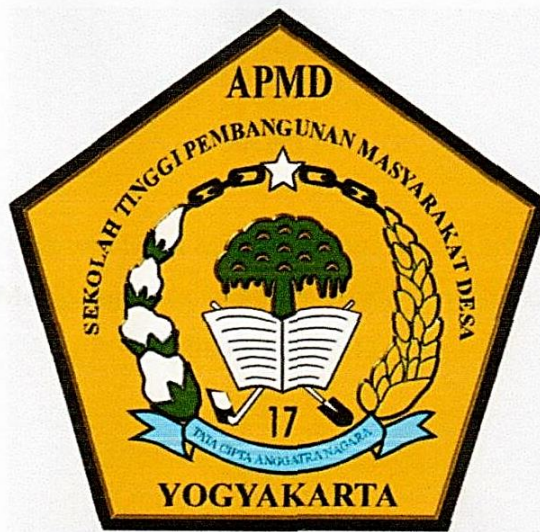


SKRIPSI

**PEMERINTAHAN KALURAHAN GUWOSARI DALAM
PELAYANAN ADMINISTRASI PERTANAHAN**

**(Penelitian di Kalurahan Guwosari Kapanewon Pajangan Kabupaten Bantul
Daerah Istimewa Yogyakarta)**



Disusun Oleh:

**FAHRUL ROJI UMAR
21520102**

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN STRATA 1
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “APMD”
YOGYAKARTA
2025**



HALAMAN JUDUL

**PEMERINTAH KALURAHAN DALAM PELAYANAN ADMINISTRASI
PERTANAHAN**

(Penelitian di Kalurahan Guwosari Kapanewon Pajangan Kabupaten Bantul
Daerah Istimewa Yogyakarta)

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan untuk
Memperoleh Gelar Sarjan Jenjang Pendidikan
Strata Satu (S1)



Disusun Oleh:

**Fahrul Roji Umar
21520102**

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN STRATA 1
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “APMD”
YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di depan tim penguji untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana (S1) Program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 10 Juni 2025

Waktu : 11.30 s.d. Selesai

Tempat : Ruang Sidang Skripsi STPMD “APMD” Yogyakarta

TIM PENGUJI

NAMA

TANDA TANGAN

Drs.Jaka Triwidaryanta, M.Si

Ketua Penguji/Pembimbing

Analius Giawa, S.IP., M.Si

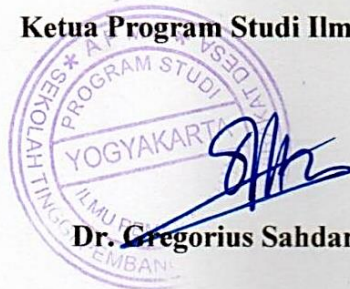
Penguji Samping I

Dr. R. Y Gembong Rahmadi, S.H., M.Hum

Penguji Samping II

Mengetahui

Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan



Dr. Gregorius Sahdan, S.IP., M.A

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fahrul Roji Umar

NIM : 21520102

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pemerintahan Kalurahan Guwosari Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan (Penelitian di Kalurahan Guwosari Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta)”** adalah benar-benar merupakan hasil kerja dan karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar sesuai aslinya. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 10 Juni 2025

Yang menyatakan



Fahrul Roji Umar
21520102

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKDEMIK**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama Lengkap : Fahrul Roji Umar
NIM : 21520102
Telp : 085232341776
Email : Fahrulumar@gmail.com
Program Studi : Ilmu Pemerintahan Strata Satu Sekolah Tinggi
Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.

Dengan ini memberikan izin dan hak kepada Program Studi Ilmu Pemerintahan Strata Satu Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta untuk menyimpan, mengalih-media atau memformat-kan, mengelola dalam pangkalan data (database), mendistribusikan dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta karya ilmiah atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Pemerintahan Kalurahan Guwosari Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan (Penelitian di Kalurahan Guwosari Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta)”

Izin dan hak sebagaimana tersebut di atas termasuk juga Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right).

Saya bersedia untuk menanggung segala bentuk akibat hukum di kemudian hari apabila dikemudian hari ternyata terdapat pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Yogyakarta, 10 Juni 2025



Fahrul Roji Umar
21520102

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, Karena atas berkat dan Rahmat-Nya yang melimpah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan semoga bermanfaat bagi banyak orang. Skripsi ini penulis persembahkan kepada orang-orang terkasi penulis karean berkat doa dan dukungan mereka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini:

1. Kepada Tuhan Yang Maha Kuasa yang selalu melindungi, menyertai dan memberikan nafas kehidupan sampai dengan saat ini.
2. Kepada Diri Saya Sendiri Terimakasih Sudah Mau Bekerja Sama Secara Fisik Dan Pemikiran Hingga Saya Berhasil Menyelasaikan Skripsi ini.
3. Teristimewa kepada Almarhumah Ibuku Tercinta **Zainab Umar**: Adalah Sosok yang penuh kasih dan doa, meski ragamu telah tiada, cintamu tetap hidup di setiap langkahku. Terima kasih atas semua cinta, didikan, dan pengorbanan yang tak akan pernah kulupakan. Semoga Allah SWT memberikan tempat terbaik di sisi-Nya.
4. Teristimewa kepada Ayahku yang luar biasa **Suratno**: Pahlawan dalam senyap yang tak pernah lelah mendukung dan memperjuangkan setiap langkahku. Terima kasih atas kerja keras, doa, dan pengorbanan yang tak terhitung demi keberhasilanku menuntaskan pendidikan ini. Skripsi ini belum bisa menggantikan perjuang
5. Kepada Abangku yang selalu mendukung setiap langkahku yaitua: **Salman Alfaris Umar**. Meski kita lahir dari rahim yang berbeda, kasih dan dukunganmu tak pernah terasa berbeda. Terima kasih telah menjadi sosok kakak yang selalu hadir, membimbing, dan menyemangati di setiap langkah perjuanganku. Kehadiranmu menjadi anugerah yang selalu aku syukuri.
6. Kapada Adikku yang menjadi cahaya kecil dalam gelapnya: **Zahra Sita Umar**. Engkau adalah Sumber semangat dan tawa di tengah lelah dan perjuangan. Terima kasih telah menjadi pengingat untuk terus kuat, terus berjalan, dan tidak menyerah. Semangatmu adalah cahaya kecil yang selalu menuntunku pulang saat aku nyaris kehilangan arah.

MOTTO

اللَّهُمَّ يَسِّرْ وَلَا تُعَسِّرْ، رَبِّ تَمِّمْ بِالْخَيْرِ

“Allahumma yassir wa laa tu’assir, rabbi tammim bil khair.”

“Ya Allah, mudahkanlah dan jangan Engkau persulit, ya Rabb, sempurnakanlah dengan kebaikan.”

(SURATNO)

“Ingat ko janji ke Almarhumah mama jadi tidak usah dengar orang pu bicara “

(SULAIMAN JEAN)

“Berdoa tanpa usaha adalah kesia-siaan, dan usaha tanpa doa adalah kesombongan.”

(ARUL)

“Diam bukan berarti tidak tahu. Sa hanya malas menjelaskan pada kam yang merasa paling tahu.”

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih karunianya yang tak terhingga sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Pemerintahan Kalurahan Guwosari Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan (Penelitian di Kalurahan Guwosari Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta)”. Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan akademik untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Ilmu Pemerintahan di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyelesaian skripsi tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak. Untuk itu, di kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak atas segala dukungan, bantuan, bimbingan, dan arahan yang diberikan kepada penulis, khususnya kepada:

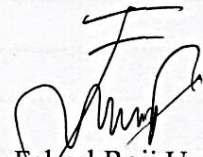
1. Almamater Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Sutoro Eko Yunanto, M.Si selaku Ketua STPMD “APMD” Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Gregorius Sahdan, S.IP., M.A selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan STPMD “APMD” Yogyakarta
4. Bapak Drs. Jaka Triwidaryanta, M.Si. selaku dosen pembimbing yang sudah berbesar hati menerima saya sebagai anak bimbingan, serta senantiasa membantu dan membimbing penulis dalam penyelesaian Skripsi sebagai tugas akhir.
5. Bapak Analius Giawa, S.IP., M.Si selaku Dosen penguji satu saya, yang sudah membantu dan membimbing penulis serta sumbangan pemikiran, pengetahuan dan gagasannya.
6. Dr. R.Y Gembong Rahmadi, S.H., M.Hum selaku Dosen penguji dua saya, yang sudah meluangkan waktunya membantu dan membimbing penulis serta menyumbangkan pemikiran, pengetahuan dan gagasan-gagasannya.

7. Pemerintah Kalurahan Guwosari yang telah bersedia dan mempermudah penulis dalam melakukan penelitian skripsi ini. Dan kepada para masyarakat Kalurahan Guwosari yang telah bersedia untuk menjadi narasumber penulis ucapkan limpah terima kasih.
8. Ucapan terima kasih yang dalam saya sampaikan kepada Ibu. Meski bukan ibu yang melahirkanku, namun cintamu tulus seperti ibu kandung sendiri. Dalam setiap langkah perjuangan ini, doa dan dorongan darimu menjadi kekuatan yang menuntunku hingga titik ini. Semoga kebaikan dan ketulusanmu selalu mendapat balasan terbaik dari Tuhan Yang Maha Pengasih.
9. Untuk seseorang yang bernama Nur Charisma Amalia Maknun yang Allah hadirkan dengan waktu terbaik-Nya. Terima kasih telah menjadi peneduh di saat lelah, pengingat di kala lupa, dan penyemangat dalam setiap proses yang kadang melelahkan. Engkau hadir bukan hanya sebagai teman bicara, tapi juga sebagai doa yang diam-diam menjagaku di setiap langkah perjuangan ini.
10. Ucapan terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada Abang Salman dan Kak Gina, dua sosok luar biasa yang selalu hadir sejak awal hingga akhir perjalanan ini. Terima kasih atas segala bantuan, dukungan, dan perhatian yang tidak pernah putus—baik dalam bentuk tenaga, waktu, maupun semangat yang tak ternilai.
11. Untuk saudara dan saudariku tercinta, Terima kasih atas setiap dukungan, doa, dan kehangatan yang kalian berikan, meski tak mampu kusebut satu per satu. Kalian adalah bagian dari semangat dalam setiap langkah perjuanganku. Dalam diam, dalam tawa, dalam doa—kalian selalu hadir dan menjadi kekuatan yang tak ternilai.
12. Untuk sahabatku, Iskandar Tuasikal: Terima kasih telah hadir bukan hanya sebagai teman, tetapi sebagai saudara dalam setiap langkah perjalanan ini. Dukunganmu, canda tawamu, dan kehadiranmu di saat-saat sulit telah menjadi penguat ketika semangatku hampir padam. Persaudaraan yang terjalin bukan karena darah, tetapi karena ketulusan, adalah salah satu anugerah terbaik dalam hidupku.

13. Ucapan terima kasih yang penuh kehangatan saya sampaikan kepada Lea, Jerry, Abang Oman, Kak Serli, dan Abang Jo, teman-teman seperjuangan selama KKN yang tak hanya hadir sebagai rekan tim, tapi juga sebagai keluarga kecil yang penuh warna. Terima kasih telah membawa tawa di tengah lelah, semangat di tengah penat, dan keceriaan di setiap langkah pengabdian. Kebersamaan kita bukan hanya soal program kerja, tapi tentang cerita, pelajaran hidup, dan persahabatan yang tak akan pernah saya lupakan. Semoga momen-momen yang kita lewati bersama menjadi kenangan manis yang akan selalu kita kenang, dan semoga silaturahmi ini tetap terjaga meski waktu terus berjalan.

Yogyakarta, 10 Juni 2025

Penyusun,



Fahrul Roji Umar
21520102

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN COVER.....	i
ALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKDEMIK	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
INTISARI.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	16
C. Fokus Masalah.....	16
D. Tujuan Penelitian.....	16
E. Manfaat Penelitian.....	17
F. Riview Literatur.....	17
G. Kerangka Konsep	23
1. Pemerintah sebagai Pelayan Masyarakat.....	23
2. Konsep Pelayanan dan Pelayanan Publik.....	30
3. Konsep Administrasi Pertanahan.....	44
4. Pendaftaran tanah	52
H. Metode Penelitian	55
1. Jenis Penelitian	55
2. Unit Analisis Penelitian.....	57
3. Metode Pengumpulan Data.....	58

4. Teknik Analisis Data	62
BAB II DESKRIPSI ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KALURAHAN	
GUWOSARI.....	69
A. Administrasi Pertanahan	69
B. Kondisi Geografis.....	71
1. Monografi Desa	72
2. Topografi Kalurahan Guwosari	73
3. Peta Kalurahan Guwosari.....	74
4. Luas Wilayah.....	74
5. Orbitasi.....	75
6. Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian	76
7. Jumlah Penduduk berdasarkan Agama.....	76
8. Jumlah Penduduk berdasarkan Tingkat Pendidikan	77
9. Jumlah Penduduk berdasarkan Kualitas Angkatan Kerja	78
C. Profil Kalurahan Guwosari	78
D. Topografi Kalurahan Guwosari	82
1. Jenis Tanah	83
2. Penggunaan Lahan	84
3. Iklim dan Curah Hujan.....	86
4. Kondisi Demografis	87
BAB III90 PELAYANAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI	
KALURAHAN GUWOSARI	90
A. Alur Pelayanan Administrasi Pertanahan	91
B. Pelayanan Kepengurusan Tanah	98
C. Transparansi dan Akuntabilitas Pelayanan Administrasi Pertanahan	107
D. Partisipasi Masyarakat.....	113
E. Kendala dan Tantangan	120
BAB V PENUTUP	126
A. Kesimpulan	126
B. Saran.....	126
DAFTAR PUSTAKA.....	128
LAMPIRAN-LAMPIRAN	132

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jumlah Penduduk Kalurahan Guwosari.....	72
Tabel 2. 2 Data Luas Wilayah Kalurahan Guwosari.....	74
Tabel 2. 3 Jarak Orbitasi Kalurahan Guwosari	75
Tabel 2. 4 Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian	76
Tabel 2. 5 Jumlah Penduduk berdasarkan Agama	76
Tabel 2. 6 Jumlah Penduduk berdasarkan Tingkat Pendidikan	77
Tabel 2. 7 Jumlah Penduduk berdasarkan Kualitas Angkatan Kerja.....	78
Tabel 2. 8 Struktur Pemerintahan Kalurahan Guwosari 2021	81
Tabel 2. 9 Struktur Padukuhan Kalurahan Guwosari.....	88
Tabel 2. 10 Jumlah Penduduk Kalurahan Guwosari.....	89
Tabel 3. 1 Narasumber	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Kalurahan Guwosari.....	74
Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Pemerintahan Kalurahan Guwosari 2021	81
Gambar 2. 3 Lahan Pertanian.....	85
Gambar 2. 4 Kerajinaan Tangan	86
Gambar 3. 1 Alur Pelayanan	98
Gambar 3. 2 Data Sertifikat Kalurahan Guwosari	102
Gambar 3. 3 Data Pembayaran Pajak Tanah.....	107

INTISARI

Administrasi pertanahan merupakan elemen penting dalam tata kelola pemerintahan di tingkat desa yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah, perlindungan hak, serta mendukung kesejahteraan masyarakat. Pemerintah desa memiliki peran strategis sebagai penyelenggara pelayanan publik yang paling dekat dengan masyarakat, termasuk dalam bidang pertanahan. Kalurahan Guwosari, sebagai salah satu wilayah di Kabupaten Bantul yang mengalami perkembangan pesat, menjadi lokasi yang relevan untuk dikaji dalam konteks ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penyelenggaraan pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Fokus penelitian diarahkan pada tiga prinsip utama tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), yaitu transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Teknik pengumpulan data meliputi observasi lapangan, wawancara mendalam dengan aparatur kalurahan dan masyarakat, serta dokumentasi terhadap arsip dan dokumen resmi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemerintah Kalurahan Guwosari telah menjalankan beberapa bentuk layanan seperti penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan pengantar sertifikasi ke BPN. Namun, praktik pelayanan tersebut belum sepenuhnya memenuhi prinsip *good governance*. Terdapat sejumlah hambatan yang dihadapi, seperti kurangnya sosialisasi prosedur, ketidakterbukaan informasi biaya, lemahnya sistem pertanggungjawaban administratif, serta rendahnya partisipasi aktif masyarakat dalam proses pelayanan.

Selain itu, ditemukan pula kendala struktural yang bersumber dari keterbatasan kapasitas aparatur, belum optimalnya pemanfaatan teknologi, serta minimnya koordinasi dengan instansi vertikal seperti Badan Pertanahan Nasional. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan dalam memperoleh layanan yang efisien, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Kesenjangan antara ekspektasi masyarakat dan kualitas layanan yang diterima masih cukup lebar.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari masih membutuhkan perbaikan menyeluruh baik dari aspek kelembagaan, prosedural, maupun sumber daya manusia. Rekomendasi yang diajukan mencakup penyusunan standar operasional pelayanan, penguatan kapasitas aparatur, peningkatan edukasi masyarakat, serta perbaikan sistem koordinasi lintas sektor. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi kontribusi bagi pengembangan pelayanan publik desa yang lebih responsif dan akuntabel.

Kata Kunci: Administrasi pertanahan, pelayanan publik, kalurahan, *good governance*, pemerintah desa

ABSTRACT

Land administration is a vital component of local governance, particularly at the village level, where it serves to ensure legal certainty of land ownership, protect property rights, and support community welfare. Village governments hold a strategic position as the frontline providers of public services, including those related to land affairs. Kalurahan Guwosari, located in Bantul Regency and experiencing rapid land-use development, offers a relevant and dynamic context for this study.

This research aims to evaluate the implementation of land administration services in Kalurahan Guwosari using a descriptive qualitative approach. The study focuses on three core principles of good governance: transparency, accountability, and community participation. Data collection methods include field observation, in-depth interviews with village officials and residents, and documentation analysis of administrative records and legal documents.

The findings indicate that the village government has provided essential services such as the issuance of Land Ownership Certificates (SKT) and recommendations for land registration at the National Land Agency (BPN). However, these services are not yet fully aligned with good governance standards. Challenges persist in terms of limited information dissemination, lack of transparency regarding service procedures and costs, weak administrative accountability, and minimal community involvement in the service process.

In addition, structural obstacles were identified, including limited human resource capacity, low technological utilization, and weak coordination with external institutions such as the BPN. These issues contribute to inefficiencies and dissatisfaction among residents, who face difficulties in accessing services that should be transparent, reliable, and legally accountable.

The study concludes that land administration services in Kalurahan Guwosari require comprehensive improvements across institutional, procedural, and human resource aspects. Recommendations include developing clear service standards, strengthening the capacity of village officials, increasing public education, and enhancing inter-agency coordination. The findings are expected to contribute to the advancement of more responsive and accountable public services in rural governance.

Keywords: Land administration, public service, village government, good governance, Kalurahan Guwosari

BAB I

PENDAH LUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia serta bumi ialah aspek-aspek yang belum bisa dibedakan, karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dengan bumi. Tanah yakni suatu hal yang begitu berharga untuk populasi, dikarenakan mendekati seluruh keperluan manusia tentu berhubungan pada tanah, sejak lahir hingga meninggal manusia pasti memerlukan tanah. Manusia memiliki ikatan emosional dan spiritual pada bumi. Tanah tidak hanya dianggap menjadi barang yang memiliki nilai ekonomi, tapi jalinan antara tanah dan tuannya bermuatan nilai budaya, adat, ekonomi serta kebatinan tertentu. Begitupun akan pemerintah, tiap perkembangan pemerintah wajib memerlukan tanah (Wibawanti dan Murjiyanto, 2013). Konsep Administrasi Pertanahan memiliki kaitan erat dengan kadaster dan sistem pendaftaran tanah. Menurut FIG (*International Federation of Surveyors*), kadaster umumnya berbasis pada persil tanah dan merupakan suatu sistem informasi pertanahan yang mencakup data- data terkait persil, seperti hak, batasan, dan tanggung jawab. Kadaster biasanya memuat informasi geometrik dari persil yang dikaitkan dengan data kepemilikan tanah, dan terkadang juga mencantumkan nilai persil tersebut. Tujuan dari kadaster antara lain adalah untuk keperluan perpajakan, menjamin kepastian hukum, mendukung pengelolaan pertanahan dan perencanaan penggunaan lahan, serta menunjang pembangunan berkelanjutan dan pelestarian lingkungan.

Dalam Administrasi Pertanahan, penting untuk memiliki sistem pendaftaran tanah, yaitu proses pencatatan informasi terkait kepemilikan tanah. Di beberapa negara, sistem ini juga menjamin informasi tersebut. Fungsi utama dari pendaftaran tanah adalah menyediakan dasar hukum yang kuat dan terpercaya untuk memperoleh, menggunakan, dan mengalihkan hak atas tanah. Sistem Administrasi Pertanahan yang baik akan menciptakan ketertiban dan stabilitas dalam masyarakat, memberikan rasa aman bagi pemilik tanah, serta meningkatkan kepercayaan investor, pelaku usaha, dan pemerintah, baik di tingkat nasional maupun internasional.

Pemerintah adalah lembaga yang memiliki wewenang untuk membuat dan menerapkan hukum serta peraturan di suatu wilayah demi menjaga keamanan, ketertiban, ketenangan, dan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini, masyarakat memiliki hak dan kewajiban dalam mengelola sumber daya alam, terutama tanah. Sebagai negara agraris, Indonesia menjalankan kegiatan pertanian yang terus berlangsung setiap hari dan tersebar di berbagai daerah. Pemanfaatan tanah dalam sektor agraria sangat bervariasi di tiap wilayah dan menjadi elemen penting dalam mendukung perekonomian nasional. Oleh sebab itu, diperlukan sistem hukum yang kokoh dan berpijak pada prinsip keadilan yang tepat, guna melindungi setiap aktivitas yang berhubungan dengan tanah. Keadilan tersebut tercermin dari adanya jaminan pemerintah melalui regulasi yang tegas mengenai tata guna, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah, sehingga dapat mencegah dampak merugikan bagi masyarakat.

Pelayanan yang dibuat oleh orang-orang pemerintah dapat

dikategorikan sebagai pelayanan yang bersifat menyeluruh, karena instansi pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan layanan terbaik kepada masyarakat. Menurut Sianipar dalam bukunya Otonomi Daerah: *Capacity Building* dan Penguatan Demokrasi Lokal (2003:68), pelayanan publik merupakan suatu bentuk penyelenggaraan layanan yang dilakukan secara menyeluruh oleh berbagai institusi penyedia layanan, baik yang berasal dari sektor pemerintahan, badan usaha milik negara/daerah (BUMN/BUMD), maupun pihak swasta. Layanan ini mencakup penyediaan barang, jasa, maupun distribusi dana yang dirancang untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat luas, serta dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku. Dalam pandangan Mahmudi (2005), pelayanan publik tidak hanya sekadar kegiatan administratif, tetapi merupakan upaya aktif dari penyedia layanan untuk memenuhi kepentingan masyarakat sekaligus menjalankan mandat hukum yang telah ditetapkan oleh negara. Pemikiran Mahmudi ini sejalan dengan rumusan yang tercantum dalam Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 yang menekankan pentingnya penyelenggaraan layanan publik yang bertanggung jawab, transparan, dan berpihak pada masyarakat sebagai penerima manfaat utama.

Administrasi pertanahan dapat dipahami sebagai suatu proses pengelolaan kebijakan negara dalam bidang agraria yang bertujuan untuk mengatur pemanfaatan tanah serta sumber daya alam lainnya secara legal dan sistematis. Menurut pandangan Rusmadi Murad (1997), pengelolaan ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup pemanfaatan sumber daya

manusia dan alam dalam kerangka hukum yang berlaku guna mencapai tujuan nasional. Dalam konteks sistem ketatanegaraan, administrasi pertanahan merupakan bagian integral dari mekanisme administrasi pemerintahan yang bertugas memastikan legalitas, keadilan, dan ketertiban dalam penguasaan serta pemanfaatan tanah. Konstitusi Republik Indonesia melalui Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi landasan yuridis utama, yang menyatakan bahwa segala sumber daya alam, termasuk tanah dan air, berada dalam penguasaan negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, negara memiliki kewenangan sekaligus tanggung jawab moral untuk mengatur dan menjamin pengelolaan tanah yang berpihak pada kepentingan publik.

Ruang lingkup administrasi pertanahan meliputi berbagai aspek teknis dan legal yang saling berkaitan. Kegiatan-kegiatan yang tercakup dalam administrasi ini antara lain adalah penyusunan rencana tata guna tanah, penetapan hak milik dan penguasaan lahan, pengelolaan sistem hak atas tanah, serta pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah secara resmi. Implementasi yang tepat dari sistem administrasi pertanahan ini akan mendukung kepastian hukum, mencegah konflik agraria, dan memfasilitasi pembangunan yang berkelanjutan. Hukum agraria, menurut Budi Harsono (1999), merupakan suatu sistem hukum yang terdiri atas berbagai subsistem yang mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya agraria, termasuk tanah, hutan, air, dan hasil bumi lainnya. Dengan demikian, pengelolaan pertanahan tidak dapat dilepaskan dari kerangka hukum agraria yang menjadi pijakan normatif dalam setiap proses administrasinya.

Demikian, pelaksanaan administrasi pertanahan di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan yang cukup kompleks. Salah satu permasalahan yang menonjol adalah terbatasnya ketersediaan lahan dibandingkan dengan kebutuhan masyarakat yang terus meningkat, seperti yang dikemukakan oleh R. Soeprapto (1986). Fenomena ini menimbulkan persaingan yang tinggi dalam penguasaan tanah dan sering kali memicu konflik horizontal di berbagai daerah. Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan pendekatan administratif yang adaptif, efisien, dan transparan agar sistem pertanahan dapat dikelola dengan lebih baik. Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 telah mengatur pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, serta pemerintah kabupaten/kota dalam urusan pertanahan. Regulasi ini diharapkan mampu menciptakan sinergi antar level pemerintahan serta meningkatkan efektivitas dalam pelaksanaan fungsi-fungsi administrasi pertanahan.

Dalam konteks kekhususan daerah, pengaturan administrasi pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki dimensi tersendiri yang berbeda dengan daerah lain di Indonesia. Berdasarkan Pasal 18A Undang-Undang Dasar 1945, hubungan antara pemerintah pusat dengan pemerintah provinsi yang memiliki status Keistimewaan, seperti Yogyakarta, harus diatur melalui perundang-undangan khusus yang mempertimbangkan karakteristik unik daerah tersebut. Salah satu bentuk kekhususan itu terlihat dalam pengelolaan agraria, di mana terdapat sistem kepemilikan tanah tertentu yang secara historis dikuasai oleh Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman. Konstruksi

hukum ini memberikan otonomi lebih besar kepada pemerintah daerah dalam menetapkan kebijakan pertanahan yang sesuai dengan nilai-nilai lokal dan prinsip keistimewaan yang dimiliki.

Selain itu, konstitusi juga memberikan pengakuan terhadap hak-hak tradisional masyarakat adat dalam pengelolaan sumber daya agraria. Hal ini tercermin dalam Pasal 18B ayat (1) dan (2) Undang-Undang Dasar 1945, yang menegaskan bahwa negara mengakui dan menghormati satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus maupun istimewa, serta mengakui eksistensi masyarakat adat beserta hak-haknya selama nilai-nilai tersebut masih hidup dan berkembang dalam masyarakat. Prinsip ini menjadi landasan penting bagi perlindungan terhadap hukum adat dalam konteks pertanahan, yang sering kali memiliki sistem penguasaan tanah tersendiri di luar kerangka hukum negara. Maka dari itu, administrasi pertanahan yang inklusif harus mampu mengintegrasikan sistem hukum nasional dengan norma-norma adat dan lokal agar tercipta keadilan agraria yang substansial dan berkelanjutan.

Pasal 18B Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa negara mengakui keberadaan daerah-daerah yang memiliki status khusus atau istimewa, termasuk Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebelum dilakukan perubahan terhadap Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945, telah disebutkan bahwa wilayah Indonesia terdiri dari sekitar 250 daerah yang bersifat *swapraja* (*zelfbesturende landschappen*) dan komunitas hukum adat (*volksgemeenschappen*), seperti desa di Jawa dan Bali, Minangkabau, serta dusun dan marga di Palembang, beserta daerah lainnya yang masih

mempertahankan struktur asli yang dianggap memiliki keunikan tersendiri. Keberadaan Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Pura Pakualaman sebagai bagian dari sistem pemerintahan lokal yang diakui oleh masyarakat Yogyakarta merupakan contoh konkret dari bentuk daerah swapraja. Keistimewaan tersebut secara resmi diakui melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara berkelanjutan dan terorganisir oleh pemerintah, mencakup proses pengumpulan, pengolahan, inventarisasi, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik maupun data yuridis. Data tersebut berupa peta dan daftar yang mencatat bidang tanah, tanah secara umum, serta satuan rumah susun. Kegiatan ini juga mencakup penerbitan dokumen yang menjadi bukti kepemilikan dan hak kebendaan atas tanah maupun rumah susun, serta hak-hak lain yang berkaitan (Setiawan, 2019).

Sebagai tindak lanjut dari amanat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pemerintah Indonesia mengambil langkah awal dalam reformasi pertanahan melalui penerbitan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Aturan ini menjadi dasar awal pelaksanaan pendaftaran tanah secara resmi di Indonesia. Namun, seiring berjalannya waktu dan berkembangnya dinamika sosial, ekonomi, serta teknologi, peraturan tersebut dinilai tidak lagi mampu menjawab kebutuhan zaman. Oleh sebab itu, pemerintah kemudian menggantinya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menawarkan pendekatan lebih komprehensif. Dalam peraturan pemerintah ini, pendaftaran tanah meliputi proses pengukuran fisik,

pemetaan bidang tanah, pencatatan hak dan peralihannya, serta penerbitan dokumen yang memiliki kekuatan hukum sebagai bukti otentik atas hak kepemilikan tanah. Peraturan ini juga merinci tahapan serta syarat-syarat administratif yang harus dipenuhi dalam rangka memperoleh kepastian hukum atas tanah.

Meski Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 membawa banyak kemajuan, pemerintah merasa perlu melakukan penyesuaian lanjutan agar sistem pendaftaran tanah tetap relevan dengan perkembangan terkini. Perubahan wilayah, dinamika penggunaan tanah, pertumbuhan penduduk, serta peningkatan mobilitas ekonomi menjadi faktor yang mendorong evaluasi kebijakan. Untuk merespons tantangan tersebut, pemerintah mengesahkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Aturan ini tidak hanya menjadi pembaruan terhadap regulasi sebelumnya, tetapi juga merupakan wujud komitmen pemerintah dalam membangun sistem pertanahan yang modern, efisien, dan berbasis digital. Melalui peraturan pemerintah ini, pemerintah berupaya meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap layanan pertanahan dan memastikan keabsahan hukum dari hak atas tanah yang dimiliki warga negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dirancang dengan pendekatan yang lebih adaptif terhadap kebutuhan masa kini. Tujuannya adalah untuk menghapuskan ketentuan lama yang sudah tidak sesuai, menyempurnakan aturan yang masih relevan, dan mengakomodasi aspek baru

yang timbul dari perkembangan tata ruang serta sistem kepemilikan modern. Suyuh Windayana, selaku Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, menyampaikan bahwa PP ini mengatur berbagai dimensi penting dalam administrasi pertanahan. Cakupan peraturan meliputi penguatan kewenangan dalam Hak Pengelolaan, penyesuaian terhadap jenis dan status Hak Atas Tanah, pengaturan mengenai ruang vertikal seperti tanah di bawah permukaan dan ruang di atas tanah, tata kelola satuan rumah susun, serta percepatan dan penyederhanaan proses pendaftaran tanah secara digital. Selain itu, aturan ini juga memberikan panduan dalam pengelolaan dokumen digital, perubahan status hak atas tanah, serta penyelesaian masalah administratif terkait dokumen lama yang masih berlaku.

Namun, implementasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tidak terlepas dari berbagai kendala di lapangan. Meskipun secara normatif peraturan ini telah memuat ketentuan yang progresif, realitas menunjukkan masih banyak hambatan yang menghalangi tercapainya efektivitas sistem. Salah satu masalah yang krusial adalah kesulitan dalam proses penerbitan sertifikat hak milik akibat belum optimalnya sarana dan prasarana pendukung. Di sisi lain, rendahnya kualitas pelayanan publik di sektor pertanahan juga menjadi sorotan. Minimnya pelatihan teknis, kurangnya pemahaman petugas terhadap prosedur baru, serta lemahnya etika pelayanan membuat proses pendaftaran tanah kerap berjalan lambat dan tidak transparan. Hal ini menyebabkan rendahnya antusiasme masyarakat dalam mendaftarkan tanah milik mereka secara resmi.

Selain persoalan teknis, aspek kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya legalitas kepemilikan tanah juga masih tergolong rendah. Banyak warga yang masih mengandalkan bukti informal seperti surat jual beli di bawah tangan atau warisan lisan tanpa dokumen sah. Kurangnya edukasi publik, minimnya sosialisasi peraturan baru, dan ketidakpercayaan terhadap institusi pertanahan menjadi tantangan tersendiri dalam memperkuat sistem pendaftaran tanah nasional. Oleh karena itu, keberhasilan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sangat bergantung pada sinergi antara kebijakan yang responsif, peningkatan kapasitas birokrasi, serta partisipasi aktif masyarakat. Reformasi administrasi pertanahan perlu dilakukan secara holistik, tidak hanya melalui penyusunan regulasi, tetapi juga melalui pembangunan sistem, peningkatan kualitas SDM, dan edukasi hukum yang merata hingga ke akar rumput.

Pengelolaan administrasi pertanahan memegang peranan vital dalam tata kelola pemerintahan desa, mengingat desa merupakan struktur pemerintahan terdekat dengan masyarakat yang langsung bersentuhan dengan kebutuhan warganya. Pemerintah kabupaten sebagai entitas pelaksana memiliki tanggung jawab untuk memastikan terselenggaranya layanan administrasi pertanahan yang tidak hanya tertib secara hukum, tetapi juga responsif terhadap dinamika masyarakat desa. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014, sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, memberikan legitimasi bagi pemerintah desa dalam menangani berbagai urusan pertanahan di wilayah administratifnya. Ketentuan ini memperkuat posisi desa sebagai pengelola awal data pertanahan sebelum proses lebih lanjut ditangani

oleh instansi vertikal. Namun demikian, pada tataran implementasi, pelaksanaan fungsi ini sering kali tidak berjalan optimal akibat sejumlah hambatan struktural dan teknis.

Beberapa studi maupun laporan empiris mengungkapkan adanya kesenjangan signifikan antara harapan masyarakat terhadap layanan administrasi pertanahan dan realitas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah kalurahan. Di lapangan, banyak ditemukan keluhan mengenai lambannya proses pengurusan dokumen tanah, kurangnya transparansi dalam hal pembiayaan, hingga lemahnya mekanisme koordinasi antara kalurahan dan lembaga-lembaga terkait seperti kantor pertanahan dan kecamatan. Masalah ini diperparah oleh keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, minimnya pelatihan teknis, serta infrastruktur teknologi yang belum memadai. Situasi ini menciptakan persepsi negatif masyarakat terhadap kredibilitas dan keandalan sistem pelayanan publik yang seharusnya menjadi garda terdepan dalam mewujudkan kepastian hukum atas tanah.

Kalurahan Guwosari, yang terletak di wilayah Kabupaten Bantul, merupakan salah satu contoh daerah yang tengah mengalami transformasi agraria seiring dengan pesatnya perkembangan pembangunan dan alih fungsi lahan. Perubahan ini menuntut adanya sistem administrasi pertanahan yang terkelola secara sistematis dan berorientasi pada kepastian hukum. Pemerintah kalurahan dituntut untuk tidak hanya bertindak sebagai fasilitator administratif, tetapi juga sebagai pengarah kebijakan lokal yang mampu menjembatani kepentingan masyarakat dan regulasi formal. Dalam kerangka ilmu administrasi

publik, penyelenggaraan pelayanan pertanahan di tingkat desa menjadi salah satu indikator kinerja pemerintahan yang baik, khususnya dalam dimensi akuntabilitas, efektivitas, dan keadilan dalam pelayanan dasar.

Pelayanan publik yang berkualitas merupakan prasyarat utama bagi terwujudnya prinsip-prinsip good governance sebagaimana dirumuskan oleh World Bank pada tahun 1994. Di antaranya adalah adanya proses kebijakan yang transparan dan dapat diprediksi, birokrasi yang efisien dan profesional, penggunaan wewenang secara bertanggung jawab, serta peran aktif masyarakat sipil dalam pengambilan keputusan publik. Oleh sebab itu, kalurahan sebagai unit pemerintahan terdepan memiliki peran strategis dalam menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam konteks pengelolaan pertanahan. Ketika layanan pertanahan dijalankan dengan pendekatan partisipatif, transparan, dan profesional, maka kepercayaan publik terhadap pemerintah desa akan meningkat, dan pada akhirnya dapat memperkuat legitimasi pemerintah dalam mengelola sumber daya wilayah secara berkelanjutan dan berkeadilan.

Meski demikian, banyak kalurahan masih dihadapkan pada tantangan dalam mengelola administrasi pertanahan secara optimal. Beberapa persoalan yang muncul antara lain prosedur yang rumit, kurangnya kejelasan biaya, serta lemahnya kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Suryadinata dan rekan-rekan (2019) mengemukakan bahwa masalah pelayanan administrasi pertanahan di tingkat desa atau kalurahan dapat membawa dampak serius, seperti ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah dan hambatan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh legalitas atas

tanah mereka. Di Kalurahan Guwosari sendiri, masih ditemukan berbagai keluhan dari masyarakat terkait rumitnya proses sertifikasi tanah serta biaya yang tidak transparan. Koordinasi antara pemerintah kalurahan dan BPN pun dinilai belum berjalan maksimal. Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi dan memperbaiki manajemen pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Evaluasi ini bertujuan untuk mengukur kualitas layanan, mengidentifikasi kendala yang ada, serta merumuskan langkah-langkah peningkatan guna menciptakan pelayanan pertanahan yang lebih efektif dan akuntabel.

Dalam studi tentang administrasi pemerintahan, pelayanan publik dianggap sebagai elemen kunci dalam mencapai tata kelola pemerintahan yang baik. Di tingkat desa atau kalurahan, pelaksanaan layanan administrasi pertanahan yang terbuka dan bertanggung jawab menjadi bukti nyata dari tanggung jawab pemerintah kepada masyarakat. Prinsip-prinsip tata kelola yang baik seperti keterbukaan informasi, akuntabilitas, dan partisipasi aktif dari warga merupakan dasar yang penting untuk pelaksanaan layanan tersebut. Kalurahan Guwosari, yang berada di bawah Kabupaten Bantul dan sedang dalam fase pertumbuhan, juga menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Dari temuan awal, banyak warga yang mengeluhkan rumitnya proses pengurusan sertifikat tanah serta adanya biaya-biaya yang tidak terduga. Situasi ini dapat menghalangi masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah mereka. Oleh karena itu, pengelolaan layanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari perlu

mendapatkan perhatian serius dari sudut pandang ilmu pemerintahan. Penelitian ini bertujuan untuk menggali permasalahan yang terjadi, menilai dampaknya terhadap masyarakat, serta memberikan rekomendasi solusi yang dapat meningkatkan kualitas layanan agar menjadi lebih efektif, efisien, dan akuntabel, sejalan dengan prinsip-prinsip *good governance*.

Administrasi pertanahan memiliki peran yang sangat penting dalam membangun sistem hukum yang menjamin kejelasan status kepemilikan tanah bagi seluruh warga negara. Salah satu elemen kunci dalam mekanisme ini adalah proses legalisasi melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang berfungsi sebagai bukti autentik atas penguasaan dan kepemilikan lahan. Keabsahan dokumen ini hanya dapat diwujudkan apabila pemerintah menjalankan proses administrasi tersebut secara terbuka, akurat, dan dapat diawasi publik. Transparansi dan akuntabilitas menjadi syarat utama demi terciptanya kepercayaan masyarakat terhadap institusi pertanahan. Hal ini selaras dengan pandangan Philipus M. Hadjon dan koleganya (2010), yang menekankan bahwa penyelenggaraan pemerintahan yang baik seharusnya berlandaskan prinsip-prinsip *good governance*, sementara Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) berperan sebagai standar etik dan normatif dalam pengambilan keputusan oleh pejabat publik.

Meski prinsip-prinsip tersebut telah banyak diadopsi dalam peraturan perundang-undangan, praktik di lapangan masih menunjukkan tantangan serius dalam pelaksanaan administrasi pertanahan di Indonesia. Permasalahan klasik seperti ketidakterbukaan dalam alur informasi, serta sulitnya akses terhadap

data kepemilikan tanah, menjadi penyebab utama ketidakpastian hukum dan munculnya sengketa agraria di berbagai wilayah. Meiji Morico (2007) menyatakan bahwa ketidaktersediaan informasi yang akurat dan terintegrasi mengenai status tanah serta hak kepemilikannya menjadi hambatan besar dalam menciptakan sistem yang adil dan transparan. Kondisi ini menciptakan celah bagi praktik-praktik yang tidak etis dan memperlemah sistem pengawasan internal. Di tengah kompleksitas persoalan tersebut, dibutuhkan inovasi teknologi yang mampu menjawab kebutuhan akan pengelolaan data pertanahan secara modern dan berdaya guna.

Salah satu pendekatan solutif yang dinilai mampu memperbaiki tata kelola pertanahan adalah penerapan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS), yang dirancang untuk mengintegrasikan seluruh aktivitas pertanahan dalam satu platform digital. Adrian Sutedi (2009) menekankan bahwa implementasi SIMTANAS melalui sistem KKP Web memungkinkan pemerintah untuk mengelola proses administrasi pertanahan secara lebih efisien, terstruktur, dan akuntabel. Teknologi ini menyediakan fasilitas untuk pelacakan data, pencatatan hak, pengawasan transaksi, hingga pelayanan publik secara daring. Dengan demikian, kehadiran SIMTANAS diharapkan dapat menjadi landasan strategis bagi percepatan reforma agraria serta penuntasan konflik pertanahan yang selama ini menjadi isu krusial dalam pembangunan nasional. Selain itu, penerapan sistem ini juga menjadi indikator penting dalam transformasi digital birokrasi menuju pemerintahan yang adaptif dan berorientasi pada kepentingan masyarakat luas.

B. Rumusan masalah

Bagaimana akuntabilitas pelayanan administrasi harus dilakukan pemerintahan kalurahan guwosari?

C. Fokus Masalah

1. Bagaimana Transparansi Pemerintah dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan?
2. Bagaimana Akuntabilitas dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan?
3. Bagaimana Partisipasi Masyarakat dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan?
4. Bagaimana Kendala dan Tantangan yang Dihadapi Pemerintah Kalurahan Guwosari?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan komprehensif untuk mengkaji secara mendalam praktik pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Secara spesifik, penelitian bertujuan untuk melakukan analisis sistematis terhadap kompleksitas pelayanan administrasi pertanahan, dengan fokus utama pada mengidentifikasi berbagai permasalahan struktural dan fungsional yang ada. Melalui pendekatan ilmiah, penelitian akan mendalami dinamika penyelenggaraan layanan pertanahan, menganalisis tantangan yang dihadapi pemerintah kalurahan, dan mengeksplorasi dampak praktik administrasi tersebut terhadap kehidupan sosial-ekonomi masyarakat. Penelitian hendak memetakan secara komprehensif kondisi eksisting pengelolaan administrasi pertanahan, mulai dari aspek kelembagaan, prosedural, hingga implementasi teknis di lapangan. Tujuan utamanya adalah menghasilkan pemahaman mendalam tentang praktik tata kelola pertanahan yang ada, sekaligus

merumuskan rekomendasi strategis untuk perbaikan sistemik. Dengan demikian, penelitian tidak sekadar berhenti pada level deskriptif, melainkan bermaksud memberikan kontribusi konstruktif bagi pengembangan tata kelola pemerintahan yang lebih baik.

E. Manfaat Penelitian

1. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pemerintahan, khususnya di bidang administrasi pertanahan.
2. Memperkaya literatur akademik dengan perspektif empiris tentang tata kelola pemerintahan di tingkat kalurahan.
3. Menyediakan konstruksi pengetahuan baru mengenai dinamika administrasi pertanahan yang kompleks.
4. Menjadi referensi konseptual dan empiris bagi penelitian selanjutnya di bidang tata kelola pemerintahan desa.
5. Mengidentifikasi model praktik administrasi pertanahan yang efektif, akuntabel, dan sesuai prinsip *good governance*.

F. Riview Literatur

Penulis mengacu pada sejumlah penelitian terdahulu yang relevan sebagai dasar dalam penyusunan skripsi ini. Salah satu studi yang dijadikan referensi dari artikel:

Pertama, terdapat Jurnal Kebijakan Pembangunan tahun 2019 berjudul “Administrasi Pertanahan Menuju Kepastian Hukum” karya Bambang Setiawan. Artikel tersebut mengulas pentingnya administrasi pertanahan dalam

memastikan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah. Penulis menegaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengumpulkan, mengelola, menyimpan, serta menyajikan data fisik dan yuridis tentang tanah, dengan tujuan utama memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi pemilik hak atas suatu bidang tanah.

Kedua, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum (2015) Judul: "Akuntabilitas Pengelolaan Tanah oleh Pemerintah Desa" Penulis: Muh. Afgan Nur Ikhsan, Herlambang Perdana Wiratraman: Jurnal ini menganalisis akuntabilitas pemerintah desa dalam pengelolaan tanah desa. Temuan menunjukkan bahwa akuntabilitas pengelolaan tanah desa belum optimal, terutama terkait transparansi, partisipasi masyarakat, dan pertanggungjawaban publik. Jurnal ini menekankan pentingnya pemerintah desa menerapkan prinsip-prinsip good governance dalam pengelolaan administrasi pertanahan.

Ketiga, Jurnal Government: Jurnal Ilmu Pemerintahan (2019) Judul: "Administrasi Pertanahan di Tingkat Pemerintah Desa" Penulis: Andika Dwi Prasetya, Hesti Lestari Histirianigrum Jurnal ini membahas tentang peran pemerintah desa dalam pengelolaan administrasi pertanahan, antara lain terkait penatagunaan tanah, penataan penguasaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah. Jurnal ini menekankan perlunya peningkatan kapasitas pemerintah desa dalam menjalankan kewenangan di bidang pertanahan.

Keempat, Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik (2018) Judul: "Implementasi Kebijakan Pertanahan di Tingkat Pemerintah Desa" Penulis:

Imam Safawi, Sunartomo: Jurnal ini menganalisis implementasi kebijakan pertanahan di tingkat pemerintah desa, khususnya terkait pengurusan sertifikasi tanah. Temuan menunjukkan masih adanya kendala teknis, koordinasi dengan instansi terkait, serta pemahaman masyarakat yang kurang. Jurnal ini menekankan perlunya peningkatan kapasitas pemerintah desa dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan administrasi pertanahan.

Kelima, penelitian yang dijadikan rujukan adalah artikel dari Jurnal Reformasi Administrasi tahun 2017 berjudul “Peran Pemerintah Desa dalam Administrasi Pertanahan” yang ditulis oleh Rani Septiana dan Muhammad Safri. Dalam jurnal ini dibahas mengenai kontribusi serta tantangan yang dihadapi oleh pemerintah desa dalam pelaksanaan administrasi pertanahan, termasuk dalam hal penerbitan surat keterangan tanah, proses pendaftaran tanah, dan penyelesaian konflik pertanahan. Penulis menyimpulkan bahwa dibutuhkan peningkatan kerja sama lintas sektor dan peningkatan kompetensi aparatur desa di bidang pertanahan.

Keenam, referensi lainnya berasal dari Jurnal Ilmu Administrasi: Administrative Science Journal tahun 2016 dengan judul “Administrasi Pertanahan di Tingkat Pemerintah Desa” oleh Dian Utami Mas’udah dan Muchlis. Jurnal ini membahas pelaksanaan pengelolaan administrasi pertanahan oleh pemerintah desa, termasuk hambatan yang dihadapi serta langkah-langkah pembenahan yang dapat dilakukan. Penelitian ini menyoroti pentingnya peningkatan kapasitas aparat desa, penguatan koordinasi dengan lembaga terkait, serta pelibatan aktif masyarakat dalam proses administrasi pertanahan.

Ketujuh, Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (2015) judul: "Tata Kelola Pertanahan di Tingkat Pemerintah Desa" Penulis: Irfan Ridwan Maksum, Yudhi Andri Hartanto: Jurnal ini menganalisis praktik tata kelola pertanahan di tingkat pemerintah desa, dengan fokus pada aspek kelembagaan, sumber daya, dan partisipasi masyarakat. Jurnal ini menyimpulkan perlunya revitalisasi peran pemerintah desa, peningkatan koordinasi, serta penguatan kapasitas kelembagaan dan sumber daya manusia dalam administrasi pertanahan.

Kedelapan, Jurnal Penelitian Hukum DE JURE (2018) judul: "Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Desa dalam Administrasi Pertanahan" Penulis: Yuridia Dwi Pratiwi, Siti Malikhatun Badriyah: Jurnal ini mengkaji pelaksanaan kewenangan pemerintah desa dalam mengelola administrasi pertanahan, khususnya terkait penerbitan surat keterangan tanah. Jurnal ini menemukan bahwa pemerintah desa masih menghadapi kendala kapasitas, koordinasi dengan BPN, serta pemahaman masyarakat yang kurang.

Kesembilan, referensi yang digunakan berasal dari Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja tahun 2019 dengan judul "Peran Pemerintah Desa dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan" yang ditulis oleh Eko Heri Susanto dan Abdul Halim. Artikel ini mengulas kontribusi serta hambatan yang dihadapi oleh pemerintah desa dalam mengelola administrasi pertanahan, termasuk dalam hal penataan penggunaan lahan, pengaturan penguasaan tanah, dan proses pendaftaran tanah. Dari kajian ini disimpulkan bahwa peningkatan kapasitas aparatur desa, koordinasi yang lebih baik dengan lembaga terkait, serta keterlibatan aktif masyarakat sangat diperlukan untuk menunjang efektivitas pengelolaan administrasi pertanahan.

Kesepuluh, sumber lain berasal dari Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik tahun 2020 berjudul “Inovasi Pelayanan Pertanahan di Tingkat Pemerintah Desa” yang ditulis oleh Novia Anggraini dan Dian Wijayanto. Penelitian ini menyoroti berbagai inovasi yang diterapkan dalam pelayanan pertanahan di tingkat desa, antara lain pemanfaatan teknologi digital dan peningkatan peran serta masyarakat. Penulis menekankan pentingnya adanya pembaruan dan inovasi untuk meningkatkan mutu layanan administrasi pertanahan agar lebih efektif, efisien, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Penelitian ini memiliki sejumlah perbedaan signifikan dibandingkan dengan berbagai studi terdahulu yang dijadikan rujukan. Perbedaan pertama, terletak pada lokasi dan fokus wilayah penelitian. Jika sebagian besar penelitian sebelumnya membahas administrasi pertanahan secara umum di tingkat desa atau mencakup beberapa desa, penelitian ini secara khusus menelaah praktik administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari, yang memiliki karakteristik tersendiri sebagai bagian dari wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dengan status keistimewaan, termasuk dalam hal kepemilikan tanah. Kedua, penelitian ini berbeda dari segi fokus analisis. Studi sebelumnya banyak yang hanya menyoroti satu aspek, seperti akuntabilitas atau partisipasi masyarakat. Sebaliknya, penelitian ini mengkaji tiga pilar utama good governance secara bersamaan—yakni transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat—dalam konteks pelayanan administrasi pertanahan di kalurahan. Penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan layanan, tetapi juga menganalisis hubungan antar-aspek tersebut dan pengaruhnya terhadap kualitas pelayanan publik.

Ketiga, perbedaan menonjol juga tampak pada kedalaman analisis terhadap kendala dan tantangan. Jika penelitian terdahulu cenderung berhenti pada identifikasi kendala umum, seperti rendahnya kapasitas aparatur atau lemahnya koordinasi, maka penelitian ini menggali lebih dalam hingga pada dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan serta menawarkan rekomendasi perbaikan sistemik dan langkah-langkah konkret untuk peningkatan pelayanan. Keempat, penelitian ini juga mengintegrasikan aspek regulasi dan konteks hukum secara lebih kuat, termasuk menyinggung secara khusus regulasi-regulasi terbaru seperti PP No. 18 Tahun 2021 dan kaitannya dengan kebijakan pertanahan nasional dan lokal. Aspek ini jarang dijadikan fokus dalam penelitian terdahulu yang cenderung bersifat normatif-deskriptif. Kelima, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bukan hanya deskriptif biasa, tetapi juga mengandung analisis kritis terhadap implementasi kebijakan dan praktik pelayanan, serta memperhatikan kebutuhan dan persepsi masyarakat. Dengan begitu, hasil penelitian ini tidak hanya memperkuat basis teoritis, tetapi juga berorientasi pada perbaikan praktik pemerintahan desa/kalurahan secara nyata.

Secara keseluruhan, tinjauan literatur ini menunjukkan bahwa administrasi pertanahan di tingkat pemerintah kalurahan/desa masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kapasitas aparat, koordinasi lintas instansi, serta partisipasi masyarakat yang belum optimal. Hal ini menuntut perlunya upaya-upaya perbaikan sistemik agar pemerintah kalurahan/desa dapat menyelenggarakan administrasi pertanahan secara lebih efektif, efisien, dan

akuntabel sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

G. Kerangka Konsep

1. Pemerintah sebagai Pelayan Masyarakat

Istilah “pemerintahan” berasal dari akar kata “perintah” yang mengalami pembentukan melalui penambahan awalan “pe-” dan akhiran “-an”, membentuk makna baru yang tidak sekadar merujuk pada tindakan memberi instruksi, melainkan pada keseluruhan proses pengelolaan dan pengaturan suatu wilayah oleh otoritas tertentu. Secara konseptual, terdapat perbedaan antara “pemerintah” dan “pemerintahan”. “Pemerintah” mengacu pada entitas atau institusi formal yang memegang kekuasaan untuk mengatur dan menjalankan kebijakan publik, sedangkan “pemerintahan” merujuk pada seluruh proses, mekanisme, dan aktivitas yang dilakukan oleh lembaga tersebut dalam menjalankan fungsi-fungsi kenegaraan. Menurut Syafiie (2015), konsep “perintah” dalam konteks ini melibatkan empat unsur utama: keberadaan dua pihak yang berinteraksi; adanya pemberi otoritas (penguasa atau pemerintah); penerima perintah (rakyat); serta terbentuknya hubungan antara keduanya yang mencerminkan dinamika kekuasaan dan kewajiban dalam sistem politik.

Sementara itu, pandangan Strong menyebutkan bahwa pemerintahan pada dasarnya merupakan sistem kekuasaan yang bertujuan menjaga stabilitas dan ketertiban suatu negara, baik secara internal maupun eksternal. Dalam menjalankan perannya, pemerintahan dituntut memiliki tiga

komponen utama: pertama, kekuatan pertahanan dan keamanan yang diwujudkan melalui kontrol terhadap militer atau aparat keamanan; kedua, otoritas legislatif yang memiliki kapasitas untuk membentuk peraturan dan undang-undang sebagai dasar hukum; dan ketiga, kemampuan dalam mengelola anggaran serta sumber daya keuangan untuk mendukung keberlangsungan fungsi-fungsi pemerintahan. Ketiga elemen tersebut saling berkaitan dan menjadi fondasi penting dalam membangun sistem pemerintahan yang efektif, berdaya tahan, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat (Syafiie, 2015).

Pemerintah merupakan bagian dari dinamika kehidupan sosial yang melibatkan hubungan antarindividu maupun kelompok, termasuk di dalamnya unit terkecil seperti keluarga. Dalam konteks masyarakat sebagai suatu sistem sosial, keberadaannya berkaitan erat dengan upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia seperti rasa aman, tempat tinggal, pakaian, dan pangan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia perlu menjalin kerjasama dan membangun hubungan dengan sesama. Sementara itu, guna mencukupi kebutuhan sekunder, dibutuhkan komunikasi yang terstruktur melalui bahasa yang disepakati bersama, serta peran lembaga sosial yang berfungsi untuk mengatur dan mengendalikan aktivitas masyarakat, sekaligus mendorong kemajuan sosial (Rasyid, 2017). Keberlangsungan suatu pemerintahan sangat tergantung pada interaksi antara dua pihak utama, yaitu pemerintah sebagai pelaksana dan masyarakat sebagai pihak yang menerima manfaat. Maka dari itu, kerja sama yang baik antara kedua

belah pihak sangat penting untuk memastikan kelancaran dalam penyelenggaraan pemerintahan serta terciptanya kehidupan masyarakat dan negara yang tertib dan damai. Secara umum, pemerintahan dapat dipahami sebagai lembaga yang memiliki otoritas untuk merancang dan melaksanakan kebijakan hukum serta peraturan di suatu daerah tertentu (Sumaryadi, 2016).

Penjabaran tersebut juga menggarisbawahi bahwa terbentuknya suatu pemerintahan berlandaskan pada kesepahaman dan komitmen bersama antara pemerintah dan masyarakat. Komitmen ini hanya dapat terbangun jika masyarakat merasa bahwa pemerintah menjalankan fungsi utamanya dalam memberikan perlindungan, pemberdayaan, serta peningkatan kesejahteraan. Ndraha (2015) menegaskan bahwa tanggung jawab pemerintah adalah memenuhi kebutuhan masyarakat. Ia juga menjelaskan bahwa peran pemerintah mencakup penyediaan, distribusi, dan penjualan barang serta jasa yang diperlukan oleh masyarakat, termasuk dalam hal pelayanan umum dan administrasi sipil. Di tingkat desa, struktur pemerintahan dipimpin oleh seorang kepala desa yang dibantu oleh sekretaris desa dan anggota perangkat desa lainnya. Anggota perangkat desa terdiri dari kepala urusan yang mengatur berbagai aspek pemerintahan desa, serta kepala dusun yang berfungsi sebagai perwakilan kepala desa di masing-masing wilayah.

Dalam struktur pemerintahan desa, setiap elemen perangkat memiliki peran yang saling melengkapi untuk memastikan penyelenggaraan

administrasi dan pelayanan publik berjalan secara optimal. Kepala urusan bertugas membantu sekretaris desa dalam kegiatan pencatatan data dan penyelenggaraan pelayanan kepada warga, sementara pelaksana urusan bertanggung jawab melaksanakan tugas-tugas teknis dan administratif di lapangan. Di sisi lain, kepala dusun memiliki tanggung jawab koordinatif atas berbagai kegiatan dan dinamika yang terjadi di wilayah kerjanya masing-masing. Semua aspek terkait pengelolaan rumah tangga desa dirumuskan dan dijalankan melalui kebijakan yang dituangkan dalam bentuk peraturan desa. Peraturan tersebut merupakan hasil kesepakatan antara kepala desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD), yang kemudian dijalankan oleh kepala desa dan harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat melalui mekanisme pengawasan BPD (Sugiman, 2018).

Penerapan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa telah memberikan kerangka hukum yang jelas dalam pengaturan dan pembinaan desa oleh pemerintah pusat, provinsi, serta pemerintah kabupaten atau kota. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 dan diperkuat oleh Pasal 7 Ayat 3, pengaturan tersebut disusun berdasarkan evaluasi terhadap kemajuan pemerintahan desa, dengan merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan utama dari kebijakan ini adalah meningkatkan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan desa, mempercepat pencapaian kesejahteraan masyarakat, memperbaiki tata kelola desa, serta meningkatkan kualitas layanan dan daya saing desa di tengah perubahan sosial yang dinamis. Keberadaan pemerintah sebagai penyelenggara

layanan publik tetap menjadi aktor sentral dalam memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat, baik secara individu maupun kolektif. Dalam konteks inilah, fungsi pemerintahan memiliki relevansi tinggi terhadap realitas kehidupan sosial masyarakat sehari-hari dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari proses pembangunan desa (Sarundajang, 2002:5).

Secara konseptual, pemerintah di setiap level baik pusat maupun daerah memiliki tiga fungsi utama yang wajib dilaksanakan, yaitu fungsi pelayanan publik, fungsi pembangunan, dan fungsi perlindungan terhadap warga negara. Dari ketiga fungsi tersebut, aspek pelayanan publik memegang posisi paling krusial karena menyangkut langsung kebutuhan dasar masyarakat. Pemerintah dituntut untuk mampu menyediakan layanan yang berorientasi pada hasil (*outcome-based*), dengan memperhatikan efisiensi anggaran, efektivitas implementasi, serta akuntabilitas terhadap publik. Layanan yang diberikan harus benar-benar menjawab kebutuhan masyarakat luas dan mampu diselenggarakan secara transparan, terukur, dan berkelanjutan. Selain itu, dalam menjalankan fungsinya, pemerintah wajib menjunjung tinggi prinsip keadilan sosial dan kesetaraan atau *equity*. Artinya, setiap individu memiliki hak yang sama dalam mengakses layanan publik tanpa adanya diskriminasi atas dasar latar belakang sosial, jabatan, suku, agama, atau golongan tertentu. Prinsip ini mengamanatkan bahwa pelayanan publik harus inklusif, menjangkau seluruh lapisan masyarakat, dan selaras dengan ketentuan hukum yang berlaku. Komitmen terhadap kesetaraan dalam pelayanan mencerminkan bentuk tanggung jawab moral

dan hukum pemerintah dalam membangun tatanan sosial yang adil dan demokratis.

Walaupun memiliki peran utama tersebut, bukan berarti seluruh fungsi tersebut harus dijalankan langsung oleh pemerintah. Sebagian dapat dilaksanakan oleh sektor swasta, baik melalui pelimpahan tugas maupun dalam bentuk kerja sama (kemitraan) antara pemerintah dan pihak swasta. Namun, dalam konteks barang publik murni dan barang privat, pemerintah tetap bertanggung jawab penuh terhadap penyediaan barang publik murni, khususnya dalam bentuk aturan atau kebijakan publik. Pembuatan peraturan seharusnya tidak diberikan kepada pihak swasta, sebab hal ini bisa mengakibatkan peraturan menjadi dipengaruhi oleh kepentingan individu dan tidak adil. Maka dari itu, tanggung jawab utama yang akan selalu dimiliki oleh pemerintah adalah sebagai pembuat dan penyedia kebijakan publik yang adil dan terlepas dari pengaruh kepentingan pribadi.

Pemberian pelayanan publik oleh aparatur pemerintah merupakan perwujudan nyata dari fungsi negara sebagai pelayan masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan pegawai pemerintah memiliki posisi yang sangat strategis dalam menjamin terselenggaranya pelayanan yang optimal dan responsif terhadap kebutuhan warga. Kualitas interaksi dan kinerja para aparatur negara dalam memberikan layanan mencerminkan tingkat efektivitas pemerintah dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya. Lebih jauh lagi, pelayanan publik menjadi salah satu tolok ukur keberhasilan suatu negara dalam mencapai tujuan pembangunan dan mewujudkan kesejahteraan bersama.

Pelayanan publik memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari barang konsumsi, meskipun keduanya sama-sama dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Tidak seperti barang yang bersifat fisik dan dapat dilihat atau disentuh (*tangible*), pelayanan bersifat tidak berwujud (*intangible*) dan tidak dapat diukur secara langsung melalui bentuk atau volume. Nilai dan kualitas dari pelayanan publik sangat ditentukan oleh proses dan interaksi antara petugas pelayanan dan masyarakat sebagai penerima manfaat. Dengan demikian, dimensi pelayanan tidak hanya terletak pada hasil akhir, tetapi juga pada pengalaman, kecepatan, kejelasan, dan ketepatan selama proses pelayanan berlangsung.

Saat membahas layanan publik, orang dapat melihat tujuan memprioritaskan kepentingan masyarakat yang lebih besar, mengatur urusan publik sebagai ekspektasi untuk menyelesaikan masalah tepat waktu dan sesuai jadwal, dan menjaga kepuasan masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut, langkah-langkah yang perlu diambil meliputi:

1. Menentukan jenis-jenis layanan publik yang akan ditawarkan;
2. Memperlakukan penerima layanan sebagai pelanggan;
3. Berusaha untuk memenuhi ekspektasi dan kebutuhan pengguna layanan;
4. Mencari cara penyampaian layanan yang paling efisien dan berkualitas;
5. Menyediakan pilihan solusi untuk pengguna layanan yang tidak memiliki alternatif lain.

Fokus utama adalah mengevaluasi tingkat kepuasan masyarakat terhadap layanan yang diberikan oleh pemerintah sebagai penyedia administrasi publik, yaitu sejauh mana harapan masyarakat sesuai dengan kenyataan yang diterima. Apabila terdapat ketidaksesuaian antara harapan dan kenyataan, pemerintah diharapkan melakukan perbaikan guna meningkatkan kualitas pelayanan publik. Selain itu, perlu juga dievaluasi apakah kebutuhan masyarakat, seperti biaya yang wajar, waktu pelayanan yang tepat, dan mutu layanan sudah terpenuhi. Jika belum terpenuhi, pemerintah harus melakukan koreksi, sedangkan jika sudah terpenuhi, evaluasi dilanjutkan pada aspek informasi yang diterima masyarakat terkait kondisi dan aturan yang berlaku.

2. Konsep Pelayanan dan Pelayanan Publik

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, makna dari istilah “pelayanan” mencakup berbagai pengertian, mulai dari metode atau prosedur dalam memberikan bantuan, bentuk usaha untuk memenuhi kebutuhan individu lain yang biasanya disertai kompensasi berupa uang, hingga kemudahan yang diberikan dalam aktivitas jual beli barang maupun jasa. Di sisi lain, American Marketing Association sebagaimana dikutip oleh Nugroho (2003:22), mendefinisikan pelayanan (service) sebagai suatu tindakan atau keuntungan yang diberikan oleh satu entitas kepada entitas lainnya, yang bersifat non-fisik dan tidak selalu berkaitan langsung dengan kepemilikan barang nyata. Pelayanan, dalam konteks ini, menekankan pada interaksi yang tak kasat mata namun bernilai bagi penerimanya.

Hardiyansyah (2011:10) menegaskan bahwa pelayanan merupakan hasil dari suatu proses yang tidak memiliki bentuk fisik, bersifat temporer, serta hanya dapat dirasakan oleh pihak yang menerima layanan tersebut. Artinya, pelayanan adalah produk yang tak dapat dimiliki secara permanen dan tidak bisa disentuh secara langsung, tetapi kehadirannya dapat dirasakan melalui pengalaman yang dialami oleh pengguna layanan. Selanjutnya, Surjadi (2009:84) mengemukakan bahwa pelayanan adalah bentuk kontribusi dari individu, kelompok, atau institusi tertentu untuk memberikan kemudahan dan dukungan dalam pencapaian tujuan masyarakat. Sejalan dengan itu, Moenir (2008:64) menyatakan bahwa pelayanan publik merupakan rangkaian aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka memenuhi berbagai kebutuhan warga melalui distribusi barang dan jasa yang sesuai dengan peran negara sebagai penyelenggara pelayanan umum.

Definisi pelayanan publik harus mempertimbangkan beberapa unsur menurut Sinambela (2011:13):

- a. Pelayanan publik merupakan tanggung jawab kelompok masyarakat terhadap sumber daya, aktivitas, atau layanan tertentu, yang dilakukan tanpa mengedepankan kepemilikan pribadi atau swasta, dengan tujuan utama bukan untuk mencari keuntungan.
- b. Pelayanan publik dapat terwujud dalam berbagai bentuk organisasi hukum, baik yang beroperasi dalam sektor publik maupun yang berada di luar sektor tersebut.

- c. Pelayanan publik berfungsi sebagai institusi yang mewakili kepentingan rakyat dengan memberikan layanan kepada warga negara, memperjuangkan kepentingan bersama, dan bertanggung jawab atas hasil layanan yang diberikan. Dengan begitu, siapapun yang berusaha untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan membangun kepercayaan demi kemaslahatan bersama dapat dianggap bagian dari penyelenggaraan pelayanan publik.
- d. Ciri utama pelayanan publik terletak pada kemampuannya untuk merespon kebutuhan masyarakat sebagai pengguna layanan.

Menurut Moenir (2008:6), pelayanan publik dapat dipahami sebagai rangkaian aktivitas yang dilakukan oleh individu maupun kelompok, dengan memperhatikan aspek-aspek material serta mengikuti tata cara dan sistem tertentu, yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan hak-hak mereka. Dalam kerangka ini, pelayanan publik seharusnya menjadi inti dari kinerja organisasi birokrasi pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa birokrasi harus bersifat melayani, bukan dilayani. Esensi dari tindakan melayani terletak pada upaya membantu dalam merencanakan, menyediakan, atau mengatur kebutuhan warga dengan mengedepankan prinsip akuntabilitas sebagai landasan utama. Monalisa (2010) menyatakan bahwa akuntabilitas pelayanan mencakup sejumlah aspek penting, di antaranya ketepatan kerja, sikap profesional, tersedianya sarana dan prasarana yang memadai, kejelasan arah kebijakan, pelaksanaan tugas yang sesuai standar operasional, pemberian imbalan yang layak, serta adanya sistem kerja yang terstruktur dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sementara itu, menurut Rusli (2004:102), konsep layanan publik yang ideal atau yang sering disebut sebagai layanan prima (excellent service), merujuk pada bentuk pelayanan terbaik yang mampu mengakomodasi harapan dan memenuhi kebutuhan pengguna layanan. Dengan kata lain, layanan publik yang berkualitas adalah pelayanan yang diselenggarakan dengan standar mutu tertentu, serta mampu menghasilkan tingkat kepuasan yang tinggi di kalangan masyarakat. Kualitas dalam pelayanan menjadi indikator utama dalam menilai kinerja pemerintahan, sekaligus menjadi tolok ukur keberhasilan lembaga publik dalam menjalankan fungsinya sebagai penyedia layanan yang responsif dan bertanggung jawab terhadap kebutuhan rakyat. Layanan publik mempunyai beberapa karakteristik sebagai berikut:

- a. Efisiensi
 - b. Efektivitas
 - c. Kompetensi
 - d. Ketepatan waktu
 - e. Kesetaraan
- a. Efisiensi mengacu pada penggunaan sumber daya dengan cara yang paling hemat untuk mendapatkan hasil yang optimal. Layanan dilakukan dengan tujuan yang jelas dan mencari metode terbaik untuk mencapai tujuan tersebut. Efisiensi dievaluasi dengan membandingkan antara input dan output secara relatif.
- b. Efektivitas menunjukkan seberapa jauh layanan berhasil dalam

mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, baik dari sudut pandang kuantitas, kualitas, maupun waktu.

- c. Kompetensi meliputi kemampuan individu dalam menjalankan tugas sesuai dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang memenuhi standar perusahaan, sehingga mendukung pengelolaan sumber daya manusia yang lebih efektif dan profesional.
- d. Ketepatan waktu berarti bahwa kinerja layanan diselesaikan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, mulai dari pengajuan permohonan hingga penyelesaian termasuk penanganan pengaduan.
- e. Kesenjangan menunjukkan bahwa pelayanan diberikan sesuai dengan prosedur tanpa adanya diskriminasi, dengan waktu dan kualitas layanan yang sama untuk setiap masyarakat.

Pelayanan publik adalah padanan dari istilah "layanan unggul" yang merujuk pada penyediaan pelayanan terbaik atau berkualitas tinggi. Kualitas pelayanan ini dianggap sangat baik karena memenuhi standar yang ditetapkan oleh lembaga penyelenggara. Inti dari pelayanan publik adalah penyediaan layanan kepada masyarakat sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah sebagai pelayan bagi rakyat. Menurut Widodo (2001:131), pelayanan publik dapat dipahami sebagai rangkaian kegiatan atau proses interaksi yang dilakukan dalam rangka memberikan pelayanan kepada individu maupun kelompok yang memiliki kepentingan terhadap suatu institusi atau organisasi. Proses ini harus dijalankan sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan dalam peraturan dan prosedur baku.

Pelayanan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga menekankan pentingnya pendekatan yang sistematis dan terukur dalam menjawab kebutuhan masyarakat yang beragam.

Lebih lanjut, Widodo (dalam Syafhendri, 2008:265) menekankan bahwa kualitas pelayanan publik yang baik sangat ditentukan oleh profesionalisme aparatur negara yang bertugas. Profesionalisme tersebut tercermin melalui akuntabilitas serta rasa tanggung jawab yang tinggi dari para penyelenggara pelayanan. Karakteristik pelayanan publik yang ideal meliputi unsur efisiensi dalam penggunaan sumber daya, efektivitas dalam pencapaian tujuan, kompetensi sumber daya manusia yang terlibat, ketepatan waktu dalam proses pelayanan, serta prinsip kesetaraan yang menjamin akses yang adil bagi seluruh lapisan masyarakat tanpa diskriminasi.

Sementara itu, Dwiyanto (dalam Syafhendri, 2008:266) menyoroti aspek efisiensi sebagai tolok ukur penting dalam evaluasi pelayanan publik, yang dapat dianalisis dari dua sudut pandang: dari sisi pemberi layanan dan dari sisi penerima layanan. Dari sisi penyelenggara, efisiensi berarti upaya untuk memberikan layanan dengan pembiayaan yang hemat, waktu yang singkat, serta penggunaan tenaga kerja yang proporsional. Hal ini bertujuan agar pelayanan tidak membebani anggaran publik secara berlebihan. Sedangkan dari sisi masyarakat, efisiensi ditandai dengan kemudahan akses, kecepatan pelayanan, serta hasil layanan yang sesuai harapan. Sejalan dengan itu, Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan

Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2014 menetapkan bahwa standar pelayanan publik sekurang-kurangnya harus mencakup aspek dasar seperti prosedur pelayanan, jangka waktu penyelesaian, biaya atau tarif yang dikenakan, serta sarana dan prasarana pendukung pelayanan yang layak.

Adapun standar pelayanan publik menurut standar pelayanan publik menurut Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2014 Tentang Pedoman Standar Pelayanan, sekurang-kurangnya meliputi:

a. Persyaratan

Persyaratan adalah dokumen, barang, atau hal-hal lain yang harus dipenuhi oleh penerima layanan, baik secara teknis maupun administratif, untuk dapat memperoleh suatu jenis pelayanan.

b. Prosedur

Prosedur adalah tata cara atau langkah-langkah yang telah ditetapkan secara resmi yang harus diikuti oleh pelanggan dalam rangka mendapatkan pelayanan yang diinginkan.

c. Waktu Pelayanan

Waktu pelayanan merupakan durasi yang dibutuhkan untuk menyelesaikan seluruh tahapan proses pelayanan dari awal hingga akhir. Jumlah waktu dari tiap tahap tersebut dijumlahkan untuk menentukan keseluruhan waktu penyelesaian layanan.

d. Biaya/Tarif

Biaya adalah sejumlah ongkos yang dikenakan kepada penerima layanan dalam proses pengurusan atau memperoleh layanan, yang besarnya telah disepakati antara penyelenggara layanan dengan masyarakat.

e. Produk

Produk pelayanan adalah hasil akhir yang diberikan oleh penyelenggara layanan kepada penerima sesuai dengan ketentuan dan standar yang telah ditetapkan.

Menurut I.B. Wyasa Putra (1993), konsep pelayanan berkaitan erat dengan berbagai bentuk kegiatan yang dilakukan oleh individu, kelompok, maupun institusi tertentu dalam rangka memberikan kemudahan dan dukungan kepada masyarakat untuk mencapai tujuan bersama. Dalam perkembangan praktik pemerintahan modern, terjadi pergeseran paradigma dari model pemerintahan berbasis kekuasaan yang menekankan aturan semata (“rule government”), menuju paradigma tata kelola pemerintahan yang baik (“good governance”). Dalam kerangka good governance, pelaksanaan pemerintahan, pembangunan, serta penyediaan pelayanan publik tidak lagi menjadi tanggung jawab eksklusif pemerintah, melainkan melibatkan kolaborasi lintas sektor antara birokrasi dan masyarakat sipil sebagai mitra aktif.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa sistem pelayanan publik merupakan suatu mekanisme yang kompleks dan bergerak

secara dinamis, terdiri atas berbagai elemen yang saling terintegrasi dan bekerja secara sistematis. Tujuan utamanya adalah memberikan manfaat bagi pihak penerima layanan melalui interaksi yang terstruktur antara penyedia dan pengguna. Sistem ini bertumpu pada keteraturan, efektivitas, dan efisiensi dalam pelaksanaannya, serta diorientasikan untuk menjawab kebutuhan riil masyarakat. Pelayanan publik bukanlah instrumen untuk memperkuat kepentingan aparatur penyelenggara, melainkan sarana untuk meningkatkan kesejahteraan warga melalui pemenuhan hak-hak dasar mereka.

Sebagaimana ditegaskan oleh Rasyid (1998), layanan publik sejatinya harus menciptakan ruang bagi masyarakat untuk tumbuh dan berkembang secara optimal, baik dari segi potensi individu maupun kolektif. Oleh karena itu, birokrasi pemerintahan dituntut untuk memiliki kapasitas dan integritas dalam memberikan pelayanan secara transparan, responsif, dan profesional. Tanggung jawab moral dan institusional melekat pada setiap perangkat pemerintah agar memastikan seluruh proses pelayanan berlangsung adil, merata, dan akuntabel. Upaya tersebut merupakan bagian integral dalam membangun kepercayaan publik dan memperkuat legitimasi pemerintahan di mata masyarakat.

Pelayanan publik yang dijalankan oleh birokrasi pemerintahan merupakan manifestasi nyata dari peran aparatur negara dalam melayani kepentingan masyarakat luas, di samping perannya sebagai pelaksana kebijakan negara. Fungsi ini menjadi bagian integral dari semangat negara

kesejahteraan (welfare state), di mana kesejahteraan rakyat menjadi orientasi utama dalam setiap kebijakan dan tindakan administratif. Layanan publik yang diberikan oleh lembaga pemerintah mencakup berbagai jenis kegiatan yang diselenggarakan oleh instansi di tingkat pusat, pemerintah daerah, maupun badan usaha milik negara dan daerah. Bentuk pelayanan ini dapat berupa penyediaan barang maupun jasa, yang diberikan baik dalam rangka memenuhi hak-hak masyarakat maupun sebagai implementasi dari amanat konstitusional dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Husni Thamrin, 2013).

Dengan demikian, pelayanan publik dapat dimaknai sebagai suatu proses terpadu yang bertujuan untuk merespons kebutuhan individu maupun kelompok masyarakat yang memiliki kepentingan terhadap fungsi dan layanan dari suatu institusi. Proses pelayanan ini harus dilaksanakan dengan mengacu pada standar dan prosedur yang telah ditetapkan secara formal. Di era reformasi birokrasi dan tuntutan pelayanan yang semakin tinggi, aparatur negara ditantang untuk mewujudkan pelayanan yang lebih berkualitas dan profesional. Hal ini mencakup aspek keterbukaan informasi, kemudahan akses, efisiensi dalam penggunaan sumber daya, kecepatan dalam penyampaian layanan, serta kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan dinamika kebutuhan masyarakat. Lebih dari itu, pelayanan publik juga diharapkan mampu mendorong pemberdayaan masyarakat sehingga mereka tidak hanya menjadi penerima manfaat, tetapi juga aktor yang aktif dalam proses pembangunan.

Ciri utama dari pelayanan publik yang profesional terletak pada tingkat akuntabilitas dan tanggung jawab yang ditunjukkan oleh aparatur pemerintah selaku penyelenggara layanan. Profesionalisme ini tercermin dari sejumlah karakter penting, seperti keandalan dalam pelaksanaan tugas, efisiensi dalam proses kerja, kesesuaian antara hasil dan harapan, serta komitmen terhadap prinsip-prinsip etika pelayanan. Di samping itu, pelayanan yang baik juga ditandai oleh ketepatan waktu, kesetaraan perlakuan bagi seluruh warga, serta kemampuan adaptasi terhadap perubahan situasi sosial dan teknologi. Oleh karena itu, birokrasi publik dituntut tidak hanya bekerja secara mekanis, melainkan juga memiliki sensitivitas terhadap aspirasi masyarakat dan mampu membangun sistem layanan yang berorientasi pada kualitas serta kepuasan pengguna.

Pertama, pelayanan yang efektif, yaitu pelayanan yang fokus pada tercapainya tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

Kedua, pelayanan yang sederhana, yaitu pelayanan yang diselenggarakan dengan prosedur yang mudah, cepat, tepat, tidak rumit, mudah dipahami, dan dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Ketiga, adanya kejelasan dan kepastian atau transparansi, yang mencakup kejelasan mengenai tata cara pelayanan, persyaratan baik administratif maupun teknis, unit kerja atau pejabat yang bertanggung jawab, rincian biaya atau tarif, serta mekanisme pembayaran dan waktu penyelesaian layanan yang telah ditentukan.

Keempat, prinsip transparansi dalam pelayanan publik mengacu pada kewajiban instansi penyelenggara layanan untuk menyampaikan informasi secara jelas dan terbuka kepada masyarakat. Hal ini mencakup informasi mengenai tata cara dan prosedur layanan, pejabat atau unit kerja yang bertanggung jawab, estimasi waktu penyelesaian, rincian biaya atau tarif yang dikenakan, serta aspek-aspek lain yang relevan dalam proses pelayanan. Informasi tersebut harus tersedia dan dapat diakses oleh masyarakat baik atas permintaan maupun secara proaktif oleh instansi yang bersangkutan, guna menjamin kemudahan pemahaman dan mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang.

Kelima, efisiensi menjadi salah satu tolok ukur penting dalam pelaksanaan pelayanan publik. Konsep ini mencakup penyederhanaan persyaratan administrasi, yang hanya boleh mencakup hal-hal yang benar-benar relevan dan mendukung pencapaian tujuan layanan. Selain itu, prinsip efisiensi juga menuntut integrasi antarinstansi, sehingga pengguna layanan tidak perlu mengulangi proses pengumpulan dokumen atau memenuhi persyaratan yang sebenarnya sudah dipenuhi di lembaga lain yang terkait. Dengan demikian, efisiensi bukan hanya soal kecepatan, tetapi juga tentang optimalisasi prosedur agar tidak membebani masyarakat.

Keenam, pelayanan yang tepat waktu merupakan indikator penting dari profesionalisme penyelenggara layanan. Artinya, setiap jenis pelayanan publik harus dapat diselesaikan dalam batas waktu yang telah ditetapkan sebelumnya, sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang

berlaku. Ketepatan waktu ini memberikan kepastian hukum dan kepastian pelayanan bagi masyarakat, sekaligus mencerminkan kesiapan serta komitmen penyelenggara layanan dalam memberikan pelayanan yang berkualitas dan dapat diandalkan.

Ketujuh, aspek responsivitas merujuk pada kemampuan instansi penyedia layanan dalam menangkap, memahami, dan merespons secara cepat berbagai permasalahan, kebutuhan, maupun aspirasi dari masyarakat penerima layanan. Responsivitas ini menjadi penanda bahwa layanan publik tidak hanya bersifat administratif semata, tetapi juga mencerminkan adanya kepekaan sosial serta kemampuan adaptasi terhadap dinamika yang terjadi di tengah masyarakat. Sebuah pelayanan yang responsif akan mampu menjawab harapan publik secara lebih tepat dan relevan, sehingga membangun kepercayaan yang lebih kuat antara masyarakat dan penyelenggara layanan.

Kedelapan, adaptif, cepat menyesuaikan terhadap apa yang menjadi tuntutan, keinginan dan aspirasi masyarakat yang dilayani yang senantiasa mengalami tumbuh kembang,(Husni Thamrin, 2013).

Husni Thamrin (2013:37) menekankan pentingnya transformasi dalam birokrasi publik, khususnya dalam menjalankan perannya sebagai penyedia layanan bagi masyarakat. Transformasi ini mencerminkan perubahan paradigma birokrasi dari yang semula bersifat otoritatif dan instruksional menjadi lebih bersifat partisipatif dan melayani. Orientasi kekuasaan bergeser ke arah pendekatan yang bersifat suportif dan solutif.

Selain itu, metode pelayanan yang sebelumnya cenderung retorik kini dituntut menjadi lebih realistis, kontekstual, serta mengedepankan fleksibilitas dan komunikasi yang terbuka. Pembaruan sikap dan pola kerja ini terutama penting bagi aparat pemerintahan di tingkat daerah agar mampu menyelenggarakan pelayanan publik secara optimal, profesional, dan sesuai dengan peran serta tanggung jawabnya.

Dalam kerangka tugas pokok pemerintahan, terdapat tiga fungsi utama yang tidak dapat diabaikan: pertama, sebagai pemberi layanan kepada warga negara (fungsi pelayanan); kedua, sebagai penggerak dan pendorong proses pembangunan (fungsi pembangunan); dan ketiga, sebagai penjaga dan pelindung masyarakat (fungsi perlindungan). Ketiga fungsi ini saling berkaitan dan harus diimplementasikan secara sinergis untuk memastikan hasil pelayanan publik yang mampu menjawab kebutuhan masyarakat secara menyeluruh. Dengan pengelolaan yang tepat, fungsi tersebut akan menghasilkan output layanan berupa barang dan jasa yang berkualitas, hemat biaya, serta akuntabel dan mudah dijangkau oleh publik. Di samping efektivitas dalam fungsi-fungsi tersebut, prinsip keadilan dalam penyelenggaraan layanan publik juga menjadi aspek yang krusial. Pemerintah diharapkan menjamin kesetaraan akses terhadap layanan tanpa membedakan latar belakang sosial, jabatan, atau kelas ekonomi warga negara. Semua individu berhak mendapatkan pelayanan yang sama, sejauh memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan. Penerapan prinsip non-diskriminatif ini bertujuan menciptakan kepercayaan publik dan memperkuat legitimasi negara sebagai pelayan masyarakat.

Walaupun peran negara dalam menjalankan ketiga fungsi tersebut sangat penting, bukan berarti semua tugas harus dikerjakan sendiri oleh pemerintah. Dalam praktiknya, sebagian tanggung jawab dapat dialihkan kepada pihak ketiga seperti sektor swasta melalui berbagai bentuk kolaborasi atau kemitraan. Delegasi tersebut bisa berupa pelimpahan tugas langsung atau pengembangan model kemitraan publik-swasta yang bertujuan meningkatkan efisiensi layanan. Konsep ini sejalan dengan pendekatan *reinventing government* yang dipelopori oleh Osborne dan Gaebler, yang menekankan perlunya inovasi, desentralisasi, dan efisiensi dalam tata kelola layanan publik agar pemerintah dapat lebih adaptif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat yang terus berkembang.

3. Konsep Administrasi Pertanahan

a. Pengertian Administrasi Pertanahan

Menurut Murad (2013) sebagaimana dikutip oleh Ardani et al. (2022), pengelolaan administrasi di bidang pertanahan dapat dipahami sebagai suatu rangkaian proses manajerial yang dilakukan oleh institusi atau organisasi dengan tujuan menjalankan kebijakan pemerintah dalam sektor pertanahan. Kegiatan ini mencakup pemanfaatan berbagai sumber daya, baik manusia, finansial, maupun teknologi, yang diarahkan untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan melalui kerangka hukum yang berlaku. Administrasi pertanahan tidak hanya sekadar pencatatan data, tetapi juga menyangkut pengaturan tata kelola lahan yang menyeluruh agar mendukung keteraturan, keadilan, serta kepastian hukum atas tanah.

Di sisi lain, Samun Ismaya (2013) dalam karya Azizah et al. (2022) menegaskan bahwa administrasi pertanahan memiliki peran penting dalam sektor publik karena menyokong seluruh proses teknis dan hukum yang terkait dengan tanah, seperti pendaftaran, pencatatan hak kepemilikan, pengembangan fungsi lahan, hingga pengalihan hak dari satu pihak ke pihak lain. Aktivitas ini menciptakan sistem legal yang menjamin bahwa setiap transaksi dan pemanfaatan tanah dilakukan dengan transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian, administrasi pertanahan menjadi pilar utama dalam mewujudkan keteraturan dalam pengelolaan ruang dan sumber daya tanah.

Lebih lanjut, Rusmadi Murad dalam tulisan Aksar et al. (2022) memperkuat pendapat tersebut dengan menekankan bahwa administrasi pertanahan merupakan kegiatan pengelolaan strategis dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan nasional. Proses ini melibatkan serangkaian tindakan administratif dan legal yang berfungsi sebagai instrumen pemerintah dalam memastikan penggunaan tanah yang berkelanjutan dan sesuai aturan. Melalui optimalisasi sumber daya yang dimiliki, pemerintah dapat menjamin tercapainya kepentingan publik dan keamanan hukum bagi seluruh warga negara dalam hal penguasaan dan pemanfaatan tanah.

Merujuk pada Pasal 1 dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016, istilah “kasus pertanahan”

merujuk pada persoalan hukum yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara yang berkaitan dengan hak atas tanah. Sengketa tersebut dapat melibatkan individu, korporasi, maupun lembaga, dan biasanya belum menyebar secara luas. Meski sertifikat tanah telah diterbitkan sebagai bukti hukum atas kepemilikan, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa permasalahan masih kerap muncul, termasuk adanya kepemilikan ganda atas bidang tanah yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih menghadapi tantangan besar dalam memberikan jaminan hukum, bahkan terhadap masyarakat yang telah mengikuti prosedur resmi dalam transaksi tanah.

Terdapat sejumlah faktor yang menjadi penyebab timbulnya sertifikat ganda atas sebidang tanah. Keadaan ini umumnya disebabkan oleh kekeliruan dalam proses administrasi dan teknis, antara lain:

- 1) Saat proses pengukuran atau pemeriksaan di lapangan, pemohon—baik secara sengaja maupun tidak sengaja—memberikan informasi yang keliru mengenai lokasi dan batas- batas tanah yang dimohonkan.
- 2) Dokumen bukti hak atau surat pengakuan hak yang diajukan ternyata kemudian terbukti tidak benar, mengandung unsur pemalsuan, atau sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi.
- 3) Di wilayah terkait belum tersedia peta pendaftaran tanah secara resmi, sehingga berpotensi menimbulkan tumpang tindih dalam penerbitan sertifikat.

- 4) Kasus sertifikat ganda juga kerap muncul pada tanah warisan, khususnya apabila tanah tersebut sebelumnya telah dijual oleh pewaris tanpa sepengetahuan ahli waris.

Dalam beberapa kasus, sertifikat tanah dapat diterbitkan atas nama pembeli, namun pada waktu yang bersamaan, ahli waris dari pemilik sebelumnya juga mengajukan permohonan sertifikasi atas tanah yang sama. Hal ini sering terjadi akibat belum adanya pemetaan resmi atas bidang tanah tersebut, sehingga menyebabkan keluarnya dua sertifikat untuk satu objek tanah yang identik. Situasi ini merupakan bentuk dari cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mengenai Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah serta Hak Pengelolaan, sertifikat yang dianggap cacat administratif adalah dokumen yang diterbitkan melalui prosedur yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bentuk-bentuk kesalahan administratif tersebut meliputi: ketidaktepatan dalam tahapan prosedur penerbitan; penerapan regulasi yang keliru; kesalahan dalam menetapkan pihak yang berhak atas tanah; kekeliruan dalam identifikasi objek tanah; penetapan jenis hak yang tidak sesuai; kesalahan dalam menghitung luas tanah; adanya duplikasi kepemilikan atas satu bidang tanah; ketidaksesuaian antara data yuridis dengan data fisik; serta bentuk kesalahan administratif lainnya yang dapat meragukan keabsahan sertifikat tersebut secara hukum.

Terjadinya sertifikat ganda dalam administrasi pertanahan dapat dipicu oleh dua kategori penyebab, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

1) Faktor internal meliputi:

- a) Kurangnya ketelitian dari pejabat Kantor Pertanahan dalam proses penerbitan sertifikat.
- b) Ketergantungan Kantor Pertanahan pada data dan informasi yang berasal dari instansi lain, seperti pemerintah desa/kalurahan atau kantor pajak, yang berpotensi mengandung kesalahan.

2) Faktor eksternal mencakup:

- a) Kegagalan sistem pendaftaran tanah pada sistem yang tidak terintegrasi dengan baik atau berjalan tidak efektif dapat memicu tumpang tindih kepemilikan.
- b) Kompleksitas proses hukum pada proses legal yang panjang dan rumit dalam penyelesaian status hak atas tanah membuka celah terjadinya penerbitan sertifikat ganda.
- c) Lemahnya pengawasan dan penegakan hukum yang tidak optimal serta rendahnya efektivitas penegakan hukum memberi peluang terhadap praktik manipulasi atau pemalsuan dokumen pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PerKBPN)
No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan

Pertanahan Untuk mengajukan pendaftaran tanah pertama kali dan memperoleh sertifikat, pemohon harus melengkapi beberapa persyaratan administratif, yaitu:

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi lengkap dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya dengan materai, yang memuat data seperti:
 - a) Identitas diri pemohon;
 - b) Informasi mengenai luas, lokasi, dan pemanfaatan tanah yang akan didaftarkan;
 - c) Pernyataan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa;
 - d) Pernyataan bahwa tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pemohon;
- 2) Surat kuasa jika pendaftaran dilakukan oleh kuasa dari pemohon
- 3) Fotokopi dokumen identitas diri pemohon dan kuasa (jika ada), berupa KTP dan KK.
- 4) Bukti kepemilikan tanah, berupa alas hak milik adat atau bukti kepemilikan tanah adat sebelumnya.
- 5) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) untuk tahun berjalan.
- 6) Bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- 7) Bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) sesuai ketentuan yang berlaku.

b. Prinsip-Prinsip Tata Kelola

1) Transparansi

- a) Keterbukaan informasi dan proses penyelenggaraan pelayanan administrasi pertanahan;
- b) Kemudahan akses bagi masyarakat untuk memperoleh informasi terkait prosedur, biaya, dan waktu penyelesaian;

2) Akuntabilitas

- a) Pertanggungjawaban pemerintah kalurahan atas pelaksanaan tugas dan wewenang di bidang pertanahan;
- b) Mekanisme evaluasi dan monitoring yang jelas terhadap kinerja pelayanan administrasi pertanahan;
- c) Partisipasi masyarakat Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan;
- d) Penyerapan aspirasi dan kebutuhan masyarakat terkait pelayanan pertanahan;

c. Kendala dan Tantangan

1) Kapasitas aparat pemerintah kalurahan

- a) Pengetahuan, keterampilan, dan kompetensi aparatur dalam mengelola administrasi pertanahan;
- b) Ketersediaan sumber daya manusia yang harus mempuni dalam pelayanan;

2) Koordinasi lintas instansi

- a) Kerjasama dan integrasi data dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi terkait lainnya;
- b) Kejelasan pembagian kewenangan dan tanggungjawab antara pemerintah kalurahan dan instansi lain;

3) Pemahaman dan partisipasi masyarakat

- a) Tingkat pemahaman masyarakat terhadap proses dan prosedur administrasi pertanahan;
- b) Keterlibatan masyarakat dalam pengawasan dan pengambilan keputusan terkait pertanahan;

Konsep ini menyoroti pentingnya prinsip akuntabilitas dalam pelaksanaan administrasi pertanahan yang dijalankan di tingkat pemerintahan kalurahan. Penelitian ini berfokus untuk mengkaji sejauh mana penerapan prinsip-prinsip good governance—seperti keterbukaan informasi (transparansi), tanggung jawab (akuntabilitas), serta keterlibatan aktif masyarakat—telah terimplementasi dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Pendekatan yang digunakan tidak hanya bertujuan untuk mengukur efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tersebut, tetapi juga untuk menilai dampaknya terhadap kualitas layanan publik yang diberikan di bidang pertanahan.

Selain itu, kajian ini juga dimaksudkan untuk mengungkap berbagai persoalan dan hambatan yang dihadapi pemerintah kalurahan dalam mewujudkan akuntabilitas dalam layanan pertanahan. Beberapa dimensi

penting yang akan dianalisis meliputi kapasitas dan kompetensi sumber daya aparatur kalurahan, sinergi dan pola koordinasi antar lembaga atau instansi terkait, serta tingkat literasi dan partisipasi masyarakat dalam proses administrasi pertanahan. Dengan memetakan berbagai tantangan tersebut, diharapkan dapat disusun gambaran menyeluruh mengenai realitas di lapangan serta dirumuskan strategi yang relevan untuk perbaikan. Pendalaman terhadap nilai-nilai tata kelola pemerintahan yang baik dan pengenalan terhadap kendala struktural maupun kultural yang ada, menjadi fondasi penting dalam upaya peningkatan kualitas dan akuntabilitas pelayanan administrasi pertanahan di tingkat lokal.

4. Pendaftaran tanah

Secara mendasar, proses pendaftaran tanah merupakan rangkaian tindakan administratif yang dilakukan oleh pemilik tanah untuk mencatat status hukum kepemilikan atau hak atas tanahnya. Proses ini mencakup pengakuan hak baru maupun pemindahan hak dari satu pihak ke pihak lain. Pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan legitimasi formal terhadap kepemilikan tanah di mata hukum. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur secara tegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai turunan dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam pelaksanaannya, pemerintah menunjuk Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang memiliki otoritas untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah secara nasional.

Tugas operasional pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan di setiap wilayah kerja kabupaten/kota. Namun, untuk kegiatan tertentu yang bersifat khusus dan melampaui batas wilayah administratif, tanggung jawab tersebut dapat didelegasikan kepada pejabat atau unit kerja teknis lainnya. Contoh kegiatan khusus tersebut antara lain pengukuran titik dasar peta menggunakan metode canggih seperti fotogrametri serta pemetaan untuk kepentingan strategis nasional. Pendaftaran tanah sendiri pada dasarnya adalah sebuah proses legal formal yang memberikan validasi hukum terhadap status kepemilikan atau hak atas bidang tanah melalui pencatatan resmi di instansi yang berwenang. Tujuan utama dari pelaksanaan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak pemilik tanah. Dengan didaftarkannya tanah secara resmi, pemilik memperoleh dokumen otentik berupa sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan. Sertifikat ini memiliki kekuatan hukum yang memungkinkan pemilik melakukan berbagai transaksi pertanahan secara legal, seperti jual beli, pembagian warisan, pengagunan, hingga pemanfaatan tanah untuk kegiatan ekonomi lainnya. Dalam konteks hukum agraria, sertifikat tanah menjadi alat bukti yang sangat krusial untuk menghindari konflik dan memperjelas hak kepemilikan.

Keberadaan sistem pendaftaran tanah yang baik memberikan manfaat besar bagi individu maupun negara. Bagi masyarakat, kepastian hukum atas kepemilikan tanah memberikan rasa aman serta memperkecil potensi sengketa yang bisa muncul di kemudian hari. Di sisi lain, dari

perspektif negara, terciptanya sistem administrasi pertanahan yang transparan turut mendorong peningkatan iklim investasi dan pembangunan ekonomi. Kepastian hukum juga menciptakan landasan yang kuat untuk penggunaan lahan secara berkelanjutan, baik oleh masyarakat maupun dunia usaha.

Selain itu, sistem pendaftaran tanah yang rapi dan terintegrasi meningkatkan efisiensi pengelolaan sumber daya agraria. Dengan basis data pertanahan yang akurat, pemerintah memiliki kemampuan untuk merancang kebijakan tata ruang yang lebih efektif, memantau pemanfaatan tanah secara adil, dan menghindari penyalahgunaan lahan. Langkah ini sejalan dengan prinsip good governance dalam pengelolaan sektor pertanahan yang menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik. Penguatan kapasitas administrasi pertanahan juga berkontribusi terhadap terciptanya sistem birokrasi yang efisien dan bebas dari praktik korupsi. Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah telah meluncurkan berbagai inisiatif dan program strategis guna mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Beberapa program unggulan yang pernah dijalankan antara lain Proyek Penatausahaan Pertanahan (PAP), Land Management and Policy Development Project (LMPDP) yang juga dikenal sebagai proyek adjudikasi, program Larasita yang bersifat mobile, serta Program Nasional Agraria (Prona) yang menysasar masyarakat berpenghasilan rendah. Baru-baru ini, upaya ini diperkuat melalui reformasi digital dalam pelayanan pertanahan, pemangkasan birokrasi, serta

kampanye peningkatan literasi hukum agraria di tengah masyarakat. Seluruh upaya ini menunjukkan keseriusan pemerintah dalam memperluas jangkauan pendaftaran tanah serta menjamin perlindungan hak atas tanah bagi seluruh warga negara.

Pelaksanaan pendaftaran tanah telah dilakukan secara sistematis oleh pemerintah, dimulai dari pengajuan permohonan oleh individu atau badan hingga diterbitkannya bukti hak berupa sertifikat dan pemeliharaan data pendaftaran dalam buku tanah. Kepala Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pejabat lain yang ditunjuk untuk melaksanakan kegiatan tertentu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan regulasi terkait. Contohnya adalah pembuatan akta PPAT sementara, akta ikrar wakaf oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf, pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh notaris, pembuatan risalah lelang oleh pejabat lelang, serta proses adjudikasi pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Panitia Adjudikasi.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini digunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif. Seperti yang dijelaskan oleh Sugiyono (2016:15), metode kualitatif merupakan pendekatan penelitian yang berpijak pada paradigma postpositivistik. Metode ini dipilih untuk menggali secara mendalam realitas sosial pada objek penelitian yang berlangsung secara

alamiah, tanpa adanya manipulasi terhadap kondisi lapangan. Pengumpulan data dalam pendekatan ini dilakukan melalui berbagai teknik, seperti wawancara mendalam, observasi langsung, serta dokumentasi, yang kemudian divalidasi menggunakan teknik triangulasi atau penggabungan berbagai sumber data. Proses analisis data bersifat induktif, dengan mengedepankan pola dan makna yang muncul dari data yang dikumpulkan, bukan berdasarkan hipotesis yang sudah ditentukan sebelumnya.

Lebih lanjut, Usman (2009:129-130) menyatakan bahwa penelitian deskriptif adalah proses ilmiah untuk menggambarkan serta memaparkan situasi atau fenomena yang sedang berlangsung dalam kehidupan sosial. Pendekatan ini mengarah pada upaya mendalami dan memahami suatu peristiwa melalui sudut pandang para narasumber. Dalam penelitian kualitatif deskriptif, makna dari setiap tindakan dan pengalaman individu dianalisis dengan mempertimbangkan latar belakang sosial, ekonomi, maupun budaya mereka. Proses penelitian ini melibatkan beberapa tahapan penting, yakni reduksi data untuk menyaring informasi relevan, penyajian data secara sistematis, penarikan kesimpulan yang logis, serta validasi temuan guna memastikan keabsahan data yang diperoleh.

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa pendekatan deskriptif kualitatif merupakan metode penelitian yang berfokus pada pengumpulan informasi yang faktual dari realitas yang terjadi di lapangan, kemudian menggambarannya secara sistematis dan mendalam. Data yang diperoleh diinterpretasikan dengan mempertimbangkan konteks sosial dan

pengalaman subjek penelitian, lalu disusun menjadi simpulan berdasarkan hasil pengamatan empiris. Metode ini memberikan pemahaman komprehensif terhadap fenomena yang diteliti dan menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi yang relevan dan aplikatif.

2. Unit Analisis Penelitian

a. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah kumpulan yang dapat berupa individu, organisasi, atau barang yang menjadi fokus penelitian. Menurut Sugiyono (2014:20), penelitian biasanya berpusat pada objek yang memiliki ciri-ciri tertentu, seperti sifat, karakter, atau nilai yang melekat pada individu, objek, atau aktivitas yang bervariasi, yang kemudian dianalisis dan dijadikan kesimpulan. Suprianti (2012:38) menjelaskan bahwa objek penelitian merujuk pada variabel yang menjadi fokus kajian dan dianalisis oleh peneliti di lokasi yang telah ditentukan. Oleh sebab itu, peneliti perlu menentukan dan memilih satu variabel utama yang akan dikaji sebelum melakukan penelitian pada objek yang telah dipilih. Dalam konteks ini, objek penelitian yang dimaksud adalah: Pelayanan Administrasi Pertanahan Guwosari.

b. Subjek Penelitian

Menurut Arikunto (2006:145), subjek penelitian merupakan objek utama yang menjadi pusat perhatian dalam sebuah penelitian. Sedangkan, purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel yang dipilih secara sengaja berdasarkan kriteria tertentu yang relevan

dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2016:218). Dalam penelitian ini, subjek yang akan dijadikan objek kajian adalah: Pemerintah Desa, Pemangku Wilayah, Masyarakat.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Metode observasi adalah cara pengumpulan data yang memungkinkan pengumpulan informasi secara menyeluruh, meskipun terkendala oleh berbagai faktor pelaksana. Menurut Sugiyono (2017:203), observasi merupakan teknik pengumpulan data yang memiliki ciri khas dibandingkan teknik lain, karena observasi dilakukan dengan cara melihat langsung kondisi di lapangan dan lingkungan sekitar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan observasi yang bersifat tidak terstruktur, yakni pengamatan yang dilakukan secara langsung terhadap objek penelitian tanpa panduan observasi yang baku. Dengan cara ini, peneliti dapat menyesuaikan proses pengamatan sesuai dengan situasi yang berkembang di lapangan (Bungin, 2007:144). Sedangkan penelitian kualitatif adalah suatu metode penelitian yang menghasilkan data berupa deskripsi dalam bentuk tulisan, ucapan, atau perilaku yang diamati. Jenis penelitian kualitatif bertujuan untuk memperoleh pemahaman umum mengenai realitas sosial dari sudut pandang para partisipan, menurut Bogdan & Biklen (1992:21).

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi atau interaksi yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi melalui sesi tanya jawab antara peneliti dan subjek penelitian. Menurut Sugiyono (2009), wawancara adalah pertemuan antara dua orang yang saling bertukar informasi dan gagasan melalui pertanyaan dan jawaban, sehingga tercipta komunikasi yang bermakna mengenai suatu topik tertentu. Arikunto (1998:146) menyatakan bahwa wawancara merupakan proses komunikasi dua arah di mana pewawancara mengajukan pertanyaan kepada responden untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan tujuan penelitian.

Selama proses penelitian di Kalurahan Guwosari, peneliti melakukan observasi langsung terhadap pelayanan administrasi pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kalurahan. Observasi ini mencakup bagaimana mekanisme pelayanan dilakukan, mulai dari proses masyarakat mengajukan permohonan surat keterangan tanah (SKT), prosedur pengajuan pengantar sertifikasi tanah ke BPN, hingga pengarsipan dokumen dan penanganan sengketa. Peneliti juga memperhatikan kelengkapan fasilitas layanan seperti ruang pelayanan, ketersediaan informasi publik (SOP, papan pengumuman biaya), serta sikap pelayanan aparatur terhadap masyarakat yang datang mengurus keperluannya. Dari pengamatan tersebut, terlihat bahwa pelayanan sudah berjalan, namun masih ditemukan kekurangan dalam aspek transparansi informasi dan keterbukaan prosedur.

Melalui wawancara mendalam dengan berbagai pihak—termasuk aparat kalurahan, tokoh masyarakat, RT/RW, dan warga yang pernah menggunakan layanan pertanahan—peneliti menggali persepsi dan pengalaman mereka terkait kualitas layanan. Informasi yang berhasil dikumpulkan menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan antara harapan masyarakat dan realitas di lapangan, terutama terkait kejelasan prosedur, lamanya proses pengurusan, serta besarnya biaya yang belum sepenuhnya terbuka. Aparat kalurahan juga mengakui adanya keterbatasan sumber daya manusia, minimnya pelatihan teknis, serta belum optimalnya koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menjadi tantangan utama dalam menjalankan pelayanan administrasi pertanahan secara efektif. Peneliti juga menyoroti aspek partisipasi masyarakat dalam proses administrasi pertanahan. Warga sebagian besar belum sepenuhnya memahami alur layanan dan hak-hak mereka dalam proses tersebut, sehingga partisipasi masih bersifat pasif. Sosialisasi terkait pelayanan pertanahan dinilai masih minim, dan pengawasan publik terhadap layanan pun belum berjalan maksimal. Kendala-kendala tersebut menjadi hambatan dalam mewujudkan pelayanan administrasi pertanahan yang transparan, akuntabel, dan partisipatif di Kalurahan Guwosari. Hasil observasi dan wawancara ini menjadi fondasi penting untuk menyusun rekomendasi perbaikan tata kelola layanan pertanahan di tingkat pemerintah kalurahan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan bukti-bukti yang akurat dari berbagai sumber informasi di lapangan. Menurut Sugiyono (2015: 329), dokumentasi berfungsi sebagai alat untuk mendapatkan data yang valid. Lexy J. Moleong (2005:216) menjelaskan bahwa teknik dokumentasi meliputi pengumpulan data dari dokumen tertulis maupun rekaman yang ada di lokasi penelitian. Rekaman tersebut digunakan untuk memperkuat pertanyaan penelitian yang dibuat oleh peneliti, baik dari individu maupun institusi. Selain itu, dokumen mencakup bahan-bahan tertulis ataupun media lain seperti film yang dapat dijadikan sumber data dan informasi. Dalam rangka memperoleh data yang akurat dan mendalam, peneliti juga menggunakan metode dokumentasi sebagai pelengkap observasi dan wawancara. Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan berbagai arsip dan dokumen yang berkaitan dengan pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Beberapa dokumen yang berhasil dikumpulkan antara lain: format permohonan Surat Keterangan Tanah (SKT), buku register pelayanan pertanahan, data kepemilikan tanah warga, serta dokumen pendukung seperti peta wilayah, fotokopi SPPT PBB, dan surat keputusan kepala desa terkait pertanahan. Dokumen-dokumen tersebut digunakan untuk memahami bagaimana proses administrasi pertanahan dijalankan secara administratif dan legal.

Peneliti juga memperoleh dokumentasi berupa foto-foto kegiatan pelayanan, suasana kantor pelayanan administrasi, papan informasi layanan, serta kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan pengurusan tanah. Gambar-gambar tersebut memberikan visualisasi nyata mengenai kondisi pelayanan dan mendukung data hasil wawancara serta observasi lapangan. Selain itu, peneliti mencatat dokumen-dokumen internal pemerintah kalurahan, seperti notulen rapat koordinasi dan surat menyurat dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), untuk mengkaji bentuk komunikasi dan koordinasi antarinstansi dalam proses administrasi pertanahan. Melalui dokumentasi ini, peneliti memperoleh bukti-bukti pendukung yang memperkuat analisis terhadap kinerja pelayanan administrasi pertanahan. Data dokumenter ini juga berfungsi untuk memverifikasi dan mencocokkan informasi yang diperoleh dari informan dan pengamatan langsung. Dengan adanya dokumentasi tertulis dan visual, peneliti dapat menyusun gambaran yang utuh dan obyektif mengenai sistem pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari, termasuk permasalahan dan peluang perbaikannya. Dokumentasi menjadi elemen penting untuk menjamin keabsahan data serta sebagai dasar untuk merumuskan rekomendasi kebijakan yang lebih aplikatif dan berbasis bukti.

4. Teknik Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, di mana peneliti mengelola dan mengkaji data yang

telah diperoleh. Menurut Noeng Muhadjir (dalam Rijali, 2018:84), analisis data merupakan proses menyusun dan mengolah data hasil observasi secara sistematis.

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi diolah secara sistematis melalui tahapan yang saling berkaitan. Proses analisis dimulai sejak data dikumpulkan di lapangan dan berlangsung terus-menerus hingga penulisan laporan penelitian selesai. Peneliti berupaya menggambarkan kondisi nyata pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari berdasarkan data empiris yang ditemukan, bukan berdasarkan asumsi atau dugaan semata.

Data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi kemudian diolah melalui beberapa tahapan, yaitu:

a. Pengumpulan Data

Data diperoleh melalui observasi langsung, wawancara mendalam, dan dokumentasi, yang secara keseluruhan memberikan gambaran menyeluruh terhadap objek atau situasi sosial yang diteliti. Dalam penelitian ini, proses pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan tiga teknik utama, yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Ketiga teknik ini saling melengkapi untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai praktik administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Observasi digunakan untuk mengamati secara langsung bagaimana pelayanan administrasi pertanahan dilakukan,

termasuk interaksi antara aparat kalurahan dan masyarakat, serta fasilitas yang tersedia di kantor pelayanan. Observasi juga memberikan data kontekstual mengenai suasana, perilaku, dan dinamika yang terjadi dalam proses pelayanan.

Teknik wawancara dilakukan secara mendalam kepada beberapa informan kunci, seperti kepala urusan tata pemerintahan, dukuh, perangkat kalurahan yang terlibat dalam pelayanan pertanahan, serta warga yang pernah melakukan pengurusan administrasi tanah. Melalui wawancara, peneliti mendapatkan informasi subjektif yang kaya dan mendalam mengenai pengalaman, pendapat, serta harapan mereka terhadap pelayanan pertanahan. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur, sehingga memungkinkan fleksibilitas dalam menggali isu-isu penting yang muncul selama percakapan berlangsung.

Selain itu, dokumentasi digunakan untuk memperoleh data yang bersifat administratif dan legal, seperti buku register tanah, dokumen SKT, SPPT PBB, serta notulen rapat atau surat menyurat terkait pelayanan pertanahan. Dokumentasi ini berfungsi sebagai bukti tertulis untuk memverifikasi data hasil observasi dan wawancara. Dengan menggunakan tiga teknik ini secara terpadu, peneliti dapat memperoleh data yang lebih valid, mendalam, dan menggambarkan kondisi objektif di lapangan, sehingga hasil analisis menjadi lebih kuat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

b. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses merangkum, menyaring, dan memfokuskan data pada aspek-aspek penting yang sesuai dengan tujuan penelitian. Tahapan ini membutuhkan ketelitian, kepekaan, dan pemahaman yang luas (Sugiyono, 2017:137). Reduksi data merupakan tahap awal dalam proses analisis data kualitatif yang dilakukan setelah seluruh data dari observasi, wawancara, dan dokumentasi terkumpul. Pada tahap ini, peneliti mulai menyederhanakan, memilah, dan memfokuskan data yang relevan dengan rumusan masalah dan fokus penelitian. Data yang tidak sesuai dengan topik utama, seperti informasi yang tidak berkaitan langsung dengan pelayanan administrasi pertanahan atau tidak mendukung analisis transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat, dieliminasi untuk menjaga fokus penelitian tetap terarah.

Selama proses reduksi, peneliti mengelompokkan data berdasarkan kategori tematik, seperti jenis pelayanan administrasi pertanahan, bentuk partisipasi masyarakat, bentuk akuntabilitas dan transparansi yang dilakukan oleh pemerintah kalurahan, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Misalnya, dari wawancara dengan warga yang pernah mengurus SKT, hanya kutipan yang menunjukkan pengalaman pelayanan, hambatan, atau tanggapan terhadap pelayanan yang dipilih. Sementara dari observasi, hanya catatan lapangan yang menunjukkan alur pelayanan, kondisi ruang pelayanan, dan interaksi antara aparat dan warga yang digunakan.

Melalui reduksi data ini, peneliti dapat menyusun data secara lebih terstruktur dan fokus, yang nantinya akan memudahkan dalam proses penyajian dan penarikan kesimpulan. Reduksi juga membantu menghindari pembahasan yang melebar dan menjaga agar seluruh hasil analisis tetap berada dalam koridor tujuan penelitian. Proses ini dilakukan secara berkelanjutan, artinya saat data baru masuk, peneliti terus melakukan seleksi dan klasifikasi agar hanya informasi yang bermakna dan mendukung tujuan penelitian yang dianalisis lebih lanjut. Dengan demikian, reduksi data menjadi langkah penting untuk membangun kejelasan dan kedalaman dalam interpretasi data kualitatif.

c. Penyajian Data

Setelah data dikumpulkan dan direduksi, langkah selanjutnya adalah menyajikannya dalam bentuk yang terstruktur dan mudah dipahami. Dalam penelitian ini, data disusun secara tematik sesuai dengan fokus penelitian, yaitu transparansi, akuntabilitas, partisipasi masyarakat, serta kendala dan tantangan dalam pelayanan administrasi pertanahan. Penyajian data dilakukan dengan memadukan kutipan langsung dari narasumber, deskripsi naratif hasil observasi, serta dokumen-dokumen pendukung yang relevan. Penyusunan data secara tematik memudahkan peneliti dalam melihat pola dan relasi antar-isu yang diteliti.

Untuk menjaga kejelasan dan kohesi data, setiap tema yang disajikan disertai dengan interpretasi peneliti berdasarkan kerangka teori dan konteks lapangan. Misalnya, dalam menyajikan data tentang

transparansi, peneliti menguraikan bagaimana informasi pelayanan disampaikan kepada masyarakat, sejauh mana warga mengetahui prosedur, serta hambatan yang dihadapi dalam mengakses informasi. Penyajian semacam ini tidak hanya mendeskripsikan fakta, tetapi juga menunjukkan analisis awal yang mengarah pada kesimpulan.

Penyajian data ini juga bertujuan untuk memperlihatkan keterkaitan antara data empiris dan kerangka konsep yang digunakan dalam penelitian. Setiap temuan yang disajikan dihubungkan dengan teori pelayanan publik, prinsip-prinsip *good governance*, dan konsep administrasi pertanahan. Dengan demikian, pembaca dapat melihat bagaimana data lapangan mendukung, menantang, atau memperkaya teori yang ada. Penyajian data yang sistematis dan berbasis tema ini menjadi dasar penting dalam menyusun analisis mendalam dan menyusun rekomendasi yang relevan dan aplikatif bagi pemerintah kalurahan.

d. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam proses analisis data yang dilakukan setelah data dikumpulkan, direduksi, dan disajikan secara sistematis. Dalam penelitian ini, kesimpulan ditarik berdasarkan pola-pola temuan yang muncul dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, serta dianalisis dengan menggunakan kerangka konsep pelayanan publik dan prinsip-prinsip *good governance*. Kesimpulan yang dihasilkan tidak hanya berupa ringkasan data, tetapi merupakan bentuk interpretasi yang mendalam terhadap

fenomena yang diteliti, khususnya terkait dengan praktik pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari.

Selama proses penarikan kesimpulan, peneliti berupaya mengidentifikasi hubungan antara variabel-variabel seperti transparansi informasi, tingkat akuntabilitas aparat kalurahan, partisipasi masyarakat, serta hambatan yang dihadapi dalam proses pelayanan. Kesimpulan juga mencerminkan kondisi nyata di lapangan, misalnya masih adanya ketidaksesuaian antara harapan masyarakat dan layanan yang diberikan, belum optimalnya penyampaian informasi prosedur, serta lemahnya koordinasi dengan instansi seperti BPN. Hal-hal tersebut dianalisis secara menyeluruh untuk menjawab rumusan masalah dan fokus penelitian yang telah ditetapkan.

Kesimpulan yang dihasilkan dalam penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, artinya tidak hanya menggambarkan kondisi, tetapi juga memberikan pemahaman kritis atas dinamika yang terjadi dalam tata kelola pelayanan pertanahan. Dari kesimpulan ini pula, peneliti merumuskan rekomendasi sebagai kontribusi praktis yang dapat digunakan oleh pemerintah kalurahan dalam memperbaiki kualitas pelayanan. Kesimpulan dalam penelitian ini merupakan hasil refleksi dari data yang valid, diverifikasi melalui triangulasi, dan dikaitkan secara langsung dengan kerangka teori, sehingga memiliki landasan akademik yang kuat dan dapat dip

BAB II
DESKRIPSI ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KALURAHAN
GUWOSARI

A. Administrasi Pertanahan

Kalurahan Guwosari menjadi salah satu wilayah administratif yang berada di Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagai pemerintahan tingkat kalurahan, Guwosari memiliki peran dan tanggung jawab dalam mengelola administrasi pertanahan di wilayahnya. Dalam menjalankan fungsi administrasi pertanahan, pemerintah Kalurahan Guwosari menyediakan beberapa jenis pelayanan bagi masyarakat, antara lain:

1. Penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT). Masyarakat dapat mengajukan permohonan penerbitan SKT untuk keperluan administratif terkait tanah, seperti jual-beli, pembagian warisan, atau pengajuan hak atas tanah;
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah. Pelayanan ini diberikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin mengetahui riwayat kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah;
3. Rekomendasi Pembebasan Tanah. Pemerintah Kalurahan Guwosari dapat menerbitkan rekomendasi untuk proses pembebasan tanah, misalnya dalam rangka pembangunan infrastruktur publik;
4. Pengurusan Administrasi Batas Tanah. Masyarakat dapat mengajukan permohonan untuk pengurusan administrasi terkait penetapan batas-batas tanah, termasuk penyelesaian sengketa batas tanah;

Dalam melaksanakan pelayanan administrasi pertanahan tersebut, pemerintah Kalurahan Guwosari berupaya menerapkan prinsip transparansi. Upaya yang dilakukan antara lain mempublikasikan informasi terkait prosedur, persyaratan, biaya, dan waktu penyelesaian pada papan pengumuman di kantor kalurahan. Terdapat juga petugas yang secara aktif memberikan arahan kepada masyarakat yang membutuhkan pelayanan. Terkait akuntabilitas, pemerintah Kalurahan Guwosari melakukan pencatatan dan dokumentasi atas setiap permohonan dan layanan yang diberikan. Laporan pertanggungjawaban atas pengelolaan administrasi pertanahan disampaikan secara berkala kepada Camat dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Namun, belum ada mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menilai kinerja dan kualitas pelayanan.

Sementara itu, partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari masih terbatas. Keterlibatan masyarakat lebih banyak pada aspek pemanfaatan layanan dan pengaduan. Pemerintah kalurahan belum secara optimal menyerap aspirasi dan kebutuhan masyarakat terkait pengelolaan administrasi pertanahan. Secara umum, pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari telah berjalan, tetapi masih menghadapi beberapa tantangan, seperti keterbatasan tenaga ahli pada pelayanan administrasi pertanahan, koordinasi dengan instansi terkait, serta partisipasi masyarakat yang belum optimal. Upaya perbaikan secara berkelanjutan perlu dilakukan agar pelayanan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan dapat semakin akuntabel dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

B. Kondisi Geografis

Kalurahan Guwosari memiliki kondisi geografis yang mendukung bagi pengelolaan sampah di wilayah ini, terutama melalui unit pengelolaan sampah yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Kalurahan (BUMKal) Guwosari Maju Sejahtera. Secara topografi, Kalurahan Guwosari terletak pada dataran rendah dengan kondisi lahan yang relatif datar. Hal ini memudahkan pembangunan infrastruktur pengelolaan sampah, seperti tempat pembuangan sementara (TPS) dan fasilitas pengolahan sampah. Topografi yang rata juga memfasilitasi akses dan mobilitas petugas dalam melakukan pengumpulan dan pengangkutan sampah.

Jenis tanah yang didominasi oleh tanah *alluvial* dan *grumosol* di Kalurahan Guwosari dapat menjadi keuntungan bagi pengelolaan sampah. Tanah *alluvial* yang subur dapat dimanfaatkan untuk pembuatan kompos dari sampah organik, sementara tanah *grumosol* yang cocok untuk permukiman dapat menjadi lokasi yang ideal bagi penempatan fasilitas pengolahan sampah. Kondisi iklim dengan curah hujan yang cukup tinggi, mencapai 2.000-3.000 mm per tahun, juga memberikan potensi bagi pengembangan teknologi pengolahan sampah yang memanfaatkan sumber daya air, seperti pengomposan atau biogas. Selain itu, curah hujan yang tinggi dapat mendukung proses pembusukan sampah secara alami. Secara demografis, Kalurahan Guwosari memiliki jumlah penduduk yang cukup besar, yaitu lebih dari 14 ribu jiwa. Hal ini berarti volume sampah yang dihasilkan juga cukup tinggi, sehingga dapat menjadi pasokan bahan baku yang memadai bagi unit pengelolaan sampah yang dikelola oleh BUMKAL Guwosari Maju Sejahtera.

1. Monografi Desa

Kalurahan Guwosari merupakan bagian integral dari wilayah Kabupaten Bantul yang terdiri dari 79 (tujuh puluh lima) Kalurahan. Kalurahan Guwosari merupakan salah satu desa di Kapanewon Pajangan yang memiliki luas wilayah 830,00 Ha dengan jumlah penduduk sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Jumlah Penduduk Kalurahan Guwosari

Jumlah laki-laki	7.062 orang
Jumlah perempuan	7.013 orang
Jumlah total	14.075 orang
Jumlah kepala keluarga	4.813 KK

Sumber: Data Kependudukan Kalurahan Guwosari Tahun 2023

Kalurahan Guwosari secara administratif Pemerintah terbagi dalam 15 (lima belas) Pedukuhan dan 79 RT. Wilayah Desa Guwosari terletak di Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul dengan batas batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Bangunjiwo
- b. Sebelah Timur : Desa Ringinharjo
- c. Sebelah Selatan : Desa Wijirejo dan Sendangsari
- d. Sebelah Barat : Desa Sendangsari

Kalurahan Guwosari memiliki luas wilayah sekitar 349,32 hektar. Luasan tersebut terdiri dari berbagai penggunaan lahan, seperti lahan pertanian, permukiman, industri, dan fasilitas umum. Letak Kalurahan Guwosari yang berada di Kecamatan Pajangan memberikan akses yang

cukup baik, baik dari pusat Kabupaten Bantul maupun Kota Yogyakarta. Jarak tempuh dari Kalurahan Guwosari ke Ibukota Kabupaten Bantul sekitar 10 kilometer, sedangkan jarak ke Kota Yogyakarta sekitar 20 kilometer. Kondisi geografis Kalurahan Guwosari yang berada di dataran rendah dengan topografi yang relatif datar memberikan potensi yang baik bagi pengembangan sektor pertanian, permukiman, dan industri. Letak yang strategis dan luas wilayah yang cukup memadai menjadi modal penting bagi Pemerintah Kalurahan Guwosari dalam mengelola dan mengoptimalkan sumber daya yang ada di wilayahnya.

2. Topografi Kalurahan Guwosari

Secara topografi, wilayah Kalurahan Guwosari terletak pada daerah dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 100 meter di atas permukaan laut. Sebagian besar wilayahnya memiliki permukaan yang relatif datar, cocok untuk pengembangan sektor pertanian. Kondisi topografi Kalurahan Guwosari yang demikian dipengaruhi oleh letak geografisnya yang berada di Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Wilayah ini merupakan bagian dari kawasan dataran rendah yang membentang di sepanjang Sungai Opak. Topografi yang relatif datar di Kalurahan Guwosari memberikan beberapa keuntungan, antara lain:

- a. Mendukung pengembangan sektor pertanian, baik sawah maupun tegalan, karena tidak terlalu banyak kendala topografi.
- b. Memudahkan pembangunan infrastruktur, seperti jalan, saluran irigasi, dan fasilitas umum lainnya.

5	Dukuh	005	22.23.24.25.26.27
6	Iroyudan	006	28.29.30.31.32.33
7	Kadisono	007	34.35.36.37
8	Kembanggede	008	38.39.40.41
9	Karangber	009	42.43.44.45
10	Santan	010	46.47.48.49.50
11	Kalakijo	011	50.51.52.53.54.55
12	Kedung	012	56.57.58.59
13	Bungsing	013	60.61.62.63
14	Watugedug	014	64.65.66.67.68
15	Pringgading	015	69.70.71.72.73.74.75.76.77.78

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Dapat dilihat Kalurahan Guwosari mempunyai 15 RW dengan 78 RT yang mencakup 15 padukuhan berbeda-beda salah satunya Padukuhan Pringgading yang memiliki 10 RT .

5. Orbitasi

Tabel 2. 3 Jarak Orbitasi Kalurahan Guwosari

Jarak dari Pusat Pemerintahan Kecamatan	3,00 Km
Jarak dari Kota/Ibu Kota Kabupaten	2,50 Km
Jarak dari Ibu Kota Provinsi	17,00 Km

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Dapat dilihat jarak dari Kalurahan Guwosari ke Pusat Pemerintahan Kecamatan 3,00 Km, sedangkan ke Ibukota Kabupaten Bantul 2,50 Km dan 17,00 Km Ibukota Provinsi. Jarak yang paling jauh ditempuh adalah dari Kalurahan Guwosari ke Ibukota Provinsi.

6. Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian

Tabel 2. 4 Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian

No.	Mata Pencaharian	Jumlah Penduduk
1	Petani	810
2	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	236
3	Peternak	253
4	Dokter Swasta	34
5	TNI	25
6	POLRI	40
7	Karyawan Perusahaan Swasta	1.346
8	Karyawan Perusahaan Pemerintah	21
9	Wiraswasta	1.168
10	Tidak Mempunyai Pekerjaan	492
11	Pelajar	3.587
12	Ibu Rumah Tangga	1.078
13	Buruh Harian Lepas	4.255
Jumlah Total		13.435

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

7. Jumlah Penduduk berdasarkan Agama

Tabel 2. 5 Jumlah Penduduk berdasarkan Agama

No	Agama	Pengikut
1	Islam	13.048
2	Katolik	243
3	Kristen	139
4	Budha	3
5	Kepercayaan Kepada Tuhan YME	2
Jumlah total		13.435

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Dapat dilihat dari tabel diatas kepercayaan yang lebih dominan yaitu Agama Islam lalu disusul Agama Katolik.

8. Jumlah Penduduk berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tabel 2. 6 Jumlah Penduduk berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Belum Masuk TK	656
2	Sedang TK/Play Group	362
3	Sedang Sekolah	1.533
4	Tidak Tamat SD	1.422
5	Tamat SD/Sederajat	1.719
6	Tidak Tamat SLTP	3.107
7	Tamat SLTP	528
8	Tamat SMP/Sederajat	315
9	Tamat SMA/Sederajat	3.498
10	Tamat D1/Sederajat	135
11	Tamat D3/Sederajat	63
12	Tamat S1/Sederajat	81
13	Tamat S2/Sederajat	16
Jumlah Total		13.435

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Dapat dilihat tabel diatas mayoritas tingkat pendidikan penduduk terbanyak tamat SMA dibandingkan dengan yang lain.

9. Jumlah Penduduk berdasarkan Kualitas Angkatan Kerja

Tabel 2. 7 Jumlah Penduduk berdasarkan Kualitas Angkatan Kerja

No	Angkatan Kerja	Laki-Laki	Perempuan
1	Usia 18-56 Tahun tidak tamat SD	1.102	1.052
2	Usia 18-56 Tahun tamat SD	1.251	1.151
3	Usia 18-56 Tahun tamat SLTP	1.262	839
4	Usia 18-56 Tahun tamat SLTA	1.270	1.017
5	Usia 18-56 Tahun tamat Perguruan Tinggi	111	127
Jumlah total		4.996	4.186
		9.182	

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Dapat dilihat tabel di atas mayoritas tenaga kerja di Kalurahan Guwosari memiliki tingkatan kerja pendidikan SLTA yang terbanyak pada laki-laki dan tingkatan SD terbanyak pada perempuan.

C. Profil Kalurahan Guwosari

Pemerintahan desa merupakan bentuk penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan terhadap kepentingan masyarakat lokal yang berada dalam kerangka sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah kalurahan, atau yang dalam beberapa daerah disebut dengan sebutan lain, dipimpin oleh seorang kepala desa yang didampingi oleh perangkat desa dalam melaksanakan fungsi penyelenggaraan pemerintahan di tingkat lokal. Hal ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang menyatakan bahwa kepala desa memegang

peranan strategis dalam mengelola pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan, melakukan pembinaan sosial kemasyarakatan, serta mendorong pemberdayaan masyarakat desa agar mandiri dan sejahtera.

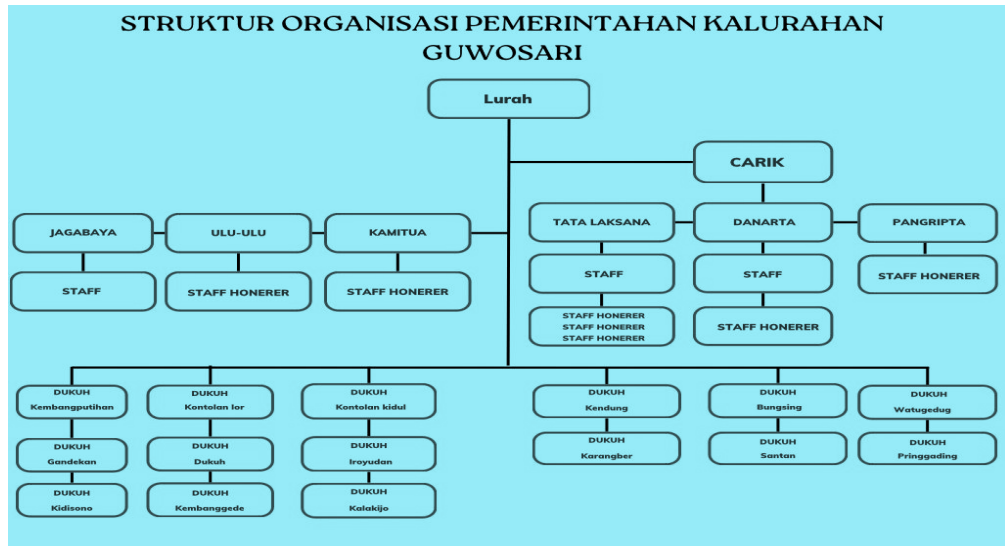
Struktur kelembagaan pemerintahan Kalurahan Guwosari mencerminkan sistem organisasi yang dirancang untuk mendukung kelancaran operasional dan pencapaian tujuan pemerintahan desa. Susunan organisasi ini terdiri dari unit-unit kerja dengan pembagian tugas yang terkoordinasi, yang masing-masing bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi-fungsi tertentu sesuai dengan kebutuhan dan kapasitas wilayah setempat. Perancangan struktur ini tidak hanya mempertimbangkan efisiensi administratif, tetapi juga memperjelas pembagian peran di antara unit-unit, sehingga menghindari tumpang tindih fungsi serta memperkuat koordinasi antar bagian.

Dalam implementasinya, struktur organisasi pemerintahan Kalurahan Guwosari dirancang sedemikian rupa agar alur pertanggungjawaban dan pelaporan antar unit dapat berjalan dengan baik. Kepala Kalurahan bertindak sebagai pimpinan tertinggi dalam struktur tersebut, dibantu oleh Sekretaris Kalurahan yang menangani urusan administrasi pemerintahan. Selain itu, terdapat Kepala Seksi dan Kepala Urusan yang mengelola bidang-bidang khusus seperti pelayanan sosial, pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat. Perangkat pelengkap lainnya termasuk Kepala Dusun dan pelaksana urusan di tingkat bawah, yang memastikan bahwa kebijakan dan pelayanan publik dapat menjangkau masyarakat secara menyeluruh.

Komposisi pemerintahan kalurahan ini terdiri atas Kepala Desa dan seluruh Perangkat Desa, yang secara fungsional terbagi dalam beberapa elemen, seperti sekretariat desa, pelaksana teknis, serta unsur kewilayahan yang mewakili masyarakat dalam lingkup dusun atau wilayah administratif tertentu. Jumlah dan komposisi perangkat ini sangat bergantung pada kebutuhan lokal, dinamika sosial, dan budaya masyarakat desa yang bersangkutan. Dengan demikian, keberagaman struktur organisasi pemerintahan desa di Indonesia menyesuaikan dengan karakteristik geografis dan sosial yang khas di tiap daerah.

Sebagai bagian dari struktur pemerintahan nasional, pemerintahan desa berperan sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah pusat yang bertugas mengatur dan melayani masyarakat di tingkat akar rumput. Peran strategis ini mencakup perumusan serta pelaksanaan kebijakan pembangunan yang berbasis pada kebutuhan riil masyarakat desa. Melalui struktur organisasi yang fungsional dan adaptif, pemerintahan desa diharapkan mampu menciptakan tata kelola pemerintahan yang efektif, efisien, serta berorientasi pada peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat pedesaan secara berkelanjutan. Adapun struktur organisasi Pemerintahan Desa menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa seperti pada gambar dibawah ini:

**Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Pemerintahan Kalurahan Guwosari
2021**



Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Tabel 2. 8 Struktur Pemerintahan Kalurahan Guwosari 2021

No	Nama	Jabatan
1	MASDUKI RAHMAD, SIP	Lurah
2	NUR HIDAYAD	CARIK
3	MUHAMMAD TAUFIK	JAGABAYA
4	UMAR WANTO	ULU-ULU
5	MUH NIZAR	KAMITUA
6	MIFTAKHUL HASANAH S.HUM	PANGRIPTA
7	ARIF SUBAWANTO,A.Md	DANARTA
8	YUDI SUSANTO	TATA LAKSANA
9	JUMARI	STAFF
10	ASNAWI	STAFF
11	WAZIRI	STAFF HONORER
12	SRIYATUN	STAFF
13	MUHAMMAD DIDIN RUSDAN	STAFF HONORER
14	SANJA ANGGRAINI	STAFF HONORER
15	FRAN KURNIAWAN	STAFF HONORER
16	DEWI IRIANI RAHMAWATI	STAFF
17	NOVI ERMAWATI	STAFF HONORER

18	YUNI USWATUN KHASANAH	STAFF HONORER
19	USWATUN KHASANAH	STAFF HONORER
20	SULISMAN	DUKUH KEMBANGPUTIHAN
21	AHMAD KHALIM	DUKUH KENTOLAN LOR
22	MUHAMMAD FATKHURROHMAN	DUKUH KENTOLAN KIDUL
23	TEGUH TRIYANTO	DUKUH GANDEKAN
24	MUHZIN TAUKHID	DUKUH DUKUH
25	MUHAMMAD HISYAM	DUKUH IROYUDAN
26	IMAM MUTTAQIN	DUKUH KADISONO
27	WIDAYANTO	DUKUH KEMBANGGEDE
28	WHEWEN LAIL SHAPUTRA	DUKUH KARANGBER
29	RIFQI FAUZI	DUKUH SANTAN
30	RIYANTO	DUKUH KALAKIJO
31	ANWAR ASWAHADI	DUKUH KEDUNG
32	ICHWAN	DUKUH BUNGSING
33	MISTIJAN	DUKUH WATUGEDUG
34	YOGA PRADANA	DUKUH PRINGGADING

Sumber: Struktur Pemerintahan Kalurahan Guwosari di atas peneliti peroleh dari profil Pemerinhan Guwosari Tahun 2021 yang merupakan dokumen terbaru pemerintahan yang dibuat pada tahun 2021-2025.

D. Topografi Kalurahan Guwosari

Secara topografi, wilayah Kalurahan Guwosari terletak pada daerah dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 100 meter di atas permukaan laut. Sebagian besar wilayahnya memiliki permukaan yang relatif datar, cocok untuk pengembangan sektor pertanian. Kondisi topografi Kalurahan Guwosari yang demikian dipengaruhi oleh letak geografisnya yang berada di Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Wilayah ini menjadi salah satu bagian dari kawasan dataran rendah yang membentang di sepanjang Sungai Opak. Topografi yang relatif datar di Kalurahan Guwosari memberikan beberapa keuntungan, antara lain:

1. Mendukung pengembangan sektor pertanian, baik sawah maupun tegalan, karena tidak terlalu banyak kendala topografi;
2. Memudahkan pembangunan infrastruktur, seperti jalan, saluran irigasi, dan fasilitas umum lainnya;
3. Mendorong pertumbuhan permukiman dan kawasan industri yang lebih teratur;
4. Mengurangi risiko bencana terkait topografi, seperti longsor atau banjir;

Meskipun demikian, Pemerintah Kalurahan Guwosari juga perlu memperhatikan potensi risiko genangan air di beberapa titik, terutama saat musim hujan, dan melakukan upaya penanganan yang tepat. Secara keseluruhan, topografi Kalurahan Guwosari yang relatif datar memberikan keuntungan bagi pengembangan wilayah, namun tetap memerlukan pengelolaan yang benar agar dapat dimanfaatkan secara baik bagi masyarakat.

1. Jenis Tanah

Berdasarkan data profil Kalurahan Guwosari, jenis tanah yang dominan di wilayah ini yaitu tanah alluvial dan tanah grumosol.

a. Tanah Alluvial

Tanah alluvial yaitu tipe tanah yang muncul dari endapan lumpur dan sampah daun dan sisa makan yang dibawa oleh aliran air sungai. Tanah alluvial umumnya subur dan cocok untuk pengembangan sektor pertanian, baik sawah maupun tegalan. Di Kalurahan Guwosari, tanah alluvial banyak ditemukan di areal persawahan dan lahan pertanian lainnya. Kesuburan tanah alluvial memberikan potensi yang baik bagi produktivitas hasil pertanian di wilayah ini.

b. Tanah Grumosol

Tanah grumosol adalah jenis tanah yang memiliki tekstur liat berat dan membentuk retakan-retakan saat kering. Tanah grumosol banyak dimanfaatkan untuk permukiman, karena memiliki daya dukung yang cukup baik. Di Kalurahan Guwosari, tanah grumosol banyak ditemukan di areal permukiman penduduk. Jenis tanah ini relatif kurang cocok untuk pengembangan sektor pertanian, namun lebih sesuai untuk pembangunan infrastruktur permukiman. Selain dua jenis tanah utama tersebut, di beberapa bagian Kalurahan Guwosari juga ditemukan jenis tanah lain, seperti tanah latosol dan regosol, meskipun tidak mendominasi. Keberagaman jenis tanah di Kalurahan Guwosari memberikan tantangan tersendiri bagi Pemerintah Kalurahan dalam mengelola pemanfaatan lahan secara optimal, sesuai dengan karakteristik masing-masing jenis tanah.

2. Penggunaan Lahan

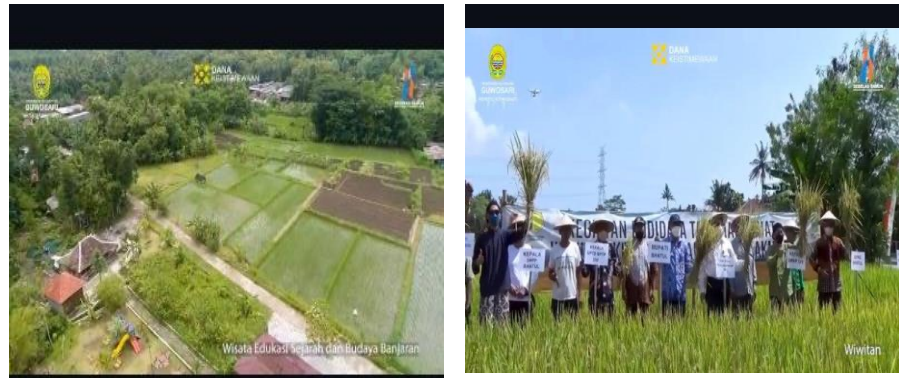
Berdasarkan data profil Kalurahan Guwosari, penggunaan lahan di wilayah ini didominasi oleh areal pertanian, baik sawah maupun tegalan. Selain itu, terdapat juga lahan untuk permukiman, industri, dan fasilitas umum lainnya.

a. Lahan Pertanian

Sektor pertanian merupakan penggunaan lahan terbesar di Kalurahan Guwosari, mencakup sekitar 60% dari total luas wilayah. Lahan pertanian tersebut terdiri dari:

- 1) Sawah: dimanfaatkan untuk budidaya tanaman padi dan palawija.
- 2) Tegalan: digunakan untuk budidaya, sayur-sayuran dan buah-buahan.

Gambar 2. 3 Lahan Pertanian



Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

b. Lahan Permukiman

Penggunaan lahan selanjutnya adalah untuk permukiman penduduk, sekitar 25% dari total luas wilayah. Permukiman di Kalurahan Guwosari umumnya berbentuk kampung-kampung dengan pola yang cukup teratur.

c. Lahan Industri

Terdapat juga beberapa kawasan industri di Kalurahan Guwosari, sekitar 5% dari total luas wilayah. Industri yang berkembang di sini antara lain industri yang berasal dari hasil pertanian dan kerajinan.

Gambar 2. 4 Kerajinaan Tangan



Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

d. Fasilitas Umum

Sisanya, sekitar 10% dari total luas wilayah, digunakan untuk fasilitas umum, seperti perkantoran pemerintah, sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan lain-lain.

Dominasi lahan pertanian di Kalurahan Guwosari menunjukkan bahwa sektor ini masih menjadi tingkat tertinggi dalam perekonomian masyarakat setempat. Namun, Pemerintah Kalurahan juga perlu memperhatikan perkembangan sektor lainnya, seperti industri dan permukiman, agar dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih seimbang.

3. Iklim dan Curah Hujan

Kalurahan Guwosari memiliki iklim tropis yang dipengaruhi oleh letak geografisnya di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan data profil Kalurahan Guwosari, karakteristik iklim dan curah hujan di wilayah ini adalah sebagai berikut:

- a. Suhu udara di Kalurahan Guwosari berkisar antara 25-32 derajat Celsius. Suhu ini tergolong cukup tinggi, sesuai dengan iklim tropis yang dominan di wilayah tersebut.
- b. Curah Hujan tahunan di Kalurahan Guwosari cukup tinggi, mencapai 2.000-3.000 mm per tahun. Musim hujan biasanya terjadi pada bulan Oktober hingga April, sedangkan musim kemarau berlangsung pada bulan Mei hingga September.
- c. Kalurahan Guwosari mempunyai dua musim utama, yaitu musim hujan dan musim panas. Musim hujan membawa curah hujan yang cukup tinggi, sementara musim panas dicirikan dengan kelembaban udara yang relatif rendah.

Kondisi iklim dan curah hujan di Kalurahan Guwosari memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap aktivitas masyarakat, terutama yang terkait dengan sektor pertanian. Pada musim hujan, terdapat potensi banjir dan genangan air di beberapa area, sehingga perlu ada upaya penanganan yang baik. Di sisi lain, curah hujan yang cukup tinggi ini juga menjadi potensi bagi pengembangan sektor pertanian, seperti budidaya tanaman padi dan palawija. Pemerintah Kalurahan Guwosari perlu menyusun strategi pengelolaan sumber daya air yang adaptif terhadap kondisi iklim setempat.

4. Kondisi Demografis

Kalurahan Guwosari berada di Kapanewon Pajangan. Kabupaten Bantul, provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Secara geografis Kalurahan

Pajangan. Terdiri dari 15 padukuhan. Kalurahan Guwosari menjadi bagian integral dari wilayah Kabupaten Bantul yang terdiri dari 75 (tujuh puluh lima) Kalurahan. Kalurahan Guwosari berada di Kapanewon Pajangan yang memiliki luas wilayah 830,00 Ha dengan jumlah penduduk lebih dari 14 ribu jiwa. Kalurahan Guwosari secara administratif pemerintahan terbagi dalam 15 padukuhan dan 79 RT sebagaimana dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

Tabel 2. 9 Struktur Padukuhan Kalurahan Guwosari

No	Padukuhan	Jumlah RT	Luas (ha)	Persentase (%)
1	Kembangputihan	6	73,90	8,90%
2	Kentolan Lor	6	20,14	2,43%
3	Kentolan Kidul	4	32,53	3,92%
4	Gandekan	5	21,53	2,59%
5	Dukuh	6	40,32	4,86%
6	Iroyudan	6	63,13	7,61%
7	Kadisono	4	35,27	4,25%
8	Kembanggede	4	30,35	3,66%
9	Karangber	4	14,43	1,74%
10	Santan	4	14,43	1,74%
11	Kalakijo	6	32,32	3,89%
12	Kedung	4	71,40	8,60%
13	Bungsing	4	79,25	9,55%
14	Watugedug	6	145,90	17,58%
15	Pringgading	10	155,00	18,67%
	JUMLAH	79	83,00	100%

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

E. Jumlah Penduduk Kalurahan Guwosari

Tabel 2. 10 Jumlah Penduduk Kalurahan Guwosari

No	Pedukuhan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan/km ²
1	Kembangputihan	7,39	708	95,81
2	Kentolan Lor	2,01	838	416,92
3	Kentolan kIdul	3,25	715	220,00
4	Gandekan	2,15	842	391,63
5	Dukuh	4,03	1198	297,27
6	Iroyudan	6,31	1154	182,88
7	Kadisono	3,52	919	261,08
8	Kembanggede	3,03	639	210,89
9	Karangber	1,44	667	463,19
10	Santan	1,45	617	425,52
11	Kalakijo	3,23	956	295,98
12	Kedung	7,14	498	69,75
13	Bungsing	7,92	811	102,40
14	Watugedug	14,59	946	64,84
15	Pringgading	15,50	1237	79,81
	Jumlah	83,00	14.047	

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

BAB III
PELAYANAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KALURAHAN
GUWOSARI

Pada bab ini peneliti akan membahas dan menyimpulkan secara khusus terkait Pelayanan Administrasi Pertanahan di Kalurahan Guwosari. Kalurahan Guwosari, sebagai salah satu wilayah administratif di Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, memiliki tanggung jawab dalam pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan. Dalam menjalankan fungsi tersebut, pemerintah Kalurahan Guwosari menyediakan berbagai jenis pelayanan bagi masyarakat. Salah satu layanan utama adalah penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT). Melalui proses verifikasi data fisik dan yuridis, pemerintah kalurahan menerbitkan SKT untuk keperluan administratif terkait tanah, seperti jual-beli, pembagian warisan, atau pengajuan hak atas tanah. Selain itu, pemerintah kalurahan juga memberikan pelayanan dalam bentuk penerbitan surat keterangan riwayat tanah, rekomendasi pembebasan tanah, serta pengurusan administrasi batas tanah.

Dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan, pemerintah Kalurahan Guwosari berupaya untuk menerapkan prinsip transparansi. Upaya yang dilakukan antara lain mempublikasikan informasi terkait prosedur, persyaratan, biaya, dan waktu penyelesaian pada papan pengumuman di kantor kalurahan. Petugas juga secara aktif memberikan penjelasan kepada masyarakat yang membutuhkan. Terkait akuntabilitas, pemerintah kalurahan melakukan pencatatan dan dokumentasi atas setiap permohonan dan layanan yang diberikan. Laporan pertanggungjawaban juga disampaikan secara berkala kepada Camat dan Badan

Permasyarakatan Desa (BPD). Namun, belum ada mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menilai kinerja dan kualitas pelayanan.

Di sisi lain, partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari masih terbatas pada aspek pemanfaatan layanan dan pengaduan. Pemerintah kalurahan belum secara optimal melibatkan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan. Secara umum, pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari telah berjalan, tetapi masih menghadapi beberapa kendala, seperti kekurangan sumber daya manusia, koordinasi dengan instansi terkait, Upaya perbaikan secara berkelanjutan perlu dilakukan agar pelayanan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan dapat semakin akuntabel dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Tabel 3. 1 Narasumber

No	Nama	Jenis Kelamin	Usia	Jabatan/Pekerjaan
1	Muhammad Tuafiq	Laki-laki	-	Kasih Pemerintah/jogo boyo
2	Yanto	Laki-laki	-	Ketua RT 02 Pringgading
3	Nur Hadi	Laki-laki	-	Ketua RT 08 Pringgading
4	Faisan Kyeon	Laki-laki	-	Ketua RT 03 Primggading
5	Handri	Laki-laki	-	Ketua BUMKal
6	tritanto	Laki-laki	-	Buruh lepas
7	Yoga Pradana	Laki-laki	-	dukuh

Sumber: Hasil wawancara bersama informen 2023

A. Alur Pelayanan Administrasi Pertanahan

Kalurahan Guwosari memiliki peran penting dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat di wilayahnya. Sebagai pemerintahan tingkat Kalurahan Guwosari menyediakan berbagai jenis layanan

yang bertujuan untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat terkait pengurusan administrasi pertanahan. Salah satu jenis pelayanan utama adalah terkait dengan pengurusan administrasi waris tanah. Pemerintah kalurahan berperan dalam memastikan proses pewarisan tanah telah sesuai dengan dokumen dan data kepemilikan yang ada. Mereka memverifikasi data ahli waris dan menyaksikan pembagian harta warisan, termasuk tanah, agar tertib secara administratif. Selain itu, Kalurahan Guwosari juga melayani pemecahan bidang tanah hak milik. Masyarakat dapat mengajukan permohonan untuk memecah satu bidang tanah menjadi beberapa, misalnya untuk keperluan hibah, jual-beli, atau wakaf.

Dalam hal ini, pemerintah kalurahan akan menyesuaikan dengan aturan yang berlaku, seperti batas maksimal jumlah bidang yang dapat dipecah. Jenis pelayanan lainnya yang disediakan adalah pencatatan administrasi terkait hibah dan kesepakatan keluarga atas tanah. Masyarakat dapat meminta pemerintah kalurahan untuk mencatat dan menjadi saksi atas transaksi pertanahan yang dilakukan secara adat atau berdasarkan kesepakatan internal keluarga. Selain itu, Kalurahan Guwosari juga memberikan layanan terkait pengurusan pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan), rekomendasi untuk IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan wakaf tanah, serta pelayanan pengukuran bidang tanah yang tidak sesuai.

Berdasarkan pencapaian hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, dapat diketahui bahwa Kalurahan Guwosari memiliki peran penting dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat di wilayahnya. Sebagai pemerintahan tingkat kalurahan, Guwosari menyediakan berbagai jenis

layanan yang bertujuan untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat terkait pengelolaan administrasi pertanahan.

1. Kata kunci dari fakta yang ditemukan adalah:

- a. Jenis pelayanan: pengelolaan waris tanah, pemecahan bidang tanah, pencatatan hibah/kesepakatan keluarga, pengelolaan BPHTB, rekomendasi IMB/wakaf, pengukuran tanah.
- b. Tujuan pelayanan: memfasilitasi kebutuhan masyarakat terkait administrasi pertanahan.

Berdasarkan teori pelayanan publik, pemerintah desa/kalurahan memiliki peran strategis dalam memberikan pelayanan publik, termasuk di bidang administrasi pertanahan (Widodo, 2001). Pelayanan yang disediakan oleh Kalurahan Guwosari mencerminkan upaya mereka untuk memastikan kebutuhan masyarakat sesuai makna pada prinsip-prinsip pelayanan publik yang benar, seperti responsif, efisien, dan transparan (Thamrin, 2013).

2. Argumentasi:

Keberagaman jenis pelayanan administrasi pertanahan yang disediakan oleh Kalurahan Guwosari menunjukkan komitmen pemerintah desa dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjalankan fungsi pelayanan publik sebagaimana diamanatkan dalam teori dan peraturan perundang-undangan. Hal ini juga mencerminkan upaya Kalurahan Guwosari untuk menjadi pemerintah desa yang responsif dan berorientasi pada kepuasan masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad TAufiq selaku Kasih Pemerintah atau disebut juga Jagabaya:

“Ya mas pertama di Kalurahan Guwosari ini, berkait dengan pelayanan administrasi pertanahan itu harus ada urutannya yang lainnya, berkait dengan segala hal macam pelayanan pertanahan: Ada 5 jenis pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari: yang pertama Pelayanan terkait waris tanah, baik yang tidak terpecah maupun yang terpecah pelayanan pemecahan bidang tanah (hak milik) untuk dihibahkan, dijual, atau diwakafkan. Yang kedua pencatatan administrasi terkait hibah dan kesepakatan keluarga atas tanah. Yang ketiga pelayanan terkait pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Yang keempat rekomendasi untuk IMB dan wakaf tanah dan yang kelima Pelayanan pengukuran bidang tanah yang tidak sesuai”.(Wawancara; Jumat, 28 Februari 2025)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Taufiq selaku Kasi Pemerintah Kalurahan Guwosari, dapat saya disimpulkan bahwa pemerintah kalurahan memiliki peran penting dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayahnya. Kalurahan Guwosari menyediakan berbagai jenis pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat. Salah satu layanan utama adalah terkait dengan pengurusan administrasi waris tanah. Pemerintah kalurahan mengonfirmasi bahwa adanya proses pewarisan tanah memiliki dokumen dan data kepemilikan yang talah diwariskan. Selain itu, pemerintah kalurahan juga melayani pemecahan bidang tanah hak milik untuk keperluan hibah, jual-beli, atau wakaf. Dalam hal ini, pemerintah kalurahan akan menyesuaikan dengan aturan yang berlaku, seperti batas maksimal jumlah bidang yang dapat dipecah.

Layanan lainnya yang disediakan adalah terkait dengan pencatatan administrasi hibah dan kesepakatan keluarga atas tanah, pengurusan

pembayaran BPHTB, rekomendasi untuk IMB dan wakaf tanah, serta pelayanan pengukuran bidang tanah yang tidak sesuai. Pemerintah kalurahan berupaya untuk memastikan seluruh proses administrasi pertanahan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dalam menjalankan pelayanan, pemerintah Kalurahan Guwosari menerapkan prinsip transparansi. Mereka memiliki sistem informasi yang digunakan untuk mempublikasikan kegiatan dan pelayanan administrasi pertanahan. Selain itu, informasi terkait prosedur, persyaratan, dan mekanisme pelayanan juga disampaikan secara langsung kepada masyarakat.

Pada pertanyaan wawancara berikutnya disampaikan juga sama bapak Muhmmad Tuafiq selaku Jagabaya Kaluraha Guwosari sebagai berikut:

“Jadi mas, biasa nya masyarakat datang ke kantor kalurahan dulu, konsultasi sama kami. Setelah kami tahu keperluan masyarakat, kami akan meminta berkas yang harus dilengkapi setelah itu kami akan proses dan ajukan pada Lurah untuk meminta tanda tangan untuk kepengurusan administrasi pertanahan. Kalau ada SKT atau batas tanah, biasanya kami langsung turun ke lapangan untuk pengecekan batas tanah.(Wawancara; Jumat, 28 Februari 2025)

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muhammad Tuafiq selaku Jagabaya Kalurahan Guwosari, diperoleh gambaran bahwa proses pelayanan administrasi pertanahan dimulai dari kedatangan masyarakat ke kantor kalurahan untuk melakukan konsultasi. Dalam tahap ini, aparat kalurahan menggali informasi mengenai keperluan warga, apakah terkait penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT), surat waris, atau pengantar sertifikasi. Setelah diketahui jenis pelayanan yang dibutuhkan, masyarakat

akan diminta melengkapi dokumen persyaratan, seperti fotokopi KTP, KK, dan surat keterangan kepemilikan tanah. Setelah seluruh persyaratan dipenuhi, aparatur kalurahan, dalam hal ini termasuk Jagabaya, akan memproses berkas yang diajukan. Proses ini mencakup verifikasi dokumen dan penyusunan administrasi yang diperlukan untuk diteruskan kepada Lurah guna mendapatkan tanda tangan sebagai bentuk pengesahan resmi. Pelayanan tidak hanya berhenti pada pengurusan berkas, tetapi juga memastikan bahwa prosedur berjalan sesuai aturan dan bisa dipertanggungjawabkan secara administratif.

Dalam kondisi tertentu, seperti permohonan SKT atau permintaan penetapan batas tanah, pihak kalurahan khususnya Jagabaya melakukan pengecekan langsung ke lapangan. Hal ini dilakukan untuk memastikan keakuratan data dan mencegah adanya potensi sengketa tanah di kemudian hari. Proses ini menunjukkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari bersifat proaktif dan tidak hanya bergantung pada dokumen administratif semata, melainkan juga melibatkan langkah teknis di lapangan sebagai bentuk akuntabilitas dan kepastian hukum.

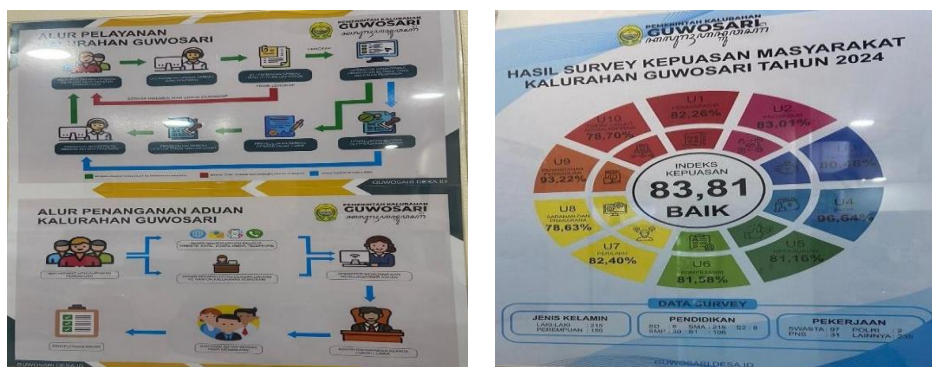
Selanjutnya ditegaskan lagi dengan argumennya Bapak Yoga Pradana sebagai perwakilan pemerintah Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas, dalam mengelola administrasi pertanahan, Kalurahan Guwosari memiliki alur dan mekanisme yang terstruktur. Proses dimulai ketika masyarakat mengajukan permohonan pelayanan administrasi pertanahan. Mereka harus membawa surat pengantar dari Ketua RT yang kemudian diketahui oleh Dukuh setempat.(Wawancara; Selasa, 11 Maret 2025)

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa Kalurahan Guwosari memiliki alur dan mekanisme yang terstruktur dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakatnya. Proses dimulai dengan masyarakat mengajukan permohonan pelayanan administrasi pertanahan dengan melampirkan surat pengantar dari Ketua RT yang kemudian disetujui oleh Dukuh yang bersangkutan. Tujuan dari persyaratan pengantar ini adalah untuk melakukan verifikasi awal terhadap pemohon, memastikan bahwa pemohon merupakan warga yang terdaftar di wilayah tersebut. Setelah proses verifikasi awal, permohonan masyarakat kemudian diregister di Kalurahan Guwosari. Selanjutnya, pelayanan administrasi pertanahan dapat dilakukan, seperti pendampingan pengukuran bidang tanah, pengurusan pewarisan, maupun pemecahan bidang tanah.

Selain itu, Kalurahan Guwosari juga menangani beberapa jenis pelayanan administrasi pertanahan lainnya, seperti penentuan batas wilayah yang kadang bersinggungan dengan kalurahan atau kecamatan lain. Disamping itu harus dilakukan untuk meminimalisir potensi permasalahan di kemudian hari. Alur pelayanan yang terstruktur ini diterapkan oleh pemerintah kalurahan untuk memastikan seluruh proses administrasi pertanahan berjalan dengan tertib dan sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku. Meskipun ada beberapa tahapan yang harus dilalui, namun hal ini dimaksudkan untuk menjaga akurasi data dan mencegah terjadinya permasalahan di kemudian hari.

Gambar 3. 1 Alur Pelayanan



Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

B. Pelayanan Kepengurusan Tanah

Sebagai bagian dari pemerintahan di tingkat desa, Kalurahan Guwosari mempunyai peran penting dalam mengelola administrasi pertanahan di wilayahnya. Warga masyarakat dapat mengurus berbagai keperluan terkait tanah melalui pelayanan yang disediakan oleh pihak kalurahan. Salah satu layanan utama yang diberikan adalah terkait proses pewarisan tanah. Pada tahap awal, pihak kalurahan akan memverifikasi status kepemilikan tanah dan keabsahan ahli waris melalui koordinasi dengan kepala dusun, RT, serta tokoh masyarakat setempat. Hal ini dilakukan untuk memastikan adanya proses pewarisan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan menghindari kemungkinan sengketa di kemudian hari. Selain pewarisan, Kalurahan Guwosari juga melayani pemecahan bidang tanah bagi warga yang ingin melakukan pembagian, penghibahan, atau transaksi jual-beli atas tanah mereka. Dalam proses ini, pihak kalurahan akan memastikan kesesuaian dengan aturan yang ditetapkan, termasuk batas maksimal pemecahan bidang tanah.

Tujuannya adalah untuk menjaga tertib administrasi dan mencegah penyalahgunaan. Tak hanya itu, Kalurahan Guwosari juga menyediakan layanan lain terkait administrasi pertanahan, seperti pengurusan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), rekomendasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta proses pewakafan tanah. Semua jenis pelayanan ini diberikan dalam upaya mempermudah dan mempercepat pengurusan administrasi pertanahan bagi warga Kalurahan Guwosari. Dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, Kalurahan Guwosari senantiasa berupaya meningkatkan kualitas pelayanan, transparansi, dan akuntabilitas. Berbagai upaya dilakukan, termasuk melakukan evaluasi rutin, melibatkan partisipasi masyarakat, serta menyediakan saluran pengaduan bagi warga. Dengan demikian, diharapkan pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari dapat berjalan dengan efektif, efisien, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

1. Kata kunci dari fakta:

- a. Alur pelayanan Kalurahan Guwosari: pengajuan permohonan warga, verifikasi awal, registrasi di kalurahan, pelayanan (pengukuran, pewarisan, pemecahan tanah dan pengurusan surat pajak tanah).
- b. Alur Pelayanan BPN Kabupaten bantul: Pengurusan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah(sertifikat tanah), Pengurusan Peralihan Hak Jual Beli dan pemecahan tanah.
- c. Peran perangkat desa: Ketua RT, Kepala Dusun.

Teori administrasi pertanahan menyatakan bahwa pemerintah desa/kalurahan memiliki kewenangan dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayahnya, termasuk dalam hal pengurusan hak-hak atas tanah (Murad, 2013). Alur pelayanan yang terstruktur mencerminkan upaya Kalurahan Guwosari untuk memastikan tertib administrasi dan mencegah permasalahan di kemudian hari.

2. Argumentasi:

Alur pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari yang melibatkan perangkat desa seperti Ketua RT dan Kepala Dusun menunjukkan adanya tugas dan tanggung jawab yang benar dalam pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat desa, harus memastikan teori dan peraturan yang berlaku. Hal ini juga mencerminkan upaya pemerintah desa untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan melalui koordinasi dengan perangkat desa yang lebih dekat dengan masyarakat.

Pada alur pelayanan BPN Kabupaten Bantul masih terbilangan kurang diperkuat dari hasil wawancara dimana pada pelayanan pertanahan di kabupaten sangatlah kurang dikarenakan pada kepengurusan tanah dari pengurusan sertifikat, jual beli dan pemecahan dipersulit jika diurus langsung tanpa menggunakan jasa walau terbilang tidak mengeluarkan biaya yang tidak banyak tetapi waktu pengurusan sangatlah lama apalagi dalam pemecahan dan pengurusan sertifikat tanah dari hasil ini mencerminkan pemerintah kabupaten masih jauh dari harapan masyarakat.

Dalam wawancara dengan Bapak Taufik sebagai Kasi Pemerintahan atau disebut juga Jogoboyo mengatakan bahwa:

“Jadi mas, dalam mengurus tanah membutuhkan syarat-syarat seperti KTP, kartu keluarga, saksi tanah-tanah, surat kepemilikan tanah atau surat beli tanah dari pemilik sebelumnya dan surat pajak atas tanah. Dalam mengurus sertifikat tanah atau pun jual beli tanah mas. Tapi mas kami pemerintah Guwosari hanya mengurus syarat-syaratnya saja untuk masyarakat yang mau mengurus sertifikat tanah dan surat pajak tanah saja mas. Untuk penerbitan bukan kami yang terbitkan yaitu BPD mas”.(Wawancara, Jumat 28 Februari 2025)

Dari hasil wawancara dapat saya simpulkan bahwa sebagai pemerintahan di tingkat kalurahan memiliki peran penting dalam memfasilitasi warga masyarakat yang ingin mengurus berbagai keperluan terkait administrasi pertanahan. Melalui pelayanan yang disediakan, Kalurahan Guwosari berupaya untuk mempermudah dan mempercepat proses pengurusan dokumen-dokumen pertanahan bagi warga. Dalam menjalankan perannya, Kalurahan Guwosari bertugas untuk memverifikasi kelengkapan dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan. Beberapa dokumen yang harus dilengkapi oleh warga antara lain fotokopi KTP, Kartu Keluarga, surat kepemilikan tanah sebelumnya (seperti akta jual beli atau hibah), surat pajak tanah (SPPT PBB), serta kesaksian dari pemilik tanah sebelumnya atau tokoh masyarakat setempat.

Namun, perlu dipahami bahwa Kalurahan Guwosari tidak memiliki kewenangan langsung dalam penerbitan sertifikat tanah ataupun akta jual beli. Proses penerbitan sertifikat tanah dan akta jual beli adalah kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Dalam hal ini, Kalurahan

Guwosari berperan sebagai pihak yang memfasilitasi dan mempersiapkan dokumen-dokumen persyaratan, sedangkan BPN bertugas dalam proses penerbitan sertifikat dan akta jual beli. Kerja sama yang baik antara Kalurahan Guwosari dan BPN diharapkan dapat mempermudah dan mempercepat pengurusan administrasi pertanahan bagi warga masyarakat di wilayah Kalurahan Guwosari.

Gambar 3. 2 Data Sertifikat Kalurahan Guwosari

No	Luas	Nama Pemilik	Alamat
1.00001	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00002	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00003	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00004	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00005	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00006	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00007	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00008	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00009	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00010	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00011	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00012	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00013	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00014	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00015	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00016	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00017	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00018	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00019	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan
1.00020	0.100/000/00.11	K. C. Subono	Karanganyan

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

Selanjut pada wawancara pak hendri selaku masyarakat Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas,saya juga lagi mengurus sertifikat tanah dan pemecahan tanah di Kantor BPN Kabupaten Bantul secara langsung dimana saya tidak menggunakan layanan jasa, akan tetapi saya merasa kesulitan dikarana kan pelayanannya yang kurang responsif pada pengurusan saya mas, dari pengurusan berkas yang dipersulit dan tidak ada nya arahan pada pengurusan terkait tanah malah saya disuruh menonton contoh pengurusannya di youtube dan waktu pengurusnya yang lama dan adanya permainan antar pemerintah dan layanan jasa mas”.(Wawancara; Kamis 08 Mei 2025)

Dari hasil wawancara dengan informan dari masyarakat Kalurahan Guwosari, dapat disimpulkan bahwa pada pelayanan tingkat kabupaten/kota sangat jauh dari tata kelolah pemerintah yang baik ini menjadi salah satu masalah yang sangat perlu ditindaklanjuti oleh pemerintah Kalurahan

Guwosari. Hal ini menjadi salah satu masyarakat lebih memilih layanan notaris tanah dalam pengurusan pertanahan, walaupun dengan biaya yang tinggi dan tidak memerlukan waktu yang lama dalam pengurusan, akan tetapi pada pengurusan tanah tanpa menggunakan notaris bisa memangkas biaya yang cukup banyak walaupun memakan waktu yang tidak singkat.

Tetap jika pelayanannya seperti itu masyarakat juga akan memilih layanan jasa dari pada mengurus secara langsung yang dipersulit oleh pihak terkait, dari sini peneliti dapat disimpulkan bahwa adanya permainan antar layanan pertanahan tingkat kabupaten dan layanan notaris dimana pada pengurusan pertanahan menggunakan layanan notaris itu sangatlah cepat yang diperkirakan waktu pengurusan hingga terbit nya sertifikat itu memakan waktu 6 bulan hingga satu 1 tahun jika mengurusnya secara langsung pada pemecahan bidang tanah tapi menggunakan layanan jasa bisa memakan waktu 3 bulan tetapi selisih biayanya 2 kali lipat dari pengurusan secara langsung, disini kita bisa lihat bahwa pemerintah terkait bekerjasama dengan layanan jasa dikenakan pada pengurusan menggunakan layanan jasa mengurus berkas-berkas penting saja dan tidak surat pengantar dari tingkat kalurahan hingga RT-RT yang menjadi lokasi tanah dan juga tidak memerlukan saksi pada lokasi tanah. Seperti layanan jasa mempunyai link akses atas berkas-berkas hingga surat pengantar pada tingkat dibawa pemerintah kabupaten. Bapak Hendri juga menjelaskan bahwa mengurus tanah secara langsung itu sangat sulit dikarenakan tidak ada nya arahan dari pihak terkait malah disuruh menontonnya di youtube tanpa menjelaskan

secara langsung pada pak hendri sebagai orang yang menggunakan layanan pertanahan yang dibuat oleh pemerintah.

Selanjutnya dari Bapak Yanto sebagai Ketua RT 02 Pringgading Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas, disini masyarakat lebih memilih menggunakan jasa atau calo dalam mengurus sertifikat tanah dan jual beli tanah dikarenakan tidak ada negok-negok mas, bayar langsung tau-taunya jadi, dalam kata lain kita masyarakat hanya terima bersih tapi ada juga yang mengurus dengan jalur langsung dalam mengurus sertifikat tanah walaupun memakan waktu yang lama mas”.(Wawancara; Selasa, 11 Maret 2025)

Hasil wawancara dengan informan dari pemerintah Kalurahan Guwosari dan perwakilan masyarakat, dapat disimpulkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari telah dijalankan dengan benar dan mendapat respons baik dari masyarakat. Dari sisi masyarakat, mereka merasa terbantu dengan adanya pelayanan administrasi pertanahan yang disediakan oleh pemerintah kalurahan. Masyarakat umumnya memanfaatkan jasa, seperti PPAT, untuk mengurus administrasi pertanahan, meskipun ada juga yang mengurus secara mandiri. Penggunaan jasa dinilai lebih praktis meskipun membutuhkan biaya yang lebih besar, sedangkan pengurusan mandiri lebih murah namun memakan waktu yang lebih lama.

Dari pengamatan saya bahwa masyarakat kenapa lebih memilih jasa atau calo dikerana dalam hasil wawancara sebelum nya bahwa pemerintah hanya mengurus persyaratan nya saja dan akan memakan waktu yang cukup lama dalam penerbitan sertifikat tanah dan akta jual beli dikarenakan

penerbitan itu dilakukan oleh BPN. Maka dari masyarakat tidak mau ribet walaupun mahal dalam mengurus tanah sertifikatkan dan akta jual beli, tetapi masyarakat lebih memilih menggunakan jasa atau calo dari pada mengurus langsung.

Sedangkan pada wawancara dengan Bapak Nur Hadi sebagai Ketua RT 08 Pringgading Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas, pada saat saya membeli tanah di Pringgading saya langsung menggunakan jasa PPAT dan bertemu dengan orang yang menjual tanah tidak memerlukan waktu lama dalam penerbitan sertifikat tanah dan akta jual beli tanah tinggal saya mengurus surat pajak tanah (SPPT) dengan perantara RT setempat ke Kalurahan Guwosari mas”. (*Wawancara; Kamis, 14 Maret 2025*)

Dari hasil wawancara dalam saya simpulkan, dalam proses pembelian tanah di Pringgading kalurahan guwosari, masyarakat memilih untuk memanfaatkan jasa Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai langkah yang efektif dan efisien. Dengan didampingi PPAT, masyarakat langsung dapat bertemu dan bertransaksi dengan pemilik tanah yang menjual, tanpa memerlukan waktu yang lama. Setelah melakukan proses jual-beli melalui PPAT, hanya perlu mengurus satu hal lagi, yaitu surat pajak tanah atau SPPT. Untuk pengurusan SPPT ini, dapat memanfaatkan peran Kalurahan Guwosari sebagai pihak yang memfasilitasi warga masyarakat. Melalui perantara Rukun Tetangga (RT) setempat, masyarakat dapat menyerahkan dokumen SPPT kepada pihak Kalurahan Guwosari. Dalam hal ini, Kalurahan Guwosari bertugas untuk memproses dan menindaklanjuti SPPT yang diajukan warga. Proses pembelian tanah di Pringgading yang dilakukan

menunjukkan efisiensi dan kemudahan dalam berurusan. Dengan memanfaatkan jasa notaris tanah, dapat melakukan penjualan jual-beli tanah secara cepat dan langsung dengan pemilik. Sementara itu, Kelurahan Guwosari berperan memfasilitasi pengurusan SPPT, sehingga melengkapi proses administrasi pembelian tanah masyarakat. Kerja sama yang baik antara notaris, pemilik tanah, dan Kelurahan Guwosari telah mempermudah dan mempercepat pengurusan administrasi pembelian tanah di Pringgading. Hal ini menunjukkan adanya upaya untuk menciptakan efektivitas dan efisiensi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayah tersebut. Dari wawancara saya mengamati bahwa masyarakat memilih jasa dalam jual-beli tanah atau penerbitan sertifikat tanah akan tetapi pemerintah juga ambil andil dalam keberlangsungan itu dengan menerbitkan surat pajak tanah (SPPT) dan juga menjadi saksi dalam beli-jual tanah tersebut. Dalam pembelian tanah yang dilakukan oleh Bapak Nur Hadi membuktikan bahwa walaupun menggunakan jasa, Pemerintah Guwosari juga menjalankan tugas dan tanggung jawab dalam pelayanan administrasi pertanahan.

Hasil wawancara dan observasi menunjukkan bahwa Kelurahan Guwosari memiliki alur dan mekanisme yang terstruktur dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat. Proses diawali dengan pengajuan permohonan oleh warga yang disertai surat pengantar dari Ketua RT dan diketahui oleh Kepala Dusun.

Gambar 3.3 Data Pembayaran Pajak Tanah

Gambar 3. 3 Data Pembayaran Pajak Tanah

[illegible]

Sumber: Profil Kalurahan Guwosari 2023

C. Transparansi dan Akuntabilitas Pelayanan Administrasi Pertanahan

Dalam penyelenggaraan pemerintahan, transparansi dan akuntabilitas merupakan dua prinsip tata kelola yang saling terkait dan menjadi elemen penting bagi pemerintah untuk memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat. Hal ini berlaku pula dalam konteks pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan. Transparansi dalam pengelolaan administrasi pertanahan berarti pemerintah kalurahan menyediakan informasi yang jelas, akurat, dan dapat diakses oleh masyarakat terkait berbagai prosedur, persyaratan, biaya, serta waktu penyelesaian pelayanan. Hal ini penting dilakukan untuk membangun kepercayaan publik dan mencegah praktik-praktik yang tidak transparan.

Selain itu, akuntabilitas merupakan kemampuan pemerintah kalurahan untuk mempertanggungjawabkan seluruh proses dan hasil pengelolaan administrasi pertanahan kepada masyarakat. Hal ini dapat ditunjukkan melalui mekanisme pengaduan, umpan balik, dan evaluasi yang melibatkan partisipasi publik secara aktif. Penerapan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan

administrasi pertanahan di tingkat kalurahan membawa manfaat yang signifikan bagi pemerintah dan masyarakat. Bagi pemerintah, praktik ini dapat meningkatkan kualitas pelayanan, mencegah penyalahgunaan wewenang, serta mendorong keterlibatan masyarakat. Sementara bagi masyarakat, penerapan prinsip ini memberikan jaminan akan keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum dalam pengelolaan pertanahan di lingkungan tempat tinggal mereka.

1. Kata kunci dari fakta:

- a. Upaya transparansi: publikasi informasi prosedur, persyaratan, biaya, waktu penyelesaian.
- b. Akuntabilitas: pencatatan dan dokumentasi layanan, pelaporan ke Camat dan BPD.

Teori tata kelola pemerintahan menekankan pentingnya prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dalam konteks administrasi pertanahan (Hadjon et al., 2010). Upaya transparansi yang dilakukan Kalurahan Guwosari dapat meningkatkan kepercayaan publik dan mencegah praktik-praktik yang tidak transparan.

2. Argumentasi:

Upaya Kalurahan Guwosari dalam menjalankan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan administrasi pertanahan mencerminkan komitmen pemerintah desa untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang ideal. Hal ini menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari berusaha memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat melalui

pemberian informasi yang jelas dan akses yang mudah terhadap pelayanan administrasi pertanahan.

Terkait akuntabilitas, pemerintah Kalurahan Guwosari telah melakukan pencatatan dan dokumentasi atas setiap permohonan dan layanan yang diberikan, serta menyampaikan laporan pertanggungjawaban secara berkala kepada Camat dan BPD. Namun, belum ada mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menilai kinerja dan kualitas pelayanan.

Meskipun Kalurahan Guwosari telah menunjukkan upaya dalam memenuhi prinsip akuntabilitas melalui pelaporan pertanggungjawaban, namun belum adanya mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur dapat menjadi kendala dalam menjaga akuntabilitas pelayanan secara berkelanjutan. Penerapan prinsip akuntabilitas yang komprehensif, termasuk evaluasi dan monitoring, sangat penting untuk memastikan bahwa pelayanan administrasi pertanahan benar-benar berjalan sesuai dengan harapan dan kebutuhan masyarakat.

3. Temuan Penelitian:

Temuan penelitian menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari telah berupaya menerapkan prinsip transparansi dalam pengelolaan administrasi pertanahan, seperti mempublikasikan informasi terkait prosedur, persyaratan, biaya, dan waktu penyelesaian layanan. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang menekankan pentingnya keterbukaan informasi dan akses bagi masyarakat. Terkait akuntabilitas,

pemerintah kalurahan juga telah melakukan pencatatan dan dokumentasi atas setiap permohonan serta menyampaikan laporan pertanggungjawaban secara berkala. Namun, belum terdapat mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menilai kinerja dan kualitas pelayanan secara lebih komprehensif.

Temuan ini menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari telah menunjukkan komitmen dalam menerapkan prinsip transparansi dan akuntabilitas, namun masih perlu dilakukan peningkatan dalam hal mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menjaga akuntabilitas pelayanan administrasi pertanahan secara berkelanjutan. Penerapan prinsip akuntabilitas yang lebih komprehensif dapat membantu pemerintah desa dalam meningkatkan kualitas pelayanan dan memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat.

Dalam wawancara bersama Bapak Yoga Pradana sebagai perwakilan pemerintah Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas dalam hal transparansi, Kalurahan Guwosari telah memiliki sistem informasi desa yang dapat diakses oleh masyarakat. Melalui sistem ini, warga dapat memperoleh informasi terkait jenis-jenis pelayanan, alur prosedur, serta realisasi anggaran dan peraturan-peraturan kalurahan. Hal ini penting dilakukan mengingat Kalurahan Guwosari juga menjadi desa percontohan anti korupsi, sehingga transparansi menjadi aspek vital yang harus diterapkan. Terkait akuntabilitas mas, Kalurahan Guwosari membuka ruang partisipasi yang luas bagi masyarakat. Salah satunya adalah dengan menyediakan nomor WhatsApp kalurahan sebagai sarana pengaduan atau masukan terkait pelayanan. Pengaduan yang masuk akan dibahas dan dievaluasi dalam rapat koordinasi mingguan di kalurahan”.(Wawancara; Selasa, 11 Maret 2025)

Berdasarkan wawancara yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Kalurahan Guwosari memiliki komitmen yang kuat dalam menerapkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayahnya. Dari sisi transparansi, Kalurahan Guwosari telah memiliki sistem informasi desa yang dapat diakses masyarakat. Melalui sistem ini, warga dapat memperoleh informasi terkait jenis-jenis pelayanan, alur dengan upaya Kalurahan Guwosari untuk menjadi desa percontohan anti korupsi, di prosedur, serta realisasi anggaran dan peraturan-peraturan kalurahan. Hal ini sejalan dimana transparansi menjadi aspek vital yang harus diterapkan. Dalam hal akuntabilitas, Kalurahan Guwosari membuka ruang partisipasi yang luas bagi masyarakat, salah satunya melalui penyediaan nomor WhatsApp kalurahan sebagai sarana pengaduan atau masukan terkait pelayanan. Pengaduan yang masuk akan dibahas dan dievaluasi dalam rapat koordinasi mingguan. Upaya ini menunjukkan komitmen Kalurahan Guwosari untuk mempertanggungjawabkan proses dan hasil pengelolaan administrasi pertanahan kepada masyarakat. Penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas di Kalurahan Guwosari ini merupakan upaya untuk membangun kepercayaan masyarakat dan mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pengawasan penyelenggaraan pemerintahan, khususnya terkait pelayanan administrasi pertanahan. Hal ini sejalan dengan upaya mewujudkan tata kelola pemerintahan yang ideal di tingkat kalurahan.

Selanjutnya dalam wawancara bersama bapak faisal alkayoen selaku Ketua RT 03 Pringgading Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa

“Jadi mas, Pemerintah Guwosari sangat baik dalam transparansi dan akuntabilitas nya dalam hal ini kami RT selalu mengetahui program-program yang diadakan oleh pemerintah ,walaupun saya kurang tau dalam pelayanan administrasi tanah dikeranakan RT sekarang sudah tidak menjadi saksi dalam proses jual-beli tanah mas”.(Wawancara; Kamis, 14 Maret 2025)

Dari wawancara di atas dapat saya simpulkan bahwa pemerintah Kalurahan Guwosari telah menunjukkan tingkat transparansi dan akuntabilitas yang baik dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayahnya. Hal ini terlihat dari adanya komunikasi yang baik antara pemerintah desa dengan Rukun Tetangga (RT) setempat. Menurut penuturan Ketua RT, pihak Kalurahan Guwosari selalu menginformasikan berbagai program yang dijalankan kepada RT, sehingga RT dapat dengan mudah menyampaikan informasi tersebut kepada warga masyarakat. Arus komunikasi yang lancar ini menunjukkan upaya Kalurahan Guwosari untuk melibatkan peran aktif RT dalam setiap kebijakan dan program yang dijalankan.

Meskipun demikian, Bapak RT mengakui bahwa dirinya kurang memahami secara mendalam mengenai proses pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Hal ini disebabkan karena peran RT sebagai saksi dalam proses jual dan beli tanah sudah tidak dilakukan lagi. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kalurahan Guwosari telah menunjukkan komitmen yang tinggi dalam mewujudkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan administrasi pertanahan. Upaya

ini dilakukan melalui komunikasi yang baik dengan pihak RT sebagai representasi masyarakat. Namun, terdapat ruang untuk meningkatkan pemahaman RT mengenai proses pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari.

Hasil wawancara dan dokumentasi menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari telah berupaya menerapkan prinsip transparansi dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Upaya yang dilakukan antara lain mempublikasikan informasi terkait prosedur, persyaratan, biaya, dan waktu penyelesaian melalui papan pengumuman di kantor kalurahan.

D. Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari masih terbatas pada aspek pemanfaatan layanan dan pengaduan. Masyarakat umumnya hanya berperan sebagai penerima layanan dan menyampaikan keluhan terkait proses administrasi pertanahan. Pemerintah kalurahan belum secara optimal melibatkan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan. Upaya penyerapan aspirasi dan kebutuhan masyarakat terkait pertanahan juga masih perlu ditingkatkan. Salah satu bentuk partisipasi masyarakat yang telah berjalan adalah melalui mekanisme konsultasi publik dan pertemuan warga dalam musyawarah perencanaan pembangunan desa (Musrenbangdes). Namun, porsi pembahasan mengenai isu-isu pertanahan masih relatif kecil dibandingkan dengan isu-isu pembangunan lainnya.

1. Kata kunci dari fakta:

- a. Partisipasi masyarakat: pemanfaatan layanan, pengaduan.
- b. Keterlibatan masyarakat: belum optimal dalam perencanaan, pelaksanaan, pengawasan.

Teori pemberdayaan masyarakat menekankan pentingnya keterlibatan aktif masyarakat dalam setiap tahapan pengelolaan suatu program, termasuk administrasi pertanahan (Suansri, 2003). Partisipasi masyarakat yang terbatas dapat menghambat upaya pemerintah desa untuk meningkatkan akuntabilitas dan responsivitas pelayanan.

2. Argumentasi:

Terbatasnya partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari menunjukkan bahwa pemerintah desa belum sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip pemberdayaan masyarakat yang menekankan keterlibatan aktif warga dalam pengelolaan program-program pemerintah desa. Hal ini dapat berdampak pada minimnya umpan balik dan aspirasi masyarakat, sehingga pelayanan yang diberikan kurang responsif terhadap kebutuhan warga.

3. Temuan Penelitian:

Secara keseluruhan, temuan penelitian menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari telah berupaya memberikan pelayanan administrasi pertanahan yang cukup komprehensif bagi masyarakat, mulai dari pengurusan waris tanah, pemecahan bidang tanah, hingga pengukuran tanah. Alur pelayanan yang terstruktur serta pelibatan perangkat desa seperti

Ketua RT dan Kepala Dusun mencerminkan upaya pemerintah desa untuk memastikan tertib administrasi dan mencegah permasalahan di kemudian hari. Namun, partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan masih terbatas pada aspek pemanfaatan layanan dan pengaduan. Pemerintah Kalurahan Guwosari belum secara optimal melibatkan warga dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan program-program administrasi pertanahan. Hal ini belum sepenuhnya sejalan dengan teori pemberdayaan masyarakat yang menekankan pentingnya keterlibatan aktif masyarakat dalam pengelolaan program pemerintah desa.

Temuan ini menunjukkan bahwa Kalurahan Guwosari perlu meningkatkan upaya pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan administrasi pertanahan agar dapat mendorong partisipasi aktif warga, meningkatkan akuntabilitas, serta menciptakan pelayanan yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Keterlibatan masyarakat yang lebih optimal dapat membantu pemerintah desa dalam memahami permasalahan dan kebutuhan warga, sehingga dapat mengembangkan solusi yang tepat sasaran.

Dalam wawancara dengan Bapak Tritanto sebagai masyarakat Guwosari mengatakan bahwa:

“Dalam partisipasi masyarakat mas, pemerintah selalu melibatkan masyarakat dalam setiap kegiatan, program-program maupun perencanaan di Kalurahan Guwosari walaupun saya kurang tau akan partisipasi masyarakat dalam administrasi tanah tetapi kami masyarakat tau siapa yang beli tanah di daerah kita dan juga menjadi saksi dalam jual-beli tanah mas”.(Wawancara; Selasa, 25 Maret 2025)

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan masyarakat Kalurahan Guwosari, dapat disimpulkan bahwa pemerintah kalurahan telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam melibatkan partisipasi aktif warga dalam berbagai kegiatan dan program di wilayah tersebut. Masyarakat menyatakan bahwa pemerintah Kalurahan Guwosari selalu melibatkan mereka dalam setiap perencanaan, pelaksanaan, maupun evaluasi program-program yang dijalankan. Hal ini menunjukkan adanya upaya pemerintah kalurahan untuk mengedepankan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pembangunan di daerahnya.

Meskipun masyarakat mengakui kurang memahami secara mendalam mengenai proses administrasi pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah kalurahan, namun mereka tetap mengetahui informasi terkait siapa saja warga yang melakukan jual-beli tanah di lingkungan mereka. Selain itu, masyarakat juga masih berperan sebagai saksi dalam transaksi jual-beli tanah tersebut. Keterlibatan masyarakat sebagai saksi dalam proses jual-beli tanah mencerminkan adanya rasa memiliki dan kepedulian warga terhadap perubahan kepemilikan lahan di wilayah mereka. Hal ini juga menunjukkan bahwa pemerintah kalurahan telah berhasil mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam upaya menjaga tertib administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kalurahan Guwosari telah membangun kolaborasi yang baik dengan masyarakat, khususnya dalam hal keterlibatan warga dalam berbagai program dan kegiatan. Meskipun terdapat keterbatasan

pemahaman masyarakat mengenai prosedur administrasi pertanahan, namun semangat partisipasi dan kepedulian warga tetap terjaga dengan baik.

Selanjutnya dari Bapak Yoga Perdana perwakilan pemerintah Guwosari mengatakan bahwa:

“Pemerintah Guwosari selalu melibatkan masyarakat dalam setiap hal yang berkaitan dengan masalah masyarakat mas,dari program, kebijakan pemerintah dan lain-lain. Kerana pemerintah selalu mendepan kan kepentingan masyarakat walaupun tanpa dipungkiri banyak masalah yang belum diselesai kan pemerintah apalagi pada pertanahan suatu hal yang sensitif mas”.(Wawawncara; Selasa, 11 Maret 2025)

Berdasarkan pernyataan Bapak Yoga Perdana, perwakilan dari pemerintah Kalurahan Guwosari, dapat saya disimpulkan bahwa pihak pemerintah desa telah berupaya untuk melibatkan masyarakat dalam setiap hal yang berkaitan dengan kepentingan warga. Bapak Yoga menegaskan bahwa pemerintah Kalurahan Guwosari senantiasa melibatkan masyarakat dalam perumusan program, kebijakan, serta pengambilan keputusan. Hal ini menunjukkan adanya komitmen pemerintah desa untuk mengedepankan kepentingan dan aspirasi masyarakat dalam setiap langkah yang diambil.

Meskipun demikian, Bapak Yoga mengakui bahwa masih terdapat beberapa masalah yang belum sepenuhnya terselesaikan oleh pihak pemerintah desa. Namun, pemerintah Kalurahan Guwosari tetap berupaya untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Dalam konteks pengelolaan administrasi pertanahan, Bapak Yoga menegaskan bahwa pemerintah desa juga telah berusaha untuk

melibatkan masyarakat dalam proses pengawasan dan penyelesaian berbagai permasalahan yang muncul. Hal ini dilakukan sebagai bentuk upaya pemerintah untuk melestarikan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan administrasi pertanahan di wilayah Kalurahan Guwosari. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa pemerintah Kalurahan Guwosari telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam melibatkan masyarakat dalam setiap pengambilan keputusan dan pengelolaan program, termasuk dalam hal administrasi pertanahan. Meskipun masih terdapat beberapa permasalahan yang belum terselesaikan, namun pihak pemerintah desa terus berupaya untuk mengatasinya dengan tetap mengedepankan partisipasi aktif warga.

Ditegaskan lagi dengan argumen Bapak Yanto sebagai Ketua RT 02

Pringgading Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa:

“Wah mas, kalau partisipasi masyarakat jangan ditanya lagi pemerintah Guwosari sangat melibatkan warganya dalam setiap kegiatan mau program yang direncanakan oleh pemerintah dengan pertemuan setiap Padukuhan mau pun RT-RT setiap padukuhan apa lagi di Padukuhan Pringgading lurah sama dukuhnya bertempat tinggal di sini mas dan pemerintah juga punya website kalurahan yang memudahkan masyarakat mendapatkan informasi yang terbaru mas”.(Wawancara; Selasa, 11 Maret 2025)

Dapat disimpulkan dari partisipasi masyarakat dalam setiap kegiatan dan program di Kalurahan Guwosari merupakan hal yang sangat dikedepankan oleh pemerintah desa. Menurut Bapak Yanto selaku Ketua RT 02, pemerintah Kalurahan Guwosari selalu melibatkan warga dalam setiap rencana dan pelaksanaan program yang dijalankan. Bapak Yanto

menegaskan bahwa pemerintah desa, mulai dari tingkat Padukuhan hingga tingkat RT, selalu mengadakan pertemuan rutin untuk partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Hal ini dilakukan agar aspirasi dan kepentingan warga dapat terakomodasi dengan baik. Lebih lanjut, Bapak Yanto juga menyebutkan bahwa Lurah dan Kepala Dukuh di Pringgading tinggal di wilayah tersebut. Ini menunjukkan kedekatan pemerintah desa dengan masyarakat, sehingga memudahkan komunikasi dan koordinasi dalam setiap kegiatan.

Selain itu, pemerintah Kalurahan Guwosari juga telah memanfaatkan teknologi informasi dengan menyediakan website kalurahan. Hal ini semakin mempermudah masyarakat untuk mendapatkan informasi terbaru terkait program-program dan kebijakan yang dijalankan oleh pemerintah desa. Berdasarkan pemaparan Bapak Yanto, dapat disimpulkan bahwa partisipasi masyarakat memang menjadi prioritas utama bagi pemerintah Kalurahan Guwosari. Partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan, mulai dari perencanaan hingga evaluasi program, menunjukkan upaya pemerintah desa untuk mengedepankan aspirasi dan kepentingan masyarakat. Berdasarkan wawancara dan observasi, partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari masih terbatas pada aspek pemanfaatan layanan dan pengaduan. Pemerintah kalurahan belum secara optimal melibatkan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan.

E. Kendala dan Tantangan

Meskipun pemerintah Kalurahan Guwosari telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam mengedepankan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan administrasi pertanahan, terdapat beberapa kendala dan tantangan yang masih dihadapi. Salah satu tantangan utama adalah terbatasnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur administrasi pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah desa. Berdasarkan penuturan Bapak RT dan warga masyarakat, mereka mengakui kurang memahami secara mendalam mengenai alur dan mekanisme pengurusan administrasi tanah di Kalurahan Guwosari.

Hal ini menjadi salah satu masalah bagi pemerintah desa untuk terus memberikan edukasi dengan sosialisasi kepada warga terkait tata cara pengurusan administrasi pertanahan. Keterbatasan pemahaman masyarakat dapat menjadi hambatan dalam upaya menjaga transparansi dan akuntabilitas pengelolaan administrasi tanah. Selain itu, pemerintah Kalurahan Guwosari juga mengakui bahwa masih terdapat beberapa permasalahan dalam administrasi pertanahan yang belum sepenuhnya terselesaikan. Meskipun pihak pemerintah desa telah berupaya untuk melibatkan partisipasi masyarakat dalam penyelesaian masalah, namun tantangan ini membutuhkan komitmen dan kerja sama yang berkelanjutan antara pemerintah dan warga.

Salah satu upaya untuk mengatasi tantangan ini adalah dengan terus menjaga komunikasi dan koordinasi yang baik antara pemerintah desa dan masyarakat. Pelibatan warga dalam setiap tahapan pengelolaan administrasi

pertanahan, mulai dari perencanaan hingga evaluasi, menjadi kunci penting dalam mengatasi permasalahan yang ada. Secara keseluruhan, kendala dan tantangan utama dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari terletak pada terbatasnya pemahaman masyarakat serta masih adanya permasalahan yang belum terselesaikan. Namun, pemerintah desa terus berupaya untuk mengatasi tantangan-tantangan tersebut dengan mengedepankan partisipasi aktif warga.

Pada wawancara dengan bapak taufik sebagai Jagabaya Kalurahan Guwosari mengatakan bahwa:

“Jadi mas, kendala dan tantangan yang dihadapi sekarang yaitu kekurangan tenaga kerja dikarenakan tinggal saya sendiri dalam struktur pemerintahan sebagai kasih pemerintah atau jogoboyo mas orang yang menjadi staf saya sudah lama pensiun di duga menjadi salah satu hambatan yang dialami mas dan masalah tanah yang orang sudah lama pergi tapi tanahnya atas nama dia mas itu tantangan besar yang dihadapi sekarang mas kerana masalah ini mengarah ke hukum jika terjadi mas”. (Wawancara; Jumat, 28 Februari 2025)

Berdasarkan penuturan Bapak Taufiq selaku perangkat desa atau jogoboyo, terdapat dua isu utama yang menjadi kendala dan tantangan dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Pertama, Bapak Taufiq mengungkapkan bahwa dirinya merupakan satu-satunya perangkat desa yang masih aktif, sementara seluruh staf lainnya telah pensiun. Hal ini mengakibatkan beban kerja yang sangat berat harus ditanggung oleh Bapak Taufiq seorang diri. Kekurangan sumber daya manusia di struktur pemerintahan desa ini menjadi hambatan tersendiri dalam mengelola administrasi pertanahan secara efektif. Kedua, Bapak Taufiq juga menyoroti masalah tanah yang pemiliknya sudah lama meninggalkan daerah, namun tanah tersebut masih

tercatat atas namanya. Permasalahan ini, lanjut Bapak Taufiq, merupakan tantangan besar yang dapat mengarah ke ranah hukum jika tidak segera diatasi. Kondisi minimnya jumlah perangkat desa yang aktif, serta adanya masalah pertanahan dengan pemilik yang tidak lagi berdomisili di wilayah, menjadi dua isu krusial yang dihadapi pemerintah Kalurahan Guwosari saat ini.

Meskipun demikian, pemerintah kalurahan juga menghadapi beberapa kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Salah satunya adalah kesulitan dalam pengurusan administrasi tanah waris, khususnya jika ahli waris berada di luar daerah atau tidak diketahui keberadaannya. Selain itu, adanya kesalahan administrasi yang menimbulkan konflik juga menjadi tantangan tersendiri. Dalam menghadapi kendala tersebut, pemerintah Kalurahan Guwosari berperan memfasilitasi, memediasi, dan mencari solusi bagi permasalahan pertanahan yang terjadi di masyarakat. Mereka berupaya untuk menyelesaikan sengketa dan konflik melalui koordinasi dengan pihak yang berwenang, serta melibatkan tokoh masyarakat dalam proses mediasi. Secara keseluruhan, pemerintah Kalurahan Guwosari telah berupaya mengelola administrasi pertanahan dengan menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Meskipun masih terdapat beberapa kendala, pemerintah kalurahan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan administrasi pertanahan bagi masyarakat.

Tantangan ini tidak hanya berdampak pada efektivitas pengelolaan administrasi pertanahan, tetapi juga dapat menimbulkan potensi sengketa di kemudian hari. Untuk mengatasi kendala dan tantangan tersebut, pemerintah

Kalurahan Guwosari perlu melakukan langkah-langkah strategis, seperti mengisi kekosongan formasi perangkat desa, serta menyelesaikan permasalahan tanah dengan pemilik yang sudah tidak berdomisili di wilayah. Upaya kolaboratif antara pemerintah desa dan masyarakat juga menjadi hal penting dalam mengatasi isu-isu administrasi pertanahan yang ada.

Pada wawancara bersama Bapak Yoga Pradana sebagai perwakilan pemerintah mengatakan bahwa:

“Jadi mas, untuk kendala pemerintah dalam administrasi tanah itu adalah miskomunikasi masyarakat dengan pemerintah mas yang mana masyarakat mau diurus masalah tanah maupun membuat sertifikat tanah tetapi masyarakat tidak membawa dokumen yang diminta dan harus bolak-balik itu yang menjadi masalah mas bukan pada pengurus dokumen pertanahan saja tapi semua pengurus dokumen mas, jika dokumen lengkap kami akan bisa mengurus dokumen-dokumen itu cepat saja mas”. (Wawancara; Selasa, 11 Maret 2025)

Kesimpulan yang peneliti dapat dari penjelasan Bapak Yoga Pradana, salah satu kendala utama yang dihadapi pemerintah Kalurahan Guwosari dalam mengelola administrasi pertanahan adalah terkait miskomunikasi antara masyarakat dan pemerintah desa. Bapak Yoga menjelaskan bahwa ketika warga ingin mengurus masalah pertanahan, seperti pembuatan sertifikat tanah, mereka seringkali tidak membawa dokumen-dokumen yang dipersyaratkan secara lengkap. Hal ini mengakibatkan warga harus bolak-balik untuk melengkapi berkas, sehingga proses administrasi pertanahan menjadi terhambat.

Bapak Yoga menegaskan bahwa sebenarnya pihak pemerintah desa siap untuk memproses dokumen-dokumen pertanahan dengan cepat, asalkan masyarakat dapat menyediakan seluruh berkas yang dibutuhkan. Namun, adanya ketidaklengkapan dokumen dari warga menjadi kendala tersendiri.

Permasalahan miskomunikasi ini tidak hanya terjadi dalam kasus pengajuan sertifikat tanah, tetapi juga pada pengurusan administrasi pertanahan lainnya. Perbedaan pemahaman antara pemerintah desa dan masyarakat mengenai persyaratan dan prosedur administrasi pertanahan menjadi salah satu faktor penyebabnya.

Selanjutnya untuk mengatasi kendala ini, pemerintah Kalurahan Guwosari perlu meningkatkan upaya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat terkait tata cara pengurusan administrasi pertanahan. Selain itu, koordinasi yang lebih baik antara pemerintah desa dan warga juga diperlukan untuk memastikan kelengkapan dokumen sejak awal pengajuan. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa miskomunikasi antara masyarakat dan pemerintah desa merupakan kendala utama dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari. Upaya perbaikan komunikasi dan peningkatan pemahaman masyarakat akan menjadi kunci untuk mengatasi permasalahan ini. Pada wawancara dengan Ketua RT 02,03,08 dan masyarakat mengatakan hal yang sama bahwa:

“Jadi mas, kami masyarakat tidak tau kendala dan tantangan akan hal administrasi pertanahan dimana kami saya kurang paham akan alur nya mas, kami juga belum pernah mengurus tentang tanah mas”.

Berdasarkan penuturan ketua RT dan perwakilan masyarakat, dapat diketahui bahwa secara umum, masyarakat Kalurahan Guwosari kurang memahami kendala dan tantangan yang dihadapi dalam administrasi pertanahan. Para ketua RT dan warga yang diwawancarai mengungkapkan bahwa mereka belum pernah mengurus masalah pertanahan secara langsung.

Akibatnya, mereka mengakui kurang memahami alur dan mekanisme pengurusan administrasi pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah desa. Selain itu, masyarakat juga menyatakan ketidaktahuannya terkait kendala dan tantangan yang dihadapi oleh pemerintah Kalurahan Guwosari dalam mengelola administrasi pertanahan. Mereka belum memiliki pengalaman dan pengetahuan yang memadai mengenai isu-isu yang timbul dalam pengurusan administrasi pertanahan.

Terbatasnya pemahaman masyarakat terhadap administrasi pertanahan menunjukkan bahwa sosialisasi dan edukasi dari pemerintah desa belum tersampaikan secara optimal kepada warga. Hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah Kalurahan Guwosari untuk meningkatkan keterlibatan dan pemahaman masyarakat terkait pengelolaan administrasi pertanahan. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa masyarakat Kalurahan Guwosari masih belum memiliki pemahaman yang memadai mengenai kendala dan tantangan dalam administrasi pertanahan. Peningkatan upaya sosialisasi dan edukasi dari pemerintah desa menjadi kunci penting untuk meningkatkan pemahaman warga terkait isu-isu administrasi pertanahan yang sedang dihadapi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pemerintah Kalurahan Guwosari memiliki peran penting dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan yang komprehensif bagi masyarakat, namun masih menghadapi beberapa kendala terkait keterbatasan sumber daya, pemahaman masyarakat yang terbatas, serta permasalahan tanah yang belum terselesaikan. Upaya peningkatan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat telah dilakukan, namun perlu ada penguatan lebih lanjut melalui sosialisasi dan edukasi, pengisian formasi perangkat desa, penyelesaian permasalahan tanah, serta peningkatan koordinasi dan komunikasi antara pemerintah desa dan masyarakat. Pengembangan sistem informasi manajemen pertanahan yang terintegrasi juga dapat menjadi solusi untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, berikut saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari:

1. Meningkatkan Pelayanan Administrasi Pertanahan Pemerintah Kalurahan Guwosari
 - a. Mengembangkan prosedur dan mekanisme pelayanan administrasi pertanahan yang lebih efisien dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

- b. Memperkuat koordinasi dan integrasi data dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi terkait lainnya untuk mempermudah pengurusan administrasi pertanahan.
- 2. Meningkatkan Akuntabilitas Pelayanan Administrasi Pertanahan
 - a. Menerapkan mekanisme evaluasi dan monitoring yang terstruktur untuk menilai kinerja dan kualitas pelayanan administrasi pertanahan secara berkelanjutan.
 - b. Mengembangkan sistem informasi manajemen pertanahan yang terintegrasi untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan.
- 3. Meningkatkan Partisipasi Masyarakat dalam Administrasi Pertanahan
 - a. Melibatkan masyarakat secara optimal dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari.
 - b. Memperkuat upaya penyerapan aspirasi dan kebutuhan masyarakat terkait pengelolaan administrasi pertanahan.

Secara keseluruhan, perbaikan pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari harus dilakukan dengan memperhatikan aspek pelayanan, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Kolaborasi yang erat antara pemerintah desa dan warga menjadi kunci penting untuk mewujudkan tata kelola administrasi pertanahan yang lebih efektif, transparan, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. (2009). *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit oleh Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Aksar, A., Saleh, Y., & Saleh, R. (2022). Efektivitas Pelaksanaan Administrasi Pertanahan di Kabupaten Kediri. *Administrative Law & Governance Journal*, 5(1), 136-147.
- Andari, R. R., & Mujiburohman, D. A. (2023). Perception of Land Owners towards Land Registration in Indonesia. *Land*, 12(2), 255.
- Ardani, I. A. K., Sadjiarto, A., & Suwena, K. R. (2022). Analisis Pengelolaan Administrasi Pertanahan pada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Denpasar. *Jurnal Akuntansi Aktual*, 9(2), 117-133.
- Arikunto, S. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Azizah, S. N., Wibawa, A., & Hariyani, N. (2022). Pelaksanaan Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. *Jurnal Ilmu Administrasi: Administrative Science Journal*, 19(1), 74-89.
- Azizah, S. N., Wibawa, A., & Hariyani, N. (2022). Pelaksanaan Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. *Jurnal Ilmu Administrasi: Administrative Science Journal*, 19(1), 74-89.
- Bogdan, R.C. & Biklen, S.K. (1992). *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods*. Boston: Allyn & Bacon.
- Budi Harsono. (1999). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Bungin, B. (2007). *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Dwiyanto, A. (dalam Syafhendri, 2008). *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hardiyansyah. (2011). *Kualitas Pelayanan Publik: Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*. Yogyakarta: Gava Media.
- Harsono, B. (1999). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

- Ismaya, S. (2013). *Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kurniawan, A. H., Joyosumarto, S., & Susetyo, C. (2018). Sistem Informasi Manajemen Pertanahan untuk Mendukung Administrasi Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Ketahanan Nasional*, 24(1), 61-78.
- Lexy J. Moleong. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. Mahmudi. (2005). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. Moenir, A.S. (2008). *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Monalisa. (2010). *Akuntabilitas Pelayanan Publik*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Mujiburohman, D. A. (2018). The Effect of Systematic Land Titling Program (PRONA) on Increasing Land Tenure Security and Economic Outcomes in Indonesia. *Land*, 7(3), 117.
- Mujiburohman, D. A. (2021). Understanding the Critical Success Factors for Effective Land Administration Systems in Indonesia. *Land*, 10(6), 605.
- Murad, R. (2013). *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Ndraha, T. (2015). *Kybernologi: Ilmu Pemerintahan Baru*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Noeng Muhadjir. (dalam Rijali, A. 2018). Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Elektronik Pendidikan Matematika Tadulako*, 6(1), 82-93.
- Nugroho, R. (2003). *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pedoman Standar Pelayanan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Philipus M. Hadjon et al. (2010). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

- Pratiwi, Y. D., & Badriyah, S. M. (2018). Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Desa dalam Administrasi Pertanahan. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 18(3), 343-356.
- R. Soeprapto. (1986). Ilmu Hukum dan Perundang-undangan. Bandung: CV Armico.
- Rasyid, M.R. (1998). Makna Pemerintahan: Tinjauan dari Segi Etika dan Kepemimpinan. Jakarta: Yarsif Watampone.
- Rasyid, M.R. (2017). Makna Pemerintahan: Tinjauan dari Segi Etika dan Kepemimpinan. Jakarta: Yarsif Watampone.
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Elektronik Pendidikan Matematika Tadulako*, 6(1), 82-93.
- Rusli, B. (2004). Pelayanan Publik di Daerah. Yogyakarta: Togyress Pers.
- Rusmadi Murad. (1997). Administrasi Pertanahan: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek. Bandung: CV Mandar Maju.
- Sarundajang, S.H. (2002). Arus Balik Kekuasaan Pusat ke Daerah. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Setiawan, B. (2019). Administrasi Pertanahan Menuju Kepastian Hukum. *Jurnal Kebijakan Pembangunan*, 14(1), 63-74.
- Setiawan, B. (2019). Administrasi Pertanahan Menuju Kepastian Hukum. *Jurnal Kebijakan Pembangunan*, 14(1), 63-74.
- Sinambela, L.P. (2011). Reformasi Pelayanan Publik: Teori, Kebijakan, dan Implementasi. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Sugiman. (2018). Peran Pemerintah Desa dalam Pembangunan Desa. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 3(2), 77-89.
- Sugiyono. (2009). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta. Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta. Suprianti, G. P. (2012). Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Andi.
- Surjadi. (2009). Pengembangan Kinerja Pelayanan Publik. Bandung: Refika Aditama. Syafiie, I.K. (2015). Sistem Pemerintahan Indonesia. Jakarta: Rineka Cipta.

Thamrin, H. (2013). *Aspek Kebijakan Pelayanan Publik*. Surabaya: CV. Putra Media Nusantara.

Thamrin, H. (2013). *Aspek Kebijakan Pelayanan Publik*. Surabaya: CV. Putra Media Nusantara.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Wibawanti, E. S. dan Murjiyanto, R. (2013). *Hak atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.

Wibawanti, E. S. dan Murjiyanto, R. (2013). *Hak atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.

Widodo, J. (2001). *Good Governance: Telaah dari Dimensi Akuntabilitas, Kontrol Birokrasi pada Era Desentralisasi dan Otonomi Daerah*. Surabaya: Insan Cendekia.

Wyasa Putra, I.B. (1993). *Teori Sistem Pelayanan*. Bandung: Alumni. Wyasa Putra, I.B. (1993). *Teori Sistem Pelayanan*. Bandung: Alumni.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

A. Pertanyaan Umum

1. Bagaimana gambaran umum pengelolaan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?
2. Apa saja jenis pelayanan administrasi pertanahan yang diberikan oleh pemerintah Kalurahan Guwosari?
3. Bagaimana prosedur dan mekanisme pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?

B. Transparansi

1. Sejauh mana keterbukaan informasi dan proses penyelenggaraan pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?
2. Bagaimana upaya pemerintah Kalurahan Guwosari dalam memudahkan akses masyarakat untuk memperoleh informasi terkait prosedur, biaya, dan waktu penyelesaian pelayanan pertanahan?

C. Akuntabilitas

1. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban pemerintah Kalurahan Guwosari atas pelaksanaan tugas dan wewenang di bidang pertanahan?
2. Apakah terdapat mekanisme evaluasi dan monitoring yang jelas terhadap kinerja pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?

D. Partisipasi Masyarakat

1. Sejauh mana keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?
2. Bagaimana upaya pemerintah Kalurahan Guwosari dalam menyerap aspirasi dan kebutuhan masyarakat terkait pelayanan pertanahan?

E. Kendala dan Tantangan

1. Apa saja kendala yang dihadapi pemerintah Kalurahan Guwosari dalam mengelola administrasi pertanahan?

2. Bagaimana upaya pemerintah Kalurahan Guwosari dalam meningkatkan kapasitas aparat dan koordinasi dengan instansi terkait?
3. Bagaimana tingkat pemahaman dan partisipasi masyarakat dalam administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?

F. Rekomendasi Perbaikan

1. Menurut Bapak/Ibu, apa saja upaya yang perlu dilakukan untuk meningkatkan akuntabilitas pelayanan administrasi pertanahan di Kalurahan Guwosari?
2. Bagaimana harapan Bapak/Ibu terkait perbaikan pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kalurahan?

DOKUMENTASI PENELITIAN



Foto Pada Saat Wawancara Bersam Bapak Muhmmad Tuafiq.
Jagabaya Kalurahan Guwosari



Foto Bersama Bapak Yoga Pradana. Dukuh Pringgading Kalurahan Guwosari



Foto Bersama Bapak Nur Hadi. Ketua RT 08 Kalurahan Guwosari



Foto Pada Saat Wawancara Bersama Bapak Yanto. Ketua RT 02 Pringgading Kalurahan Guwosari



Foto Pada Saat Wawancara Bersama Bapak Faisan Alkyeon. Ketua RT 03 Pringgading Kalurahan Guwosari



Foto Pada Saat Wawancara Bapak Tritanto. Masyarakat Guwosari



Foto Pada Saat Wawancara Bersama Bapak. Ketua BUMKal Kalurahan Guwosari



YAYASAN PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA "APMD"
YOGYAKARTA
Akreditasi Institusi B

• PRODI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA, PROGRAM DIPLOMA TEKA, STATUS TERAKREDITASI B
• PROGRAM STUDI PEMBANGUNAN KOMUNITAS, PROGRAM SARJANA, STATUS TERAKREDITASI A
• PROGRAM STUDI ILMU KOMUNIKASI, PROGRAM SARJANA, STATUS TERAKREDITASI A
• PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN, PROGRAM SARJANA, STATUS TERAKREDITASI A
• PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN, PROGRAM MAGISTER, STATUS TERAKREDITASI A
• PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN, PROGRAM MAGISTER, STATUS TERAKREDITASI A

Alamat : Jl. Timoho No. 317 Yogyakarta 55225, Telp. (0274) 561971, 550775, Fax. (0274) 515989, website : www.apmd.ac.id, e-mail : info@apmd.ac.id

Nomor : 152/I/U/2025
Hal : Permohonan ijin penelitian

Kepada Yth :
Lurah Guwosari, Kapanewon Pajangan, Kabupaten Bantul
Di tempat.

Dengan hormat,
Bersama ini kami beritahukan dengan hormat bahwa Mahasiswa Program Sarjana (S1) Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta yang namanya tersebut dibawah ini akan mengadakan penelitian lapangan dalam waktu 1 bulan. Penelitian tersebut oleh Mahasiswa yang bersangkutan digunakan dalam rangka penyusunan Skripsi yang hasilnya akan diperhitungkan untuk penelitian dalam kemampuan Studi di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD".

Adapun nama Mahasiswa dan judul Penelitian adalah :

Nama : Fahrul Roji Umar
No Mhs : 21520102
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Judul Skripsi : Pemerintah Kalurahan Guwosari dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan
Tempat : Kalurahan Guwosari, Kapanewon Pajangan, Kabupaten Bantul
Dosen Pembimbing : Drs. Jaka Triwidaryanta, M.Si

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami mengharapkan kesediaan Bapak/ Ibu untuk berkenan memberikan izin serta bantuan fasilitas seperlunya guna memungkinkan dan memudahkan pelaksanaan penelitian tersebut.

Atas perhatian dan bantuan Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.


Yogyakarta, 18 Februari 2025
Ketua

Dr. Sutoro Eko Yunanto
NIP. 170 230 190



Foto Surat Izin Penelitian Untuk Kalurahan Guwosari



PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL
KAPANEWON PAJANGAN
KALURAHAN GUWOSARI

ꦏꦤꦤꦺꦤꦺꦤ꧀ꦥꦗꦁꦤ꧀ꦏꦧꦸꦥꦠꦺꦤ꧀

Jl. Guwosari Raya Iroyudan Kalurahan Guwosari Kapanewon Pajangan Kabupaten
Bantul, Telp/WA 0274 6461041

Kode Pos 55751 Website : guwosari.desa.id e-mail desa.guwosari@bantulkab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 400.14.5.4/076

Memperhatikan : Surat dari : STPMD APMD YOGYAKARTA
Nomor : 152/II/J/2025
Tanggal : 18 Februari 2025
Perihal : Izin Penelitian

Pemerintah Kalurahan Guwosari, memberikan izin kepada :

1. Nama : FAHRUL ROJI UMAR
2. NIM : 21520102
3. Program Studi : Ilmu Pemerintahan
4. No. HP : 0852 3234 1776

Untuk melaksanakan **Izin Penelitian** dengan rincian sebagai berikut :

- a) Judul Skripsi : Pemerintahan Kalurahan Guwosari dalam Pelayanan Administrasi
Pertanahan (Studi Kasus Kalurahan Guwosari , Kapanewon
Pajangan, Kabupaten Bantul, DIY)
- b) Lokasi : Kalurahan Guwosari
- c) Waktu izin : 25 Februari – 25 Maret 2025
- d) Status izin : Baru

Ketentuan yang harus ditaati :

1. Dalam melaksanakan kegiatan tersebut harus selalu berkoordinasi dengan instansi terkait untuk mendapatkan petunjuk seperlunya;
2. Wajib memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;
3. Izin hanya diberikan untuk kegiatan sesuai izin yang diajukan;
4. Menjaga ketertiban, etika dan norma yang berlaku di lokasi kegiatan;
5. Izin ini tidak boleh disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu ketertiban umum
6. Pemegang izin wajib melaporkan pelaksanaan kegiatan bentuk **hardcopy** (**hardcover**) dan **softcopy(CD)** kepada Pemerintah Kalurahan Guwosari setelah selesai melaksanakan kegiatan;
7. Izin dapat dicabut sewaktu-waktu apabila tidak memenuhi ketentuan tersebut di atas.

Dikeluarkan di : Guwosari

Pada tanggal : 25 Februari 2025

Lurah Guwosari

Carik


NUR HIDAYAD, S.E.

Foto Surat Balasan Izin Penelitian Dari Kalurahan Guwosari



YAYASAN PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA "APMD"
YOGYAKARTA
Akreditasi Institusi B

• PROGRAM STUDI S1 SARJANA
• PROGRAM STUDI S2 MAGISTER
• PROGRAM STUDI S3 DOCTOR

• PROGRAM STUDI S1 SARJANA
• PROGRAM STUDI S2 MAGISTER
• PROGRAM STUDI S3 DOCTOR

Alamat : Jl. Timoho No. 317 Yogyakarta 55225, Telp. (0274) 561971, 550775, Fax. (0274) 515989, website : www.apmd.ac.id , e-mail : info@apmd.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 77/IT/2025

Ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta memberikan tugas kepada:

Nama : Fahrul Roji Umar
Nomor Mahasiswa : 21520102
Program Studi : Ilmu Pemerintahan.
Jenjang : Sarjana (S-1).
Keperluan : Melaksanakan Penelitian.
a. Tempat : Kalurahan Guwosari, Kapanewon Pajangan, Kabupaten Bantul
b. Sasaran : Pemerintah Kalurahan Guwosari dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan
c. Waktu : 1 Bulan

Mohon yang bersangkutan diberikan bantuan seperlunya.

Yogyakarta, 18 Februari 2025

Ketua

Dr. Sutopo Eko Yunanto
NID. 170 230 190

PERHATIAN :

Setelah selesai melaksanakan penelitian, mohon surat tugas ini diserahkan kepada Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta.

MENGETAHUI :

Kepala Desa/Kepala Kelurahan/Pejabat Instansi tempat penelitian bahwa mahasiswa tersebut telah melaksanakan penelitian.

Foto Surat Tugas Penelitian