

“Hak Atas Tanah: Potret Pelayanan Publikasi dan Reformasi Birokrasi Pertanahan”

Penulis

Dr. Maksum Syahri Lubis, S.STP.,M.AP

Zoraya Alfathin Rangkuti, S.Sos.,MPA

Diterbitkan oleh:

Universitas Medan Area Press

“Hak Atas Tanah: Potret Pelayanan Publikasi dan Reformasi Birokrasi Pertanahan”

Penulis : Dr. Maksum Syahri Lubis, S.STP.,M.AP
Zoraya Alfathin Rangkuti, S.Sos.,MPA
Editor : Yuan Anisa, S.Si.,M.Si

ISBN:

Copyright@2025
Uk. UNESCO 15,5 cm x 23 cm hlm. 113

Diterbitkan oleh:

Universitas Medan Area Press

Address: Jalan Kolam Nomor 1, Kenangan Baru, Kec. Percut Sei Tuan, Deliserdang, Sumatera Utara

Telephone:061-7366878,

e-mail: pghc@uma.ac.id

UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA

1. Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta yang meliputi penerjemahan dan pengadaptasian Ciptaan untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **3 (tiga) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)**
2. Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta yang meliputi penerbitan, penggandaan dalam segala bentuknya, dan pendistribusian Ciptaan untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **4 (empat) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)**
3. Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada poin kedua di atas yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama **10 (sepuluh) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah)**

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga buku ini, **“Hak Atas Tanah: Potret Pelayanan Publikasi dan Reformasi Birokrasi Pertanahan,”** dapat terselesaikan dengan baik. Buku ini lahir dari keprihatinan sekaligus harapan kami terhadap kompleksitas persoalan tanah di Indonesia dan bagaimana negara, melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), terus berupaya menghadirkan pelayanan yang lebih baik bagi masyarakat.

Tanah adalah sumber kehidupan yang tidak ternilai harganya. Bagi sebagian orang, selebar sertifikat tanah mungkin tampak sederhana. Namun bagi banyak warga, sertifikat itu adalah simbol keamanan, kebanggaan, dan masa depan keluarga. Karena itu, pelayanan di bidang pertanahan bukan semata urusan administratif, tetapi juga urusan kemanusiaan.

Selama proses penulisan buku ini, kami menyaksikan bagaimana pelayanan pertanahan di Kota Medan terus berkembang: dari cara kerja manual menuju digitalisasi, dari prosedur panjang menuju standar pelayanan yang lebih sederhana, dan dari birokrasi yang tertutup menuju transparansi publik. Upaya ini tentu tidak lepas dari berbagai tantangan. Mulai dari tumpang tindih data, sengketa batas yang rumit, keterbatasan sumber daya manusia, hingga resistensi terhadap perubahan. Namun di

balik semua itu, kami melihat komitmen besar aparaturnya pertanahan untuk terus berbenah.

Buku ini tidak hanya menguraikan teori, konsep, dan regulasi yang menaungi pelayanan publik dan pertanahan, tetapi juga menyertakan perspektif lapangan yang kami temukan melalui pengalaman empiris dan kajian yang mendalam. Dengan demikian, kami berharap buku ini dapat memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai kondisi pelayanan pertanahan saat ini beserta arah reformasi birokrasi yang terus digagas pemerintah.

Kami juga menyadari bahwa pelayanan publik yang baik tidak mungkin terwujud tanpa dukungan masyarakat. Karena itu, melalui buku ini kami mengajak semua pihak pemerintah, akademisi, mahasiswa, dan masyarakat umum untuk bersama-sama mendorong lahirnya pelayanan publik yang lebih transparan, akuntabel, dan berkeadilan.

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung penyusunan buku ini. Semoga buku ini memberi manfaat, memperkaya pengetahuan, dan membuka ruang dialog menuju pelayanan pertanahan yang lebih baik demi tercapainya kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Penulis,

SINOPSIS

Tanah bukan hanya sebidang lahan adalah sumber kehidupan, identitas, dan masa depan. Di Indonesia, persoalan tanah tidak pernah sederhana. Sengketa batas, ketidakjelasan status hukum, dan panjangnya proses birokrasi sering menjadi beban masyarakat yang ingin mendapatkan kepastian hak. Buku **“Hak Atas Tanah: Potret Pelayanan Publikasi dan Reformasi Birokrasi Pertanahan”** hadir untuk menjawab kebutuhan akan pemahaman yang lebih dekat dan manusiawi tentang bagaimana negara bekerja memberikan pelayanan pertanahan kepada rakyatnya.

Melalui gaya penulisan populer-ilmiah yang mudah dipahami, buku ini mengajak pembaca menyusuri perjalanan pelayanan publik di Badan Pertanahan Nasional, khususnya di Kota Medan. Membahas mulai dari dasar hukum pertanahan, pelayanan publik, struktur BPN, hingga implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai ikon reformasi pertanahan nasional.

Buku ini tidak hanya menyajikan teori dan regulasi, tetapi juga kisah nyata di lapangan tentang harapan warga, tantangan aparatur, dan bagaimana birokrasi sedang bertransformasi menuju layanan yang lebih cepat, transparan, dan berkeadilan. Dengan pemaparan yang terstruktur dari Pendahuluan hingga Penutup, buku ini memberikan gambaran utuh mengenai hubungan antara

elayanan publik, birokrasi, dan hak atas tanah sebagai hak dasar setiap warga negara.

Cocok dibaca oleh mahasiswa, akademisi, aparatur pemerintah, praktisi kebijakan, dan masyarakat umum yang ingin memahami wajah pelayanan pertanahan di Indonesia serta harapan besar menuju reformasi birokrasi yang lebih humanis.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar | i

Sinopsis | iii

Daftar isi | v

Pendahuluan – “Tanah dan Warga: Hak Dasar yang Tak Boleh Diabaikan” | 1

Bab 1 – Kota Medan dan Wajah Layanan Publik Kita | 9

Bab 2 – Mengenal Pelayanan Publik: Dari Teori ke Praktik Nyata | 22

Bab 3 – Di Balik Meja BPN: Struktur, Tugas, dan Cerita Lapangan | 38

Bab 4 – Program PTSL: Janji Pemerintah untuk Sertifikat Gratis | 52

Bab 5 – Antara Harapan dan Kenyataan: Mengukur Kualitas Pelayanan | 63

Bab 6 – Birokrasi Kita: Budaya, Tantangan, dan Jalan Pembaruan | 73

Bab 7 – Menuju Layanan yang Lebih Baik: Langkah-langkah Nyata | 83

Penutup – “Negara Hadir Lewat Pelayanan” | 93

Daftar Pustaka | 100