

BAB II

DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN

A. Profil Kabupaten Bantul

1. Sejarah Kabupaten Bantul

Kabupaten Bantul memang tak bisa dilepaskan dari sejarah Yogyakarta sebagai kota perjuangan dan sejarah perjuangan Indonesia pada umumnya. Bantul menyimpan banyak kisah kepahlawanan. Antara lain, perlawanan Pangeran Mangkubumi di Ambar Ketawang dan upaya pertahanan Sultan Agung di Pleret. Perjuangan Pangeran Diponegoro di Selarong. Kisah perjuangan pioner penerbangan Indonesia yaitu Adisucipto, pesawat yang ditumpangnya jatuh ditembak Belanda di Desa Ngoto. Sebuah peristiwa yang penting dicatat adalah Perang Gerilya melawan pasukan Belanda yang dipimpin oleh Jenderal Sudirman (1948) yang banyak bergerak di sekitar wilayah Bantul. Wilayah ini pula yang menjadi basis, "Serangan Oemoem 1 Maret" (1949) yang dicituskan oleh Sri Sultan Hamengkubuwono IX. (<https://www.bantulkab.go.id>).

Tolok awal pembentukan wilayah Kabupaten Bantul adalah perjuangan gigih Pangeran Diponegoro melawan penjajah bermarkas di Selarong sejak tahun 1825 hingga 1830. Seusai meredam perjuangan Diponegoro, Pemerintah Hindia Belanda kemudian membentuk komisi khusus untuk menangani daerah Vortenlanden yang antara lain bertugas menangani pemerintahan daerah Mataram, Pajang, Sokawati, dan Gunung Kidul. Kontrak kasunanan Surakarta dengan Yogyakarta dilakukan baik hal pembagian wilayah maupun pembayaran ongkos perang, penyerahan pemimpin pemberontak, dan pembentukan wilayah administratif.

Tanggal 26 dan 31 Maret 1831 Pemerintah Hindia Belanda dan Sultan Yogyakarta mengadakan kontrak kerja sama tentang pembagian wilayah administratif baru dalam Kasultanan disertai penetapan jabatan kepala wilayahnya. Saat itu Kasultanan Yogyakarta dibagi menjadi

tiga kabupaten yaitu **bantulkarang** untuk kawasan selatan, **Denggung** untuk kawasan utara, dan **Kalasan** untuk kawasan timur. Menindaklanjuti pembagian wilayah baru Kasultanan Yogyakarta, tanggal **20 Juli 1831** atau **Rabu Kliwon 10 sapar tahun Dal 1759** (Jawa) secara resmi ditetapkan pembentukan **Kabupaten Bantul** yang sebelumnya di kenal bernama **Bantulkarang**. Seorang Nayaka Kasultanan Yogyakarta bernama **Raden Tumenggung MangunNegoro** kemudian dipercaya Sri Sultan Hamengkubuwono V untuk memangku jabatan sebagai Bupati Bantul.

Tanggal 20 Juli ini lah yang setiap tahunnya diperingati sebagai **Hari Jadi Kabupaten Bantul**. Selain itu tanggal 20 Juli tersebut juga memiliki nilai simbol kepahlawanan dan kekeramatan bagi masyarakat Bantul mengingat Perang Diponegoro dikobarkan tanggal 20 Juli 1825. Pada masa pendudukan Jepang, pemerintahan berdasarkan pada **Usamu Seirei** nomor 13 sedangkan **stadsgemente ordonantie** dihapus. Kabupaten Memiliki hak mengelola rumah tangga sendiri (otonom).

Kemudian setelah kemerdekaan, pemerintahan ditangani oleh Komite Nasional Daerah untuk melaksanakan UU No 1 tahun 1945. Tetapi di Yogyakarta dan Surakarta undang-undang tersebut tidak diberlakukan hingga dikeluarkannya UU Pokok Pemerintah Daerah No 22 tahun 1948. dan selanjutnya mengacu UU Nomor 15 tahun 1950 yang isinya pembentukan Pemerintahan Daerah Otonom di seluruh Indonesia. Seiring dengan perjalanan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan silih bergantinya kepemimpinan nasional, kini ini Kabupaten Bantul telah mengalami kemajuan pesat diberbagai bidang dibawah kepemimpinan Drs. HM. Idham Samawi yang menjabat sejak akhir tahun 1999.

2. Kondisi Geografis dan Luas Wilayah Kabupaten Bantul

a. Letak Geografis Kabupaten Bantul

Kabupaten Bantul terletak di sebelah Selatan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berbatasan dengan , Sebelah Utara: Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, Sebelah Selatan: Samudera Indonesia, Sebelah Timur: Kabupaten Gunung Kidul, Sebelah Barat: Kabupaten Kulon Progo Kabupaten Bantul terletak antara 07° 44' 04" - 08° 00' 27" Lintang Selatan dan 110° 12' 34" - 110° 31' 08" Bujur Timur.

b. Luas Wilayah Kabupaten Bantul

Luas wilayah Kabupaten Bantul adalah 506,85 KM, terdiri dari 17 kecamatan yang dibagi menjadi 75 desa dan 933 perdukuan. Dlingo adalah kecamatan yang mempunyai wilayah paling luas, yaitu 55,87 sementara Srandakan adalah kecamatan wilayah paling sempit, yaitu 18,32 KM2 jumlah desa dan perdukuan terdapat di Kecamatan Imogiri dengan 8 desa dan 72 perdukuan dan paling sedikit di Kecamatan Srandakan dengan 2 desa dan 43 perdukuan. Berikut akan dipaparkan luas wilayah dan jumlah Desa yang ada di Kabupaten Bantul.

Tabel 2.1
Luas Wilayah dan Jumlah Desa Perkecamatan
di Kabupaten Bantul

No.	Kecamatan	Luas area (Ha)	Presentase Luas	Banyaknya Desa
1	Srandakan	1.832	3,61	2
2	Sanden	2.316	4,57	4
3	Kretek	2.677	5,28	5
4	Pundong	2.368	4,67	3
5	Bambanglipuro	2.269r	4,48	3
6	Pandak	2.43	4,79	4
7	Bantul	2.196r	4,33	5
8	Jetis	2.447	4,83	4
9	Imogiri	5.449	10,75	8
10	Dlingo	5,587	11,02	6
11	Pleret	2.297	4,53	5
12	Piyungan	3.254	6,42	3
13	Banguntapan	2.848	5.62	8
14	Sewon	2.716	5,62	4
15	Kasih	3.238	6,39	4
16	Pajangn	3.325	6,56	3
17	Sedayu	3.436	6,78	4

(Sumber: BPS Kabupaten Bantul Tahun 2015)

3. Kondisi Demografi Kabupaten Bantul

Kepadatan Penduduk dibedakan menjadi beberapa kategori. Daerah yang mempunyai kepadatan penduduk geografis tinggi terletak di Kecamatan Sewon, Banguntapan dan kasihan sedangkan kepadatan penduduk geografis rendah terletak di Kecamatan Dlingo, Pajangan, dan Pleret. Berdasarkan data hasil proyeksi penduduk Tahun 2010-2020, jumlah penduduk Kabupaten Bantul tahun 2014 adalah 968.632 jiwa yang tersebar di 75 Desa dan 17 Kecamatan.

Jika dibandingkan dengan data hasil sensus penduduk SP 2010 tahun 2010 yang tercatat jumlah penduduk Kabupaten Bantul 911.503 jiwa berarti dalam 3 tahun terakhir telah terjadi pertambahan jumlah penduduk 57.129 jiwa. Dengan luas wilayah 506,85 km², kepadatan penduduk Kabupaten Bantul tahun 2014 adalah 1.911 jiwa per km² dan kepadatan tertinggi berada di Kecamatan Banguntapan yakni 4.755 jiwa per km² sedangkan Kecamatan Dlingo memiliki kepadatan penduduk terendah yang dihuni rata-rata 650 jiwa per km². Berdasarkan data hasil proyeksi Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Rasio Jenis Kelamin di Kabupaten Bantul adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Di Kabupaten Bantul

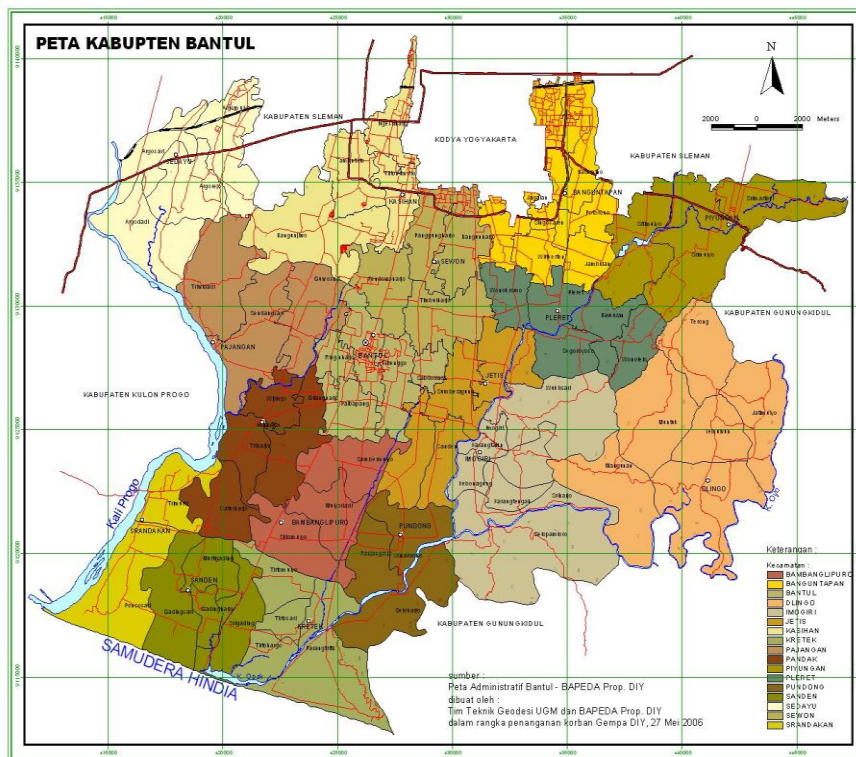
No	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Srandakan	14.340	14.595	28.935
2.	Sanden	14.690	15.249	29.939
3.	Kretek	14.375	15.249	29.939
4.	Pundong	15.678	16.419	32.097
5.	Bambanglipuro	18.705	19.216	37.921
6.	Pandak	24.229	24.329	48.558
7.	Bantul	30.455	30.889	61.344
8.	Jetis	26.500	27.092	53.592
9.	Imogiri	28.472	29.062	57.534
10.	Dlingo	17.825	18.340	36.165

11.	Pleret	22.697	22.619	45.316
12.	Piyungan	25.937	26.219	52.156
13.	Banguntapan	66.636	64.948	131.584
14.	Sewon	55.784	54.571	110.355
15.	Kasih	59.712	59.559	119.271
16.	Pajangan	17.906	17.371	34.467
17.	Sedayu	22.741	23.211	45.952
	Jumlah	475.872	479.143	955.015
	Presentase	49,83	50,17	100

(Sumber: BPS Kabupaten Bantul Proyeksi Penduduk 2010-2020)

4. Peta Kabupaten Bantul

GAMBAR 2.1
PETA WILAYAH KABUPATEN BANTUL



(Sumber: BPS Kabupaten Bantul)

5. Visi dan Misi

Kabupaten Bantul

Terwujudnya Masyarakat Kabupaten

Bantul yang sehat, cerdas, dan sejahtera, berdasarkan nilai-nilai keagamaan, kemanusiaan, dan kebangsaan dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Secara filosofis visi tersebut adalah cita-cita untuk mewujudkan masyarakat Kabupaten Bantul yang Sehat yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang memiliki kesehatan jasmani, rohani dan sosial. Cerdas yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang memiliki kecerdasan intelektual, emosional dan spiritual. Sejahtera yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang produktif, mandiri, memiliki tingkat penghidupan yang layak dan mampu berperan dalam kehidupan sosial.

Kemanusiaan yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang peduli, saling menghargai dan mengembangkan semangat gotong-royong. Kebangsaan yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang memiliki rasa patriotisme cita tanah air dan tumpah darah untuk bersama-sama mewujudkan pembangunan. Keagamaan yaitu masyarakat Kabupaten Bantul yang beriman, menjalankan ibadah dan mengembangkan toleransi beragama.

Adapun MISI Kabupaten Bantul sesuai RPJMD tahun 2016-2021 adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan tata kelola pemerintahan yg baik, efektif, efisien dan bebas dari KKN melalui percepatan reformasi birokrasi Meningkatkan kapasitas pemerintah daerah menuju tata kelola pemerintahan yang empatik.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang sehat, cerdas, terampil dan berkepribadian luhur.
3. Mewujudkan kesejahteraan masyarakat difokuskan pada percepatan pengembangan perekonomian rakyat dan pengentasan kemiskinan.
4. Meningkatkan kapasitas dan kualitas sarana-prasarana umum, pemanfaatan Sumber Daya Alam dengan memperhatikan kelestarian lingkungan hidup dan pengelolaan risiko bencana.

5. Meningkatkan tata kehidupan masyarakat Bantul yang agamis, nasionalis, aman, progresif dan harmonis serta berbudaya istimewa.

B. Profil Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul

1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul

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.

2. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul

VISI:

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

MISI:

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- (1) Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.

- (2) Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- (3) Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.
- (4) Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

3. Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
8. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.

9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
11. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

4. Prinsip Badan Pertanahan Nasional

Diawali dari tahun 2005, pertanahan nasional dibangun dan dikembangkan atas dasar empat (4) prinsip pengelolaan:

1. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat.

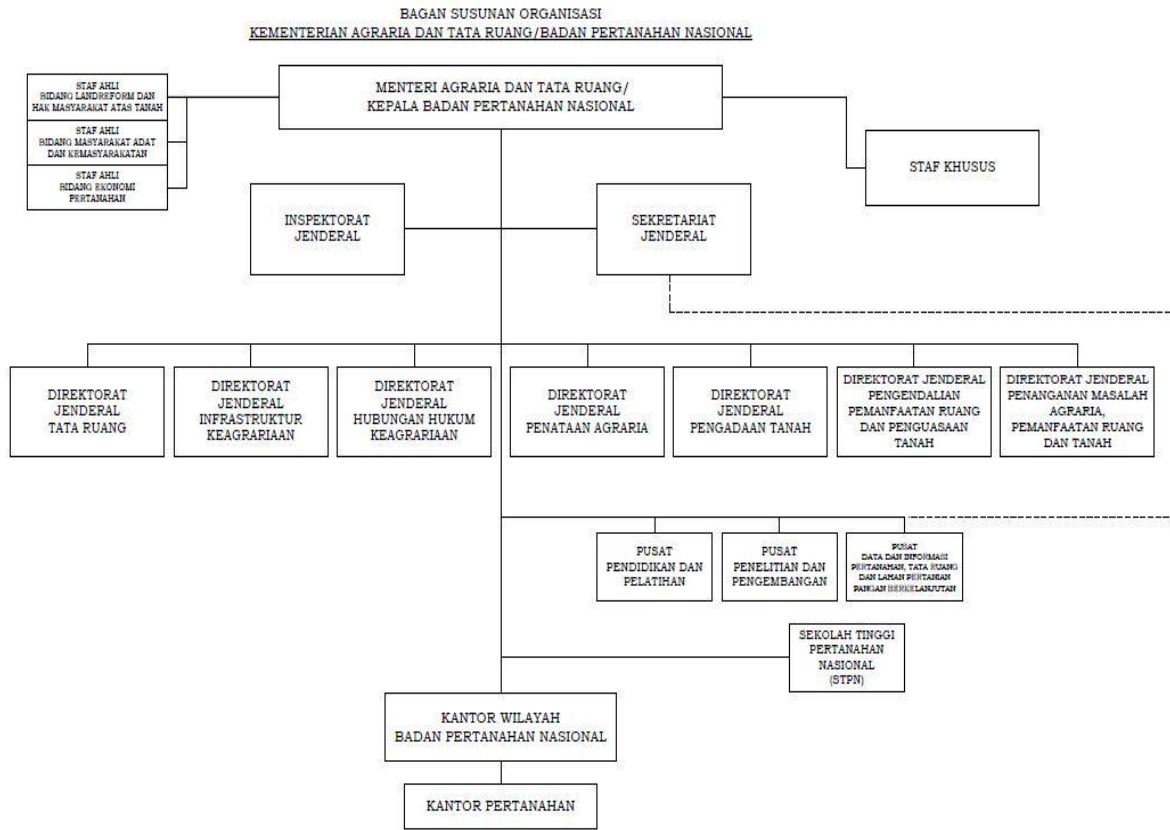
2. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keadilan penguasaan dan pemilikan tanah.
3. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan Kebangsaan Indonesia.
4. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada harmoni sosial.

5. Struktur Susunan Organisasi

Gambar 2.2

Susunan Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul

(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul)



C. Gambaran Pelaksanaan *One Day Service* Di Kabupaten Bantul Tahun 2014-2015

1. Pengertian *One Day Service*

One Day Service adalah 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. Impelementasi 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.

2. Tujuan *One Day Service* antara lain:

- a. Untuk mempermudah pelayanan di bidang pertanahan.
- b. Untuk mempersingkat alur birokrasi pelayanan di bidang pertanahan.
- c. Untuk mewujudkan harapan masyarakat pengguna layanan dibidang pertanahan serta mewujudkan komitmen Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberikan pelayanan yang cepat dan cermat.

3. Manfaat *One Day Service* antara lain:

Masyarakat dapat merasakan secara langsung pelayanan yang dilaksanakan dan meningkatkan rasa kepercayaan kepada masyarakat sebagai pemohon terhadap kinerja kantor pertanahan dalam mencapai tujuan target yaitu sertifikat tanah di Kabupaten bantul.

4. Macam-Macam Pelayanan *One Day Service*

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:

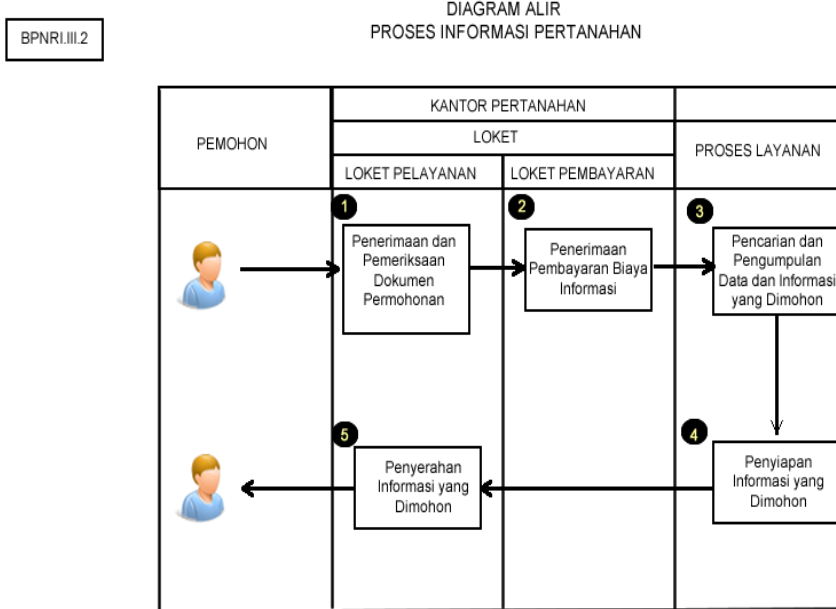
- (1) Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama- sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.
- (2) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

(1)Syarat-syarat pengecekan sertifikat:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya.
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
- c. Fotocopy identitas pemohon (KTP) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
- d. Sertifikat hak atas tanah/Sertifikat HMSRS.
- e. Surat pengantar dari PPAT untuk kegiatan peralihan/pembebanan hak dengan akta PPAT.

(2) Alur Pelaksanaan Pengecekan Sertifikat:

Gambar 2.3
Alur Pelaksanaan Pengecekan Sertifikat



(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

Berikut penjelasan berupa prosedur yang disiapkan beserta alur pengecekan sertifikat, dimulai dari PPAT sampai di Kantor Pertanahan setempat, yaitu:

1. Pengumpulan berkas, pengumpulan berkas terdiri dari sertifikat asli, KTP (nama sesuai dengan sertifikat).
2. Lalu melengkapi surat pengecekan dari notaris /PPAT disertai lampiran 13.
3. Kemudian seluruh berkas di jadikan satu dalam satu map merah dan bagian depan map ditempel lembar pengendalian.
4. Setelah seluruh data telah terkumpul dan lengkap maka PPAT menyerahkan seluruh berkas pada kantor Pertanahan untuk dilakukan pengecekan sertifikat.

5. Setelah proses pengecekan selesai dan apabila sertifikat tersebut sesuai dengan daftar-daftar yang ada, maka Kepala Kantor atau Pejabat yang ditunjuk membubuhkan pada halaman perubahan sertifikat yang asli dengan cap atau tulisan dengan kalimat “PPAT... telah minta pengecekan sertifikat”.
6. Kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.

Tentang waktu penyelesaian pengecekan sertifikat ini diatur dalam Pasal 97 ayat (2) PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997, yang menyatakan “pengembalian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pada hari yang sama dengan hari pengecekan. Maksud dari ketentuan ini adalah penyelesaian pekerjaan permohonan pengecekan sertifikat harus pada hari itu juga atau dengan kata lain bahwa penyerahan sertifikat yang sudah dibubuhi tanda pengecekan oleh Kantor Pertanahan itu harus dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal permohonan pengecekan oleh PPAT.

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).

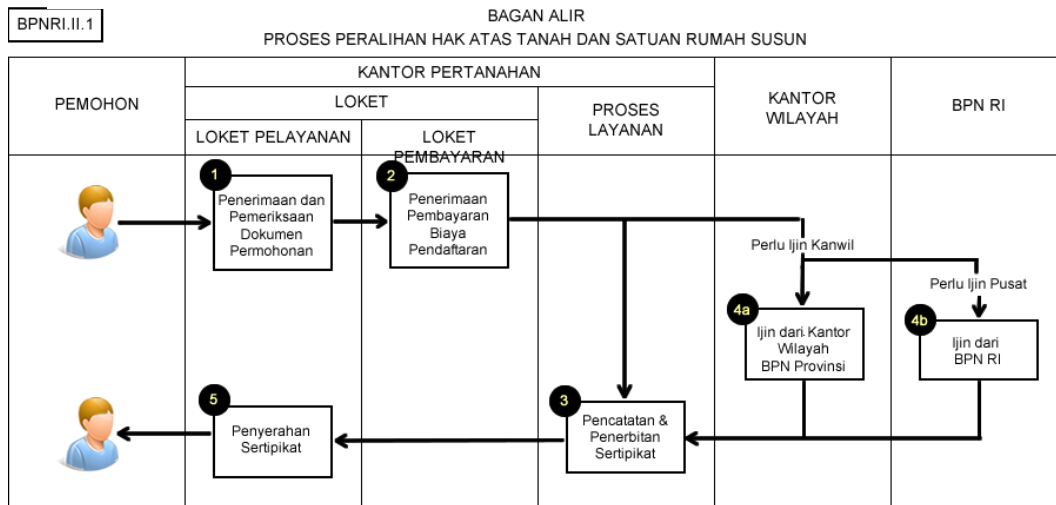
(1)Syarat-Syarat Roya:

- a. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya.
- b. Sertifikat asli tanah dan sertifikat Hak Tanggung.
- c. Surat Pemohonan 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.

(2) Alur Pelaksanaan Roya

Gambar 2.4
Alur Pelaksanaan Roya



(Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Tahun 2015)

Hal yang pertama dilakukan oleh pemohon yaitu menuju loket pelayanan untuk memeriksakan surat permohonan yang telah ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya. Setelah itu pemohon menuju loket pembayaran untuk membayarkan surat permohonan, surat permohonan yang telah ada harus memiliki ijin dari Kantor Wilayah ataupun ijin dari pusat, setelah mendapatkan ijin kemudian dilakukan pencatatan dan penerbitan sertifikat. Setelah semua selesai maka penyerahan sertifikat pun bisa dilakukan, pemohon bisa mengambilnya di loket pelayanan.

c. Peningkatan Hak Tanpa Ganti Blanko (perolehan dibawah 30 juta)

Syarat-syarat dalam pengurusan peningkatan hak tanpa ganti blanko yaitu:

- 1) Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya.
- 2) Sertifikat asli dan fotocopy sertifikat.
- 3) Akta perolehan hak (bila fotocopy agar dilegalisir).
- 4) Fotocopy KTP suami dan istri dan Kary Keluarga (KK) pemilik tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
- 5) Fotocopy SPPT PBB tahun terakhir.
- 6) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila dibebani Hak tanggungan.
- 7) IMB.

d. 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.

Untuk persyaratan peralihan hak *One Day Service* di Badan Pertanahan Nasional dibutuhkan beberapa persyaratan yaitu:

- a. Belilah map dan formulir permohonan khusus peralihan hak di koperasi BPN setempat. Isi dan tandatangani di atas materai.
- b. Siapkan fotokopi ktp dan kartu keluarga yg sebaiknya sudah dilegalisir di kantor catatan sipil setempat.
- c. Bawa sertifikat asli dan Akta Jual Beli serta pengantar dari Notaris.
- d. Fotokopi SPPT PBB dan aslinya. Serta bukti SSPD (BPHTB) dan SSP (PPH) yg telah divalidasi.
- e. Bila sudah lengkap syaratnya, kemudian ambil nomor antrian dan tunggu.
- f. Usahakan berkas masuk sebelum jam 12.
- g. Lakukan pembayaran di loket pembayaran setelah menunggu panggilan pembayaran.
- h. Kurang lebih pukul 14.30 berkas sudah selesai dan mulai dibagikan.
- i. *One Day Service* pemohon harus datang sendiri. Tidak bisa diwakilkan. ditambah 50 ribu rupiah saja.

5. *One Day Service* Di Kabupaten Bantul

One Day Service adalah 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. Di Kabupaten Bantul asumsi masyarakat terhadap program ini sangat direspon dengan baik, karena dengan adanya program ini sangat membantu masyarakat dalam hal pertanahan. Program *One Day Service* yang dilayani di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul meliputi:

- a. Pengecekan Sertifikat.
- b. Roya.
- c. Peningkatan Hak Tanpa ganti Blanko.
- d. Peralihan hak.

Adapun dasar-dasar hukum *One Day Service* yaitu:

- a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.