

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Oleh :

Florence Margareth Hilda Harefa¹

Muhammad Yamin²

Budiman Ginting³

Abd. Harris⁴

Universitas Sumatera Utara

Alamat: JL. Sivitas Akademika No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,
Sumatera Utara (20155).

Korespondensi Penulis: yorkdhan@gmail.com

***Abstract.** The problem that arises at this time is the reality of the implementation of land certificate management services at the Medan City Land Office from data and many complaints directly or through the mass media in the form of protracted services, complicating or discriminating services and the length of issuance of land certificates. This phenomenon shows that public service accountability has not been achieved in relation to the process, namely the provision of fast and responsive services. Problems in land governance research in fulfilling the principle of transparency. Accountability in issuing certificates at the Medan City Land Office. Transparency in the issuance of certificates at the Medan City Land Office. This research is descriptive qualitative, the data sources used are secondary and primary data. Data collection is done by literature study and field study. Data analysis used in this research is descriptive analysis method. Good land governance must fulfill the principle of transparency to ensure fairness, sustainability and efficiency in land management. Communities must have easy and transparent access to information on land ownership, use and transfer. The government should implement an open land information system, including important data and*

Received February 23, 2024; Revised March 19, 2024; March 24, 2024

*Corresponding author: admin@mediaakademik.com

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

documents such as land certificates, land boundaries, and licenses, implemented by the Medan City Land Office. Accountability in certificate issuance at the Medan City Land Office. Medan City Land Office. Accountability refers to the obligations and responsibilities of the Land Office in performing its duties professionally and in accordance with applicable regulations. The Land Office is responsible for ensuring that the process of issuing land certificates is carried out correctly and in accordance with applicable legal provisions. Implementation of land governance in fulfilling the principles of transparency and accountability in issuing certificates at the Medan City Land Office. The implementation of land governance in fulfilling the principles of transparency and accountability in the issuance of certificates at the Office of the National Land Agency is regulated by the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency. The principles applied in the issuance of certificates include certainty of rights, justice, expediency, convenience, and accountability of land administration. Clustering of asset data can also be done to speed up the land certification process.

Keywords: *Land Governance, Principles of Transparency and Accountability, Issuance of Certificates*

Abstrak. Persoalan yang timbul pada saat ini adalah realitas pelaksanaan pelayanan pengurusan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Medan dari data dan banyaknya pengaduan secara langsung maupun melalui media massa berupa pelayanan yang berlarut-larut, mempersulit atau diskriminasi pelayanan dan lamanya penerbitan sertifikat tanah. Fenomena tersebut menunjukkan belum tercapainya akauntabilitas pelayanan publik yang berkaitan dengan proses, yaitu pemberian pelayanan yang cepat dan responsive. Permasalahan dalam penelitian tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi. Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Tansparansi dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Jenis penelitian sosiologis hukum, Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, sumber data yang digunakan data sekunder dan primer. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi lapangan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif. Tata kelola pertanahan yang baik harus memenuhi asas transparansi untuk memastikan keadilan, keberlanjutan, dan efisiensi dalam pengelolaan

pertanahan. Masyarakat harus memiliki akses yang mudah dan transparan terhadap informasi mengenai kepemilikan, penggunaan, dan pengalihan tanah. Pemerintah harus menjalankan sistem informasi pertanahan yang terbuka, mencakup data dan dokumen penting seperti sertifikat tanah, batas-batas tanah, dan perizinan, yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Kantor Pertanahan Kota Medan. Akuntabilitas mengacu pada kewajiban dan tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugasnya secara profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional diatur oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Asas-asas yang diterapkan dalam penerbitan sertifikat meliputi kepastian hak, keadilan, kemanfaatan, kemudahan, dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Klusterisasi data aset juga dapat dilakukan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah.

Kata kunci: Tata Kelola Pertanahan, Asas Transparansi Dan Akuntabilitas, Penerbitan Sertifikat

LATAR BELAKANG

Penyelenggaraan pemerintah dalam pelayanan publik seringkali menimbulkan ketidakpuasaan masyarakat, hal ini menunjukkan masih kurangnya penerapan tata kelola pemerintahan yang baik, yang dapat menimbulkan maladministrasi dan merugikan masyarakat. Upaya pemerintah secara normatif untuk memperbaiki dan meningkatkan penyelenggaraan pemerintah sudah dilakukan, namun demikian, hal tersebut belum banyak berpengaruh terhadap perilaku pelayanan publik yang masih cenderung lama, tidak efektif dan tertutup, dan juga disebabkan oleh penegakan hukum dan kepastian

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

hukum terhadap tatanan perubahan perilaku pelayanan publik yang belum diatur secara baik¹

Kegiatan pendaftaran tanah yang memformalkan pemilikan tanah, baik berdasarkan bukti-bukti pemilikan maupun penguasaan atas tanah, selain menyangkut aspek yuridis dan aspek teknis, pelaksanaan pendaftaran tanah juga terkait dengan tugas-tugas keadministrasian. Dengan kata lain, dalam kegiatan pendaftaran tanah terdapat tugas-tugas penatausahaan, seperti dalam hal penetapan hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak tanah. Bahkan dapat dikatakan bahwa kegiatan yang menyangkut aspek yuridis atau pengumpulan data yuridis sampai kepada penerbitan buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya serta pencatatan perubahan di kemudian hari hampir seluruhnya menyangkut tugas-tugas administrasi.²

Tidak akuntabelnya administrasi pertanahan berakibat pada timbulnya berbagai permasalahan mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah, seperti masalah sertifikat ganda. Tidak akuntabelnya administrasi pertanahan berdampak pada tidak transparannya administrasi pertanahan, sehingga masyarakat yang membutuhkan informasi tentang suatu bidang tanah tidak bisa mendapatkannya. Tidak adanya akuntabilitas dan transparansi dalam administrasi pertanahan juga berdampak pada permasalahan bukti kepemilikan hak atas tanah termasuk pula alas hak atas tanah yang pada akhirnya menyebabkan sengketa pertanahan muncul di dalam masyarakat.³

Mendiskusikan mengenai administrasi pertanahan sebagaimana dijelaskan di atas tentunya akan menyinggung tindakan pemerintah untuk mewujudkan tata pemerintahan yang baik. Oleh karena itu, yang disoroti pada persoalan administrasi pertanahan dalam kaitannya dengan bukti kepemilikan hak atas tanah ini adalah prinsip akuntabilitas, prinsip transparansi dan prinsip responsibilitas. Penyelenggaraan administrasi pertanahan yang transparan dan responsif akan mendukung penyelenggaraan administrasi pertanahan yang akuntabel.⁴

Ada banyak hal yang membuat kesulitan mewujudkan *good governance*, seperti disebabkan karena implementasi *good governance* memiliki aspek yang luas sehingga

¹Cekli Setya, et al., *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Perkara Tata Usaha Negara*, Jakarta, Lembaga Kajian dan Advokasi Independensi Peradilan Judicial Sector Support Program, 2017, hlm. 19-22

²Muhammad Ilham Arisaputra, *Op.Cit*, hlm 278

³*Ibid.*

⁴*Ibid*

terdapat banyak hal yang harus diintervensi, belum banyak tersedia informasi mengenai aspek strategis yang perlu memperoleh pengutamaan untuk dijadikan fokus dalam memperbaiki kinerja-kinerja pemerintah, sedangkan setiap daerah memiliki masalah-masalah pemerintahan yang tidak sama, begitupun dengan komitmen dan kepedulian dari berbagai pemangku jabatan mengenai perbaikan pemerintahan berbeda-beda dan pada umumnya masih rendah.⁵

Pembuatan sertifikat tanah merupakan salah satu bentuk pelayanan publik. BPN Kota Medan yang merupakan penyelenggara pelayanan harus memiliki kapabilitas yang harus dimiliki adalah “akuntabilitas yaitu suatu ukuran yang menunjukkan seberapa besar tingkat kesesuaian penyelenggaraan pelayanan dengan ukuran nilai-nilai ataupun norma eksternal yang ada pada masyarakat yang dimiliki oleh para pemangku kepentingan (*stakeholders*)”.⁶

Proses pembuatan sertifikat tanah sudah merupakan hal yang mendapat perhatian mendasar, termaksud bagi publik di Kota Medan. Fakta yang terjadi saat ini, masih dijumpai kelemahan yang secara umum, dalam hal ini berupa pelayanan aparatur pemerintah yang belum berjalan efektif. Kelemahan tersebut antara berupa mekanisme pelayanan yang rumit dan tidak sederhana, kurang adanya kepastian persyaratan administratif, kurang adanya keterbukaan prosedur dalam memperoleh pelayanan, pelayanan yang kurang efisien, serta masih kurangnya keadilan dalam pemberian pelayanan.⁷

Rumusan Masalah.

1. Bagaimana tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi?
2. Bagaimana akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan?
3. Bagaimana transparansi dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan?

⁵Agus Dwiyanto. *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*, Yogyakarta, Gajahmada University Press, 2008. hlm. 3

⁶Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

⁷Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian sosiologis hukum. Penelitian hukum empiris biasa disebut dengan penelitian lapangan (*field research*), Penelitian yang dilaksanakan di lapangan adalah penelitian yang meneliti masalah yang bersifat kualitatif, Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Pengumpulan data selain secara pengamatan dapat diperoleh dengan mengadakan wawancara informasi diperoleh langsung dari informan dalam hal ini mewawancarai dengan cara tatap muka. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif. Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tata Kelola Pertanahan dalam Memenuhi Asas Transparansi

Transparansi merupakan sifat keterbukaan pemerintah dalam mengungkapkan hal-hal yang sifatnya material secara berkala kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan, dalam hal ini yaitu masyarakat luas sehingga prinsip keterbukaan yang memungkinkan masyarakat untuk mengetahui dan mendapatkan akses informasi seluas-luasnya.⁸

Transparansi sebagai prinsip yang menjamin akses atau kebebasan bagi setiap orang untuk memperoleh informasi tentang penyelenggaraan pemerintahan, yakni informasi tentang kebijakan proses pembuatan dan pelaksanaannya serta hasil-hasil yang dicapai.

Masyarakat juga memiliki peran penting dalam memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Masyarakat dapat mengawasi proses penerbitan sertifikat, melaporkan praktik-praktik yang tidak transparan atau tidak akuntabel, dan berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait pertanahan.⁹

Akuntabilitas mengacu pada kewajiban dan tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugasnya secara profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan hukum

⁸Hanifah, S. I Akuntabilitas dan Transparansi Pertanggungjawaban Anggaran Pendapatan Belanja Desa (APBDes). *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, Vol. 4 No, 8, tahun 2015, hlm 1–15.

⁹Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

yang berlaku. Mereka harus memastikan bahwa semua persyaratan dan dokumen yang diperlukan telah terpenuhi sebelum menerbitkan sertifikat tanah.

Transparansi dalam konteks penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah terbuka, mudah, dan dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkan serta disediakan informasi secara memadai dan mudah dimengerti. Penerapan transparansi pelayanan dapat dilihat dari pengaturan persyaratan dan kejelasan informasi yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, di antaranya adalah dengan membuat bagan prosedur pengurusan Sertifikat Tanah dan ditempelkan di depan loket pelayanan pendaftaran tanah.

Untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan administrasi pertanahan, ada beberapa langkah yang dapat diambil:

1. Kebijakan dan regulasi yang jelas. Pemerintah harus memiliki kebijakan dan regulasi yang jelas terkait pengelolaan administrasi pertanahan. Hal ini meliputi prosedur yang jelas untuk pendaftaran tanah, pemindahan kepemilikan, dan pembaruan data tanah. Kebijakan tersebut harus dapat diakses oleh masyarakat secara transparan.
2. Sistem pendaftaran tanah yang terintegrasi. Pemerintah harus memiliki sistem pendaftaran tanah yang terintegrasi dan modern. Sistem ini harus dapat mencatat dan memelihara informasi tentang kepemilikan tanah, batas-batas tanah, dan hak-hak yang terkait dengan tanah. Sistem ini harus mudah diakses oleh masyarakat dan pihak berwenang terkait.
3. Pelatihan dan kesadaran: Pihak yang terlibat dalam pengelolaan administrasi pertanahan, termasuk petugas pendaftaran tanah, harus menerima pelatihan yang memadai. Mereka harus memiliki pemahaman yang baik tentang kebijakan, regulasi, dan prosedur yang terkait dengan pengelolaan administrasi pertanahan. Selain itu, kesadaran akan pentingnya transparansi dan akuntabilitas harus ditanamkan dalam setiap tingkat organisasi terkait.
4. Audit dan pengawasan: Pemerintah harus melakukan audit secara teratur terhadap sistem administrasi pertanahan untuk memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan regulasi yang berlaku. Pengawasan internal juga harus diterapkan untuk memastikan integritas data dan mencegah praktik korupsi atau penyalahgunaan kekuasaan. Partisipasi masyarakat: Masyarakat harus didorong untuk terlibat

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Ini dapat dilakukan melalui mekanisme partisipatif, seperti konsultasi publik dan forum diskusi.

Dengan melibatkan masyarakat, transparansi dapat ditingkatkan, dan masyarakat dapat memantau dan memberikan masukan terkait pengelolaan pertanahan. Teknologi informasi dapat digunakan untuk meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Pemerintah dapat memanfaatkan sistem basis data terpadu, aplikasi *web*, atau platform online untuk memberikan akses mudah ke informasi tanah kepada masyarakat. Selain itu, penggunaan teknologi seperti blockchain dapat membantu memastikan keamanan dan integritas data tanah.¹⁰

Akuntabilitas dibedakan atas 4 (empat) jenis, yaitu :

- 1) Akuntabilitas hukum dan peraturan, yaitu akuntabilitas yang terkait dengan jaminan adanya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan lain yang diisyaratkan dalam penggunaan sumber dana publik. Untuk menjamin dijalkannya jenis akuntabilitas ini perlu dilakukan audit kepatuhan.
- 2) Akuntabilitas proses, yaitu akuntabilitas yang terkait dengan prosedur yang digunakan dalam pelaksanaan tugas apakah sudah cukup baik, jenis akuntabilitas ini dapat diwujudkan melalui pemberian pelayanan yang cepat, responsive, dan murah biaya.
- 3) Akuntabilitas program, yaitu akuntabilitas yang terkait dengan pertimbangan apakah tujuan yang diterapkan dapat dicapai dengan baik, atau apakah pemerintah daerah telah mempertimbangkan alternative program yang dapat memberikan hasil optimal dengan biaya yang minimal.
- 4) Akuntabilitas kebijakan, yaitu akuntabilitas yang terkait dengan pertanggungjawaban pemerintah daerah sebagai legislatif dan masyarakat luas. Ini artinya, perlu adanya transparansi kebijakan sehingga masyarakat dapat melakukan penilaian dan pengawasan serta terlibat dalam pengambilan keputusan.¹¹

Transparansi dan Akuntabilitas dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan pada Badan Pertanahan Kota Medan, Badan Pertanahan perlu memiliki mekanisme

¹⁰Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

¹¹Raba, Manggaukang. Akuntabilitas Konsep Dan Implementasi. Malang : UMM Press, 2016, hlm 21

pengawasan yang efektif untuk memastikan bahwa pengelolaan administrasi pertanahan dilakukan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Mekanisme ini dapat melibatkan pihak eksternal, seperti auditor independen atau lembaga pengawas yang terkait.¹²

Teori Keadilan menurut John Rawls adalah bahwa penegakkan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yang pertama adalah memberikan hak dan kesempatan yang sama atau kebebasan dasar seluas-luasnya kepada setiap orang. Yang kedua adalah dapat mengatur kembali kesenjangan ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberikan keuntungan yang bersifat timbal balik.¹³

Kantor Pertanahan Kota Medan memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Proses penerbitan Sertifikat di Kantor BPN Kota Medan saat ini dapat dipantau melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Pada aplikasi Sentuh Tanahku, pemohon yang telah melakukan verifikasi akun dapat memantau perjalanan berkas tersebut dan untuk memastikan Kembali, pemohon dapat langsung datang ke loket Kantor Pertanahan Kota Medan untuk menanyakan langsung kepada petugas loket terkait berkas tersebut.¹⁴

Akuntabilitas dan pengelolaan keuangan adalah hal yang tidak dapat terpisahkan, sama halnya dengan sikap transparan dan jujur dalam mengelola keuangan. Agar kelola keuangan dapat berjalan dengan baik tentunya tidak lepas dari akuntabilitas, dengan penerapan akuntabilitas semuanya dapat dipertanggung jawabkan dan tentunya ada bukti laporan keuangan.¹⁵

Ketentuan Tata Kelola Pertanahan dalam Memenuhi Asas Transparansi, Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang ini bertujuan untuk meningkatkan pemerintahan yang baik (*good governance*) dan menciptakan birokrasi yang semakin baik, transparan, dan efisien. Pengaturan terhadap Administrasi Pemerintahan pada dasarnya adalah upaya untuk membangun prinsip-prinsip pokok, pola pikir, sikap, perilaku, budaya, dan pola tindak administrasi yang demokratis, objektif, dan profesional dalam rangka menciptakan keadilan dan kepastian

¹²Wawancara dengan Khaidir selaku tokoh masyarakat Kota Medan, tanggal 21 Desember 2023 pukul 11.00 Wib

¹³Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rassisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, 2011, hlm. 7.

¹⁴Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wibs

¹⁵Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

hukum. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam menyelenggarakan pemerintahan, pemerintah menggunakan asas desentralisasi, tugas pembantuan, dan dekonsentrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Tata Kelola Pertanahan. Peraturan ini mengatur tentang pengaturan tata kelola yang jelas dalam kaitannya dengan peran Badan Pertanahan Nasional dalam pengelolaan pertanahan.

Akuntabilitas Dalam Penerbitan Sertifikat Pada Kantor Pertanahan Kota Medan

Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor BPN adalah sebuah hal yang penting untuk membangun kepercayaan masyarakat pada badan tersebut. Selain itu, peningkatan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran serta sertifikasi tanah secara terpadu juga menjadi hal yang diupayakan oleh Kantor BPN. Kantor Badan Pertanahan Nasional juga sedang membangun sebuah pusat data untuk membangun database pertanahan secara nasional serta sebagai backup data untuk semua kantor BPN. Akuntabilitas mengacu pada kewajiban dan tanggung jawab BPN dalam menjalankan tugasnya secara efektif, efisien, dan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Cara mengakses aplikasi Sentuh Tanahku untuk memperoleh informasi Pertanahan. Fitur dasar yang didapatkan antara lain notifikasi, plotting bidang notifikasi, pencarian lokasi bidang tanah, informasi berkas, informasi sertifikat, dan informasi layanan. Untuk dapat mengakses fitur-fitur tersebut, maka pengguna harus memiliki akun. Verifikasi akan dapat dilakukan di Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah atau ATR/BPN. Pengguna terverifikasi memperoleh tambahan fitur berupa daftar sertifikat yang dimiliki, daftar berkas yang sedang berproses di BPN, pemutakhiran NIK pada database.¹⁶

Kepastian hukum dalam penerbitan sertifikat dapat terwujud melalui tindakan pemerintah yang transparan, adil, dan bertanggung jawab. Pemerintah harus dapat memberikan jaminan bahwa proses penerbitan sertifikat dilakukan dengan tepat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Akuntabilitas pemerintah dalam penerbitan sertifikat melibatkan proses yang transparan, di mana pemerintah harus dapat

¹⁶Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

mempertanggungjawabkan tindakan dan keputusan yang diambil dalam penerbitan sertifikat. Pemerintah juga harus memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat dilakukan dengan adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku

Teori Kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo, adalah adanya jaminan bahwa hukum tersebut dijalankan dan dilaksanakan, yang mana yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan putusan dapat dilaksanakan.¹⁷Berdasarkan penjelasan di atas berkaitan dengan kepastian hukum, maka kepastian harus mengandung beberapa arti yaitu adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum

Prinsip lainnya adalah prinsip kepastian hukum. Prinsip ini terkait erat dengan sikap profesionalisme dan moral yang ditunjukkan oleh petugas. Sikap profesionalisme mengandung makna tidak menganggap remeh dan pekerjaan serta bertanggung jawab baik secara teknis maupun moral pada hasil pekerjaan. Apabila petugas melaksanakan prinsip ini, maka pelaksanaan kebijakan publik pada tahap ini telah berjalan dengan baik. Akuntabilitas administrasi pertanahan dalam penerbitan sertifikat tanah diatur dalam peraturan pemerintah, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Faktor yang mempengaruhi akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Faktor yang mempengaruhi akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat yaitu penerapan kepada SDM kantor pertanahan dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan yang berdasarkan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 dapat mempengaruhi akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat ataupun kegiatan pertanahan lainnya.¹⁸

Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat sangat penting untuk memastikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dalam konteks ini, teori kepastian hukum berperan dalam memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat dilakukan dengan jelas, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

¹⁷Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, 2017, hlm. 160.

¹⁸Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor BPN dapat dikaitkan dengan teori kepastian hukum Hans Kelsen. Namun, tidak ada informasi spesifik yang ditemukan mengenai hubungan antara akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat dan teori kepastian hukum Hans.

Transparansi Dalam Penerbitan Sertifikat Pada Kantor Pertanahan Kota Medan

Transparansi adalah sebagai penjamin kebebasan dan hak masyarakat untuk mengakses informasi yang bebas didapat, siap tersedia dan akurat yang berhubungan dengan pengelolaan rumah tangga di pemerintah daerah mereka sehingga akan menyebabkan terciptanya pemerintahan daerah yang baik dan memikirkan kepentingan masyarakat.¹⁹

Pelaksanaan tata kelola pertanahan, terutama dalam penerbitan sertifikat, asas transparansi dan akuntabilitas sangat penting untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum.²⁰

Pelaksanaan tata kelola pertanahan yang memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas sangat penting dalam penerbitan sertifikat di BPN, meliputi Kantor BPN harus memastikan bahwa informasi terkait dengan proses penerbitan sertifikat tanah tersedia secara terbuka dan mudah diakses oleh masyarakat. Informasi mengenai persyaratan, prosedur, dan biaya yang terkait dengan penerbitan sertifikat harus diberikan dengan jelas kepada pemohon. Kantor BPN harus memiliki SOP yang jelas dan terstruktur untuk setiap tahapan dalam proses penerbitan sertifikat. SOP ini harus mencakup langkah-langkah yang harus diikuti, persyaratan dokumen yang diperlukan, tahapan verifikasi, dan penentuan status kepemilikan tanah.

Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia no. 27 Tahun 2020 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tahun 2020-2024, prasyarat utama untuk mencapai tata Kelola pertanahan yang unggul adalah tersedianya

¹⁹Fadli, *Transparansi Pemerintah Dalam Pelayanan Sertifikat Tanah Di Kota Makassar*, Vol. IV No. 2 Oktober 2014, hlm 108

²⁰Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

kadaster (data mengenai representasi bidang tanah atau ruang berikut informasi terkait penguasaan dan penggunaannya) dan infrastruktur informasi pertanahan. Tata Kelola pertanahan yang baik mensyaratkan tersedianya informasi geospasial tematik pertanahan dan ruang multiguna, yang siap untuk mendukung fungsi administrasi pertanahan dan penataan ruang untuk mendukung tata Kelola pertanahan yang baik dan tujuan Pembangunan berkelanjutan.²¹

Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pertanahan berarti bahwa pihak yang bertanggung jawab atas proses penerbitan sertifikat harus dapat dipertanggungjawabkan atas tindakan dan keputusan mereka. Mereka harus menjalankan tugas mereka dengan integritas dan bertanggung jawab terhadap masyarakat dan pemerintah. BPN memiliki peran penting dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan dan penerbitan sertifikat. BPN bertanggung jawab untuk mengatur dan mengawasi proses penerbitan sertifikat pertanahan di tingkat nasional. Mereka juga bertugas memastikan bahwa asas transparansi dan akuntabilitas dijalankan dengan baik dalam proses tersebut.

Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional sangat penting untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum. Kantor BPN dan masyarakat memiliki peran penting dalam menjalankan asas-asas tersebut dan memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat dilakukan dengan transparan dan akuntabel.

Transparansi dalam penerbitan sertifikat memiliki peran penting dalam memastikan keabsahan dan kepercayaan terhadap sertifikat yang diterbitkan. Berikut adalah beberapa informasi terkait transparansi dalam penerbitan sertifikat: Otoritas Sertifikat (CA) adalah entitas yang dipercaya oleh web browser dan sistem operasi untuk menerbitkan sertifikat digital, termasuk sertifikat SSL/TLS. CA melakukan tugas validasi dan autentikasi terhadap keabsahan pengguna sertifikat keamanan digital, sehingga menjadi bagian integral dari keamanan internet dan menjembatani transparansi identitas online. Transparansi dalam Penerbitan Sertifikat Tanah, terdapat transparansi yang diperlukan untuk memastikan keabsahan dan kepercayaan terhadap sertifikat tersebut. Dokumen warkah tanah di Kantor Pertanahan maupun instansi pemerintah lain terkait suatu hak atas tanah merupakan domain publik yang dapat diakses oleh masyarakat. Hal ini

²¹Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

memungkinkan masyarakat untuk melihat atau meminta salinan terlegalisir dari dokumen tersebut, karena dokumen tersebut bukanlah dokumen rahasia yang perlu dirahasiakan.²²

Hambatan Transparansi Dalam Penerbitan Sertifikat Pada Kantor Pertanahan Kota Medan

Ketidaksesuaian waktu pelayanan, dimana pelaksanaannya menjadi lebih lama dibandingkan dengan standar waktu dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Selain itu Peningkatan Kualitas loket pelayanan belum maksimal, hal ini dapat dilihat dari:

- 1) Belum tersedianya informasi mengenai syarat, waktu, biaya dan prosedur pelayanan di loket pelayanan, sehingga ada pemenuhan kebutuhan pelayanan diluar loket pelayanan.
- 2) Masih kurangnya pemanfaatan dan perkembangan teknologi informasi, seperti Pengelolaan website daerah www.kotamedan.bpn.go.id sebagai wujud akuntabilitas pelayanan di bidang teknologi informasi. Perhitungan biaya pemeriksaan tanah, biaya legalisasi gambar ukur surveyor berlisensi dan penetapan HSBKu, HSKpa dengan Aplikasi Program Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) masih dihitung manual.²³

Pelaksanaan tata kelola pertanahan untuk memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), beberapa langkah penting perlu diikuti:

1. Kantor BPN harus memiliki sistem informasi pertanahan yang terintegrasi dan dapat diakses secara elektronik. Sistem ini harus mencakup semua data terkait lahan, kepemilikan, transaksi, dan sertifikat. Dengan adanya sistem yang baik, informasi dapat diakses secara transparan oleh pihak yang berkepentingan.
2. Penting untuk melakukan pendaftaran tanah dengan benar dan akurat. Pemilik tanah harus memberikan data yang valid dan lengkap, termasuk bukti kepemilikan yang sah. Proses pendaftaran harus dilakukan dengan cermat dan transparan, menghindari praktik-praktik korupsi atau manipulasi data.

²²Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

²³Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

3. Untuk memastikan keabsahan dan keakuratan data yang diajukan, dilakukan verifikasi independen. Tim independen harus melakukan pengecekan lapangan dan memverifikasi informasi yang disampaikan oleh pemilik tanah. Langkah ini penting untuk mencegah terjadinya pemalsuan atau kekeliruan data.
4. Proses penerbitan sertifikat harus dijelaskan dengan jelas kepada pemilik tanah. Informasi tentang langkah-langkah yang harus diikuti, persyaratan yang harus dipenuhi, dan estimasi waktu proses harus diberikan secara transparan. Hal ini akan memberikan pemahaman kepada pemilik tanah mengenai proses penerbitan sertifikat dan mengurangi potensi praktik yang merugikan.
5. Kantor BPN harus menyediakan mekanisme yang memungkinkan pemilik tanah atau pihak lain untuk mengajukan pengaduan terkait proses penerbitan sertifikat. Pengaduan harus ditangani dengan cepat dan transparan. Selain itu, proses audit internal dan eksternal harus dilakukan secara teratur untuk memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan aturan yang berlaku.²⁴

Tata kelola pertanahan yang transparan dan akuntabel sangat penting dalam penerbitan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Hambatan yang mungkin mempengaruhi pelaksanaan tata Kelola, yaitu praktik korupsi di dalam BPN dapat menghambat transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Penyuaipan, pemalsuan dokumen, atau manipulasi proses dapat terjadi untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu. Ketidaktransparan dalam proses penerbitan sertifikat tanah dapat disebabkan oleh kurangnya akses terhadap informasi. Masyarakat mungkin tidak memiliki akses yang memadai ke data dan informasi tentang status tanah mereka. Kurangnya informasi dapat memperumit proses perizinan dan menghambat transparansi dalam penerbitan sertifikat. Sistem hukum dan regulasi yang rumit juga dapat menjadi hambatan dalam tata kelola pertanahan yang transparan dan akuntabel. Jika aturan-aturan yang mengatur pertanahan tidak jelas atau bertentangan, hal ini dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum dan kesulitan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas. Kurangnya kapasitas dan keahlian yang memadai di kalangan pegawai BPN dapat menjadi hambatan dalam menerapkan tata kelola pertanahan yang transparan dan akuntabel. Pelatihan yang kurang memadai atau kurangnya pengetahuan tentang praktik

²⁴Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

terbaik dalam tata kelola pertanahan dapat menghambat proses penerbitan sertifikat yang efisien dan transparan. Rendahnya partisipasi masyarakat dapat mengurangi transparansi karena masyarakat tidak memiliki kesempatan untuk memberikan masukan atau memantau proses dengan cermat.²⁵

Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data serta informasi penguasaan dan pemilikan tanah. Sebagai dampak lanjutannya, hal ini dapat menjadi salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Selain itu, hal ini akan menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain penyertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan yang jauh melampaui sisi penawaran meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya.²⁶

Penerbitan sertifikat tanah memerlukan aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan. Hal ini dinyatakan dalam Putusan Nomor 02 P/HUM/2018 Mahkamah Agung terhadap Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016. Dalam putusan tersebut, disebutkan bahwa pelaksanaan tata kelola pertanahan harus memperhatikan asas transparansi dan akuntabilitas serta memenuhi persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan yang kaitannya dengan pertanahan tersebut adalah perlunya adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah oleh setiap orang (individu) maupun oleh badan hukum. Maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah oleh seseorang. Sementara itu didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Ini dilakukan agar pemilik tanah mendapatkan jaminan kepastian hukum terhadap tanah yang telah dimilikinya, dan bertujuan agar para pemegang hak memperoleh tanda bukti yang

²⁵Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

²⁶Muhammad Ilham Arisaputra, *Op. Cit*, hlm 284

sah berupa sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah yang dimilikinya.²⁷

Pelaksanaan tata kelola pertanahan, terdapat beberapa hambatan yang dapat menghalangi pemenuhan asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Beberapa hambatan tersebut antara lain:

1. Ketidakjelasan dalam pengaturan tata kelola pertanahan: Ketidakjelasan dalam pengaturan tata kelola pertanahan dapat menjadi hambatan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Pengaturan yang tidak jelas dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan mempersulit proses penerbitan sertifikat.
2. Kurangnya aksesibilitas informasi: Kurangnya aksesibilitas informasi mengenai proses penerbitan sertifikat dapat menjadi hambatan dalam memenuhi asas transparansi. Jika informasi mengenai proses penerbitan sertifikat tidak mudah diakses oleh semua pihak yang membutuhkan, maka asas transparansi tidak terpenuhi.
3. Kurangnya akuntabilitas: Kurangnya akuntabilitas dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan juga dapat menjadi hambatan dalam memenuhi asas akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Akuntabilitas yang kurang dapat menghambat proses pengawasan dan pertanggungjawaban terkait penerbitan sertifikat.
4. Korupsi dan praktik tidak etis: Korupsi dan praktik tidak etis dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan dapat menghambat pemenuhan asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Praktik korupsi dan tidak etis dapat menyebabkan penyalahgunaan wewenang, manipulasi data, dan pengabaian prosedur yang berlaku.
5. Kurangnya koordinasi antar lembaga: Kurangnya koordinasi antar lembaga terkait dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan juga dapat menjadi hambatan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Kurangnya koordinasi dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih tugas dan tanggung jawab antar lembaga, serta menghambat pertukaran informasi yang diperlukan dalam proses penerbitan sertifikat.

²⁷Bachtiar Effendy, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya, Bandung, Alumni, 2015, hlm 10

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

6. Keterbatasan sumber daya: Keterbatasan sumber daya, baik itu dalam hal tenaga, anggaran, maupun infrastruktur, juga dapat menjadi hambatan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat. Keterbatasan sumber daya dapat mempengaruhi efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tata kelola pertanahan serta memperlambat proses penerbitan sertifikat.²⁸

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Jadi buku tanah terdapat catatan-catatan yang menyangkut data fisik maupun data yuridis, penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

Pendaftaran tanah di Indonesia hanya terfokus untuk pendaftaran tanah pada bidang tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi dalam satuan bidang yang terbatas, artinya tidak mencakup bumi, air, dan ruang angkasa. Sedangkan pendaftaran untuk hak-hak dari kehutanan atau pertambangan dilakukan sendiri oleh departemen yang bersangkutan dengan surat-surat keputusan tentang HPH atau HPHH atau KP. Dengan diaturnya secara sektoral mengenai hak pengelolaan hutan oleh Departemen Kehutanan yang terpisah dari UUPA, maka hal ini akan menimbulkan konflik pengaturan yang akan berdampak kepada pengelolaan pertanahan yang diatur dalam UUPA.²⁹

Hambatan transparansi dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat. Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapatkan informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.³⁰

Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data serta informasi penguasaan dan pemilikan tanah. Sebagai dampak lanjutannya, hal ini dapat menjadi salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Selain itu, hal ini akan menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan

²⁸Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

²⁹Syafruddin Kalo, Kebijakan Kriminalisasi dalam Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia Suatu Pemikiran, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria Pada Fakultas Hukum, Diucapkan Di Hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, Gelanggang Mahasiswa Kampus USU, 2 September 2006, Medan, hlm. 8

³⁰Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain penyertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan yang jauh melampaui sisi penawaran meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya.³¹

Kesalahan yang kerap dilakukan oleh petugas pertanahan dan minimnya akses informasi pertanahan diharapkan dapat diminimalisir dengan adanya penertiban administrasi pertanahan melalui sistem elektronik dalam penggunaan komputer, sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang mana pada Pasal 1 huruf b³²

Upaya Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Kota Medan Dalam Mengatasi Hambatan

Untuk mengatasi hambatan dalam bidang pertanahan, BPN telah melakukan beberapa upaya, antara lain BPN terus berupaya meningkatkan regulasi terkait pertanahan, termasuk pengembangan peraturan yang lebih jelas, transparan, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Hal ini bertujuan untuk mengurangi hambatan hukum dan administratif yang sering kali menjadi kendala dalam pemecahan masalah pertanahan. BPN mengupayakan pembaruan sistem informasi pertanahan, seperti pengembangan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMPNaS) dan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah (SIPT). Pembaruan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, kecepatan, dan akurasi dalam proses pendaftaran dan administrasi tanah. BPN melakukan upaya untuk meningkatkan pelayanan publik kepada masyarakat. Salah satu inisiatif yang dilakukan adalah program "Satu Peta, Satu Pemilik" yang bertujuan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah dan menyediakan pelayanan yang lebih mudah diakses oleh masyarakat.³³

Upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi adanya hambatan dalam pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota

³¹Muhammad Ilham Arisaputra, Op.Cit, hlm 284

³²*Ibid*

³³Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Medan melalui kegiatan pendaftaran tanah diatas merupakan salah satu yang ingin dicapai oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan keadilan dalam bidang pertanahan, khususnya pendaftaran tanah. Seperti halnya pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan menurut Boedi Harsono yang harus memenuhi dua unsur, yakni tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten, dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.³⁴

Cara meningkatkan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional terus berbenah menuju kearah perubahan. Dengan inovasi-inovasi yang bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas, integritas, dan kualitas organisasi, inovasi juga dihasilkan untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pelayanan kepada Masyarakat. Setelah 4 (empat) tahun membangun pondasi layanan pertanahan dan tata ruang berkualitas serta berbasis elektronik, di tahun 2024 diharapkan memberikan dampak pada kepastian hak atas tanah yang selanjutnya mendukung tercapainya visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2024 menjadi institusi berstandar dunia.³⁵

Kehadiran SIMTANAS dapat menunjang akuntabilitas administrasi pertanahan. Adanya SIMTANAS ini diharapkan dapat menekan dan bahkan menghilangkan konflik-konflik pertanahan yang terjadi akibat dari administrasi pertanahan yang tidak efisien. Sebagai contoh adalah masalah sertifikat ganda. Masalah ini timbul akibat dari tidak efektifnya administrasi pertanahan yang dijalankan secara manual. Fenomena kasus sertifikat ganda secara garis besar lebih banyak disebabkan oleh kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah. Masyarakat sering kesulitan dalam mengakses informasi mengenai kepemilikan suatu luasan tanah di pedesaan dan atau suatu bidang tanah di wilayah perkotaan. Di samping itu, nilai ekonomis tanah mendorong seseorang untuk menguasai, menjaga dan mengamankan tanah miliknya dari penguasaan orang lain³⁶

Dalam menjalankan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, Kantor Pertanahan Kota Medan perlu memperhatikan berbagai

³⁴Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

³⁵Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib

³⁶Muhammad Ilham Arisaputra, *Op.Cit*, hlm 288

faktor seperti kapasitas ruang pelayanan dan arsip, kepatuhan terhadap aturan yang berlaku, dan penggunaan teknologi informasi yang memadai

Reformasi birokrasi dilakukan untuk mewujudkan administrasi negara yang mampu mendukung kelancaran dan keterpaduan pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara dan pembangunan guna menghadapi tantangan globalisasi. Upaya untuk mewujudkannya adalah dengan mempraktikkan prinsip-prinsip *good governance* (tata pemerintahan yang baik), sehingga menunjukkan bahwa penerapan praktik-praktik *good governance* dan reformasi birokrasi sangat berkaitan. Praktik pemerintahan dinilai baik apabila dapat mewujudkan transparansi, penegakan hukum, akuntabilitas, dan partisipasi.

Dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut, diperlukan upaya yang melibatkan berbagai pihak terkait, termasuk pemerintah, lembaga terkait, dan masyarakat. Upaya-upaya tersebut antara lain meningkatkan pengaturan tata kelola pertanahan yang jelas, meningkatkan aksesibilitas informasi, memperkuat akuntabilitas, mencegah dan menindak korupsi, meningkatkan koordinasi antar lembaga, serta mengalokasikan sumber daya yang memadai.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Tata kelola pertanahan yang baik harus memenuhi asas transparansi untuk memastikan keadilan, keberlanjutan, dan efisiensi dalam pengelolaan pertanahan. Masyarakat harus memiliki akses yang mudah dan transparan terhadap informasi mengenai kepemilikan, penggunaan, dan pengalihan tanah. Pemerintah harus menjalankan sistem informasi pertanahan yang terbuka, mencakup data dan dokumen penting seperti sertifikat tanah, batas-batas tanah, dan perizinan, yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan.
2. Akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Kantor Pertanahan Kota Medan. Akuntabilitas mengacu pada kewajiban dan tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugasnya secara profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Mereka harus memastikan bahwa

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

semua persyaratan dan dokumen yang diperlukan telah terpenuhi sebelum menerbitkan sertifikat tanah.

3. Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Pelaksanaan tata kelola pertanahan dalam memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional diatur oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Asas-asas yang diterapkan dalam penerbitan sertifikat meliputi kepastian hak, keadilan, kemanfaatan, kemudahan, dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Klusterisasi data aset juga dapat dilakukan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah.

Saran

1. Pastikan adanya hukum dan peraturan yang jelas terkait pertanahan, termasuk prosedur pembelian, kepemilikan, dan transaksi tanah. Hukum ini harus ditetapkan dan ditegakkan secara adil, tanpa keberpihakan kepada kelompok atau individu tertentu. Sanksi yang tegas harus diberlakukan terhadap pelanggaran hukum tersebut.
2. Sebaiknya BPN Kota Medan lebih teliti dan memperhatikan prosedur pelayanan baik dari segi kejelasan persyaratan administrasi maupun kesederhanaan alur pelayanan sertifikat tanah, agar masyarakat lebih mengerti prosedur dengan jelas serta mudah memahaminya dan proses pendaftaran sertifikat tanah dapat terlaksana dengan baik sesuai dengan prinsip good government.
3. Kantor Badan Pertanahan Nasional perlu mengembangkan dan menerapkan sistem informasi pertanahan terpadu yang dapat mengintegrasikan data dan proses penerbitan sertifikat. Sistem ini harus transparan, akurat, dan mudah diakses oleh masyarakat dan pihak terkait.

DAFTAR REFERENSI

Buku

Abidin, Hamid dan Mimin Rukmini, *Kritik dan Otokritik LSM*, Jakarta, Pustaka, 2004

A. Sadapotto, *Indonesian Short Story*. In Penerbit Media Sains Indonesia, 2024

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Bumi Aksara, 2024.

- Cekli Setya, et al., *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Perkara Tata Usaha Negara*, Jakarta, Lembaga Kajian dan Advokasi Independensi Peradilan Judicial Sector Support Program, 2017.
- D., Riant Nugroho. *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*, Jakarta, Elex Media Komputindo, 2003
- Dwiyanto, Agus. *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*, Yogyakarta, Gajahmada University Press, 2008.
- Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2016
- Fahmal, Muin. *Peran Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Layak dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Yogyakarta, Kreasi Total Media, 2008.
- Effendy, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 2015
- Faried Ali, *Hukum Tata Pemerintahan dan Proses Legislatif Indonesia*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 1997
- Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rassisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, 2011
- Kusumaatmadja, Mochtar. *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, 2000.
- Leny Novianti. 2015. *Public Sector Governance Pada Pemerintah Daerah*, Pekanbaru: LPPM UIN Suska Riau.
- L. J. van Apeldoorn dalam Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Bandung, Revika Aditama, 2006
- Lilin, Budiati, *Good Governance Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Ghalia Indonesia; Bogor, 2014
- Lubis, M. Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 2014.

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Lukito, F.K., *Membumikan Transparansi Dan Akuntabilitas Kinerja Sektor Publik*, Jakarta, Grasindo, 2016.

Mardiasmo. *Akuntansi Sektor Publik*, Yogyakarta, ANDI, 2018

Marsuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana Predana Media Group, 2018.

Marwan dan Jimmy, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2019

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2017

Mulyadi, D. *Studi Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik*, Bandung: Alfabeta., 2015

Mustanir, A., & Razak, M. R. R. *Pelayanan Publik Di Era Tatanan Normal Baru*. In Chapter - *Pelayanan Publik dan Good Governance*, 2024

ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2019.

Poerwadarminta W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 2001.

Raba, Manggaukang. *Akuntabilitas Konsep Dan Implementasi*. Malang : UMM Press, 2016.

Rewansyah, Asmawi. *Reformasi Birokrasi Dalam Rangka Good Governance*, Bogor, Yusaintanas Prima, 2010

Rhiti, Hyronimus. *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Yogyakarta, Universitas Atma Jaya Press, 2015.

Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum* Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2010.

Rawls, Jhon. *A Theory Of Justice*, Harvard University Press 1971.

Sadjijono, *Seri Hukum Kepolisian, Polri dan Good governance*, Jakarta, Laksbang Mediatama, 2008.

Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 2018

Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, Rajawali Pers, 2014

Santoso, M. Agus. *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta, Kencana, 2014.

Sedarmayanti. *Good Governane dan Good Coorporate*. Jakarta, Bumi aksara, 2018

Soerjono Soekanto, *Pengantar Peneltian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 2018

Yoshua Karel Iswanto. *Akuntabilitas Publik Dalam Proses Hukum Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, *Lex Administratum*, Vol. III/No. 8/Okt/2015

Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Press, 2014

Jurnal/Tesis

Akhyar, A., Dema, H., Rusdi, M., Ahmad, J., & Uceng, A. Tata Kelola Pemerintah Yang Inovaif Di Desa Bulo Wattang Kecamatan Panca Rijang Kabupaten Sidenreng Rappang. *PRAJA: Jurnal Ilmiah Pemerintahan*, Vol. 10(2), 2024.

Ardani, M. N. "Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap". *Jurnal Gema Keadilan*, 2019.

Arisaputra, Muhammad Ilham., Ashri, Muhammad., Abdullah, Kasman, & Bakar, Dian Utami Mas. Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol.29, (No.2), 2017

Benedicta Putri Dumatubun, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Dalam Rangka Memberikan Jaminan Kepastian Hukum," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.1 No. 1 Tahun 2016.

Butarbutar, A. H., Transparansi dan Akuntabilitas dalam Kebijakan Penentuan Tarif biaya Transportasi dan Akomodasi dalam Pendaftaran Panah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir. *Jurnal Konsep Ilmu Hukum*, 2, No. 1, 2024

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Fadli, *Transparansi Pemerintah Dalam Pelayanan Sertifikat Tanah Di Kota Makassar*, Vol. IV No. 2 Oktober 2014

Ferdy Nugraha, *Implementasi Prinsip Good Governance (Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)* Vol. 5, Issue 3, Maret 2023.

Hanifah, S. I *Akuntabilitas dan Transparansi Pertanggungjawaban Anggaran Pendapatan Belanja Desa (APBDes)*. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, Vol. 4 No, 8, tahun 2015

Handy Pratama, *Akuntabilitas dan Transparansi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, SAP – Edisi Khusus Tema Kebijakan Tahun 2023*

IMade Suwitra, *Konsep Komunal Regligius dalam Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Adat di Bali*, *Jurnal Hukum PERSPEKTIF* Vol. XV No. 2 Tahun 2010 Edisi Januari.

Iznillah, M. L., Hasan, A., & Yesi Mutia. *Analisis transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan desa di kecamatan bengkalis*. *Jurnal Akuntansi*, No. 7 Vol. (1), 2018.

Karjoko, L., & Ariandayu, A. "Implementasi Asas Terjangkau Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sukoharjo Untuk Mempercepat Pensertifikatan Tanah". *Jurnal Repertorium* Vol 1. No. 1, Tahun 2019

Kadek Cahya Susila Wibawa, *Urgensi Keterbukaan Informasi dalam Pelayanan Publik sebagai Upaya Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik*, *Administrative Law & Governance Journal*. Vol. 2 Issue 2, June 2019.

Kiki Andriany Hai, *Pelaksanaan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik (Good Governance) Di Era Pandemi Covid 19 Menurut Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015*, *Lex Administratum*, Vol. IX/No. 7/Jul-Sep/EK/2021.

Mega Puspa Kusumojati, *Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik Dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi*, : *Jurnal Penelitian Hukum* Vol. 1, No. 3, September (2021)

Muhammad Ilham Arisaputra, Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat, *Mimbar Hukum* Vol. 29, No. 2, Juni 2017.

Muhamad Yamin dan Zaidar, Pendaftaran Tanah Untuk Meminimalkan Konflik Atas Tanah Litigasi, Vol. 18 (1), 2017

Nasriani, *Akuntabilitas Pelayanan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa*, Vol. 2, No. 2, Januari 2021

Niosi Nimas Ratu, Penerapan Prinsip Good Government Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon, *Undiksha* Vol. 9 No. 3 September, 2021.

Ni Made Ayu Trisnayanti Kusuma, Edukasi Tata Kelola Keuangan Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Keuangan (Financial Welfare) Di Bpn Provinsi Bali, Vol. 4, No 2, September 2024

Oheo K. Haris, Good Governance (Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik) Dalam Pemberian Izin Oleh Pemerintah Daerah Di Bidang Pertambangan, *Yuridika*: Vol. 30 No 1, Januari 2015

Pandri Sugito, *Strategi Badan Pertanahan Dalam Pelayanan Bidang Pembuatan Sertifikat Tanah*, *Journal of Public Policy and Administration Silampari* Vol. 4, No. 1, Desember 2024.

Syafruddin Kalo, Kebijakan Kriminalisasi dalam Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia Suatu Pemikiran, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria Pada Fakultas Hukum, Diucapkan Di Hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, Gelanggang Mahasiswa Kampus USU, Medan 2 September 2006

Zaki 'Ulya, *Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan*, *Jurnal Konstitusi*, Vol 12, No 3, September 2015

TATA KELOLA PERTANAHAN DALAM MEMENUHI ASAS TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 Tentang Layanan Informasi Publik

Wawancara

Wawancara dengan Arini Nisa Fitri Lingga, Pengelola Informasi Pertanahan Kota Medan, tanggal 28 Oktober 2023 pukul 10.00 wib