

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 19 TAHUN 2020 TENTANG LAYANAN
INFORMASI PERTANAHAN SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR**

SRI WINARSIH

20111026

ABSTRACT

Land is a very important aspect in people's lives. To provide legal protection to land ownership for land owners, they must have proof of land ownership called certificate. Since the land ownership is so important in people's lives, any problems related to land, such as land control, ownership, and land usage, are often difficult to resolve. To avoid land problems and improve public services to encourage increased investment and provide ease of running business in Indonesia, the Minister of ATRBPN (Indonesian Land Ministry) set the National Land Agency Regulation No. 19 of 2020 about Electronic Land Information Services.

This research is a normative juridical research focused on the problem of Implementing the Regulation of the Minister of ATRBPN about Electronic Land Information Services at Karanganyar Land Office to improve the land service bureaucracy reform and to study about problems that occurs in Karanganyar Land Office in implementing Digital Transformation at their services and how to resolve the problem.

Electronic land information services have been carried out at the Karanganyar Land Office and in carrying out these activities there are still some problems, including inadequate infrastructure, and land administrative documents such as land books, letters of measurement and other documents that have not been completely validated.

Key words : Electronic land information services, Karanganyar Land Office

PENDAHULUAN

Dalam rangka meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik. Penetapan peraturan tersebut

sebagai upaya untuk mewujudkan pengelolaan reformasi birokrasi yang efektif sesuai dengan Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Road Map Reformasi Birokrasi 2020-2024. Saat ini reformasi birokrasi telah masuk kepada periode ketiga atau terakhir dari *Grand Design* Reformasi Birokrasi Nasional. Pada tahap akhir ini, Reformasi Birokrasi diharapkan menghasilkan karakter birokrasi yang berkelas dunia (*world class bureaucracy*) yang dicirikan dengan beberapa hal, yaitu pelayanan publik yang semakin berkualitas dan tata kelola yang semakin efektif dan efisien.

Road Map Reformasi Birokrasi 2020-2024 merupakan bentuk *Grand Design* Reformasi Birokrasi dan rencana program Reformasi Birokrasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selama 5 (lima) tahun yaitu tahun 2020-2024. *Road Map* Reformasi Birokrasi 2020-2024, digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. Seluruh tim Reformasi Birokrasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menetapkan dan menjalankan program Reformasi Birokrasi Kementerian;
- b. Seluruh unit kerja di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menyusun rencana aksi/rencana kerja dan menjalankan program Reformasi Birokrasi.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di

kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan sebagai sumber kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan. Sebagai *capital asset*, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil, dan merata, sedangkan disisi lain juga harus dijaga kelestariannya (Ribaie 2007:1).

Pentingnya mendaftarkan tanah bagi masyarakat adalah memperoleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib hukum. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat (Martoskusumo 2008;160).

Jaminan kepastian hukum memiliki beberapa manfaat, diantaranya :

- (1) Memajukan perekonomian nasional, karena sertipikat hak atas tanah dapat dijadikan agunan untuk memperoleh kredit perbankan;
- (2) Melestarikan lingkungan, karena hubungan yang pasti antara pemegang hak dengan obyek hak memberikan motivasi pemegang hak untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan;
- (3) Meningkatkan penerimaan Negara, karena pendaftaran tanah memungkinkan adanya penertiban administrasi peralihan hak dan itu memungkinkan adanya pemasukan dari bea balik nama;

- (4) Melindungi kepentingan masyarakat terutama golongan ekonomi lemah, karena jika tanah pemegang hak dibebaskan untuk kepentingan tertentu, pemegang hak akan memperoleh kompensasi yang wajar;
- (5) Mencegah atau mengurangi sengketa pertanahan; dan
- (6) Mendukung perencanaan tata ruang untuk pembangunan. (Sibuea 2011;298-299).

Untuk mewujudkan visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional harus segera dilakukan transformasi untuk mempercepat proses pembangunan. Dalam upaya menuju transformasi digital, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memfokuskan kinerjanya pada tujuh pilar, pertama untuk menetapkan seluruh tanah yang ada agar terdaftar, target sampai dengan tahun 2025 harus terdaftar semua. Kedua, Kementerian ATR/BPN akan berfokus pada rencana mengatur lebih detail soal tata ruang. Ketiga, akan meningkatkan kinerja sumber daya manusia agar bisa menuju sistem birokrasi berstandar dunia. Keempat, Kementerian ATR/BPN akan meningkatkan pelayanan informasi pertanahan berbasis teknologi, jadi apabila masyarakat membutuhkan informasi pertanahan tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan tinggal mengakses melalui perangkat teknologi. Kelima, Kementerian ATR/BPN akan membuka kantor pertanahan modern yang juga berbasis teknologi. Keenam, akan meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Dengan kemudahan yang tersedia ke depan pelayanan pertanahan akan lebih efisien dan cepat, sehingga bisa membantu meningkatkan pendapatan negara non pajak. Ketujuh, memperbaiki Undang-

undang tentang pertanahan dan memperkenalkan sertipikat tanah sebagai alas kepastian hukum yang positif.

Untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Hasil dari pelayanan pertanahan berbasis elektronik adalah kegiatan pendaftaran tanah dengan menerbitkan dalam bentuk dokumen elektronik.

Dengan berbagai permasalahan yang ada dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, penulis akan meneliti dengan menggunakan Teori Penegakan Hukum menurut pendapat Soerjono Soekanto (1983:3) adalah kegiatan menyetarakan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah, pandangan-pandangan yang mantap dan mengejawentahkannya dalam sikap, tindak sebagai serangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan kedamaian pergaulan hidup.

PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam upaya meningkatkan reformasi birokrasi pelayanan pertanahan yang menjadi salah satu program Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional ?

2. Bagaimana kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam perubahan menuju Transformasi Digital dan bagaimana upaya pemecahannya ?

TUJUAN PENELITIAN

1. Mengetahui pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik Kantor Pertanahan dalam upaya meningkatkan reformasi birokrasi pelayanan pertanahan yang menjadi salah satu program Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
2. Mengkaji dan menganalisis kendala yang muncul dalam pelaksanaan Pelayanan Publik Bidang Pertanahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing pada Era Transformasi Digital dalam perspektif Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan bagaimana upaya pemecahannya.

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan

masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif di masyarakat (Soerjono Sokanto dan Sri Mamudji, 2005: 15). Dalam penelitian ini dilaksanakan dengan mengkaji atau menganalisis mengenai pelaksanaan pelayanan informasi pertanahan secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka penyusunan dapat memperkuat teori-teori lama di dalam kerangka penyusunan kerangka baru (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 12). Penelitian ini, peneliti ingin mengkaji mengenai pelaksanaan pelayanan informasi pertanahan secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 10/2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar

Salah satu tugas yang harus dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah dengan melaksanakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara

Elektronik. Tujuan dari peraturan tersebut adalah untuk meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah serta untuk memperluas subjek pelayanan informasi dan untuk mendorong peningkatan investasi dan memberikan kemudahan berusaha di Indonesia. Peraturan tersebut ditetapkan sebagai pengganti dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik.

Teknologi informasi merupakan pengembangan dari teknologi komputer yang dipadukan dengan teknologi komunikasi. Definisi kata “informasi” secara internasional telah disepakati sebagai hasil dari pengolahan data yang secara prinsip memiliki nilai atau value yang lebih dibandingkan dengan data mentah. Komputer merupakan bentuk teknologi informasi pertama yang dapat melakukan proses pengolahan data menjadi informasi. Teknologi adalah pengembangan dan aplikasi dari alat, mesin, material dan proses yang menolong manusia menyelesaikan masalahnya. Informasi adalah hasil pemrosesan, manipulasi dan pengorganisasian/penataan dari sekelompok data yang mempunyai nilai pengetahuan (*knowledge*) bagi penggunanya.

Teknologi informasi adalah teknologi yang tidak hanya pada teknologi komputer (perangkat keras dan perangkat lunak) yang akan digunakan untuk memproses dan menyimpan informasi, melainkan mencakup teknologi komunikasi untuk mengirim atau menyebarkan informasi (Martin : 1999).

Terkait informasi elektronik menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan pengertian dalam ketentuan umum “Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, *electronic data interchange* (EDI), surat elektronik, telegram, teleks, *telecopy* atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, symbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya”.

Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional “Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui computer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya”.

Untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 berbagai layanan telah dilaksanakan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar antara lain :

- a. pengecekan Sertipikat;
- b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;

c. informasi Nilai Tanah.

Untuk pendaftaran sertipikat Hak Atas Tanah masyarakat juga dapat memanfaatkan Aplikasi Locketku yaitu aplikasi dimana masyarakat dapat melakukan pendaftaran secara online tanpa harus datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Sebelum melakukan pendaftaran sertipikat hak atas tanah melalui Aplikasi Locketku terlebih dahulu pemohon dapat membuat akun melalui Aplikasi Sentuh Tanahku.

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon dapat meminta klarifikasi secara elektronik atau menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dengan membawa bukti pendaftaran permohonan dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perubahan informasi pertanahan di pangkalan data dapat dilakukan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah, maka disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Penyalahgunaan hasil pelayanan informasi pertanahan elektronik sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon dan dapat dikenakan sanksi berupa penutupan akses pemohon terhadap layanan informasi pertanahan secara elektronik. Sanksi berupa penutupan akses dikenakan kepada :

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris, Kantor Lelang Negara, Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi, Perbankan yang merupakan kuasa dari pemegang hak atas tanah dimana kredibilitas pemegang hak diragukan.

- b. Pemohon yang melakukan pelanggaran karena hasil layanan informasi pertanahan secara elektronik tidak digunakan untuk kepentingan pemohon dan tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya.

Penutupan akses dapat dilakukan sementara atau selamanya dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan Sistem Elektronik.

2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam Upaya Meningkatkan Reformasi Birokrasi Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik

Visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sampai dengan tahun 2025 adalah “Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong.

Frase “berstandar dunia” dimaknai sebagai penerapan internasional *best practices* dalam upaya meningkatkan efektivitas manajemen dan mutu pelayanan tanah dan ruang secara berkesinambungan, meningkatkan kepercayaan dan kepuasan masyarakat yang berdampak pada peningkatan manfaat dan kualitas (*output to impact*) layanan pertanahan serta pemeringkatan *Ease Of Doing Business/EoDB* (kemudahan berusaha).

Dengan adanya peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik diharapkan dapat

meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah. Layanan informasi pertanahan diberikan secara elektronik melalui Sistem Elektronik berupa aplikasi Layanan Informasi Pertanahan yang disediakan oleh Kementerian. Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.

Dalam mempercepat pendaftaran tanah seperti yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) khususnya di Bagian II Pendaftaran Tanah pada Pasal 19 ayat (1) dijelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan pada asas hukum yang merupakan unsur penting dari peraturan hukum yang mana pembentukan hukum praktis sedapat mungkin berorientasi pada asas-asas hukum. Dengan asas hukum yang menjadi dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Asas hukum merupakan jantung ilmu hukum karena merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Sedangkan akuntabilitas (*accountability*) adalah ukuran yang menunjukkan apakah aktivitas birokrasi publik atau pelayanan yang dilakukan oleh pemerintah sudah sesuai dengan

norma dan nilai-nilai yang dianut oleh rakyat dan apakah pelayanan tersebut mampu mengakomodasikan kebutuhan rakyat yang sesungguhnya.

Untuk mempersiapkan layanan informasi pertanahan secara elektronik, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar telah melakukan berbagai langkah, antara lain :

- 1) Melakukan scan dan validasi baik Surat Ukur maupun Buku Tanah;
- 2) Mengalihkan sebagian pelayanan ke dalam bentuk elektronik melalui loketku;
- 3) Mempersiapkan sarana dan prasana seperti komputer, jaringan, printer

Dari tabel tersebut diatas dapat dilihat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar selain berperan dalam memberikan layanan kepada masyarakat dalam pengurusan sertipikat Hak Atas Tanah juga membantu negara dalam meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Keterbatasan sarana prasana, anggaran dan sumber daya manusia merupakan kendala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk menuju era transformasi digital. Sarana prasana terutama alat scanner sangat minim sekali sehingga harus bergantian dalam melaksanakan scan Buku Tanah, Surat Ukur maupun Arsip Warkah.

KESIMPULAN

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 sangat penting, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai pelaksana yang langsung

berhubungan dengan masyarakat dalam hal ini sebagai pemohon. Data fisik atau juga bisa disebut arsip berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, sehingga untuk menuju era digital dan memberikan informasi elektronik kepada masyarakat harus dilakukan scan, upload serta validasi terlebih dahulu. Data yang sudah divalidasi untuk Buku Tanah sebanyak 91%, Surat Ukur 73% dan Bidang Tanah 70%, jumlah tersebut mengalami peningkatan walaupun volume pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sangat tinggi setiap harinya.

Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar telah dipersiapkan untuk pelayanan berbasis elektronik dimana seluruh Aparatur Sipil Negara (ASN) maupun Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada saat ini telah memiliki akun untuk bisa akses ke sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Bukan hanya sistem layanan yang serba elektronik untuk persuratan dan tanda tangan juga sudah menggunakan elektronik.

Penyalahgunaan hasil pelayanan informasi pertanahan elektronik sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon dan dapat dikenakan sanksi berupa penutupan akses pemohon terhadap layanan informasi pertanahan secara elektronik. Sanksi berupa penutupan akses dikenakan kepada :

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris, Kantor Lelang Negara, Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi, Perbankan yang merupakan kuasa dari pemegang hak atas tanah dimana kredibilitas pemegang hak diragukan.

- b. Pemohon yang melakukan pelanggaran karena hasil layanan informasi pertanahan secara elektronik tidak digunakan untuk kepentingan pemohon dan tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya.

Penutupan akses dapat dilakukan sementara atau selamanya dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan Sistem Elektronik.

Dengan adanya peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik diharapkan dapat meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah.

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan pada asas hukum yang merupakan unsur penting dari peraturan hukum yang mana pembentukan hukum praktis sedapat mungkin berorientasi pada asas-asas hukum. Dengan asas hukum yang menjadi dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Asas hukum merupakan jantung ilmu hukum karena merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Sedangkan akuntabilitas (*accountability*) adalah ukuran yang menunjukkan apakah aktivitas birokrasi publik atau pelayanan yang dilakukan oleh pemerintah sudah sesuai dengan norma dan nilai-nilai yang dianut oleh rakyat dan apakah pelayanan tersebut mampu mengakomodasikan kebutuhan rakyat yang sesungguhnya.

Untuk melaksanakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19

Tahun 2020, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar harus memperbanyak sosialisasi ke masyarakat tentang penggunaan aplikasi dan keamanan data. Sarana dan Prasarana yang terbatas kurang mendukung dibandingkan dengan volume pekerjaan yang cukup tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*. Jakarta : Prestasi Pustaka
- A.P. Parlindungan. 1998. *Pendaftaran Tanah-Tanah dan Konversi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung : Alumni.
- A. Patra M. Zen. 2009. *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia*. Jakarta : YLBHI dan PSHK.
- Adrian Sutedi. 2011. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika
- Agus Sukristyanto, Bagong Suyanto. 2021. *Pembangunan dan Birokrasi*. Jakarta
- Ahmad Setiawan, S.H., M.H. 2020. *Hukum Pertanahan (Pengaturan, Problematik dan Reformasi Agraria)*, Yogyakarta.
- Andy Hartanto. 2020. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya.
- Bachtiar Effendie. 1993. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung : Alumni.
- Bahtiar Efendi. 2005. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Alumni.
- Bauer, Jeffrey C. 2003. *Role Ambiguity and Role Clarity: A Comparison of Attitude in Germany and The United States*, Clermont : University of Cincinnati.
- Budi Harsono. 1997. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Bandung : Djambatan

- Effendi Perangin. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo.
- Cst Kansil. 2009. *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta : Gramedia Pustaka.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat. Bahasa. Edisi ke-4*. Jakarta : Gramedia
- Dominikus Rato. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- Dr. J. Andy Hartanto, S.H.,M.H., Effendi Perangin. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Alumni.
- Florianus Sp. Sangsun. 2007. *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*. Yogyakarta: Gajah Mada Press.
- F.X.Sumarja. 2015. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*. Bandar Lampung : Universitas Lampung.
- Hermit. Herman. 2009. *Teknik Penaksiran Harga Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Irene Eka Sihombing 2005. *Segi-segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Trisakti.
- Klaus Schwab. 2019. *Revolusi Industri Keempat*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama
- Lubis. Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2020. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Mertoksumo. Sudikno. 2010. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty.
- M. Mas'ud Said. 2007. *Birokrasi Di Negara Birokratis*. Malang : UMM Press.
- MP. Siahaan. 2003. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, (Teori dan Praktek)*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Nugroho Aristiono. 2014. *Tanah Hutan Rakyat: Instrumen Kesejahteraan dan Konservasi di Desa Kalimendong*. Yogyakarta : STPN Press.

Urip Santoso. 2007. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media.

Santoso Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana.

Soerjono Soekanto. 2002. *Teori Peranan*. Jakarta : Bumi Aksara.