

ABSTRAK

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu Pada Wilayah Tertentu merupakan peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dalam rangka mendukung paket kebijakan ekonomi jilid 10 yang bertujuan untuk meningkatkan kemudahan berbisnis di Indonesia. Kantor Pertanahan Kota Bandung merupakan salah satu kantor yang ditunjuk untuk melaksanakan peraturan tersebut sebagai peningkatan pelayanan pada bidang pertanahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan membuktikan implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 8 Tahun 2016 pada Kantor Pertanahan Kota Bandung serta mengetahui dan menganalisis efektivitas pelaksanaan peraturan tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Berdasarkan pendekatan *yuridis empiris* dan spesifikasi penelitian deskriptif analisis, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pelayanan peralihan hak guna bangunan tertentu pada Kantor Pertanahan Kota Bandung dilimpahkan wewenangnya kepada Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT. Pelayanan ini telah dilaksanakan selama 4 (empat) bulan. Secara umum, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan peraturan tersebut, Standar Operasi Pelayanan Kantor Pertanahan dan peraturan yang berkaitan. Akan tetapi masih ditemukan beberapa perbedaan antara peraturan dan pelaksanaannya. Jika dilihat dari tolak ukur efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, peraturan ini pada Kantor Pertanahan Kota Bandung secara garis besar dapat dikatakan belum efektif. Tolak ukur tersebut antara lain faktor hukumnya sendiri, faktor penegakan hukum, faktor sarana dan fasilitas (prasarana), dan faktor masyarakat.

Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 8 Tahun 2016 pada Kantor Pertanahan Kota Bandung belum efektif karena ada beberapa kendala baik pada peraturannya maupun dalam pelaksanaannya. Sebaiknya peraturan ini diubah dan untuk penegakan hukumnya lebih ditegaskan agar tercapai tujuannya dalam peningkatan pelayanan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Kata Kunci: *Peralihan, Hak Guna Bangunan, Pelayanan, Kantor Pertanahan*