal ini akan menimbulkan berbagai macam masalah pertanahan. Masalah pertanahan ini disebabkan oleh perbandingan antara jumlah tanah yang tersedia dengan kebutuhan dasar setiap manusia yang mempunyai sifat langka dan terbatas.

Masalah pertanahan merupakan masalah yang kompleks dan menyangkut berbagai aspek. Secara umum ada beberapa masalah pertanahan di daerah perkotaan cukup menonjol yang disebabkan meningkatnya kebutuhan dan terbatasnya

persediaan tanah, antara lain timbulnya daerah slum (perkampungan kumuh), penduduk dan pengguna tanah secara tidak sah (liar) dan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertifikat. (Hasni, 2008 : 16).

Badan Pertanahan Nasional ini sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bergerak dalam bidang agrarian atau pertanahan dan ditunjuk untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di Republik Indonesia serta bertanggung jawab kepada Presiden. Badan Pertanahan nasional ini merupakan jajaran lembaga eksekutif, yang pada prinsipnya mengemban peranan dalam melaksanakan tugas sebagai abdi rakyat.

Salah satu program dalam rangka pelaksanaan reformasi birokrasi di BPN RI adalah percepatan pelayanan pertanahan. Semakin dinamisnya masyarakat menyebabkan penyelenggara pelayanan publik harus segera merespon. Program percepatan pelayanan pertanahan yang dicanangkan oleh BPN RI seolah menjadi jawaban atas respon tersebut. Salah satu program percepatan pelayanan pertanahan oleh BPN RI adalah *One Day Service* (ODS) atau pelayanan satu hari selesai. Sebenarnya program ini bukanlah hal yang baru dalam pelaksanaan pelayanan publik. Instansi pemerintah lain telah melakukan pelayanan ini. Namun untuk pelayanan pertanahan yang selama ini dikenal membutuhkan banyak waktu untuk penyelesaian pekerjaannya, program ini dianggap sebagai terobosan yang menarik.

Kabupaten Bantul merupakan wilayah yang mempunyai pertumbuhan pemukiman yang paling tinggi. Semakin tingginya harga tanah di daerah Kota Yogyakarta dan sekitarnya membuat masyarakat pencari lahan terutama untuk tempat tinggal mengincar lahan di kabupaten Bantul.

No	Jenis Tanah	Luas	
		Ha	%
1.	Redzina	725	1.59
2.	Alluvial	1324	2.91
3.	Grumosol	3035	6.67
4.	Latosol	5964	13.12
5.	Mediterranean	1380	3.03
6.	Regosol	24792	54.52
7.	Litosol	8251	18.74
Jumlah		45471	100.00

Harga tanah di kabupaten Bantul yang relatif masih terjangkau menjadi pertimbangan untuk mereka. Selain untuk tempat tinggal, masyarakat juga banyak mencari lahan di Kabupaten Bantul dengan tujuan investasi. Sudah bukan menjadi rahasia umum bahwa saat ini tanah merupakan properti investasi paling menjanjikan. Harga tanah diklaim tidak bakal jatuh, bahkan bakal naik dari waktu ke waktu. Investasi merupakan suatu upaya yang paling realistis untuk menjaga kesejahteraan seseorang maupun badan hukum atau usaha.

Secara umum, investasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan yang dilakukan oleh orang (*natural person*) maupun badan hukum (*judicial person*), dalam upaya meningkatkan dan/atau mempertahankan nilai modalnya, baik dalam bentuk uang tunai, peralatan, aset tak bergerak, hak atas kekayaan intelektual maupun keahlian (Haryono dalam Effendi, 2013: 82).

One Day Service merupakan layanan satu hari selesai dibidang pertanahan yang dilaksanakan pada Loker Pelayanan Kantor Pertanahan. Layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang

dilaksanakan pada hari kerja. Tujuan dilaksanakannya *One Day Service* adalah untuk mempermudah pelayanan di bidang pertanahan, mempersingkat alur birokrasi pelayanan di bidang pertanahan, mewujudkan harapan masyarakat pengguna layanan dibidang pertanahan serta mewujudkan komitmen Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberikan pelayanan yang cepat dan cermat. Dengan upaya ini diharapkan mampu memangkas peran para calo yang menyebabkan “biaya tinggi” dalam pengurusan layanan pertanahan.

Sasaran dari program *One Day Service* ini ditunjukkan kepada masyarakat marjinal dan berasal dari golongan ekonomi menengah kebawah yang berdomisili di perumahan-perumahan dengan tipe Rumah Sederhana maupun Rumah Sangat Sederhana yang ada di wilayah untuk Hak Milik dan bangunan yang memiliki harga bangunan dibawah 200 juta yang dapat dihapuskan hak tanggungannya. (<http://www.bpn.go.id>).

Wilayah Kabupaten Bantul pada umumnya berupa daerah dataran (kemiringan kurang dari 2%) dengan penyebaran di wilayah selatan, tengah, dan utara dari Kabupaten Bantul dengan luas sebesar 31,421 Ha (61,96%). Kabupaten Bantul mempunyai tujuh jenis tanah yaitu tanah Rendzina, Alluvial, Grumosol, Latosol, Mediteran, Regosol, dan Litosol. Jenis tanah Regosol merupakan jenis tanah yang dominan di wilayah Kabupaten Bantul. Jenis tanah ini tersebar pada Kecamatan Kasihan, Sewon, Banguntapan, Jetis, Bantul, dan Bambanglipuro.

Tabel 1.1
Jenis Tanah Kabupaten Bantul Tahun 2010

(Sumber: Badan Pertanahan Nasional)

Ada tiga kecamatan dari 17 kecamatan yang tercatat memiliki tingkat kepadatan penduduk relative tinggi yaitu Kecamatan Kasihan dengan jumlah penduduk 112.708 jiwa (kepadatan 150 hektar), Banguntapan dengan jumlah penduduk 112.510 jiwa (kepadatan 100 hektar), dan Sewon dengan jumlah penduduk 105.701 jiwa (kepadatan 83 hektar). (Hasni, 2008. 305). Tiga kecamatan tersebut merupakan wilayah yang memiliki permintaan lahan permukiman yang relatif tinggi, salah satu faktor peningkatan kepadatan penduduk adalah letak geografis ketiga wilayah tersebut dekat dengan pusat perkotaan dan banyaknya lahan pertanian sehingga berpotensi terhadap alih fungsi menjadi perumahan.

Alih fungsi tanah pertanian perumahan di Kabupaten Bantul menjadi suatu permasalahan sosial karena Bantul memiliki tanah yang subur dan masyarakat yang mayoritas sebagai petani harus mengikuti arus perekonomian yang menuntut adanya alih fungsi tanah pertanian. Penggunaan lahan adalah informasi yang menggambarkan sebaran pemanfaatan lahan yang ada di Kabupaten Bantul. Penggunaan lahan diklasifikasikan menjadi Kampung/Permukiman, Sarana Sosekbud, Pertanian, Perhubungan, Perindustrian, Pariwisata, Pertambangan, Hutan, dan Air Permukaan.

Penyusutan hasil pertanian di Kabupaten bantul dapat dilihat dari data yang didapat melalui pengkajian terhadap laporan tahunan Dinas Pertanian dan Kehutanan kabupaten bantul, penyusutan lahan pada tahun 2005 tanah sawah di Bantul seluas 15.991 ha, tahun 2010 seluas 15.465 ha, dan tahun 2011 seluas 15.452. (<https://bantulkab.go.id/>).

Penurunan hasil pertanian yang semakin menurun setiap tahunnya merupakan satu fenomena di daerah yang penting dan perlu pengkajian terkaitan regulasi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Bantul. Dalam pengimplementasi program *One Day Service*, bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 63 Tahun 2013).

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan Nasional mempunyai fungsi yaitu perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan, Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan, Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan, Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan, Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan, Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah, Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus. (bpn.go.id)

B. Perumusan masalah

- 1. Bagaimana implementasi program *One Day Service* yang dilaksanakan Badan Pertanahan di Kabupaten Bantul Tahun 2014-2015?**
- 2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program *One Day Service* di Kabupaten Bantul?**

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan implementasi program *One Day Service* di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang dihadapi dalam pelaksanaan program *One Day Service* di Kabupaten Bantul.

D. Kerangka Teori

1. Implementasi kebijakan

Menurut Ripley dan Franklin menjelaskan bahwa implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (*benefit*), atau suatu jenis keluaran yang nyata (*tangible output*). Implementasi mencakup tindakan-tindakan oleh beberapa aktor, khususnya para birokrat, yang dimaksudkan untuk membuat program berjalan. (Winarno, 2007, h. 145).

Menurut Jimmi Muhammad menyebutkan public policy dan implementasi kebijakan dapat diartikan sebagai:

“Suatu implementasi urusan kepentingan umum, urusan kenegaraan atau dapat juga implementasi kebijakan pemerintah.” (Jimmy, 1991:14)

Menurut Amir Santoso (1990: 9):

“Analisis mengenai pelaksanaan kebijakan (policy implementation) mencoba mempelajari sebab-sebab keberhasilan atau kegagalan kebijakan melalui pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan seperti masalah kepemimpinan dan interaksi politik diantaranya pelaksanaan kebijakan itu tidak bersifat akademis administrasi belaka tetapi melibatkan masalah politik. Dengan demikian studi implementasi mencoba menjawab pertanyaan mengapa hal itu terjadi dan

tidak terhenti hanya pada pertanyaannya mengapa hal itu terjadi hanya pada pertanyaan apa yang terjadi.”

Menurut Cleaves implementasi mencakup proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara langkah administratif dan politik. Keberhasilan atau kegagalan sebagai demikian dapat dievaluasi dari sudut kemampuannya secara nyata dalam meneruskan atau mengoperasikan program-program yang telah dirancang sebelumnya. (Wahab 2008:187).

Implementasi pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik ada dua pilihan langkah yang ada yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut. (Nugroho, 2003:158).

Pengertian lain dari implementasi kebijakan adalah rangkaian tindakan tindak lanjut (setelah sebuah program atau kebijaksanaan ditetapkan) yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah-langkah yang strategis maupun yang operasional yang ditempuh guna mewujudkan suatu program atau kebijakan menjadi kenyataan, untuk mencapai sasaran dari program yang telah ditetapkan sejak semula. (Syukur, 1988:11).

Dari definisi di atas, dapat dilihat bahwa implementasi kebijakan menyangkut tiga hal, yaitu (Agustino, 2006:136):

1. Adanya tujuan atau sasaran kebijakan.
2. Adanya aktivitas pencapaian tujuan.
3. Adanya hasil kegiatan

Selain itu terdapat hal pokok dalam implementasi, yaitu (Agustino, 2006:136):

- a. Adanya kebijakan yang dilaksanakan.
- b. Adanya *targetgroup*/ kelompok sasaran yang merupakan kelompok masyarakat

yang diharapkan menerima manfaat dari kebijakan.

- c. Adanya unsur pelaksana (*implementor*) baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan, dan pengawasan dari proses implementasi.

Maka, implementasi kebijakan dalam penelitian ini dapat diartikan sebagai tindakan nyata atau pelaksanaan dari program pemerintah yang dilakukan oleh pihak-pihak atau badan-badan yang berwenang dari pemerintah terhadap masyarakat yang menjadi kelompok sasaran sesuai dengan ketentuan yang ada guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam program tersebut.

Implementasi kebijakan berkaitan erat dengan faktor-faktor lingkungan dimana kebijakan tersebut diimplementasikan, misalnya, faktor manusia, faktor sosial budaya, faktor politik, dan lain-lain. Guna lebih memudahkan proses analisis dalam kebijakan pemerintah, maka yang perlu dilakukan adalah mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi proses implementasi tersebut.

Dalam studi implementasi kebijakan, terdapat tiga pendekatan model implementasi yaitu: kebijakan yang berpola “dari atas ke bawah” (*top-down*), “dari bawah ke atas” (*bottom-up*), dan pendekatan kombinasi *top-down* dan *bottom-up*. Model “*top-down*” berupa pola yang dikerjakan oleh pemerintah untuk rakyat, dimana partisipasi lebih berbentuk mobilisasi. Sebaliknya, “*bottom-up*” bermakna meski kebijakan dibuat oleh pemerintah, namun pelaksanaannya oleh rakyat. (Nugroho, 2003:167).

Pendekatan model implementasi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi faktor dalam implementasi program *One Day Service* adalah pendekatan *top-down*.

Hal ini dikarenakan program *One Day Service* merupakan program yang berada di bawah kewenangan pemerintah yakni kebijakan yang dilaksanakan pemerintah untuk masyarakat. Dalam penelitian ini, model implementasi yang digunakan adalah model implementasi George C. Edwards III dan model implementasi Donald P. Warwick. Model implementasi Edwards III (dalam Subarsono, 2005:91) menjelaskan bahwa implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel, yakni:

1. Komunikasi

Komunikasi adalah upaya untuk membentuk kesamaan persepsi antar pelaksana dan pihak yang terkait dengan kebijakan mengenai ide, gagasan dan pandangan. Keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan.

2. Sumber Daya

Sumber daya dalam implementasi kebijakan dapat berwujud manusia, yakni kompetensi implementor, dan sumber daya finansial. Sumber daya adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan agar efektif. Tanpa sumber daya kebijakan akan tidak terlaksana dan hanya menjadi dokumen saja.

3. Disposisi

Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik. Namun ketika implementor memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif.

4. Struktur Birokrasi

Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (*standart operating procedures*) atau SOP. SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak.

Definisi implementasi kebijakan menurut Patton dan Sawicki mengatakan bahwa implementasi berkaitan dengan berbagai kegiatan yang diarahkan untuk merealisasikan program, dimana pada posisi ini eksekutif mengatur cara untuk mengorganisir, menginterpretasikan dan menerapkan kebijakan yang telah diseleksi. Sehingga dengan mengorganisir, seorang eksekutif mampu mengatur secara efektif dan efisien sumber daya. Unit-unit dan teknik yang dapat mendukung pelaksanaan program, serta melakukan interpretasi terhadap perencanaan yang telah dibuat dan petunjuk yang dapat diikuti dengan mudah bagi realisasi program yang dilaksanakan. (Tangkilisan. 2003: 9).

Jadi tahapan implementasi merupakan peristiwa yang berhubungan dengan apa yang terjadi setelah suatu perundang-undangan ditetapkan dengan memberikan otoritas pada suatu kebijakan dengan membentuk output yang jelas dan dapat diukur. Dengan demikian tugas implementasi kebijakan sebagai suatu penghubung yang memungkinkan tujuan-tujuan kebijakan mencapai hasil melalui aktivitas atau kebijakan dan program pemerintah.

Menurut Robert Nakamura dan Frank Smallwood mengatakan bahwa hal-hal yang berhubungan dengan implementasi kebijakan adalah keberhasilan dalam mengevaluasi masalah dan kemudian menerjemahkan ke dalam keputusan-keputusan yang bersifat khusus. Sedang menurut Pressman dan Wildavsky mengatakan bahwa implementasi di artikan sebagai interaksi antara penyusunan tujuan dengan sarana-sarana tindakan dalam

mencapai tujuan tersebut, atau kemampuan untuk menghubungkan dalam kausal antara yang diinginkan dengan cara untuk mencapainya.

Menurut Tangkilisan ada tiga kegiatan utama yang paling penting dalam implementasi adalah:

1. Penafsiran yaitu merupakan kegiatan yang menerjemahkan makna program kedalam pengaturan yang dapat diterima dan dapat dijalankan.
2. Organisasi yaitu merupakan unit atau wadah untuk menempatkan program ke dalam tujuan kebijakan.
3. Penerapan yang berhubungan dengan perlengkapan rutin bagi pelayanan, upah, dan lain-lainnya.

2. Program

Program merupakan tahap-tahap dalam penyelesaian rangkaian kegiatan yang berisi langkah-langkah yang akan dikerjakan untuk mencapai tujuan dan merupakan unsur pertama yang harus ada demi tercapainya kegiatan implementasi. Program akan menunjang implementasi, karena dalam program telah dimuat berbagai aspek. (Manila, 1996 : 43) antara lain:

- a. Adanya tujuan yang ingin dicapai.
- b. Adanya kebijaksanaan-kebijaksanaan yang diambil dalam mencapai tujuan itu.
- c. Adanya aturan-aturan yang harus dipegang dan prosedur yang harus dilalui.
- d. Adanya perkiraan anggaran yang dibutuhkan.
- e. Adanya strategi dalam pelaksanaan

Jones (1991:35) menyebutkan program efektif atau tidak, standar penilaian yang dapat dipakai adalah organisasi, interpretasi, penerapan. Ketiga standar penilaian tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Organisasi

Maksudnya disini adalah organisasi pelaksanaan program. Selanjutnya organisasi tersebut harus memiliki struktur organisasi, adanya sumber daya manusia yang berkualitas sebagai tenaga pelaksana dan perlengkapan atau alat-alat kerja serta didukung dengan perangkat hukum yang jelas. Sumber daya manusia yang berkualitas berkaitan dengan kemampuan aparatur dalam melaksanakan tugas-tugasnya. Aparatur dalam hal ini petugas yang terlibat dalam pelaksanaan program. Tugas aparat pelaksana program yang utama adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat yang dipercayakan kepadanya untuk mencapai tujuan negara. Agar tugas-tugas pelaksana program dapat dilaksanakan secara efektif maka setiap aparatur dituntut memiliki kemampuan yang memadai sesuai dengan bidang tugasnya.

b. Interpretasi

Maksudnya disini agar program dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan atau ketentuan yang berlaku, harus dilihat apakah pelaksanaannya telah sesuai dengan petunjuk pelaksana dan petunjuk teknis yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang:

- (1) Sesuai Dengan Peraturan, berarti setiap pelaksanaan kebijaksanaan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku baik Peraturan Tingkat Pusat, Propinsi, Kabupaten.
- (2) Sesuai Dengan Petunjuk Pelaksana, berarti pelaksanaan kebijaksanaan dari peraturan sudah dijabarkan cara pelaksanaannya pada kebijaksanaan yang bersifat administratif, sehingga memudahkan pelaksana dalam melakukan aktifitas pelaksanaan program.
- (3) Sesuai Petunjuk Teknis, berarti kebijaksanaan yang sudah dirumuskan dalam bentuk petunjuk pelaksana dirancang lagi secara teknis agar

memudahkan. Petunjuk teknis ini bersifat strategis lapangan agardapat berjalan efisien dan efektif, rasional dan realistis.

c. Penerapan

Maksudnya disini peraturan/kebijakan berupa petunjuk pelaksana dan teknis telah berjalan sesuai dengan ketentuan, untuk dapat melihat ini harus dilengkapi dengan adanya prosedur kerja yang jelas, program kerja serta jadwal kegiatan yang disiplin.

- (1)Prosedur kerja yang jelas, yang sudah ada harus memiliki prosedur kerja agar dalam palaksanaannya tidak terjadi tumpang tindih, sehingga tidak bertentangan antara unit kegiatan yang terdapat di dalamnya.
- (2) Program kerja, harus sudah terprogram dan terencana dengan baik, sehingga tujuan program dapat irealisasikan dengan efektif.
- (3) Jadwal kegiatan, program yang sudah ada harus dijadwalkan kapan dimulai dan diakhiri suatu program agar mudah dalam mengadakan evaluasi. Dalam hal ini yang diperlukan adanya tanggal pelaksanaan dan rampungnya sebuah program sudah ditentukan sebelumnya.

3. Implementasi Program

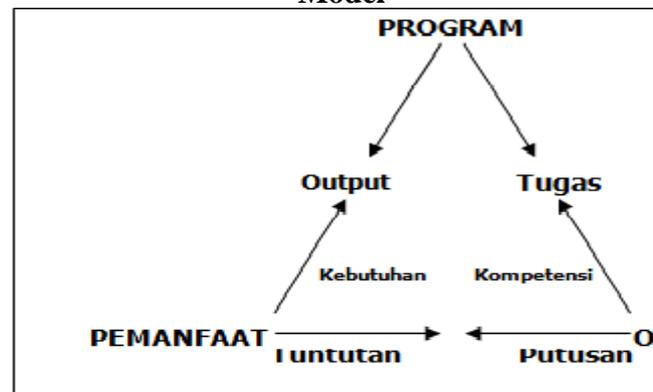
Program merupakan unsur pertama yang harus ada demi tercapainya kegiatan implementasi. Unsur kedua yang harus di penuhi dalam proses implementasi program yaitu adanya kelompok masyarakat yang menjadi sasaran program, sehingga masyarakat dilibatkan dan membawa hasil dari program yang dijalankan dan adanya peningkatan dalam kehidupannya. Tanpa memberikan manfaat kepada masyarakat maka dikatakan program tersebut telah gagal dilaksanakan. Berhasil atau tidaknya suatu program di implementasikan tergantung dari unsur pelaksanaannya (eksekutif).

Program di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) didefinisikan sebagai rancangan mengenai asas-asas serta usaha-usaha yang akan dijalankan. Jones dalam Arif Rohman (2009: 101-102) menyebutkan program merupakan salah satu komponen dalam suatu kebijakan. Program merupakan upaya yang berwenang untuk mencapai tujuan. Menurut Charles O. Jones (Siti Erna Latifi Suryana, 2009: 28) ada tiga pilar aktivitas dalam mengoperasikan program yaitu:

- a) Pengorganisasian
Struktur oganisasi yang jelas diperlukan dalam mengoperasikan program sehingga tenaga pelaksana dapat terbentuk dari sumber daya manusia yang kompeten dan berkualitas.
- b) Interpretasi
Para pelaksana harus mampu menjalankan program sesuai dengan petunjuk teknis dan petunjuk pelaksana agar tujuan yang diharapkan dapat tercapai.
- c) Penerapan atau Aplikasi

Perlu adanya pembuatan prosedur kerja yang jelas agar program kerja dapat berjalan sesuai dengan jadwal kegiatan sehingga tidak berbenturan dengan program lainnya.

Gambar 1.1 Model



(Sumber: Haedar Akib dan Antonius Tarigan
(dalam Dodi Ard, 2012: 13)

Korten menggambarkan model ini berintikan tiga elemen yang ada dalam pelaksanaan program yaitu program itu sendiri, pelaksanaan program, dan kelompok sasaran program. Korten menyatakan bahwa suatu program akan berhasil dilaksanakan jika terdapat kesesuaian dari tiga unsur implementasi program yaitu:

1. Kesesuaian antara program dengan pemanfaat.
Yaitu kesesuaian antara apa yang ditawarkan oleh program dengan apa yang dibutuhkan oleh kelompok sasaran (pemanfaat).
2. Kesesuaian antara program dengan organisasi pelaksana.
Yaitu kesesuaian antara tugas yang disyaratkan oleh program dengan kemampuan organisasi pelaksana.
3. Kesesuaian antara kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana.
Yaitu kesesuaian antara syarat yang diputuskan organisasi untuk dapat memperoleh output program dengan apa yang dapat dilakukan oleh kelompok sasaran program.

Berdasarkan pola yang dikembangkan Korten, dapat dipahami bahwa kinerja program tidak akan berhasil sesuai dengan apa yang diharapkan kalau tidak terdapat kesesuaian antara tiga unsur implementasi kebijakan. Hal ini disebabkan apabila output program tidak sesuai dengan kebutuhan kelompok sasaran, jelas output tidak dapat dimanfaatkan. Jika organisasi pelaksana program tidak memiliki kemampuan melaksanakan tugas yang disyaratkan oleh program, maka organisasinya tidak dapat menyampaikan output program dengan tepat. Atau, jika

syarat yang ditetapkan organisasi pelaksana program tidak dapat dipenuhi oleh kelompok sasaran, maka kelompok sasaran tidak mendapatkan output program. Oleh karena itu, kesesuaian antara tiga unsur implementasi kebijakan mutlak diperlukan agar program berjalan sesuai dengan rencana yang telah dibuat.

Terkait landasan dan mutu implementasi, menurut Islamy: Analisis Kritis Studi Implementasi, untuk bisa melihat apakah proses implementasi telah berjalan dengan baik ada kriteria yang perlu diperhatikan, beberapa diantaranya yakni:

- a. Apakah unit pelaksana teknis telah disiapkan?
- b. Apakah pelaksana kebijakan telah mengerti akan rencana, tujuan dan sasaran kebijakan?
- c. Apakah aktor-aktor utama telah ditetapkan dan siap menerima tanggung jawab pelaksanaan kebijakan tersebut?
- d. Apakah koordinasi pelaksanaan telah dilakukan dengan baik?
- e. Apakah hak dan kewajiban, kekuasaan dan tanggung jawab telah diberikan dan dipahami serta dilaksanakan dengan baik oleh pelaksana kebijakan?
- f. Apakah kriteria penilaian keberhasilan pelaksanaan kebijakan telah ada, jelas, dan diterapkan dengan baik?

Berbagai pertanyaan di atas dapat menjadi bahan dan pedoman dalam proses pencarian data Badan Pertanahan Nasional dalam upaya untuk mendeskripsikan pelaksanaan program di Badan Pertanahan Nasional. Kesimpulannya program merupakan interpretasi dari sebuah kebijakan pemerintah yang berisi kumpulan instruksi, yang dibuat untuk memperbaiki permasalahan yang sedang berkembang. Program harus ada dalam mengimplementasikan suatu kebijakan. (Dodi Ardi Kuarniadi, 2012:12-15).

4. *One Day Service*

One Day Service bermula dibuatnya oleh Kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia dan sebagai pelaksana kebijakan adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul. *One Day Service* adalah layanan satu hari selesai dibidang pertanahan yang dilaksanakan pada Loket Pelayanan Kantor Pertanahan dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada hari kerja. Tujuan *One Day Service* yaitu memberikan pelayanan secara langsung kepada masyarakat dalam pengurusan sertipikat yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu satu hari di hari Rabu 08.00-16.00, mempermudah masyarakat mengetahui secara langsung tentang prosedur dan biaya pensertipikatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mengurus sertipikatnya sendiri tanpa melalui perantara atau calo.

One Day Service menjadi salah satu sarana untuk mempercepat pemberian kepastian hukum terhadap aset yang dimiliki oleh masyarakat. Jika permohonan pelayanan pertanahan oleh masyarakat dapat lebih cepat terselesaikan, maka upaya investasi dari masyarakat akan lebih lancar. Tujuan lain diadakannya program *One Day Service* ini adalah untuk memangkas perilaku calo sertipikat tanah yang seringkali menjadi kendala dalam pelayanan pertanahan. Tingginya biaya pengurusan sertipikat tanah sebagian besar adalah kontribusi dari para calo ini. Luas wilayah kabupaten bantul yang mencapai 505,47 km² atau 50.547 ha dan meliputi 17 kecamatan, 75 desa dan 933 pedukuhan membuat mobilitas penduduk Bantul sangat terbatas ke ibukota kabupatennya. Situasi ini yang seringkali dimanfaatkan oleh para calo untuk menawarkan jasanya agar

masyarakat tidak merasa repot dalam mengurus sertipikat tanahnya. Dengan mendapatkan pelayanan satu hari selesai, diharapkan masyarakat Bantul yang hendak mengurus sertipikat tanahnya tidak lagi menggunakan calo sehingga biaya yang dikeluarkan lebih sedikit. (www.bantulkab.go.id).

E. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul. Untuk mengumpulkan data melalui wawancara, penulis melakukan wawancara dengan Ibu Ani selaku sub program tersebut, Ibu Ratna selaku pengguna program tersebut, Bapak Denny sebagai pengurus sertifikat pertanahan tersebut. Data dikumpulkan dengan menggunakan metode wawancara, dokumentasi, observasi yang mendalam.

F. Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Implementasi Program *One Day Service* Di Kabupaten Bantul Tahun 2014-2015

Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan program *One Day Service*, program ini merupakan program nasional yang dilaksanakan dalam waktu satu hari dengan jangka waktu 1-8 jam yang dilaksanakan pada hari rabu di Loket Pelayanan Kantor Pertanahan. Tujuan dilaksanakan *One Day Service* yaitu untuk mempermudah pelayanan di bidang pertanahan, mempersingkat alur birokrasi pelayanan di bidang pertanahan, mewujudkan harapan masyarakat pengguna layanan dibidang pertanahan serta mewujudkan komitmen BPN RI memberikan pelayanan yang cepat dan cermat. Dengan upaya ini diharapkan mampu memangkas peran para calo yang

menyebabkan “biaya tinggi” dalam pengurusan layanan pertanahan selain itu. Adapun tujuan lainnya dari *One Day Service* mengutamakan pada proses administrasi, dimana masyarakat dapat mengurus perizinan yang berhubungan dengan keadministrasian sehingga pelayanan ini dapat membantu masyarakat agar menyelesaikan masalah keadministrasian dengan cepat dan mudah. Program *One Day Service* mensyaratkan bahwa pengurusan tidak boleh dikuasakan kepada orang lain atau pihak ketiga, maka dari itu menimbulkan pertanyaan ditengah masyarakat karena tidak semua orang dapat datang sendiri ke kantor pertanahan di hari *One Day Service* tersebut karena beberapa faktor di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul.

Implementasi program *One Day Service* mengacu kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan (SPOPP) dan Peraturan Pemerintah 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Untuk mengukur keberhasilan suatu program maka dalam penelitian ini dilakukan beberapa analisis dan pengukuran keberhasilan program sebagai berikut:

a. Kesesuaian Antara Program dengan Pemanfaatan

1) Adanya kejelasan program dengan masyarakat

One Day Service adalah layanan satu hari selesai di bidang pertanahan yang dilaksanakan pada Loker Pelayanan Kantor Pertanahan. Layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada jam kerja. Adapun

macam-macam program yang termasuk dalam One Day Service adalah :

(a)Pengecekan Sertifikat

Suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 34 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pengertian sertifikat tanah disebutkan dalam Pasal 13 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

(1) Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.

(2) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

(b) Roya

Roya adalah pencoretan Hak Tanggungan yang melekat pada buku tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan, karena hapusnya Hak Tanggungan yang membebani atas tanah permohonan Roya diajukan kepada instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

(c) Peralihan hak

Peralihan hak atas tanah atau bangunan yaitu penjualan tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah guna pelaksanaan

pembangunan termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus. Pengalihan hak atas tanah, yang dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

Pada dasarnya penyampaian informasi disampaikan secara bertahap dimulai dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala seksi pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat dan kepala sub seksi pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat dan tim pelaksanaan program *one day service*. Penyampaian informasi selain terjadi di dalam kantor pertanahan juga terjadi saat harus dikordinasikan pada pihak Kabupaten melalui brosur atau media radio. Program *One Day Service* ini kurang dipahami oleh masyarakat Kabupaten Bantul terbukti dengan adanya keluhan dari beberapa masyarakat terhadap program ini dan adanya kekurangan persyaratan saat ada di tempat, untuk mengatasi keluhan tersebut Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul menindaklanjuti keluhan dari masyarakat dengan mengadakan sosialisasi. Tujuannya agar keluhan masyarakat bisa diatasi dan dapat terselesaikan dengan baik, serta menambah wawasan atau pengetahuan kepada masyarakat sehingga program ini dapat dijalankan dengan efektif. Sosialisasi Program *One Day Service* dilaksanakan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setiap bulan diawal tahun di Kabupaten Bantul, sehingga dapat dilihat dari tabel dibawah ini.

Persyaratan ketentuan mengenai program *One Day Service* mengacu kepada Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) Badan Pertanahan Republik Indonesia. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahwa biaya juga

ditetapkan pada satu acuan baku Program *One Day Service* mengacu pada PP 13 tahun 2010 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), sedangkan waktu implementasi Program *One Day Service* telah ditetapkan pada SK Nomor 49/Kep.-32.71/Larasita/2013. Dari ketiga hal itu sudah disediakan memiliki acuan standar kerja maupun SOP. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan menyediakan loket khusus *One Day Service* dan setiap berkas permohonan diberikan tanda khusus (stempel *One Day Service*).

Adapun sasaran dalam *One Day Service* ini yaitu ditunjukan kepada masyarakat marjinal dan berasal dari golongan ekonomi menengah kebawah yang berdomisili di perumahan-perumahan dengan tipe Rumah Sederhana maupun rumah sangat sederhana yang ada di wilayah.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Bantul (Ibu Ani 25 November 2016 Pukul: 13.30 WIB) mengatakan bahwa:

“Jadi gini mba untuk kejelasan program dan pemberitahuan program biasanya kami sebar melalui media masa ataupun kan kadang dari mulut ke mulut ya, biasanya awalnya masyarakat juga tahu dari notaris gitu mba, kan mereka yang belum tahu adanya program *One Day Service* biasanya pergi ke notaries lalu biasanya ada yang notaries menyebutkan program ini ada pula yang tidak, lalu brosur dengan pengumuman yang seperti *banner* yang di letakkan di depan tentunya masyarakat melihat dan kemudian menanyakan kepada petugas apa itu program *one day service*, dan kemudian petugas pun menjelaskan, nah walaupun tidak seluruhnya masyarakat dapat mengetahui tetapi paling tidak mungkin informasi dari

mulut ke mulut ataupun datang secara langsung cukup memberikan informasi, sedangkan untuk persyaratannya ada yang disebar melalui media internet dan brosur mba, tetapi kebetulan brosur untuk program ODS masih dalam tahap percetakan mengingat kan awal tahun jadi perlu diperbaharui”.

Narasumber lain yaitu masyarakat sebagai pengguna program One Day Service (Agus 15 Mei 2017 ,Pukul 07.00 WIB) mengatakan bahwa :

“ Menurut saya dengan adanya program ini sangat membantu masyarakat, saya jadi bisa mengurus sertifikat tanah sendiri , dan ini sangat di butukan karna dengan adanya waktu yang telah ditentukan membuat saya ingin mengurus sendiri ke kantor tersebt “

Narasumber lain yaitu masyarakat sebagai pengguna program One Day Service (Ratna 15 Mei 2017 ,Pukul 07.00 WIB) mengatakan bahwa :

“Sebelumnya saya juga kurang paham dengan adanya program ini dan saya suka mengurusnya dengan notaris saja , kebetulan juga karna saya banyak kerjaan jadi mikir nya nyerahin ke notaris aja , namun dengan adanya informasi berupa One day Service ini menyadarkan dan sangat membantu untuk saya dalam mengurus sendiri , selain menghindari kesalahan yang ada saya jadi lebih paham dan mengerti tentang program ini”.

Berikut disajikan pada gambar berupa salah satu media dalam pemberitahuan atau informasi adanya program one day service:

Dengan demikian kejelasan program *one day service* sudah berjalan efektif dan efisien, selain di dukung dengan media berupa media cetak maupun media online dan media suara, petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul pun turut menjelaskan kepada para pengunjung mengenai adanya program dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengikuti program *One Day Service*.

1) Kesesuaian program dengan yang dibutuhkan masyarakat

Dengan adanya program *One Day Service* ini akan menjawab beberapa keluhan dari masyarakat berupa waktu pelaksanaan, karena lamanya waktu pelayanan membuat masyarakat terkadang banyak yang lebih memilih menggunakan calo atau perantara, karena kesibukan yang dimiliki setiap orang adalah berbeda-beda. Dengan adanya program ini bermanfaat untuk mempersingkat waktu pemohon karena *One Day Service* ini dilaksanakan satu hari selesai yang dilaksanakan setiap hari Rabu.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Bantul (Ibu Ani 25 November 2016 Pukul: 13.35 WIB) mengatakan bahwa:

“Pada dasarnya adanya kegiatan ini sebenarnya bertujuan untuk memandirikan masyarakat, agar masyarakat mau datang sendiri dan mengurus nya sendiri. Karena terkadang ketika mereka menitipkan kepada perantara atau calo dan di suatu hari nanti ada masalah mereka lalu mengkomplain kepada kami padahal yang belum tentu itu salah dari pihak kami ya, bisa saja kan memang calo atau perantara nya memang tidak menyelesaikan secara baik dan benar, ya namanya calo ya yang penting

taunya kan selesai, sedangkan sudah biayanya mahal, pakai calo pula dan lama lalu ada yang terkadang salah, sehingga keluhan masyarakat terkadang cukup banyak dan perlu dipertimbangkan. Sehingga munculah program *One Day Service*, selain sebagai program percepatan namun manfaat utama adalah untuk memandirikan masyarakat agar lebih partisipatif dan aktif dalam setiap kegiatan pemerintahan.”

Narasumber lain yaitu masyarakat sebagai pengguna pelayanan *one day service* (Danny 7 Desember 2016, Pukul: 09.00 WIB) mengatakan bahwa:

“Awalnya saya juga belum paham apa tuh *one day service* saya juga dengar-dengar dari teman saya, akhirnya kebetulan saya juga mau mengurus waris jadi yasudah saya coba dan ternyata saya lebih suka pelayanan sehari jadi seperti ini mba, karena selain mempersingkat waktu juga menghemat biaya ya, tapi sayangnya hanya ada pada hari rabu gak setiap hari gitu seperti samsat cepat kan ada tuh tiap hari, ya sayangnya walaupun tidak semua dapat dilakukan melalui kegiatan ini hanya beberapa pelayan saja tapi cukup membantu setidaknya, ya harapan saya semoga kedepannya pelaksanaan *one day service* ini dilaksanakan bisa tiap hari ya, ya atau minimal tiga sampai empat hari dalam seminggu”.

Tabel 3.1
Jumlah Penyelesaian Program One Day Service tahun 2014-2015

No	Bulan	Jumlah Penyelesaian One Day Service	
		2014	2015
1.	Januari	288	245
2.	Februari	255	272
3.	Maret	197	200
4.	April	257	245
5.	Mei	271	271
6.	Juni	198	301
7.	Juli	281	285
8.	Agustus	205	290
9.	September	272	300
10.	Oktober	227	267
11.	November	208	185
12.	Desember	244	223

(Data primer, diolah 2016)

Berdasarkan hasil wawancara dan data tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa program *One Day Service* ini memberikan dampak positif untuk masyarakat terlihat dari data yang diolah terdapat peningkatan program *One Day Service* di setiap tahunnya dan memberikan manfaat bagi masyarakat yaitu lebih mempersingkat waktu dan memandirikan masyarakat mau datang dan mengurus sendiri tanpa harus menggunakan perantara atau calo.

b. Kesesuaian Antara Program dengan Organisasi Pelaksana

1) Kemampuan pegawai dalam melaksanakan program.

Pegawai adalah unsur pelaksana kegiatan dalam suatu organisasi yang fungsi dan tugasnya telah diatur dalam struktur organisasi dan tata kerja organisasi. Kemampuan pegawai dalam melaksanakan program ini terlihat sudah cukup baik dan efektif, semua program *One Day Service* ini sudah dijalankan sesuai prosedur dan

dipahami oleh semua pihak yang terlibat sesuai dengan kewajiban masing-masing.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Bantul (Ibu Ani 25 November 2016 Pukul: 13.15 WIB) mengatakan bahwa:

“Untuk sumber daya manusia atau tenaga kerja disini tidak mengalami hambatan mba, karena pelaksanaan *One Day Service* ini sama halnya pelayanan sehari-hari sebelum adanya program ini, jadi ya untuk petugas juga sama saja tidak ada bedanya, yang membedakan hanya waktu saja, kalau pelayanan selain *One Day Service* itu tidak sehari jadi bisa menempuh kurun waktu lama, tetapi program ini kami batasi mba, sehari kami hanya menerima 50 layanan saja, terkecuali penambahan layanan diperlukan apabila dirasa pelayanan tambahan tersebut tidak memerlukan waktu lama”.

Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa pelayanan *One Day Service* tidak menjadikan kurangnya sumber daya manusia atau tenaga kerja di Kantor Badan Pertanahan Nasional, karena pada dasarnya setiap petugas yang melaksanakan tiap-tiap tugasnya pada program *One Day Service* adalah petugas yang sama dalam melayani masyarakat diluar program *One Day Service*, dan dengan adanya pembatasan kuota pun menjadikan kinerja pegawai lebih maksimal.

c. Kesesuaian Antara Kelompok Pemanfaat Dengan Organisasi Pelaksana

1) Adanya kejelasan persyaratan yang harus dilengkapi

Setiap program tentunya tidak terlepas dari adanya persyaratan suatu program tersebut. Dalam hal persyaratan program *One Day Service* tidak ada pembeda dari pelayanan diluar program *One Day Service*, karena yang membedakan

program ini hanyalah waktu pelaksanaannya saja.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Bantul (Ibu Ani 25 November 2016 Pukul: 13.15 WIB) mengatakan bahwa:

“Seperti yang saya bilang sebelumnya mba, bahwa program *One Day Service* ini tidak ada bedanya dibandingkan pelayanan lainnya mengenai pertanahan, yang membedakan hanyalah waktu pelaksanaannya saja, jadi untuk persyaratan ya sama saja tidak ada pembeda, persyaratan sudah ada dalam brosur yang kami sediakan di ruang tunggu masyarakat, tapi saya rasa juga untuk persyaratan biasanya yang sudah terbiasa dating dan melakukan transaksi secara langsung pasti sudah tahu apa saja syarat yang perlu dilengkapi, namun jika mereka belum tahu apa saja, maka pada loket kami pun nanti ada pengecekan ulang dalam kelengkapan persyaratan, dan jika dirasa belum memenuhi persyaratan petugas kami akan membimbing dan memberikan saran agar sebaiknya dilengkapi persyaratan pemohon tersebut”.

Narasumber lain yaitu masyarakat sebagai pengguna pelayanan *One Day Service* (Siti Fatimah 7 Desember 2016, Pukul: 08.40 WIB) mengatakan bahwa:

“Awalnya saya tahu program ini pun dari salah satu petugas loket mba, bahwa ada program baru yaitu apah itu yang satu hari jadi, tapi adanya setiap hari rabu ya kalau ga salah. Dulu saya kesini tahun 2013 untuk mengurus roya tapi dengan notaris yang kebetulan notaris tersebut tetangga saya ya, jadi saya baru tahu bahwa mengurus roya bisa satu hari jadi, dulu saya mengurus roya melalui notaris dan jadinya pun tidak satu hari bisa tiga atau empat hari

bahkan katanya ada yang lima hari kan lama sekali itu mba. Tapi berkat program satu hari jadi itu ini saya mengurus pengecekan sertifikat akhirnya ngurus sendiri mba tanpa perantara lagi karena kan sekarang sudah ada brosur persyaratannya dan ada bannernya itu di depan pintu masuk ssehingga memudahkan kita dalam membaca mba dan lagi pula tidak ada perbedaan persyaratan setahu saya hanya beda dalam pelaksanaannya dan selesainya saja.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pogram *One Day Service* tidak ada perbedaan persyaratan dengan pelayanan pada hari lainnya dan program lainnya. Adapun persyaratan-persyaratan yang perlu dipenuhi ketika ingin melaksanakan program-program dalam pelaksanaan *One Day Service*, yaitu:

1. Pengecekan sertifikat

Suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur,dan buku tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 34 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pengertian sertifikat tanah disebutkan dalam Pasal 13 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

(1) Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.

(2) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Tabel 3.2
Program One Day Service dan
Persyaratannya

No .	Nama Program	Persyaratan
1.	Pengecekan sertifikat	<ul style="list-style-type: none"> a. Formulasi permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya. b. Surat kuasa apabila dikuasai. c. Fotocopy identitas pemohon(KTP) dan kuasa apabila dikuasakan , yang telah dicocokan dengan aslinya oleh petugas loket. d. Sertifikat hak atas tanah/sertifikat HMSRS. e. Surat pengantar dari PPAT untuk kegiatan peralihan/pembebeanan hak dengan akta PPAT

(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

2. Roya

Roya adalah pencoretan Hak Tanggungan yang melekat pada buku tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan, karena hapusnya Hak Tanggungan yang membebani atas tanah permohonan Roya diajukan kepada instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Tabel 3.3
Program One Day Service dan
Persyaratannya

No.	Nama Program	Persyaratan
1.	Roya atau hak tanggungan	a. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya. b. Sertifikat asli tanah dan sertifikat Hak Tanggung. c. Surat permohonan roya dari Bank kreditur. d. Fotocopy KTP dan KK pemilik tanah yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket atau dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.

(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

Table 3.4
Program One Day Service Dan
Persyaratannya

No.	Nama Program	Persyaratan
-----	--------------	-------------

1.	Peningkatan hak tanpa ganti blanko (perolehan dibawah Rp 30.000.000)	a. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya. b. Sertifikat asli dan fotocopy sertifikat. c. Akta perolehan hak (bila fotocopy agar dilegalisir). d. Fotocopy KTP suami dan KK pemilik tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang. e. Fotocopy SPPT PBB tahun terakhir. f. Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila dibebani Hak tanggungan.
----	--	---

(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

3. Peralihan hak

Peralihan hak atas tanah atau bangunan yaitu penjualan tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak

memerlukan persyaratan khusus. Peralihan hak atas tanah, yang dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

2) Adanya Ketepatan Waktu

Dengan adanya jadwal kunjungan sosialisasi yang telah dilaksanakan sosialisasi dari Program *One Day Service* ini belum di implementasikan secara efektif disebabkan karena adanya keterbatasan dari ketersediaan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul. Selain di Kabupaten Bantul program *One Day Service* ini juga dapat melaksanakan sosialisasi informal terhadap beberapa tempat yang ramai dikunjungi masyarakat misalkan di Alun-Alun Bantul.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Bantul (Ibu Ani 17 Januari 2016 Pukul: 13.00 WIB) mengatakan bahwa:

“Karena program *One Day Service* adalah program sehari jadi, maka ketepatan waktu sangat diprioritaskan mba, jadi dalam waktu sehari jadi memang betul sehari jadi dan sejauh ini tidak pernah lebih dari sehari, kan ya memang selain sudah dibatasi oleh kuota, program ini juga sudah diatur sehingga tertangani dalam satu hari yang memang sudah memenuhi persyaratan tanpa adanya pengukuran tanah, dan perlu diketahui mba bahwa program *One Day Service* ini memang jadwalnya diadakan pada satu hari saja dan jadwal tersebut disini pada hari rabu saja, namun apabila terdapat pengecualian jika rabu berhalangan maka dapat digantikan dengan hari lainnya mba”.

Narasumber lain yaitu masyarakat sebagai pengguna pelayanan *One Day*

Service (Ibu Ami 7 Desember 2016, Pukul: 09.20 WIB) mengatakan bahwa:

“Ini kebetulan saya lagi mengurus peralihan hak mba, ya menurut saya dengan adanya percepatan satu hari ini seperti halnya samsat cepat ya mudah kita bisa tahu sendiri dan secara langsung lalu tidak menguras waktu paling lama hanya setengah jam dan bahkan selesai dalam waktu 15 menit hingga 20 menit pun bisa, sayangnya ini hanya satu kali ya mba dalam satu minggu, kalau bisa sih setiap hari saja jadi masyarakat juga tidak kerepotan dan tidak menunggu terlalu lama, dan juga setiap persyaratan sudah jelas ya. Jadi saya puas dengan adanya pelayanan satu hari selesai ini.”

Untuk lebih memperjelas waktu pelaksanaan *One Day Service*, berikut penulis sajikan dalam bentuk tabel yaitu tabel pelaksanaan *One Day Service* dibandingkan dengan pelayanan biasa:

Tabel 3.5

Pelaksanaan One Day Service Dibandingkan Dengan Pelayanan Biasa (Adanya Pengukuran)

No	Jenis pelayanan	Lama nya waktu pengurusan	
		<i>One Day Service</i>	Pelayanan biasa
1.	Peralihan hak karena jual beli	1 hari (Hari Rabu)	30-60 hari
2.	Hibah	1 hari (Hari Rabu)	30 hari
3.	Akta pembagian hak bersama	1 hari (Hari Rabu)	30 hari
4.	Waris	1 hari (Hari Rabu)	30 hari

5.	Roya	1 hari (Hari Rabu)	14 hari
6.	Peningkatan hak	1 hari (Hari Rabu)	30 hari

(Sumber: Data Primer, diolah 2016)

Berdasarkan hasil wawancara dan data tabel di atas maka dapat disimpulkan bahwa pada umumnya program *One Day Service* adalah program percepatan dalam melayani masyarakat yang dilakukan setiap hari Rabu dan dengan prinsip satu hari selesai, namun dalam pelaksanaannya jika memiliki hambatan atau kendala di kemudian hari maka program *One Day Service* dapat digantikan pada hari lainnya, atau jika tidak memungkinkan tidak dilaksanakan dalam kurun waktu per minggunya tetapi tetap dengan prinsip satu hari selesai dengan pembatasan kuota yaitu 50 pelayanan.

3) Adanya Hasil dari Pelaksanaan Program

Setiap pelaksanaan program tentunya memiliki manfaat dan tujuan yang ingin dicapai. Adanya suatu pelaksanaan program diadakan dan dilaksanakan tak lepas dari adanya suatu hasil yang telah tercapai selama pelaksanaan berlangsung. Program *One Day Service* memiliki manfaat dan tujuan agar setiap masyarakat mampu dan mau serta bersikap secara mandiri untuk datang dan mendaftarkan keperluan mereka dalam bidang pertanahan khususnya masyarakat Kabupaten Bantul tanpa melalui atau tanpa menggunakan perantara atau jasa seperti calo ataupun notaris. Banyak masyarakat beranggapan bahwa mengurus sertifikat atau dalam hal membuat sertifikat pertanahan menguras waktu dan tenaga, sehingga terkadang membuat masyarakat malas dan lebih memilih menggunakan jasa perantara seperti notaris ataupun calo.

Sehingga antara birokrasi dan masyarakat memiliki hubungan yang kurang erat ataupun kurang baik karena adanya anggapan bahwa birokrasi selalu bertele-tele.

Dalam penelitian ini khususnya pelayanan dalam hal pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, telah diadakan atau dilaksanakan program *One Day Service*. Sebuah program pelayanan masyarakat dari birokrasi kepada masyarakat dalam hal pelayanan khususnya bidang pertanahan di Kabupaten Bantul yang bertujuan untuk mendekatkan diri kepada masyarakat agar masyarakat lebih memiliki sikap mandiri dan mau mengenal program-program yang diberikan oleh pemerintah khususnya pemerintahan Kabupaten Bantul di Badan Pertanahan Nasional.

Menurut staff pengurus program ODS BPN Kabupaten Bantul (Ibu Ani 17 Januari 2016 Pukul: 12.25 WIB) mengatakan bahwa:

“Jadi gini mba, setiap program pasti memiliki tujuan dan manfaat sendiri ya, adanya program *One Day Service* ini bertujuan agar masyarakat mau bersikap mandiri untuk datang sendiri mengurus apapun itu dalam bidang pertanahan tanpa melalui jasa calo ataupun perantara lainnya. Selain itu agar membuka pikiran masyarakat bahwa sikap birokrasi khususnya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul bersifat terbuka kepada masyarakat sehingga anggapan bahwa adanya suap menyuap atau hal negative lainnya tidak ada di pikiran masyarakat. Tentunya sebelum adanya program ini pula sedikit masyarakat yang datang untuk mengurus urusannya sendiri, namun setelah adanya program *One Day Service* ini masyarakat cenderung lebih

membuka pikirannya dan mulai bersikap mandiri untuk datang tanpa melalui perantara siapapun karena ya memang waktu pelaksanaan program ini pun bisa ditunggu dan tanpa memerlukan waktu lama, dan dari tahun ke tahun pelaksanaan *One Day Service* ini mendapatkan respon yang baik dari masyarakat.”

Berikut tabel hasil pelayanan dari pelaksanaan *One Day Service* di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2011-2015:

Tabel 3.6
Hasil Pelayanan Pelaksanaan *One Day Service* Tahun 2012-2015

(Dokumen Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Program *One Day Service*)

Berdasarkan hasil wawancara dan data tabel diatas maka dapat dikatakan bahwa hasil dari pelaksanaan program *One Day Service* di Kabupaten Bantul setiap tahunnya khususnya antara tahun 2012 hingga tahun 2015 mengalami kenaikan pengunjung atau dengan kata lain jumlah penyelesaian setiap pelaksanaan dalam bidangnya khususnya dalam bidang pertanahan lebih banyak dibandingkan sebelum adanya program *One Day Service*. Sehingga pelaksanaan program *One Day Service* di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul sudah cukup efektif dan efisien.

B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Implementasi Program *One Day Service* Di Kabupaten Bantul Tahun 2014-2015

1. Faktor Pendukung

Pelaksanaan program ada kalanya memiliki suatu hambatan dan suatu pendorong dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan. Dalam program *One Day*

Service ini adapun beberapa faktor seperti faktor pendukung dan faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan program tersebut. Adanya faktor pendukung tentunya membuat program tersebut berjalan lebih baik dan lebih maksimal ketika dilaksanakan, namun sebaliknya jika memiliki faktor penghambat di setiap pelaksanaan kegiatan/program maka pelaksanaan program/kegiatan tersebut akan mengalami ketidakmasimalan hasil ataupun kinerja yang diberikan ketika melayani masyarakat. Berikut beberapa faktor pendukung yang mendukung pelaksanaan program *One Day Service* di Kabupaten Bantul yaitu:

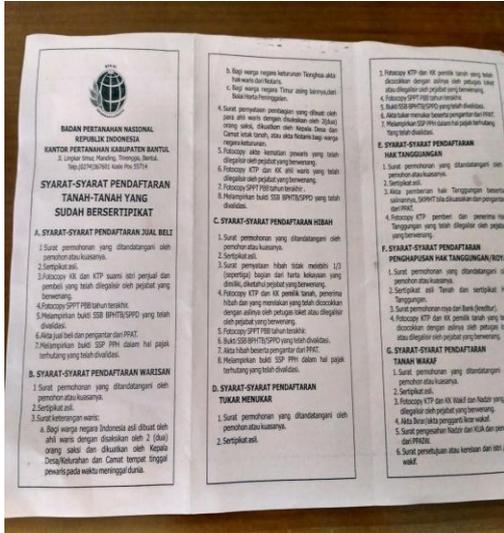
1. Adanya kejelasan informasi yang

No	Jenis Pelayanan	Jumlah Penyelesaian per Tahun			
		2012	2013	2014	2015
1.	Pengecekan Sertifikat	205	263	284	321
2.	Roya	185	197	228	279
3.	Peningkatan Hak Tanpa Ganti Blanko	175	193	225	238
4.	Peralihan Hak	198	224	253	305

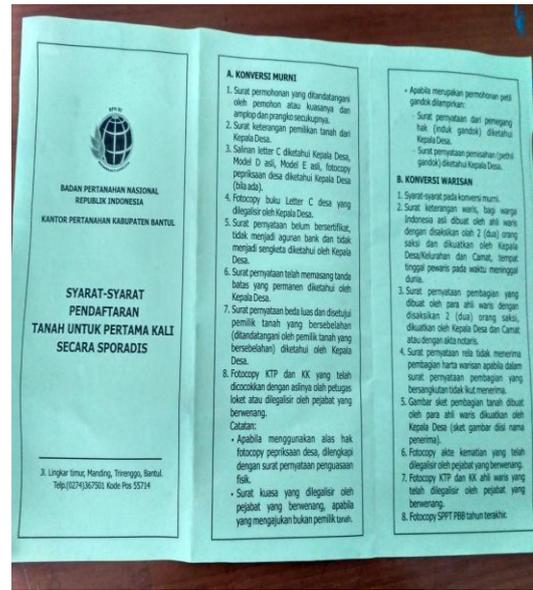
diberikan terkait program dengan masyarakat yang diberikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul dengan masyarakat Kabupaten Bantul yang dibuktikan dengan adanya brosur dan banner yang memang telah di letakkan di pintu masuk Badan Pertanahan Nasional sehingga memudahkan masyarakat melihat dan mengetahui.

Gambar 3.2

Brosur Program One Day Service

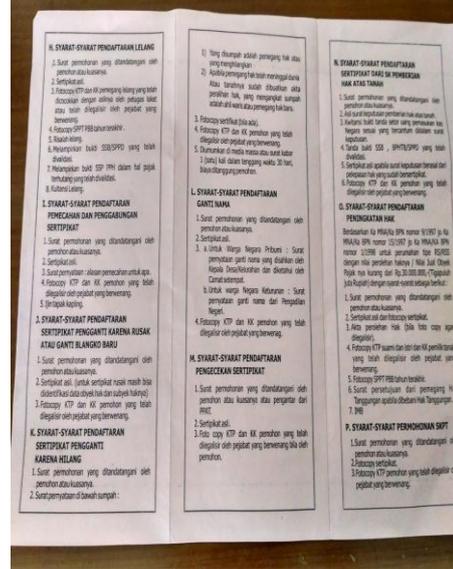


(Sumber: Media Cetak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)



(Sumber: Media Cetak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

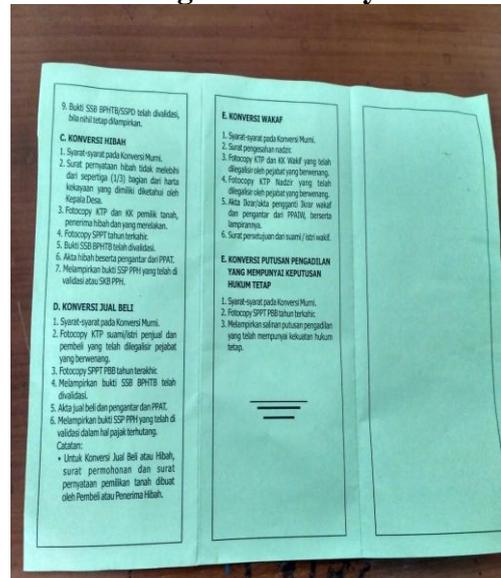
Gambar 3.3 Brosur Program One Day Service



(Sumber: Media Cetak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

Gambar 3.4 Brosur Program One Day Service

Gambar 3.5 Brosur Program One Day Service



(Sumber: Media Cetak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

2. Adanya sarana dan prasarana yang memadai dan cukup, sehingga pelaksanaan program *One Day Service* tidak mengalami hambatan dalam hal sarana dan prasarana. Salah satu sarana prasarana itu sendiri

berupa Banner yang diletakkan di depan kantor Badan Pertanahan Nasional, brosur brosur yang tertata dalam ruang tunggu Badan Pertanahan Nasional.

3. Adanya sumber daya manusia yang memadai, mengingat bahwa program *One Day Service* adalah program percepatan, maka dalam pelaksanaannya pun pada dasarnya sama dengan pelayanan diluar program tersebut, dengan tenaga kerja dan tata kelola karyawan yang sama dengan biasanya hanya berbeda dalam hal waktu saja, sehingga hingga saat ini sumber daya manusia atau tenaga kerja sudah cukup memadai dan belum menjadi suatu kendala yang berarti yang dapat menghambat pelaksanaan program.

2. Faktor Penghambat

Adapun faktor penghambat dalam pelaksanaan program *One Day Service* di Kabupaten Bantul yaitu:

1. Masih kurangnya partisipasi masyarakat, sehingga hingga saat ini pun masih banyak beberapa kalangan masyarakat yang masih menggunakan perantara seperti kepada notaris ataupun pejabat pembuat akta tanah, sehingga menyebabkan pemikiran masyarakat bahwa pelaksanaan birokrasi atau program pemerintah masih dianggap kurang maksimal.
2. Adanya rencana lain diluar program *One Day Service* misalkan adanya acara secara tiba-tiba Ketua Badan Pertanahan Nasional, sehingga terkadang pelaksanaan program *One Day Service* tidak dilaksanakan digantikan dengan hari lainnya atau bahkan per minggu tersebut tidak dilaksanakan sama sekali program tersebut.

A. KESIMPULAN

Setelah dilakukan penelitian serta wawancara tentang Implementasi Program Larasita dalam kegiatan *One Day Service* dapat disimpulkan untuk mencapai keberhasilan Implementasi program Larasita dalam kegiatan *One Day Service* di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul diukur dengan tiga unsur implementasi program yaitu: kesesuaian antara program dengan pemanfaatan, kesesuaian antara program dengan organisasi pelaksana, kesesuaian antara kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana.

1. Kesesuaian Program dengan pemanfaatn, dari hasil penelitian, dapat dikatakan kesesuaian Program Larasita dalam kegiatan *One Day Service* di Kabupaten Bantul ini sudah sesuai dan efektif, hal itu di buktikan dengan program *One Day Service* dapat memberikan keuntungan kepada masyarakat karena tidak berbelit-belit sehingga pemohon tidak merasa bingung dengan adanya *One Day Service* ini, waktu pengurusan lebih efisien sehari langsung selesai dan bisa langsung dibawa pulang oleh pemohon.
2. Kesesuaian antara program dengan organisasi pelaksana. Kemampuan pegawai dalam melaksanakan program ini terlihat sudah cukup baik dan efektif, kegiatan *One Day Service* ini sudah dijalankan sesuai prosedur dan dipahami oleh semua pihak yang terlibat sesuai dengan kewajiban masing-masing.
3. Kesesuaian antara kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana. Sarana dan prasarana di Kantor Badan Pertanahan Nasional sudah dalam keadaan baik dan lengkap baik fasilitas pelayanan ataupun alat alat operasional yang lain. petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul mempunyai

pengalaman dan keahlian di bidangnya serta selalu berpenampilan rapi ramah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat pemohon jasa layanan.

4. Untuk Implementasi program *One Day Service* oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul peneliti mengatakan bahwa target pencapaian daerah dan waktu masih diimplementasikan kurang efektif. Terbukti dengan adanya beberapa faktor yang terkait dalam keberhasilan yang diharapkan tidak sesuai dengan kondisi kenyataan dalam membantu masyarakat untuk mendaftarkan sertifikat tanah. Faktor-faktor yang mempengaruhi Program *One Day Service* yaitu:

- a) Dalam faktor komunikasi, yang dilakukan pihak internal dari Badan Pertanahan nasional Kabupaten bantul sudah berjalan efektif baik dalam penyampaian informasi secara vertical atau horizontal, namun dalam jadwal pelaksanaan sosialisasi ke Kabupaten Bantul masih belum dapat diimplementasikan sesuai peencanaan di awal tahun.

- b) Faktor sumber daya dalam hal staf, bahwa Implementasi program *One day Service* telah memadai kualitas dan kuantitas. Sarana prasarana baik fasilitas atau sumber dana sudah tercukupi.

Dalam faktor disposisi dengan tidak responnya beberapa kabupaten dalam menyikapi program *One Day Service*.

Dalam faktor struktur birokrasi apabila dilihat dari faktor SOP yang dimiliki oleh Program *One Day Service* telah memiliki SOP yang baik.

- c) Beberapa faktor penghambat program *One Day Service* yaitu kurangnya waktu sosialisasi, kurangnya kesadaran

aparatur di tingkat Kabupaten Bantul, dan kurangnya peran aktif aparat di Kabupaten

B. Saran

1. Untuk Badan Pertanahan Kabupaten Bantul diharapkan lebih sering memberikan sosialisasi tentang *One Day Service* kepada masyarakat khususnya masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah. Agar masyarakat lebih tahu informasi dan kejelasan tentang program *One Day Service*.

2. Untuk masyarakat diharapkan lebih teliti dalam melengkapi persyaratan *OneDay Service* sehingga berkas yang dikumpulkan agar tidak ditolak dan dikembalikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Abdul Wahab, Solichin. 2008. *Analisis Kebijakan dari formulasi Ke implementasi Kebijakan Negara*. Edisi kedua .Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Bactiar, Effendi. 1983 *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Cetakan Kesatu. Alumni: Bandung.

Bernhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Cetakan Pertama. Margaretha Pustaka: Jakarta Selatan.

Effendy, Onong Uchjana. 1997. *Ilmu Komunikasi Teori dan Praktek*. Cetakan Kesepuluh. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Irawan, Soeharto. 2004. *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial lainnya*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Myrdal, Gunnar. 1988. *Objektivitas Penelitian Sosial*. Amerika Serikat: LP3ES.

Santoso, Urip. 2007. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1989. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: LP3ES.

Winarno, Budi. 2007. *Kebijakan Publik :Teori dan Proses*. Yogyakarta: MedPress (Anggota IKAPI).

Alamat web/situs:

<http://bantulkab.go.id> ; diakses pada hari Rabu, 21 Desember 2016, pukul 14.00 WIB.

<https://www.bantulkab.go.id/profil/sejarah.html> diakses pada 22 desember 2016 Pukul 14:32 WIB.

<http://www.bpn.go.id>; diakses pada tanggal 22 desember 2016 pukul 15.00 WIB.

[http://site.bpn.go.id/o/Beranda/Layanan-Pertanahan/PELAYANAN-PEMELIHARAAN-DATA-PENDAFTARAN-TANAH/HAK-TANGGUNGAN/PENGHAPUSAN-HAK-TANGGUNGAN-\(ROYA\).aspx](http://site.bpn.go.id/o/Beranda/Layanan-Pertanahan/PELAYANAN-PEMELIHARAAN-DATA-PENDAFTARAN-TANAH/HAK-TANGGUNGAN/PENGHAPUSAN-HAK-TANGGUNGAN-(ROYA).aspx) diakses pada 24 Desember 2016 pukul 22.23 WIB.

<http://site.bpn.go.id/o/Beranda/Layanan-Pertanahan/PELAYANAN-PEMELIHARAAN-DATA-PENDAFTARAN-TANAH/PEMBARUAN-HGB---HP-DAN-PEMBERIAN-HGB---HP-DI-ATAS-/HAK-GUNA-BANGUNAN/HAK-GUNA-BANGUNAN-PERORANGAN.aspx> 30 Desember 2016 pukul 22.23 WIB.

Peraturan Perundang-undangan:

Peraturan Pemerintah RI No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960

Nomor 104, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor
2043).