

Akuntabilitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Buton

La Didi *

Universitas Dayanu Ikhsanuddin, Baubau

e-mail: ladididid27@gmail.com

* Corresponding Author

INFORMASI ARTIKEL

Print ISSN : 2302-254X

Online ISSN : 2963-4628

Kata kunci: akuntabilitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap

Keywords: *accountability of the complete systematic land registration program*

PENERBIT

Universitas Dayanu Ikhsanuddin.

Jalan Dayanu Ikhsanuddin No. 124,

Kode Pos 93721 Baubau,

Sulawesi Tenggara, Indonesia.

Email: journaladm2110@gmail.com

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



ABSTRAK

Penelitian ini membahas pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Buton, dimana kegiatan pendaftaran tanah komprehensif yang melibatkan pengumpulan dan verifikasi data fisik dan hukum objek tanah di dalam area tertentu. Pemerintah melalui Badan Pertanahan bertanggung jawab melaksanakan kegiatan ini, sedangkan masyarakat bertanggung jawab atas penyediaan data guna penerbitan sertifikat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan pentingnya akuntabilitas dalam program PTSL, karena memastikan bahwa pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan manfaat kepada masyarakat. Adanya Akuntabilitas dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, karena pemerintah bertanggung jawab untuk menyediakan layanan dan memenuhi kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu merekomendasikan penelitian lebih lanjut tentang pelaksanaan program PTSL dan peran akuntabilitas dalam mencapai tujuannya.

This study discusses complete systematic land registration (PTSL) in Buton District, where comprehensive land registration activities involve collecting and verifying physical and legal data of land objects within a specific area. The government through the Land Agency is responsible for carrying out this activity, while the community is responsible for preparing data for certificate issuance. The method used in this study is qualitative. Data were collected through interviews, observation and documentation. The results show the importance of accountability in the PTSL program, because it ensures that the government is responsible for providing benefits to the community. Accountability can improve people's welfare, because the government is responsible for providing services and meeting people's needs. It therefore recommends further research on the implementation of the PTSL program and the role of accountability in achieving its objectives.

PENDAHULUAN

Masalah pendaftaran tanah telah menjadi perhatian lama bagi pemerintah dan individu. Pemerintah berkeinginan agar ada kepastian hukum atas hak tanah warga negara dan disertifikasi guna dimanfaatkan untuk jaminan modal usaha jika diperlukan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan yang dilakukan secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang sederajat. PTSL melibatkan pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan hukum pada satu atau lebih objek pendaftaran tanah demi kepentingan pendaftaran” (Burhanuddin et al., 2022).

Pemerintah melalui badan pertanahan bertugas melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) bersama masyarakat bertanggungjawab untuk melakukan pendataan dan menyiapkan dokumen kelengkapan pengurusan sertifikasi tanah. Badan pertanahan memiliki keterbatasan untuk bertanggungjawab atas semua kegiatan pendaftaran tanah, oleh karena itu tanggungjawab penting melibatkan pihak lain, dan tetap dipantau oleh pihak Badan pertanahan Kabupaten Buton.

Namun demikian kadang masyarakat yang mengusulkan tidak bertanggungjawab untuk menyelesaikan semua dokumen dan pengurusan sertifikat tanah hingga selesai, sehingga

La Didi

akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap perlu dilaksanakan dua pihak yaitu pemerintah dan Masyarakat sebagai penerima sertifikat hak atas tanah.

Pentingnya Pendaftaran tanah karena terkait dengan kepemilikan properti dan memiliki implikasi signifikan bagi pembangunan ekonomi dan keadilan sosial. Sehingga diperlukan akuntabilitas atau suatu bentuk pertanggungjawaban pemerintah terhadap masyarakat kurang mampu atau ekonomi rendah yang sedang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap' (Kurniawati, 2020). Selain itu 'akuntabilitas merupakan langkah penting yang perlu dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat' (Afriyanti et al., 2015). Akuntabilitas sebagai tanggungjawab yang harus dilaksanakan oleh pelaksana kegiatan PTSL atas perintah undang-undang. Akuntabilitas merupakan dasar dari setiap proses pemerintahan, sedangkan Birokrasi sebagai instrumen pemerintah untuk proses rasionalisasi. Birokrasi absolut diperlukan untuk memudahkan fungsi pemerintahan termasuk pelayanan publik dan demokratisasi sebagai bentuk akuntabilitas, (Paselle, Enos. Rakhmat., Mappa Nasrun., 2014).

Penelitian sebelumnya telah mengeksplorasi berbagai aspek pendaftaran tanah, termasuk sejarah sistem pendaftaran tanah, tantangan penerapan sistem tersebut, dan manfaat memiliki sistem pendaftaran tanah yang berfungsi dengan baik. Temuan terdahulu menemukan bahwa kurangnya koordinasi antar instansi menjadi salah satu tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran, pemetaan, dan administrasi di bidang ini. Ketika tidak ada koordinasi yang baik antara instansi terkait, proses pelaksanaannya dapat menjadi jauh lebih rumit dan efisiensi kerja menjadi berkurang, (Burhanuddin et al., 2022). Selain itu, Dibutuhkan akuntabilitas dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia sehingga dapat meredam terjadinya konflik pertanahan di Indonesia, (Arisaputra et al., 2017). Faktor-faktor yang menyebabkan penghambat program PTSL yaitu (a) Sarana Prasarana; (b) Sumber daya manusia; (c) dan karakteristik masyarakat

Terlepas dari pengetahuan yang ada tentang pendaftaran tanah, masih ada kurangnya pemahaman tentang akuntabilitas spesifik yang terkait dengan penerapan sistem pendaftaran tanah yang sistematis dan komprehensif. fakta empiris menunjukkan program PTSL masih banyak permasalahan yang ditemukan di lapangan. Beberapa fakta empiris terkait masalah pertanahan yang meliputi akuntabilitas dan partisipasi. Pada tahun 2022 kantor pertanahan Kabupaten Buton mendapatkan target persertifikatan tanah melalui program PTSL dengan rincian target Peta Bidang Tanah (PBT) sebanyak 5.400 bidang dan target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebanyak 5.750 bidang.

Program PTSL Kabupaten Buton tersebar di lima kecamatan yaitu Kecamatan Pasarwajo (Desa Kaongkeongkea) Kecamatan Siotapina (Desa Walompo, Matanauwe dan Gunung Jaya), Kecamatan Lasalimu (Desa Kakenauwe dan Desa Waoleona), Kecamatan Lasalimu Selatan (Desa Bonelalo) dan Kecamatan Kapontori (Desa Barangka, Boeatiro, Boneatiro Barat, Lambusango, Lambusango Timur dan Watumotobe). Beberapa Kecamatan dan Desa tersebut dalam pelaksanaan PTSL terjadi beberapa kendala yaitu data pertanahan yang tumpang tindih, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa, kurangnya sumber daya manusia sedangkan target yang cukup besar, kurangnya peralatan pengukuran, masih lemahnya jaringan internet di desa-desa dan lambatnya sertifikasi tanah.

Akuntabilitas program tidak hanya melibatkan pemerintah tetapi juga partisipasi masyarakat sebagai pemilik dan pengawas pendaftaran tanah sistematis secara lengkap. Polisi dan militer di Kabupaten Buton juga berbagi tanggung jawab dalam menyukseskan program ini. Keterlibatan ini membantu meminimalkan konflik lahan di masa depan. Tanggung jawab masyarakat dalam masalah tanah termasuk keterlibatan langsung dalam mendaftarkan tanah mereka untuk sertifikasi, memasang penanda batas, dan pemantauan untuk memastikan tanah tersebut dimiliki secara sah. Akuntabilitas masyarakat sangat penting untuk mencapai target data lahan di Kabupaten Buton.

Tantangan masalah dalam pendaftaran tanah yaitu ketidakhadiran pihak yang berbatasan dengan tanah yang akan disertifikasi, dan hukum adat yang membatasi penduduk untuk

mensertifikasi tanah mereka karena norma-norma adat tentang kepemilikan tanah. Namun, tidak semua daerah memiliki hukum adat yang mengatur kepemilikan tanah, sehingga warga harus mendaftarkan tanahnya. Jika masyarakat gagal mendaftarkan tanah mereka secara bertanggung jawab, kepemilikan tidak akan dicatat.

Akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan sebuah proses yang melibatkan pengumpulan, pengolahan, dan penyiapan data yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dalam suatu sistematisasi yang terperinci. Pada dasarnya, tujuan utama dari akuntabilitas ini adalah untuk meningkatkan transparansi dan keakuratan informasi mengenai kepemilikan tanah dalam suatu wilayah.

Proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dimulai dengan pengumpulan data dan informasi mengenai tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum. Hal ini meliputi identifikasi pemilik tanah, luas tanah, batas-batas tanah, serta dokumen-dokumen yang terkait dengan kepemilikan tanah tersebut. Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah melakukan pengolahan data yang meliputi verifikasi dan validasi informasi yang dikumpulkan.

Sebagai bagian dari akuntabilitas, pendaftaran tanah sistematis lengkap juga membutuhkan penggunaan teknologi yang memadai untuk mendukung proses pengumpulan dan pengolahan data. Misalnya, penggunaan sistem informasi geografis (SIG) dan sistem manajemen berbasis data (SMBD) yang bisa membantu memvisualisasikan informasi tanah dalam bentuk peta dan memudahkan analisis data.

Dalam implementasinya, akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi yang memadai untuk melakukan proses pengumpulan dan pengolahan data secara efektif. Selain itu, masalah hukum terkait dengan kepemilikan tanah dan masalah konflik kepentingan juga bisa menjadi kendala dalam mencapai akuntabilitas pendaftaran tanah yang lengkap.

Akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan upaya yang penting untuk meningkatkan transparansi dan keakuratan informasi mengenai kepemilikan tanah. Meskipun masih menghadapi tantangan dalam implementasinya, upaya untuk memperbaiki dan mengoptimalkan proses ini perlu terus dilakukan demi kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

Pertama-tama, akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap melibatkan adanya kejelasan mengenai pihak yang bertanggung jawab dalam setiap tahap proses pendaftaran tanah. Hal ini meliputi melakukan penelitian yang cermat dan mendalam terhadap data maupun dokumen yang terkait dengan kepemilikan tanah, serta memastikan bahwa setiap tindakan yang dilakukan merupakan tanggung jawab dari pihak yang berwenang.

Selanjutnya, dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap, penting untuk dilakukan pencatatan yang akurat dan terperinci mengenai setiap langkah yang dilakukan. Hal ini termasuk mencatat setiap pertemuan, diskusi, atau keputusan yang diambil dalam proses pendaftaran tanah, sehingga memudahkan dalam melacak dan mengaudit proses tersebut. Selain itu, adanya pengawasan yang ketat juga menjadi bagian dari akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap, sehingga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil didasarkan pada fakta yang valid dan dilakukan secara transparan.

Terakhir, akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap juga melibatkan adanya pemantauan dan evaluasi terhadap efektivitas dari proses pendaftaran tanah yang dilakukan. Hal ini dilakukan untuk mengevaluasi apakah prosedur yang digunakan sudah efisien, apakah terdapat masalah atau kendala tertentu dalam proses tersebut, serta bagaimana upaya perbaikan yang perlu dilakukan untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan program pendaftaran tanah sistematis ini di masa depan. Dalam hal ini, mungkin perlu dilakukan revisi atau perubahan dalam peraturan atau pedoman yang mengatur proses pendaftaran tanah agar sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat.

La Didi

Secara keseluruhan, akuntabilitas merupakan suatu pendekatan komprehensif memastikan bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan dengan benar, transparan, dan akurat. Meskipun masih ada beberapa hal yang perlu ditinjau dan diperbaiki, konsep ini memberikan kerangka kerja yang penting untuk mencapai tujuan yang diinginkan dalam pendaftaran tanah yang efektif dan bermanfaat bagi masyarakat.

Adapun penelitian ini terkait dengan bagaimana akuntabilitas sistem pendaftaran tanah yang sistematis lengkap di Kabupaten Buton. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan wawasan tentang akuntabilitas, berdasarkan asumsi bahwa sistem pendaftaran tanah yang sistematis dapat mengarah pada peningkatan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah.

TINJAUAN PUSTAKA

Akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah suatu konsep yang menjadi perhatian dalam rangka meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab dalam mengelola proses pendaftaran tanah. Prinsip akuntabilitasnya meliputi transparansi, integritas, efektivitas, dan efisiensi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

Namun, perlu dicatat bahwa implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap masih menjadi perdebatan di kalangan ahli hukum dan pemerintah. Beberapa kendala terkait dengan keterbatasan sumber daya manusia, teknologi yang kurang memadai, dan kurangnya pemahaman tentang pentingnya akuntabilitas dalam pendaftaran tanah. Selain itu, masalah kepemilikan tanah yang kompleks dan konflik kepentingan antarpihak juga menjadi faktor yang mempengaruhi akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Dalam rangka meningkatkan akuntabilitas pendaftaran tanah sistematis lengkap, pemerintah dapat mengambil langkah-langkah yang konkret, seperti meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang hak kepemilikan tanah melalui sosialisasi yang efektif, serta memperkuat infrastruktur dan sistem teknologi informasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Selain itu, perlu adanya kerjasama yang kuat antara pemerintah, lembaga pendaftaran tanah, dan masyarakat dalam memastikan implementasi yang efektif.

Dalam mengatasi tantangan tersebut, upaya yang dilakukan haruslah bertahap dan berkelanjutan. Dibutuhkan perencanaan dan koordinasi yang matang serta keberanian dari semua pihak untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah yang ada. Sehingga, dapat tercapai pendaftaran tanah sistematis lengkap yang akuntabel dan memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat dan bangsa secara keseluruhan.

Menurut (Cheema, 2007) akuntabilitas semakin penting dalam penyelenggaraan pemerintahan karena beberapa alasan yang relevan. Pertama-tama, terdapat peningkatan ketidakpuasan baik dari warga negara maupun pengamat luar terhadap pemerintah. Mereka mempertanyakan efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya oleh pemerintah. Investasi publik sering kali tidak menghasilkan keuntungan yang signifikan dan produktivitasnya rendah. Kelemahan dalam hal transparansi, supremasi hukum, dan korupsi secara konsisten menjadi sorotan. Semua ini menimbulkan keraguan dan perlu adanya akuntabilitas yang lebih kuat.

Kedua, banyak negara berkembang mengalami kegagalan dalam mencapai pengurangan kemiskinan yang signifikan dan berbagai bentuk ketidakadilan masih tetap ada. Inilah mengapa penting untuk menegakkan akuntabilitas dalam kebijakan dan program yang dilakukan oleh pemerintah. Dengan adanya akuntabilitas yang baik, diharapkan adanya peningkatan kinerja pemerintah dalam mengatasi masalah sosial dan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat.

Ketiga, meskipun ada kesadaran akan pentingnya akuntabilitas publik, masih terdapat keraguan mengenai mekanisme yang ada untuk memastikan akuntabilitas tersebut. Belum ada jaminan yang kuat bahwa pemerintah dapat benar-benar memperbaiki keadaan dan menyelesaikan masalah yang ada. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah lebih lanjut untuk membangun sistem yang lebih solid dan efektif dalam memastikan akuntabilitas publik,

La Didi

Sedangkan menurut Nordiawan (2006) “akuntabilitas adalah mempertanggungjawabkan pengelolaan sumber daya serta pelaksanaan kebijakan yang dipercayakan kepada entitas pelaporan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan secara periodik” (Nafidah & Suryaningtyas, 2016).

Untuk itu perlu dilakukan berbagai norma untuk untuk meningkatkan akuntabilitas Lembaga publik. Pemerintah melalui perpres 81 tahun 2010 menjelaskan bahwa untuk meningkatkan kinerja akuntabilitas publik, perlu dilakukan perubahan pola pikir dan budaya kerja birokrasi. Hal ini sangat penting karena akuntabilitas dianggap sebagai nilai fundamental dalam setiap sistem politik. Masyarakat memiliki hak untuk mengetahui tindakan apa yang telah diambil oleh pemerintah atas nama mereka, dan mereka harus memiliki sarana untuk memaksa tindakan korektif jika pemerintah bertindak secara ilegal, tidak bermoral, atau tidak adil.

Perubahan pola pikir adalah langkah pertama dalam memperkuat akuntabilitas publik. Birokrasi perlu menyadari bahwa mereka bukan hanya bertanggung jawab kepada pemerintah, tetapi juga kepada masyarakat. Mereka harus mengubah perspektif mereka dan memahami bahwa tindakan mereka akan berdampak langsung pada kehidupan masyarakat. Selain itu, budaya kerja dalam birokrasi juga perlu diubah. Budaya yang terlalu hierarkis dan tidak terbuka menghambat transparansi dan akuntabilitas. Penting bagi birokrasi untuk mendorong budaya kerja yang inklusif, di mana pegawai dapat berpartisipasi dalam pengambilan keputusan, memberikan masukan, dan melaporkan ketidakpatuhan yang mereka temui.

Namun, perubahan pola pikir dan budaya kerja tidak dapat dicapai dengan instan. Diperlukan upaya yang berkelanjutan dan dukungan dari semua pihak terkait. Pemerintah sebagai pemangku kepentingan utama perlu memberikan kebijakan dan regulasi yang mendukung transparansi dan akuntabilitas. Selain itu, diskusi dan dialog yang melibatkan masyarakat juga sangat penting untuk menciptakan kesadaran akan pentingnya akuntabilitas publik, Guy Peters (Shah, 2014).

Beberapa interpretasi akuntabilitas berbatasan dengan ketidaksesuaian dengan yang lain, sehingga pilihan satu bentuk akuntabilitas dapat menghalangi, atau mempersulit, penggunaan yang lain. Oleh karena itu, pemerintah perlu berhati-hati dalam merancang sistem akuntabilitas dan kontrol untuk memperhitungkan semua kemungkinan yang mungkin timbul dari pilihannya, (Shah, 2014).

Oleh karena itu pemerintah wajib bertindak sesuai dengan norma-norma atau standar yang di tetapkan. Pemerintah sebagai pihak yang memegang amanah memiliki tanggungjawab untuk memberikan pertanggungjawaban kepada pihak pemberi amanah. Mereka harus menyajikan, melaporkan, dan mengungkapkan semua aktivitas dan kegiatan yang telah menjadi tanggungjawab mereka. Hal ini merupakan tugas pemerintah untuk memastikan mereka bertanggungjawab atas tindakan mereka, (Mardiasmo, 2002).

Adanya mekanisme akuntabilitas kinerja publik yang kuat merupakan suatu hal yang mungkin dapat memastikan bahwa perwakilan, penyedia layanan, atau pemimpin lainnya bertanggungjawab atas tindakan mereka. Ini bisa berarti bahwa ada sistem yang memungkinkan pihak lain untuk memeriksa dan mengevaluasi kinerja pemerintah, sehingga mereka bisa memastikan bahwa tindakan yang diambil sesuai dengan kebijakan, aturan, dan harapan yang ditetapkan, (Narayan, 2005).

Namun, penting untuk dicatat bahwa implementasi mekanisme akuntabilitas kinerja publik sering kali masih menjadi tantangan di banyak negara. Banyak faktor yang dapat menyebabkan mekanisme ini tidak berjalan optimal, seperti kekurangan sumber daya, kurangnya kesadaran masyarakat, atau kurangnya pengetahuan dan keterampilan di dalam sistem pemerintahan. Karena itu, penting bagi pemerintah dan pihak lain yang terlibat dalam pengawasan dan evaluasi kinerja publik untuk terus meningkatkan mekanisme akuntabilitas tersebut. Dalam menjalankan amanah yang diberikan, pemerintah harus selalu berupaya untuk memberikan informasi yang jelas dan transparan kepada pihak pemberi amanah, serta terbuka terhadap pertanyaan, masukan, dan kritik dari masyarakat.

La Didi

Adanya mekanisme akuntabilitas kinerja publik yang kuat, diharapkan bahwa pemerintah dapat bertanggungjawab secara efektif atas tindakan dan keputusan yang mereka ambil. Ini merupakan salah satu langkah penting dalam membangun pemerintahan yang responsif, terpercaya, dan berkeadilan bagi seluruh masyarakat.

Selanjutnya menurut (Denhardt, 2013) bahwa ada tiga unsur utama untuk mengetahui akuntabilitas publik yaitu (1) apa yang menjadi tanggungjawab administrator publik (2) kepada siapa mereka bertanggungjawab (3) dengan alat-alat apa akuntabilitas dan tanggungjawab dicapai. Ketiga hal tersebut menjadi bagian penting dalam mengukur akuntabilitas sektor publik dalam pelaksanaan kegiatan atau berbagai program pemerintah. Lain halnya yang dikatakan Calr Friedrich (Denhardt, 2013) bahwa cara terbaik untuk menjami suatu kegiatan atau program adalah dengan profesionalisme.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain deskriptif kualitatif, dimana peneliti akan menarasikan informasi yang diperoleh. Menurut, (Moleong, 2014) mengemukakan bahwa desain penelitian kualitatif antara lain bersifat deskriptif, data yang dikumpulkan lebih banyak berupa kata-kata atau gambar dari pada angka-angka. Penggunaan desain ini dengan beberapa pertimbangan, yaitu (1) Menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah bila berhadapan dengan kenyataan ganda. (2) Metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dengan informan. (3) Metode ini lebih peka dan lebih menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola – pola nilai yang dihadapi, (Moleong, 2014).

Data yang digunakan sebagai dasar untuk menunjang penelitian ini adalah “data primer dan data sekunder” (Moleong, 2014) adalah Data primer diperoleh dari dua sumber yaitu observasi dan wawancara. Data sekunder diperoleh dari penelusuran dokumen lembaga atau instansi berupa LAKIP Badan pertanahan Kabupaten Buton, dokumen lain yang diperlukan. Informan dipilih menggunakan pendekatan purposif sampling.

Proses pengumpulan data dalam penelitian kualitatif umumnya dilakukan melalui tiga cara utama, sesuai dengan penelitian Creswell (2007). Pertama, melalui wawancara, dimana peneliti secara langsung berkomunikasi dengan responden untuk mendapatkan informasi yang relevan dan mendalam. Wawancara ini dapat dilakukan secara terstruktur atau tidak terstruktur, tergantung pada kebutuhan penelitian. Kedua, observasi digunakan untuk mengamati secara langsung perilaku, interaksi, dan lingkungan dalam konteks penelitian. Observasi dapat berlangsung dalam waktu singkat atau berkepanjangan, serta dapat dilakukan secara partisipatif (peneliti ikut terlibat) atau non-partisipatif (peneliti hanya sebagai pengamat). Ketiga, dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data dari sumber-sumber tertulis atau materi yang relevan dengan penelitian. Dokumentasi dapat berupa buku, jurnal, catatan, laporan, atau dokumen lainnya yang mendukung tujuan penelitian.

Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif juga memiliki tiga strategi utama, sesuai dengan pendekatan yang diusulkan oleh Creswell (2014:251). Pertama, peneliti perlu mempersiapkan dan mengorganisasikan data yang telah dikumpulkan, baik berupa teks (seperti transkrip wawancara) maupun gambar (seperti foto). Hal ini bertujuan untuk memudahkan proses analisis selanjutnya. Kedua, peneliti perlu mereduksi data yang telah dikumpulkan, artinya mencari pola dan temuan utama yang muncul dari data tersebut. Ini melibatkan proses pengelompokan, pengkodean, dan pengkategorian data agar dapat dianalisis dengan lebih efektif dan terstruktur. Ketiga, setelah proses reduksi data selesai, peneliti harus menyajikan hasil analisis secara jelas dan terperinci. Ini mencakup penyajian teks, kutipan, atau ilustrasi yang mendukung temuan penelitian. Dalam tahap ini, peneliti harus menghubungkan temuan dengan teori atau literatur yang relevan. Penelitian akan dapat dipertanggungjawabkan hasil jika dilakukan pemeriksaan keabsahan data. Untuk mencapai derajat keabsahan data peneliti memperhatikan empat kriteria penting yaitu *kredibilitas* (kepercayaan), *transferabilitas*

(keteralihan), *dependabilitas* (ketergantungan) dan konformabilitas (kepastian), Moleong dalam (Nugroho, 2013).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan ada berbagai masalah yang ditemukan. Kondisi ini mengaruskan perlunya akuntabilitas dari penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk melaksanakan tugas secara akuntabel. Selain akuntabilitas pemerintah juga diperlukan akuntabilitas masyarakat sebagai peserta yang mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat tanah. Adanya sertifikat tanah dapat memastikan tanah tersebut telah sah dan dapat dipertanggungjawabkan kepemilikannya.

Untuk mengetahui tanggungjawab BPN terkait pertanahan sebagaimana di ceritakan infroman fasilitator pembantu Desa yaitu Farli, S.Pd bahwa

“pelaksanaan kegiatan PTSL sudah tentu akan dihadapkan berbagai macam kendala baik itu terjadi dilapangan pada sat pengukuran bidang tanah, maupun pada proses pengurusan dan pengumpulan berkas fisik kepemilikan tanah, kendala yang terjadi dilapangan seperti kesalahan pengukuran bidang tanah yang pada saat pemetaan terkadang ditemukan batas-batas tanah tidak sesuai dengan yang ada dilapangan sehingga tanggung jawab BPN adalah memperbaiki batas tanah tersebut yang dampingi oleh Pemerintah Desa, dan kendala yang terjadi Pada saat penyiapan, pengisian dan pengumpulan Berkas Fisik kepemilikan tanah, maka hal tersebut menajadi tanggung jawab BPN/Panitia pelaksana yang saya kenal dengan Istilah PULDADIS untuk memperbaiki berkas yang terdapat kesalahan pengisian yang didampingi langsung oleh Fasilitatir Pembantu di Desa, serta masih banyak lagi tanggung jawab BPN Kabupaten Buton yang sudah menjadi tugasnya Guna merealisasikan program pemerintah melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)” (Wawancara, 3 Oktober 2023).

Selanjutnya menurut Indriani Wakil Ketua Bidang Fisik PTSL bahwa;

“Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap, Badan pertanahan Kabupaten Buton yang paling bertanggungjawab melaksanakan seluruh rangkaian tahapan kegiatan PTSL sesuai dengan aturan dan juknis yang telah ditetapkan”. (Wawancara, 6 Oktober 2023).

Pendapat yang sama di ungkapkan Zulham Baharuddin, S.Kom., M.M sekretaris bahwa;

Pemerintah bertanggungjawab dalam melaksanakan seluruh rangkaian tahapan kegiatan PTSL sesuai dengan aturan dan juknis yang telah ditetapkan. Sehingga hasil yang dicapai sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Selain itu tanah yang disertifikasi hasilnya dapat dipertanggungjawabkan, (wawancara 10 Oktober 2023).

La Didi

Dokumen akuntabilitas kinerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton, pada tabel berikut;

Sasaran Kegiatan	Indikator Kinerja Kegiatan	Tahun 2022		
		Target Kunerja	Realisasi	Capaian Kinerja (%)
Terwujudnya sistem informasi geospasial tematik pertanahan dan ruang serta tersediannya infromasi bidang tanah dan ruang	a. Jumlah benta acara penyuluhan kategori 2	5 Berita Acara	5	100
	b. Jumlah Iayanan pengukuran bidang tanah	302 Bidang	118	39.33
	c. Jumlah Iayanan manajemen kinerja internal	1 Dokumen	1	100
	d. Jumlah PBT PTSL ASN Kategori II	5400 Bidang	5400	100
	e. Jurnal PBT Redistribusi ASN Kategon II	1229 Bidang	1229	100
	f. Jumlah PBT K4 PTSL Kategori II	750 Bidang	750	93.97

Dokumen BPN Kab. Buton 2023

Tabel di atas menunjukkan bahwa akuntabilitas kinerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton pada beberapa target dapat tercapai 100%, namun layanan pengukuran bidang tanah dan Jumlah PBT K4 PTSL Kategori II belum tercapai. Artinya apa yang direncanakan pemerintah sebagian besar tercapai dan sebagian tidak tercapai, sehingga program pendaftaran tanah terus dilakukan hingga hak-hak masyarakat atas tanah dapat terpenuhi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL dilaksanakan secara akuntabel, dimana Badan Pertanahan Kabupaten Buton yang paling bertanggungjawab melaksanakan seluruh rangkaian tahapan kegiatan PTSL sesuai dengan aturan dan juknis yang telah ditetapkan. Selain itu masyarakat peserta PTSL juga ikut bertanggungjawab dengan mengikuti penyuluhan pengukuran dan pengumpulan berkas, namun ada beberapa target yang belum terlayani.

Temuan diatas menunjukkan bahwa program PTSL mengacu pada aspek akuntabilitas. Dimana akuntabilitas diterapkan oleh BPN bersama masyarakat sebagai peserta program PTSL, sehingga program berjalan sesuai target dan berhasil. Hal ini sebagaimana temuan peneliti sebelumnya yaitu temuan (Martan, 2021) bahwa akuntabilitas kinerja pegawai sangat berpengaruh terhadap keberhasilan program PTSL. Artinya bahwa ketika akuntabilitas dilaksanakan sebaik-baiknya maka suatu program akan berhasil. Serumit apapun suatu program jika di dukung oleh akuntabilitas dari pelaksana suatu program maka keberhasilan dapat diarah sesuai target.

Akuntabilitas juga dapat memberikan dampak yang baik terhadap kepastian hukum dan keadilan sosial. Adanya akuntabilitas pegawai pelaksana PTSL, tanah yang sebelumnya belum memiliki kepastian hukum menjadi jelas kepemilikannya. Sebagaimana temuan terdahulu yaitu (Kurniawati, 2020) yang menemukan bahwa penerapan prinsip akuntabilitas dalam pelaksanaan program PTSL telah memberikan manfaat pada keadilan dan kepastian hukum. Hal ini juga sebagaimana temuan (Arisaputra et al., 2017) bahwa melalui akuntabilitas administrasi pertanahan, akses terhadap informasi pertanahan akan terbuka sehingga setiap orang dapat mengakses informasi pertanahan tersebut.

La Didi

Sebagaimana tujuan program PTSL diharapkan akan memberikan kepastian hukum atas tanah milik warga yang belum memiliki sertifikat. Selain itu pentingnya akuntabilitas dalam pelaksanaan program PTSL ini, masyarakat akan memanfaatkan sertifikat tanah untuk memperoleh modal usaha. Pemanfaatan sertifikat ini akan memberikan dampak pada kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana dikatakan (Lukito, 2014) bahwa akuntabilitas dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat yaitu meningkatnya kesejahteraan masyarakat.

Kesejahteraan masyarakat dalam kaitannya dengan akuntabilitas bukan berdampak secara langsung melainkan secara tidak langsung. Artinya dengan tindakan akuntabel dalam program PTSL, maka diperoleh sertifikat tanah dan dengan sertifikat tersebut dapat digunakan sebagai agunan untuk permodalan. Asumsinya adalah dengan modal yang dikelola secara akuntabel, maka usaha akan berhasil dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya pemilik sertifikat tanah.

Oleh karena itu akuntabilitas sangat penting dalam penyelenggaraan sektor publik. Hal ini sebagaimana dikatakan (Cheema, 2007) bahwa akuntabilitas semakin penting dalam penyelenggaraan pemerintahan. Selanjutnya menurut (Afriyanti et al., 2015) 'akuntabilitas merupakan langkah penting yang perlu dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat'. Oleh karena itu, dalam penyelenggaraan sektor publik penting menerapkan prinsip akuntabilitas, karena ia berkaitan dengan keadilan dan kepastian hukum. Semakin tinggi tingkat akuntabilitas BPN dalam pelaksanaan program PTSL, semakin tinggi pula tingkat keadilan dan kepastian hukum. Artinya bahwa ada hubungan yang baik antara akuntabilitas dengan kepastian hukum. Hubungan tersebut dalam administrasi publik disebut dengan akuntabilitas hukum, "namun akuntabilitas bukan hanya mengikuti hukum dan melaksanakan apa yang diperintahkan oleh pejabat terpilih, melainkan menggunakan keahlian profesinya" (Denhardt, 2013).

Untuk mencapai akuntabilitas yang baik maka diperlukan profesionalisme dalam pelaksanaan program PTSL. Profesionalisme adalah cara terbaik untuk menjamin akuntabilitas, Carl Friedrich dalam (Denhardt, 2013). Akuntabilitas publik merupakan landasan utama proses penyelenggaraan pemerintahan yang baik, oleh karena itu aparat pemerintah harus mempertanggungjawabkan seluruh aktivitas dan pelaksanaan kerjanya kepada publik, (Mikoel Edowai., 2021). Pertanggungjawaban bukan hanya terkait proses kegiatan tetapi manfaat suatu kegiatan atau program harus menjadi bagian penting dalam akuntabilitas sektor publik. Akuntabilitas tidak mungkin cukup dilakukan hanya sebatas laporan atas kegiatan, karena ini hanya bersifat kegiatan administrasi semata. Akuntabilitas public perlu menggunakan metode Results-Based Accountability (RBA) yaitu pertanggungjawaban berbasis hasil yang menekankan pentingnya keterlibatan masyarakat lokal dengan secara kolektif, (Kees Fortuin., Erik Van., 2009).

Pentingnya penelitian ini adalah untuk menyediakan proses pendaftaran tanah yang lebih efisien dan efektif serta akuntabel dalam bidang ilmu administrasi publik. Implikasinya adalah penerapan sistem pendaftaran tanah yang komprehensif dan sistematis. Perhatian untuk penelitian ini adalah potensi resistensi terhadap perubahan dan kebutuhan akan pelatihan dan pendidikan yang tepat untuk implementasi sistem yang diusulkan. Kebaruan dari penelitian ini adalah sistem pendaftaran komprehensif dan sistematis yang diusulkan untuk pendaftaran tanah di bidang Ilmu administrasi publik. Keterbatasan penelitian ini adalah fokus pada bidang Ilmu administrasi publik dan potensi variasi proses pendaftaran tanah di bidang lain.

KESIMPULAN

Program pendaftaran tanah yang sistematis lengkap di Kabupaten Buton tidak hanya melibatkan pemerintah tetapi juga keterlibatan masyarakat sebagai pemilik dan pengawas pendaftaran tanah juga pihak lain juga bertanggung jawab untuk memastikan keberhasilan program. Akuntabilitas masyarakat dalam pendaftaran tanah termasuk mendaftarkan tanah mereka secara langsung untuk sertifikasi, memasang penanda batas, dan pemantauan untuk memastikan kepemilikan tanah yang tepat. Studi ini menemukan bahwa sistem pendaftaran tanah

La Didi

yang sistematis profesional dan komprehensif dapat mengarah pada peningkatan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah guna kepastian hukum atas hak atas tanah. Oleh karena itu, studi merekomendasikan penerapan sistem pendaftaran tanah yang komprehensif dan sistematis di bidang administrasi publik untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriyanti, D., Sabanu, H. G., & Noor, F. (2015). Penilaian Indeks Akuntabilitas Instansi Pemerintah. *Jurnal Tata Kelola & Akuntabilitas Keuangan Negara*, 1(1), 21. <https://doi.org/10.28986/jtaken.v1i1.10>
- Arisaputra, M. I., Ashri, M., Abdullah, K., & Mas Bakar, D. U. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum*, 29(2), 276. <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>
- Burhanuddin, M., Wardhani, L. C., & Surya, F. A. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan Dan Batas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. *Jurnal Suara Keadilan*, 23(1), 51–61. <https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555>
- Cheema, G. S. (2007). Public administration and Democratic Governance: Governments Serving Citizens. In *7th Global Forum on ReInventing Government* (Issue January, pp. 1–318). <http://www.eldis.org/vfile/upload/1/document/0708/DOC23587.pdf>
- Creswell, J. W. (2007). *Cresswell 2007 Qualitative Inquiry* (Second). Sage Publications.
- Denhardt, J. V. D. & R. B. (2013). *Pelayanan Publik Baru dari manajemen steering ke serving* (Widodo (ed.); terjemahan). Kreasi Wacana.
- Kees Fortuin., Erik Van., & M. (2009). Results Based accountability: there is more to it than the right tools. *Journal of Social Intervention: Theory and Practice*, 18(3), 81–97.
- Kurniawati, A. S. (2020). Asas Akuntabilitas dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 tahun 2018. *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 26(2), 156–173. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Lukito, P. K. (2014). *Membumikan transparansi dan akuntabilitas kinerja sektor publik; tantangan berdemokrasi kedepan*. Grasindo.
- Mardiasmo. (2002). *otonomi dan manajemen keuangan daerah*. BPFPE.
- Martan, M. M. (2021). Akuntabilitas Kinerja Pegawai Terhadap Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Bulo Kecamatan Panca Rijang Kabupaten Sidenreng Rappang. *Praja*, 9(2), 105–109.
- Mikoel Edowai., H. A. & miah S. (2021). *Akuntabilitas & Transparansi pengelolaan Keuangan Daerah*. Pustaka Almada.
- Moleong. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*.
- Nafidah, L. N., & Suryaningtyas, M. (2016). Akuntabilitas Pengelolaan Alokasi Dana Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pembangunan Dan Pemberdayaan Masyarakat. *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 3(1), 214. <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i1.1480>
- Narayan, D. (2005). *Measuring Empowerment* (ed.). The World Bank.
- Nugroho, R. (2013). *Metode Penelitian Keb ijakan*. Pustaka Pelajar.
- Paselle, Enos. Rakhmat., Mappa Nasrun., M. Y. (2014). The Accountability of Bureaucracy in Building Licensing Service at Samarinda City. *Public Policy and Administration Research*, 4(12), 30–36.

La Didi

Shah, A. (2014). *Performance Accountability* (Issue January 2007). <https://doi.org/10.1596/978-0-8213-6941-8>