

Kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Dalam Meningkatkan Kualitas Data Pertanahan

¹Yona Dwi Lestari, ²Khairul Rahman, ³Iqbal Miftakhul Mujtahid

^{1,3}Universitas Terbuka

²Universitas Islam Riau

Korespondensi : yonadwilestari@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan dan apa saja hambatan yang dihadapi. penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan sebagainya secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Hasil penelitian adalah Kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan sudah baik jika dilihat dari aspek *Infrastructure and technology* (infrastruktur dan teknologi), *strategic leadership* (kepemimpinan strategis), *program and process management* (program dan manajemen proses), dan *Networking and linkages* (jejaring kerjasama dan hubungan dengan pihak lain). Namun untuk aspek *staff members / personnel* (sumber daya manusia) dan aspek *financial resources* (sumber daya keuangan) masih belum dapat sepenuhnya dikatakan baik. Yang menjadi faktor Penghambat Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan yaitu keterbatasan Sumber Daya Manusia, keterbatasan anggaran serta minimnya regulasi.

Kata kunci: kapasitas, pertanahan, kualitas data

Abstract

This study aims to determine the capacity of the Kuantan Singingi Regency Land Office in improving the quality of land data and what obstacles are faced. The research used in this study is a qualitative method with a descriptive approach. Qualitative research is research that intends to understand the phenomenon of what is experienced by research subjects such as behavior, perception, motivation, actions, and so on holistically and by means of description in the form of words and language, in a special natural context and by utilizing various natural methods. The results of the study are that the Capacity of the Kuantan Singingi Regency Land Office in improving the quality of land data is good when viewed from the aspects of *Infrastructure and technology*, *strategic leadership*, *program and process management*, and *Networking and linkages* (networks of cooperation and relationships with other parties). However, for the aspects of *staff members / personnel* (human resources) and *financial resources* (financial resources) it still cannot be said to be completely good. The inhibiting factors for the Kuantan Singingi District Land Office in improving the quality of land data are limited human resources, limited budget and minimal regulations.

Keyword: capacity, land, data quality

1. PENDAHULUAN

Kualitas data pertanahan merupakan salah satu aspek krusial dalam pengelolaan sumber daya alam dan tata ruang di suatu daerah. Data yang akurat dan terpercaya tidak hanya mendukung pengambilan kebijakan yang tepat, tetapi juga berperan penting dalam memberikan layanan publik yang efisien kepada masyarakat. Data pertanahan yang berkualitas memungkinkan pemerintah dan pemangku kepentingan

untuk merumuskan kebijakan yang tepat, seperti penataan ruang, pengembangan infrastruktur, dan pengelolaan lingkungan. Kesalahan data dapat mengakibatkan keputusan yang merugikan, seperti konflik lahan atau penggunaan sumber daya yang tidak efisien.

Kualitas data yang baik sangat penting dalam konteks transformasi digital yang sedang digalakkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Kualitas data yang baik berhubungan erat dengan transformasi digital, diantaranya sebagai dasar untuk pengambilan keputusan, meningkatkan layanan publik, menciptakan sistem yang transparan dan akuntabel, mewujudkan validitas dan keamanan data serta mendukung inovasi dan kolaborasi sehingga mendukung terwujudnya good governance. Dengan demikian, kualitas data yang baik merupakan fondasi yang sangat penting untuk mendukung transformasi digital di Kementerian ATR/BPN. Upaya untuk meningkatkan kualitas data harus menjadi bagian integral dari strategi transformasi digital agar tujuan-tujuan tersebut dapat tercapai secara efektif dan berkelanjutan.

Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk memberikan layanan kepada masyarakat terkait pendaftaran tanah, pengukuran, dan penyelesaian sengketa. Kualitas data yang baik memungkinkan kantor ini untuk memberikan layanan yang cepat, akurat, dan transparan. Masyarakat yang memiliki akses ke data yang jelas dan terpercaya akan lebih mudah dalam mengurus hak-hak atas tanah mereka, sehingga meningkatkan kepuasan dan kepercayaan publik terhadap pemerintah.

Kantor Pertanahan memiliki peran sentral dalam pengelolaan data pertanahan. Tanggung jawab ini mencakup berbagai aktivitas, mulai dari pendaftaran tanah baru, pemeliharaan data yang sudah ada, hingga penyelesaian sengketa tanah. Oleh karena itu, kapasitas kantor pertanahan dalam mengelola dan meningkatkan kualitas data sangat penting. Hal ini mencakup aspek sumber daya manusia, infrastruktur, teknologi, dan regulasi yang mendukung. Peningkatan kapasitas kantor pertanahan dalam hal pengelolaan data pertanahan berarti penguatan kemampuan mereka untuk menghasilkan data yang akurat dan dapat diandalkan. Ini mencakup pelatihan pegawai, peningkatan infrastruktur teknologi informasi, serta pengembangan sistem manajemen data yang efisien. Dengan kapasitas yang lebih baik, kantor pertanahan dapat lebih efektif dalam menjalankan tugasnya dan berkontribusi pada pengelolaan sumber daya yang lebih baik.

Secara keseluruhan, kualitas data pertanahan yang baik adalah kunci untuk pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan dan pelayanan publik yang efektif. Oleh karena itu, perhatian terhadap kapasitas kantor pertanahan dalam meningkatkan kualitas data pertanahan sangatlah penting. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi merupakan salah satu perpanjangan tangan dari Kementerian ATR/BPN di tingkat kabupaten yang turut melaksanakan peningkatan kualitas data. Sebagai salah satu perpanjangan tangan Kementerian ATR/BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi ikut melaksanakan peningkatan kualitas data pertanahan di wilayah kerjanya. Kualitas data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. 1
Kualitas Data dan Validasi Buku Tanah
di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2020-2024

Tahun	Jumlah Buku Tanah Valid	Persentase Buku Tanah Valid	Persentase Bidang Tanah Terpetakan Valid
2020	54.507	47.78%	29.58%
2021	65.020	65.19%	41.70%
2022	88.895	70.97%	48.67%
2023	101.294	76.70%	53.99%
2024	106.242	85.28%	66.40%

Sumber : Data Olahan Peneliti (2024)

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas dapat diketahui bahwa kualitas data Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam hal buku tanah valid bernilai 85.28%. Sedangkan untuk bidang tanah terpetakan valid masih bernilai 66.40%. Hasil capaian ini tentunya masih sangat jauh dari harapan yang disebabkan oleh berbagai macam faktor, salah satunya adalah kondisi internal di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan dan apa saja hambatan yang dihadapi.

2. METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan sebagainya secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. (Gunawan, 2015). Informan dalam penelitian ini yakni seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan peningkatan kualitas data spasial di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi. Adapun teknik penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel didasarkan atas tujuan tertentu (orang yang dipilih betul-betul memiliki kriteria sebagai sampel (Sugiyono, 2012). Analisis data penelitian Gunawan (2015) dengan melakukan kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode/tanda, dan mengategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab. Berdasarkan informasi yang didapatkan dapat disederhanakan sehingga bisa dipahami dengan lebih mudah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kapasitas Sumber Daya Manusia (*Staff Members / Personnel*)

Kapasitas organisasi dalam hal kepemilikan Sumber Daya Manusia (*staff members/personel*) merupakan faktor utama penggerak dari aktivitas organisasi untuk mencapai tujuan organisasi. SDM meliputi kualitas, kualifikasi, kuantitas dalam menangani berbagai kendala/permasalahan dalam penyelenggaraan kearsipan. Dalam komponen sumber daya manusia, hal yang paling penting adalah prosedur perekrutan, ketersediaan dan kompetensi pegawai serta pelatihan pegawai.

Prosedur perekrutan pegawai yang ditempatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi sudah dilakukan secara baik dan benar. Pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi berstatuskan PNS dan PPNPN yang penjangingannya itu dilakukan melalui Panitia Seleksi Nasional PNS Badan Kepegawaian Negara sesuai dengan kebutuhan instansi yang diusulkan oleh Kementerian ATR/BPN. Usulan tersebut didasari dengan kebutuhan pegawai pada hasil analisa beban kerja dan kemudian dilakukan perencanaan penganggaran penambahan pegawai yang kemudian dilakukan rekrutmen secara terbuka melalui website Kementerian ATR/BPN. Rekrutmen pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi diatur berdasarkan Undang-Undang atau Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Semua proses dan keputusan multak menjadi hak dan wewenang Kementerian dengan tujuan minimnya tingkat kecurangan dan penyelewengan pengadaan pegawai di daerah.

Kemudian berkaitan dengan ketersediaan (kuantitas/jumlah) pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dinilai masih kurang mencukupi. Adanya program peningkatan kualitas data

pertanahan menyebabkan semakin bertambahnya pekerjaan yang harus diselesaikan oleh pegawai disamping pekerjaan rutin yang harus mereka capai targetnya seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat, Redistribusi Tanah, Legalisasi Aset Barang Milik Negara, Pemetaan Tematik Pertanahan dan Ruang, Sertifikasi tanah Usaha Kecil Menengah/Nelayan, Pembaharuan Peta Nilai Tanah, dan Inventarisasi Pemilikan Penguasaan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Jumlah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi saat ini adalah sebanyak 61 orang yang terdiri dari 25 orang PNS, 7 orang PPPK dan 29 orang PPNPN.

Sedangkan untuk kualitas, kompetensi yang dimiliki pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi sudah baik yang dapat dilihat dari *background* pendidikan yang dimiliki oleh pegawai yang sesuai dengan kebutuhan bidang kerja pada Kantor Pertanahan. Akan tetapi, masifnya perubahan dalam metode administrasi dibidang pertanahan, menuntut Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi untuk dapat meningkatkan pengetahuan dan keterampilan pegawainya melalui pelatihan atau seminar. Kemajuan teknologi menuntut pegawai untuk dapat menyesuaikan diri dengan penggunaan metode dan peralatan yang baru. Sebagai contoh adalah hadirnya sistem informasi geografis bernama ArcGIS untuk mendapatkan informasi terkait alam yang dapat mempermudah pekerjaan pegawai. Karena sistem tersebut masih baru, belum semua pegawai belum cukup familiar dalam pengoperasiannya sehingga membutuhkan waktu untuk dapat menggunakannya dengan efektif. Selain itu ada pula teknologi pemetaan menggunakan drone dan GeoAI. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi telah diutus 3 (tiga) orang PNS untuk mengikuti pelatihan pilot drone dengan hasil lulus, dan juga sebanyak 2 (dua orang) juga telah mengikuti pelatihan pemetaan menggunakan GeoAI.

Dari 61 orang pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, 16% merupakan pegawai dengan pendidikan Sarjana Strata 2 (S2) dan 54% lainnya berpendidikan Sarjana Strata 1 (SI). Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi selalu mengikutsertakan pegawainya untuk mengikuti pelatihan atau seminar yang diadakan oleh Kementerian ATR/BPN. Akan tetapi pelatihan tersebut dirasakan kurang tepat sasaran karena tidak berdasarkan usulan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, melainkan keputusan yang mutlak dari Kementerian ATR/BPN sehingga kesannya hanya sebatas formalitas saja. Untuk saat ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi belum pernah mengadakan pelatihan secara mandiri, baik itu pelatihan dalam meningkatkan pengetahuan dan keterampilan pegawai secara umum, maupun pelatihan dibidang teknologi dan transformasi digital. Dan dalam upaya peningkatan kapasitas sumber daya manusia, pada tahun 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi telah mengikutsertakan pegawainya dalam berbagai pelatihan seperti Bimtek Administrasi Pertanahan Bagi Aparatur Pemerintah serta Sosialisasi Pengadaan Tanah yang diikuti oleh 9 orang, Bimtek Pemanfaatan Teknologi GPS Untuk Pengukuran Lahan yang diikuti 2 orang dan Bimtek Geographic Information System Pemetaan yang diikuti 2 orang.

Hasil penelitian diatas memperlihatkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan dinilai sudah memiliki kapasitas Sumber Daya Manusia yang memadai. Murgiono (2010) dalam penelitiannya menyebutkan bahwa penyelenggaraan manajemen pegawai (PNS) secara strategik harus dapat menjadi fasilitator bagi pengembangan birokrasi organisasi pemerintahan secara keseluruhan. Proses perubahan dan strategi penyelenggaraan elemen-elemen manajemen pegawai harus tetap dijaga eksistensi dan perkembangannya, serta harus cerdas dalam memilih dan mencari pola perubahan yang efektif secara berkesinambungan, dalam rangka meningkatkan nilai tambah dan keunggulan kompetitif pegawai di dalam penyelenggaraan tugas pemerintahan dan pembangunan, serta pelayanan kepada masyarakat. Untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan kebijakan manajemen PNS dibentuk Badan Kepegawaian Negera (BKN), selaku pembantu Presiden yang meliputi kebijakan perencanaan pengembangan kualitas sumberdaya PNS dan administrasi kepegawaian, pengawasan dan pengendalian, penyelenggaraan dan pemeliharaan informasi kepegawaian, mendukung

perumusan kebijakan kesejahteraan PNS, serta memberikan bimbingan teknis kepada unit organisasi yang menangani kepegawaian pada Instansi Pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dari ketentuan ini secara eksplisit mengamanatkan bahwa BKN sebagai satu-satunya lembaga pemerintahan yang menyelenggarakan kebijakan manajemen kepegawaian negara, yang mencakup prinsip administratif dan prinsip meritokrasi.

Prinsip administratif sebagai kewenangan pengelolaan teknis kepegawaian negara yang didasarkan pada aspek efisiensi, efektifitas dan koordinasi diantara *stakeholders*. Sedangkan prinsip meritokrasi sebagai kewenangan pengelolaan SDM-PNS yang didasarkan pada kualitas dan aspek keadilan, obyektivitas, kemampuan, keterampilan serta kinerja. Perencanaan kepegawaian merupakan suatu proses awal dan sistematis yang digunakan untuk memprediksi kebutuhan dan penyediaan SDM PNS untuk masa mendatang. Oleh karena itu, perencanaan kepegawaian dilaksanakan dengan tujuan untuk membantu proses rekrutmen dan seleksi, yang secara ekonomis untuk pemanfaatan SDM PNS secara efektif dan efisien, untuk mengembangkan kualitas SDM yang memiliki kemampuan kerja dan kepuasan kerja, serta untuk mengembangkan sistem informasi SDM PNS secara akurat. Perencanaan kepegawaian yang efektif dilakukan untuk mendukung fungsi rekrutmen dan seleksi, dilaksanakan melalui kegiatan analisis jabatan untuk menghasilkan uraian jabatan (*job description*) dan spesifikasi jabatan (*job specification*) yang digunakan sebagai dasar kebijakan penyelenggaraan rekrutmen dan seleksi, pelatihan dan pengembangan. (Murgiono, 2010)

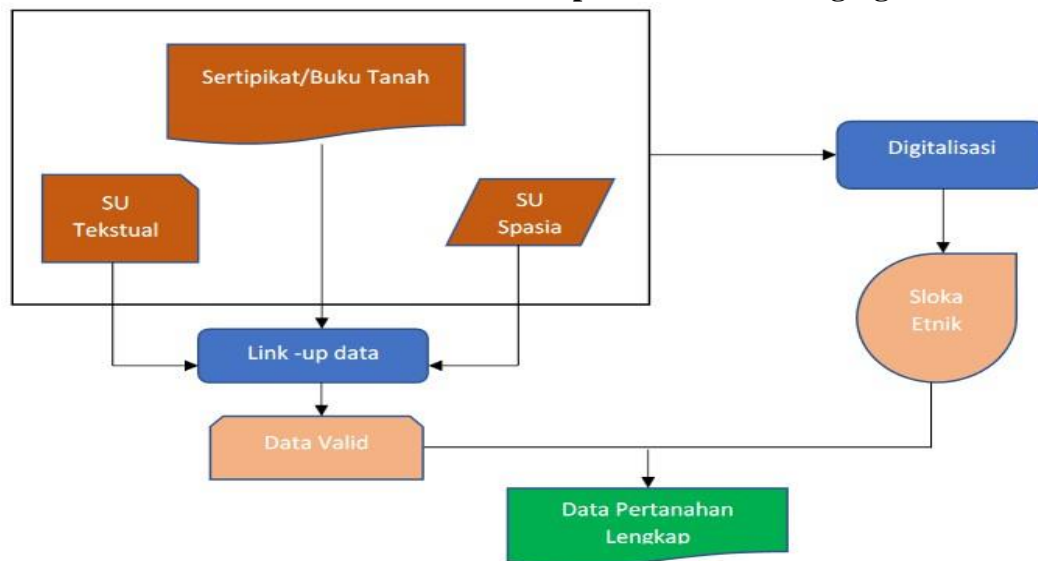
Masyarakat menilai bahwa Kantor Pertanahan Kuantan Singingi sudah sangat siap dalam pelaksanaan program peningkatan kualitas data pertanahan, baik dari sisi kualitas maupun kuantitas. Hasil pengamatan mendapatkan bahwa penempatan karyawan di *back office* dan *front office* dilakukan secara aklamasi berdasarkan penilaian pimpinan dengan memperhatikan latar belakang dan kemampuan dari pegawai. Peran serta pimpinan dalam penentuan petugas layanan tidak bertolak belakang dengan teori yang ada, karena menurut Mulyadi (2018) dalam hal peningkatan kualitas layanan kompetensi pelaksana benar menjadi sangat penting, namun peran serta dari pimpinan juga tidak kalah penting dalam mencapai kualitas layanan yang diharapkan. Pimpinan juga senantiasa melaksanakan internalisasi secara berkala tentang etika pelayanan publik kepada seluruh pegawai, agar semua pegawai memilikipemahaman yang sama tentang bagaimana merefleksikan hal baik/buruk, benar/salah yang harus dilakukan, dan bagaimana melakukan sesuai yang baik atau benar.

Kapasitas Infrastruktur, Teknologi, dan Sumber Daya Keuangan (*Infrastructure, Technology, and Financial Resources*)

Kapasitas infrastruktur dalam hal ini tidak hanya bersifat fisik, tetapi juga berupa non fisik yang merupakan suatu hal yang penting untuk memastikan optimalisasi kinerja organisasi. Infrastruktur fisik berkaitan dengan kelengkapan sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan organisasi agar berjalan sesuai tugas pokok dan fungsinya. Kuantitas sarana dan prasarana juga dibutuhkan untuk mendukung produktivitas kinerja organisasi. Sedangkan infraskturu non fisik berkaitan dengan Standar Operasional Prosedur (SOP). Kemudian kapasitas teknologi merupakan pemantaatan sistem informasi yang bertujuan mengoptimalkan proses tata kerja sistem administrasi pemerintah dalam hal database. Sedangkan kapasitas sumber daya keuangan adalah ketersediaan anggaran. Sumber daya keuangan merupakan faktor yang sangat menentukan keberhasilan organisasi dalam mencapai pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya. Anggaran yang kurang mendukung akan mempengaruhi program kegiatan organisasi yang menyebabkan kinerja organisasi tidak maksimal.

Sistem kerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi sudah sesuai dengan SOP yang dibuat, sehingga pegawai memiliki perlindungan hukum dalam melaksanakan pekerjaan apabila terjadi kesalahan pada saat proses pelaksanaan dan ketidakpastian waktu penyelesaian pekerjaan bagi penerima layanan. Adapun SOP dapat dilihat pada gambar berikut :

Gambar 1
Alur Sederhana SOP Peningkatan Kualitas Data Pertanahan
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi



Kemudian untuk mendukung kelancaran serta efisiensi proses dalam menjalankan aktivitas atau kegiatan, sarana dan prasarana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi menurut pegawai sudah cukup memadai. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang terletak di Jalan Barangan II Beringin Teluk Kuantan ini memiliki fasilitas gedung yang terdiri dari 2 bangunan terpisah yang kesemuanya telah dilengkapi dengan pendingin udara, baik itu AC maupun kipas angin. Bangunan utama dimanfaatkan untuk ruang kerja Kepala Kantor, ruang rapat, ruang kerja sub bagian tata usaha, ruang kerja seksi survei dan pemetaan dan ruang kerja seksi penetapan hak dan pendaftaran serta sarana loket pelayanan kepada masyarakat serta ruang-ruang untuk menyelenggarakan berbagai kegiatan internal maupun rapat koordinasi, sedangkan bangunan kedua dimanfaatkan untuk aula, ruang arsip, ruang kerja seksi penataan dan pemberdayaan, ruang kerja seksi pengadaan tanah dan ruang kerja seksi penanganan sengketa dan perkara serta gudang. Kemudian untuk memudahkan mobilisasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi memiliki kendaraan dinas roda 4 sebanyak 3 unit, 1 unit dipakai sebagai kendaraan jabatan Kepala Kantor dan 2 unit sebagai kendaraan operasional. Kemudian terdapat 6 unit kendaraan dinas roda 2, 5 unit di gunakan untuk operasional di bidang dan 1 unit untuk operasional sekretariat.

Disamping itu juga pemanfaatan teknologi digital dalam pelayanan publik akan mendorong terciptanya pelayanan publik yang efektif, efisien, cepat, dan responsif. Dan dalam menjalankan tugas administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi telah memanfaatkan bantuan teknologi. Salah satunya adalah Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) yang merupakan aplikasi berbasis desktop yang berfungsi sebagai penunjang operasional manajemen di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi setiap harinya. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) adalah suatu sistem aplikasi yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam rangka meningkatkan kinerja dengan menggunakan format laporan yang mudah dalam penggunaannya. Selain KKP, aplikasi lain yang juga digunakan dalam proses administrasi pertanahan GEOKKP, OSS, SIRUP, SAKTI, SIMASPATEN, SKMPP dan SIMPEG.

Kemudian ketersediaan anggaran juga menjadi tolok ukur keberhasilan suatu program. Hasil penelitian mendapatkan bahwa program peningkatan kualitas data pertanahan ini kurang didukung oleh

ketersediaan anggaran. Disamping pegawai harus mengerjakan program strategis nasional yang bersifat rutin, mereka juga dituntut untuk dapat menyelesaikan program peningkatan kualitas data pertanahan tanpa disertai dengan penambahan jumlah personil, akibatnya volume kerja pegawai meningkat.

Hasil penelitian diatas memperlihatkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan dinilai sudah memiliki kapasitas infrastruktur dan kapasitas teknologi yang sudah baik, namun kurang didukung oleh kapasitas keuangan yang memadai. Anggaran diperlukan untuk mengelola sumber daya dengan baik guna mencapai kinerja yang diharapkan oleh masyarakat dan untuk menciptakan akuntabilitas terhadap masyarakat. Anggaran tersebut menjadi sangat penting dalam pemerintah daerah karena anggaran berdampak terhadap kinerja pemerintah yang dikaitkan dengan fungsi pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Hal ini sesuai dengan teori *stewardship (stewardship theory)* yang banyak diterapkan pada organisasi pemerintahan (Haliah, 2015). Pada penelitian ini, penerapan *Stewardship Theory* terdapat pada peran pemerintah daerah sebagai *steward* harus mampu melaksanakan amanah serta tanggungjawab yang diberikan oleh masyarakat sebagai prinsipal. Pada organisasi pemerintahan pengukuran kinerja didasarkan pada dua aspek, yaitu aspek finansial dan non finansial. Pengukuran kinerja yang dilakukan oleh pemerintah didasarkan dengan melakukan penilaian terhadap kinerja pusat pertanggungjawaban yang terdapat didalamnya dan melakukan pendekatan *value for money* (Pratolo, 2017). Mardiasmo (2016) menyatakan bahwa salah satu pengukuran kinerja adalah dengan menggunakan konsep *value for money*, yaitu setiap organisasi publik diharuskan untuk melakukan pemetaan mengenai rencana dan strateginya sampai anggaran yang telah disusun sesuai dengan rencana dari aktivitas yang telah disesuaikan. Anggaran diperlukan untuk mengelola sumber daya dengan baik guna mencapai kinerja yang diharapkan oleh masyarakat dan untuk menciptakan akuntabilitas terhadap masyarakat. Anggaran tersebut menjadi sangat penting dalam pemerintah daerah karena anggaran berdampak terhadap kinerja pemerintah yang dikaitkan dengan fungsi pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. (Fратиwi, 2018).

Keterbatasan anggaran tidak dijadikan celah bagi Kantor Pertanahan Kuantan Singingi untuk melakukan pengutan tidak resmi dalam pengurusan administrasi pertanahan. Sistem pengendalian internal di Kantah Kuantan Singingi nampak dari adanya banner dan spanduk anti pungli atau suap di areal parkir dan layana loket serta dibentuknya *Tim Whistle Blowing System (WBS)*. Selain itu penyediaan 3 mesin Elektronik Data Capture (EDC) dan penunjukan bank terdekat adalah bagian keseriusan Kantah untuk mencegah adanya pungli.

Kapasitas Kepemimpinan Strategis (*Strategic leadership*)

Strategic leadership adalah sebuah bentuk atau gaya kepemimpinan yang muncul untuk menjawab brebagaimacam tantangan dalam dunia pelayanan publik yang selalu dinamis. Banyak pemimpin yang memiliki keahlian operasional matang untuk mempertahankan status quo organisasi, namun tidak banyak pemimpin yang punya aspek krusial seperti pengalaman, pengetahuan, serta kepercayaan diri dalam menghadapi masalah kompleks dan menantang. Sederhananya, *strategic leadership* (kepemimpinan strategis) merupakan gabungan keahlian, perspektif, tingkah laku, dan kejelian dari seorang pemimpin. Pola pikir strategis mencerminkan kecerdasan strategis, yaitu kemampuan untuk melihat gambaran besar yang berhubungan dengan masa kini maupun masa depan.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dinilai dapat mengamati kondisi organisasi untuk bisa mendeteksi ancaman, tantangan, dan peluang yang ambigu yang akan dihadapi. Ini didasari bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada mulanya juga merupakan seorang kurir yang meniti karir dari bawah, sehingga persoalan dan permasalahan yang akan dihadapi oleh organisasi dapat mereka prediksi atau bayangkan dengan baik. Kepala Kantor mampu mengantisipasi segala sesuatu yang dapat menghambat proses kegiatan administrasi pertanahan di Kabupaten Kuantan Singingi. Permasalahan dalam pertanahan pada dasarnya adalah itu-itu saja, akan tetapi karena situasi dan kondisi yang

sudah tidak relevan lagi dengan pola yang lama, maka diperlukan perubahan-perubahan dan penyesuaian-penyesuaian. Disamping itu juga dengan lamanya pimpinan bekerja pada Kantor Pertanahan, sedikit banyaknya akan dapat mengantisipasi segala sesuatu yang dapat menghambat proses kegiatan administrasi pertanahan.

Adanya kasus-kasus atau temuan-temuan dalam kegiatan administrasi pertanahan yang tidak dijelaskan secara rinci di dalam undang-undang menuntut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi untuk dapat mengambil sikap dan keputusan. Akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi tidak mau mengambil resiko atas kasus-kasus atau temuan-temuan dalam kegiatan administrasi pertanahan yang tidak dijelaskan secara rinci di dalam undang-undang. Kepala Kantor Pertanahan bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada, berdasrekan wewenang yang dimiliki. Namun jika terdapat kasus atau temuan yang aturannya kurang jelas atau diluar wewenangnya, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi akan meminta petunjuk ke Kantor Wilayah Provinsi Riau. Akan tetapi konsekuensinya adalah waktu pelayanan dalam penyelesaian kasus atau temuan tersebut akan memakan waktu yang lebih lama.

Dalam mencapai tujuan atau sasaran kegiatan suatu organisasi, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi mampu untuk memanfaatkan sejumlah pengetahuan, aset fisik, manusia, dan faktor-faktor berwujud dan tidak berwujud yang dimiliki atau dikendalikan organisasi untuk mencapai tujuan organisasi. Salah satu upaya yang dilakukan oleh Kepala Kantor adalah dengan menambah jam kerja pegawai diluar jam kerja atau lembur, disamping peningkatan kemampuan (*skill*) pegawai juga dilakukan melalui pelatihan-pelatihan. Alhasil, pemberdayaan pegawai terbukti berhasil, dimana tahun 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dapat mencapai target yang diberikan. Terjadi peningkatan yang sangat signifikan pencapaian target jika dibandingkan dari tahun-tahun sebelumnya. Sebagaimana yang dipaparkan pada latarbelakang masalah, bahwa dalam hal bidang tanah terpetakan pencapaiannya 80,96%; sedangkan untuk buku tanah yang sudah tervalidasi masih bernilai 41,61%. Proyek digitalisasi pertanahan baru dimulai pada tahun 2020, penggunaannya membutuhkan penyesuaian, sehingga ketercapaian target pada waktu itu masih rendah.

Hasil penelitian diatas menunjukkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan dapat membayangkan dan mampu mengantisipasi segala sesuatu yang dapat menghambat proses kegiatan administrasi pertanahan di Kabupaten Kuantan Singingi. Ini dibuktikan dari ketercapaian target pada tahun 2023 dengan keterbatasan sumber daya yang dimiliki. Ini berarti bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dapat memberdayakan sumberdaya yang dimiliki organisasi dalam mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan. Kemudian dia juga sangat melindungi personil dalam organisasi untuk bertindak sesuai dengan petunjuk teknis yang ada agar terhindar dari resiko yang dapat merugikan. Setiap kegiatan yang dilakukan harus sesuai aturan, dan bilamana tidak adanya aturan yang mengatur maka dimintakan petunjuk kepada tingkatan yang lebih tinggi.

Kepemimpinan adalah kemampuan seseorang untuk mempengaruhi, mengarahkan dan menggerakkan individu ataupun kelompok guna melakukan pekerjaan/tugas dalam mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan. Maka dalam definisi kepemimpinan, tampak persyaratan efektifitas didalamnya, ini memberi pemahaman bahwa kepemimpinan haruslah efektif dalam menjalankan tugas, fungsi dan tanggungjawabnya atau dalam perspektif organisasi publik/birokrasi pemerintahan sering disebut pelaksanaan tugas pokok dan fungsi (tupoksi). (Amrullah & Riani, 2018)

Banyak gaya kepemimpinan untuk menghasilkan kepemimpinan yang efektif. Salah satu tipe kepemimpinan yang direkomendasikan, khususnya bagi sektor organisasi publik/pemerintah adalah model kepemimpinan pelayanan (*servent leadership*). Kepemimpinan pelayanan lahir dari gagasan Greenleaf (1970) yang mendefinisikan kepemimpinan pelayanan sebagai kepemimpinan model baru yang berfokus pada pelayanan terhadap orang lain sebagai prioritas utama. Memimpin orang lain bisa sangat bermakna, melayani orang lain adalah lebih baik lagi, tetapi baik melayani dan memimpin orang lain setidaknya

adalah yang terbaik (Amrullah & Riani, 2018). Seorang pemimpin yang menerapkan kepemimpinan pelayanan, maka dia memiliki komitmen sejati untuk para pegawainya/ bawahannya, terutama melayani kebutuhan pegawainya, sehingga memberikan dorongan dan mampu memberdayakan pegawainya atas pelayanan yang dilakukan pemimpin, hal ini diyakini mampu meningkatkan kinerja pegawai. Selain hal tersebut, kepemimpinan pelayanan dinilai sebagai gaya kepemimpinan yang baik karena cenderung akan lebih efektif sekaligus bernilai etis dan lebih manusiawi/bermakna dalam kehidupan. (Dierendonck, D.V., & Nuijten, 2011).

Kapasitas Program dan Manajemen Proses (*Program and Process Management*)

Lusthaus (2002) dalam (Iqbal, Ryta., & Elisa; 2023), kapasitas organisasi dalam aspek program dan manajemen proses dapat diartikan sebagai mekanisme yang menunjukkan bahwa para pegawai baik secara individu maupun kelompok dalam organisasi dapat melaksanakan pekerjaan guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Manajemen proses diartikan sebagai: *“the task of aligning and integrating the various practices and cultures of different segments of an organization through the introduction of common systems and apply uniformly to all segments of the organization”* (tugas menyelaraskan dan mengintegrasikan berbagai praktik dan budaya dari berbagai segmen organisasi melalui pengenalan sistem umum dan diterapkan secara seragam ke seluruh segmen organisasi).

Dalam program dan manajemen proses ini, setiap manusia dengan tugas dan pekerjaannya mengadakan interaksi dengan pihak-pihak, sesuai dengan sistem dan prosedur serta ketentuan yang telah ditetapkan dalam organisasi. Manajemen proses dalam organisasi terjadi dalam setiap level organisasi, mulai dari organisasi pada level atas, sampai pada level yang paling bawah. Manajemen proses ini dapat dilihat dari problem solving dan monitoring and evaluation. (Yusuf, Sintaningrum, & Utami; 2018)

Seluruh program dalam peningkatan kualitas data pertanahan pada Kantor Pertanahan Kuantan Singingi sudah dapat terealisasi dengan baik. Walaupun demikian, masih ada beberapa kegiatan yang belum sesuai harapan karena disebabkan kendala teknis dalam pelaksanaan seperti dokumen fisik tidak ditemukan, subjek dan objek hak tidak diketahui, dan bidang tanah yang tumpang tindih, serta kendala non teknis diantaranya keterbatasan waktu dan SDM. Hal-hal tersebut dapat menghambat kelancaran program-program yang sudah direncanakan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) senantiasa melakukan pengembangan dan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dalam rangka mendukung program strategis serta pelayanan pertanahan dan tata ruang yang tepercaya. Oleh karena itu, maka dilakukan pengawasan intern untuk memonitor program strategis dan pelayanan pertanahan dan tata ruang melalui peran *assurance* dan *consulting* yang dilakukan oleh Itjen. Artinya, memberikan keyakinan yang memadai atas ketaatan, kehematan, efisiensi, dan efektivitas pencapaian tujuan. Kemudian, memberikan peringatan dini dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko dan memelihara sekaligus meningkatkan kualitas tata kelola.

Solusi-solusi yang konkrit, cepat dan tidak melanggar aturan yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas ketidaktercapaian program-program yang sudah dibuat yaitu merevisi atau menyesuaikan target yang sudah dibuat sebelumnya. Revisi terhadap target baru dapat dilakukan jika disebabkan oleh keterbatasan yang dapat diterima secara rasional. Selanjutnya yaitu dengan memberdayakan atau mengoptimalkan SDM yang dimiliki serta melakukan distribusi beban kerja secara merata kepada seluruh pegawai. Disamping itu juga penting untuk meningkatkan sinergi dengan *stakeholder*. Ini sangat diperlukan karena kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan memiliki keterkaitan antara satuan kerja yang satu dan dengan satuan kerja yang lain sehingga dibutuhkan sinergi yang baik. Kemudian solusi yang terakhir yaitu dengan meminta arahan ke Kantor Wilayah. Setiap kegiatan yang minimnya peraturan atau diluar wewenang Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota maka diharapkan untuk meminta petunjuk kepada Kantor Wilayah.

Hasil penelitian diatas menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan dinilai sudah memiliki kapasitas program dan manajemen proses yang sudah baik. Horton (2003) dalam Iqbal, Ryta., & Elisa (2023) menjelaskan bahwa proses manajemen dilakukan guna menciptakan kondisi agar penetapan tujuan dari suatu program dapat dicapai. Proses manajemen berkaitan dengan pengelolaan sumber daya dan proses internal. Dalam aspek ini, semua program diproses sesuai dengan juklak dan juknis, apabila dikerjakan diluar ketentuan makan akan kena sanksi.

Kapasitas Jejaring Kerjasama dan Hubungan dengan Pihak Lain (*Networking and linkages*)

Kapasitas *networking and linkages* ini meliputi kemampuan organisasi untuk berinteraksi dan bekerjasama dengan instansi lain yang mendukung kegiatan organisasi. Hal ini dapat dilihat melalui kerjasama dan hubungan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kuansing dengan *stakeholder* dan mitra. Morgan dalam (Rizkwanti, 2017) mengatakan bahwa *networking and linkages* ini merupakan kapasitas yang dapat membantu organisasi untuk melaksanakan fungsinya dan dapat bertahan di lingkungan yang kompleks yaitu dapat dilakukan dengan menjalin relasi guna menarik sumber daya dan dukungan. Kemampuan ini berhubungan dalam konteks kerjasama dengan pihak luar.

Koordinasi dengan pihak Kepolisian dan Kejaksaan Agung harus diimplementasikan dengan baik melalui Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah. Hal ini sesuai dengan instruksi dari Menteri ATR/Kepala BPN yang diatur dalam undang-undang. Disamping itu juga, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kuansing melibatkan Pemerintah Daerah dalam kegiatan adminstrasi pertanahan selaku tuan rumah di daerah, agar tidak terjadi tumpang tindih atas wewenang yang dimiliki.

Agar terwujudnya percepatan pemenuhan pelayanan publik dalam penyelenggaraan urusan adminstrasi pertanahan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi juga sudah menjali kerjasama dengan Pihak Ketiga yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan. Kerja sama tersebut dapat dilakukan dengan daerah lain, pihak ketiga, dan/atau lembaga atau pemerintah lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain kerja sama, undang-undang juga mengatur bahwa Kantor Pertanahan dalam peningkatan kualitas pertanahan dapat melibatkan partisipasi masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam peningkatan kualitas data pertanahan telah menjalin kerjasama dengan pihak-pihak terkait seperti Pemerintah Daerah, Kejaksaan Negeri dan Kepolisian Resor Kabupaten Kuantan Singingi. Kemudian juga melibatkan berbagai organisasi seperti gugus tugas RA (reformasi agraria), FORKOPIMDA dan Forum Pemetaan Ruang. Dan untuk kegiatan digitaliasi dokumen, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi bekerjasama dengan pihak ketiga yaitu PT. Reycom Document Solusi tahun 2022 dan PT. Hexsa Indotech Consultant tahun 2023. Sedangkan untuk tahun 2024, akan dilaksanakan lagi dengan penyedia yang belum diketahui karena baru akan dilakukan lelang pemilihan. Disamping itu, peran PPAT dalam pelaksanaan program peningkatan kualitas pertanahan ini juga tidak kalah pentingnya dimana hampir 65% layanan yang ada di pertanahan dikerjakan oleh PPAT (<https://indonesiakini.go.id>).

PPAT memiliki keterkaitan erat dengan pelayanan di bidang pertanahan dimana peran PPAT dalam membuat akta autentik harus mengacu pada peraturan yang berlaku di Kementerian ATR/BPN. Seiring dengan perkembangan teknologi dan reformasi birokrasi dalam hal pelayanan masyarakat di kementerian ATR/BPN yang diwujudkan melalui transformasi digital layanan pertanahan, mendorong PPAT untuk turut berkembang sesuai kemajuan teknologi. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dalam melaksanakan tugasnya, BPN dibantu oleh PPAT dan mitra kerja lain yang menurut peraturan perundang-undangan ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu yang berkaitan dengan pertanahan. PPAT bukan bawahan dari BPN dalam melaksanakan tugasnya melainkan seorang PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya memiliki kemandirian dan tidak dapat diperintah oleh Kepala Kantor Pertanahan (Santoso, 2016).

Dalam mendukung kinerja PPAT di bidang digital, telah dibuat arah kebijakan layanan elektronik berupa peningkatan kompetensi digital PPAT melalui E-Learning PPSDM, Penggunaan KTP Reader untuk memastikan identitas klien, serta penggunaan Tanda Tangan Elektronik. PPAT wajib terverifikasi dalam aplikasi MITRA yang merupakan akun personal yang bersifat rahasia yang merepresentasikan domisili elektronik dengan cara melakukan pendaftaran di laman mitra.atrbpn.go.id untuk mendapatkan hak akses. Manfaat dari adanya akun yang terverifikasi di aplikasi MITRA adalah dapat melakukan layanan elektronik yang disediakan Kementerian ATR/BPN, memudahkan PPAT dalam mengidentifikasi data, meningkatkan kepercayaan publik terkait PPAT yang sah. PPAT wajib melakukan pemutakhiran data, apabila PPAT tidak memutakhirkan datanya dalam sistem MITRA, maka PPAT tersebut tidak bias mengakses serta melakukan pendaftaran layanan dalam aplikasi MITRA atau aplikasi pelayanan pertanahan secara digital. Oleh karena itu, dalam aplikasi MITRA atau pelayanan Hak Tanggungan Elektronik terkait, PPAT tersebut tidak dapat menjadi pengguna. Hal ini menegaskan pentingnya pengguna terdaftar yang terupdate. (Mitra.atrbpn.go.id, 2022).

Faktor-faktor Penghambat Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Dalam Meningkatkan Kualitas Data Pertanahan

Suatu pengembangan kapasitas kelembagaan atau organisasi tentu tidak akan pernah terlepas dari faktor penghambat. Faktor penghambat dapat diartikan sebagai faktor yang dapat memperlambat atau menggagalkan implemetasi dari suatu program atau kegiatan. Dari penelitian yang dilakukan, dapat diketahui faktor penghambat Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan sebagai berikut:

Keterbatasan SDM

Dalam upaya pengembangan kapasitas, hal yang paling utama adalah Sumber Daya Manusia yang memadai. Karena Sumber Daya Manusia merupakan penggerak sistem utama dalam sebuah organisasi dan tidak dapat digantikan oleh sumber daya yang lainnya. Menurut Fathoni dalam (Haryono, 2021), Sumber Daya Manusia merupakan modal dan kekayaan yang terpenting dari setiap kegiatan manusia. Maka dapat dikatakan manusia sebagai daya, kekuatan, kebutuhan serta tuntutan dalam setiap keadaan. Oleh karena itu keterbatasan Sumber Daya Manusia akan menjadi penghambat dalam upaya pengembangan kapasitas (Ma'ruf, 2021).

Sumber Daya Manusia yang tersedia pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada dasarnya sudah memadai. Akan tetapi dengan adanya program peningkatan kualitas data pertanahan ini menyebabkan bertambahnya volume kerja pegawai, karena mereka juga harus menyelesaikan pekerjaan rutin yang harus dicapai targetnya, sedangkan penambahan jumlah pegawai tidak dilakukan. Disamping keterbatasan jumlah personil, kompetensi pegawai juga menjadi faktor yang dapat menghambat terealiasinya dengan cepat program peningkatan kualitas data pertanahan ini. Walaupun *background* pendidikan pegawai sudah sesuai dengan bidang kerja yang dilakukan, namun masifnya perubahan dalam metode administrasi dibidang pertanahan mengharuskan mereka untuk mengupgrade pengetahuan dan keterampilan mereka. Kemajuan teknologi menuntut pegawai untuk dapat menyesuaikan diri dengan penggunaan metode dan peralatan yang baru. Sebagaimana yang dikatakan Yuwono dalam (Astiwi, 2018) bahwa pengembangan kapasitas merupakan alat, teknik, dan metode yang digunakan dalam peningkatan pelayanan publik menuju perwujudan tata kelola pemerintahan yang baik. Sehingga dapat disimpulkan bahwa apabila proses pelaksanaan pengembangan kapasitas terhambat, maka proses pelayanan publik tidak dapat dilaksanakan dengan optimal.

Keterbatasan Anggaran

Anggaran merupakan faktor mendasar dalam mempengaruhi kesuksesan program pengembangan kapasitas kelembagaan dalam sebuah organisasi. Hal ini dikarenakan anggaran juga dapat dikatakan sebagai sumber daya atau penggerak organisasi setelah sumber daya manusia. Sehingga, apabila anggaran dalam suatu organisasi publik kurang memadai, maka hal tersebut juga dapat menjadi penghambat dalam pelaksanaan kegiatan dan dapat menyebabkan organisasi tersebut pasif yang kemudian akan berdampak kepada aspek aspek lainnya dalam organisasi tersebut (Zrasetyo, 2020).

Program peningkatan kualitas data pertanahan khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi ini kurang didukung oleh ketersediaan anggaran. Program peningkatan kualitas data pertanahan tidak diiringi oleh penambahan jumlah anggaran. Anggaran yang dibutuhkan bukan hanya berupa kompensasi atas beban kerja yang diberikan kepada pegawai saja, tetapi juga untuk kegiatan operasional ke lapangan, mengingat daerah cakupan wilayah yang menjadi wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi cukup luas.

Minimnya Regulasi

Peningkatan kualitas data merupakan salah satu kegiatan yang wajib dilaksanakan oleh tiap Kantor Pertanahan dalam rangka mendukung transformasi digital Kementerian ATR/BPN. Peningkatan kualitas data ini hanya diatur dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019, dimana didalam Juknis ini fokus peningkatan kualitas data hanya pada desa/kelurahan yang merupakan target penetapan lokasi kegiatan PTSL/PTSL PM, sedangkan untuk kualitas data ini sebenarnya berlaku untuk semua desa/kelurahan yang sertifikatnya akan dilakukan kegiatan pemeliharaan data/ peralihan hak

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang Kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam Meningkatkan Kualitas Data Pertanahan, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan sudah baik jika dilihat dari aspek *Infrastructure and technology* (infrastruktur dan teknologi), *strategic leadership* (kepemimpinan strategis), *program and process management* (program dan manajemen proses), dan *Networking and linkages* (jejaring kerjasama dan hubungan dengan pihak lain). Namun untuk aspek *staff members / personnel* (sumber daya manusia) dan aspek *financial resources* (sumber daya keuangan) masih belum dapat sepenuhnya dikatakan baik.
2. Faktor-faktor Penghambat Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dalam meningkatkan kualitas data pertanahan yaitu keterbatasan Sumber Daya Manusia, keterbatasan anggaran serta minimnya regulasi.

5. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, dapat penulis mengusulkan saran bagi pihak terkait sebagai berikut: Kementerian ATR/BPN diharapkan dapat mempertimbangkan ketersediaan SDM dan anggaran dalam pelaksanaan program peningkatan kualitas data pertanahan ini. Harapannya adalah agar program ini dapat dilakukan secara benar dengan mengedepankan kuantitas tanpa mengesampingkan kualitas. Kemudian Kementerian ATR/BPN hendaknya bersifat aktif turun kelapangan untuk melihat dan

mencari faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan program peningkatan kualitas data pertanahan berkaitan dengan regulasi. Kementerian ATR/BPN diharapkan jangan bersifat pasif, hanya menunggu laporan dari Kantor Pertanahan di Daerah. Dengan tidakkan tersebut diharapkan permasalahan regulasi dapat dicarikan solusinya dengan segera sehingga pelayanan kepada masyarakat dan kepastian hukum dapat diberikan dengan cepat.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Akhmaddhian, S. (2018). Asas-Asas dalam Penyelenggaraan Pemerintahan yang Baik untuk Mewujudkan Good Governace. *Journal of Multidisciplinary Studies*, 09, 9.
- [2] Alam, A. S., & Prawitno, A. (2015). Pengembangan Kapasitas Organisasi dalam Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Bone. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 8, 12.
- [3] Amrullah, M.N.K., & Asri, L.R. (2018). Prospektif Kepemimpinan Pelayanan dan Budaya Organisasi dalam Mewujudkan Birokrasi Pertanahan yang Berkinerja (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun). *Jurnal Al Tijarah: Vol. 4 No. 1, Juni 2018 (1-18)*.
- [4] Ardani, Mira Novana, et al., (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol. 4, No. 3, 2022, hal. 496.
- [5] Astiwi, Ana Roby. (2018). Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Manusia. (Studi pada Biro Sumber Daya Manusia di Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia). *Skripsi Administrasi Publik Universitas Brawijaya, Malang*.
- [6] Chomzah, Ali Achmad. (2004). *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia, Jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- [7] Dierendonck, D.V., & Nuijten, I. (2011). The Servant Leadership Survey: Development and Validation of a Multidimensional Measure. *Journal of Business and Psychology*, 26(3), 249–267.
- [8] Florianus, S. P. S. (2007). *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Visi Media.
- [9] Fratiwi, U'ah Ganda. (2018). Pengaruh Anggaran Berbasis Kinerja Terhadap Peningkatan Kinerja Aparatur Pemerintah Daerah (Studi Pada Dinas Sosial Provinsi Kalimantan Timur). *Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mulawarman, Samarinda*. <https://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/JIAM/article/view/3330> (diakses 25/05/2024 pukul 10.35 WIB).
- [10] Gandaria, R. Y. (2015). *Implementasi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Aaupb) Dalam Mewujudkan Prinsip Good Governance And Clean Government Di Pemerintahan Daerah*. 6, 9.
- [11] Gunawan, I. (2015). *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Bumi Aksara. Haliah. (2015). Quality of Report, is there A Management, and Information Technology Role? Empirical Evidence from West Sulawesi Province, Indonesia. *International Journal of Economic Research (IJER)*, 12(1), 177-193.
- [12] Hamali, Arief Yusuf. (2019). *Pemahaman Praktis Administrasi, Organisasi, dan Manajemen*. 1st ed. Jakarta: Prenada Media Group.

- [13] Hamdi, Muchlis. (2014). *Kebijakan Publik Proses, Analisis, dan Partisipasi*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- [14] Handono, A. B., Suhattanto, Muh. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- [15] Hilton, Maher, Selto, R. W., M. W, F. H. (2003). *Cost management: Strategis For Business Decision*. McGraw-Hill.
- [16] Islamy, Muh. Irfan. (2014). *Kebijakan Publik. In: Definisi dan Makna Kebijakan Publik*. Universitas Terbuka, Jakarta.
- [17] Ismail, W. H., Harahap, R. H., & Kariono, K. (2018). Implementasi Peraturan Menteri Agama RI Nomor 45 Tahun 2015 Tentang Disiplin Kehadiran PNS Di Lingkungan Kementerian Agama. *Jurnal Administrasi Publik : Public Administration Journal*, 8(1), 124. <https://doi.org/10.31289/jap.v8i1.1582>.
- [18] Iqbal, M., Ryta, Mirna., & Elisa, Susanti. (2023). Kapasitas Organisasi Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortukultura Provinsi Jabar dalam Pengembangan Benih Padi Induk. *JANE (Jurnal Administrasi Negara)*, Februari 2023 Volume 14 Number 2 Hal. 685-689.
- [19] Ma'ruf, Mu'min, dkk. (2021). Pengembangan Kapasitas (Capacity Building) Usaha Kecil Dan Menengah Bidang Pertanian Di Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor. *Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan*.6(1) :1-17.
- [20] Mandala, Manurung. (2010). *Paradigma Administrasi Publik dan Perkembangannya*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia. Mardiasmo. (2016). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- [21] Marliani, L., & Si, M. (n.d.). 2017. *Definisi Administrasi Dalam Berbagai Sudut Pandang*. 5.
- [22] Mc Nair, C. J. (1994). *The Hodden Costs Of Capacity: Journal of Cost Management*. Spring.
- [23] Mc Nair, C. J. (1998). *Total Capacity Management Optimizing at The Operational, Tactical and Strategis Levels*. IMA Foundation for Applied Research, Inc.
- [24] Milen, A. (2006). *Capacity Building: Meningkatkan Kinerja Sektor Publik*. Pembaruan.
- [25] Muhammad. (2019). *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*. Kampus Bukit Indah Lhokseumawe: Unimal Press.
- [26] Murgiyono. (2010). Paradigma Manajemen Pegawai Negeri Sipil Dalam Reformasi Birokrasi. *Jurnal Kebijakan dan Manajemen PNS VOL. 4, No.1, Juni 2010*.
- [27] Okparizan, O., Sumaryana, A., Muhafidin, D., & Sugandi, Y. S. (2019). Kapasitas Organisasi Dalam Pengembangan Pariwisata Desa: Studi Kasus Desa Wisata Kabupaten Bintan. *Mimbar : Jurnal Penelitian Sosial Dan Politik*, 8(1), 9. <https://doi.org/10.32663/jpsp.v8i1.773>.
- [28] Paris, Y. (2014). Pengaruh Pelayanan Bidang Penerbitan Sertifikat Tanah Terhadap Kepuasan Masyarakat Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Publik*, 4(1), 65. <https://doi.org/10.26858/jiap.v4i1.1821>
- [29] Puspitasari, D., & Rosmawati, R. (2012). *Pelayanan Prima (Service Exellent) SMK Bisnis dan Manajemen*. Jakarta: CV Arya Duta.
- [30] Pratolo, S., & Jatmiko, B. (2017). *Akuntansi Manajemen Pemerintah Daerah*. Yogyakarta: LP3M.

- [31] Rahman, M. (2017). *Ilmu Administrasi*. Makassar: CV. Sah Media.
- [32] Ratna, Ni Luh Made Dwi., et al., (2023) *Peran Administrasi Pertanahan dalam Perkembangan Wilayah Kota Tangerang Selatan*. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan*, Vol. 7, No. 2, 2023, hal. 216.
- [33] Remaja, I Nyoman Gede (2017). *Hukum Administrasi Negara*. Buku Ajar FH Universitas Panji Sakti.
- [34] Rizkwanti, R. (2017). “Kapasitas Organisasi Masyarakat dalam Pembangunan Endogen”. *Jurnal Tesis Ilmu Administrasi Negara Universitas Airlangga, Surabaya*. https://repository.unair.ac.id/69946/3/JURNAL_Fis.AN.03%2018%20Riz_%20k.pdf (diakses 25/05/2024 pukul 11.03 WIB)
- [35] Rukin. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia.
- [36] Rumokoy, N. K. (2010). *Tinjauan Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Penyelenggaraan Kekuasaan Pemerintahan*. 3, 10.
- [37] Sabaruddin, A (2015). *Manajemen Kolaborasi Dalam Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- [38] Suhattanto, Muh Arif. (2017). *Membangun Administrasi Pertanahan Indonesia sebagai Sarana Pemerataan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat dengan Pendekatan Tepat Guna*. *Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional bekerjasama dengan Pusat Studi Hukum Agraria FH Universitas Trisakti.
- [39] Sutaryono. (2023). *Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, SKH Kedaulatan Rakyat, 11 Januari 2023, yang diakses pada Selasa, 3 Oktober 2023, pukul 23.24.
- [40] Syafri, Wirman. (2012). *Studi Tentang Administrasi Publik*, Jakarta: Erlangga. Syafie, I. K., & Welasari. (2017). *Ilmu Administrasi*. Yogyakarta: Pustaka Belajar. Tahir, Arifin. (2014). *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*. Bandung: Alfabeta.
- [41] The Liang Gie. (2009). *Administrasi Perkantoran Modern*. Yogyakarta: Liberty. Taufiqurokman. (2014). *Kebijakan Publik (Pendelegasian Tanggung Jawab Negara Kepada Presiden Selaku Penyelenggara Pemerintahan)*, Jakarta Pusat. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Moestopo Beragama (Pers).
- [42] Usman (et.al). 2022. *Evaluasi Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 36 Tahun 2013 Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah atas Tanah Negara di Kecamatan Samboja*. *Jurnal Paradigma*, Vol. 11, No. 1, 2022.
- [43] Winarno, Budi. (2007). *Kebijakan Publik :Teori dan Proses*. Yogyakarta :Med Press (Anggota IKAPI).
- [44] Wulan, R. R., & Mustam, M. (2017). *Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik dalam Rangka Reformasi Birokrasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang*. *Departemen Administrasi Publik FISIP - UNDIP*, 6(3).
- [45] Yusuf, N. F., Sintaningrum, S., & Utami, S. B. (2019). *Kapasitas Sumber Daya Manusia Seksi Pendidikan Madrasah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Bandung*. *Natapraja*, 7(1), 73–90. <https://doi.org/10.21831/jnp.v7i1.23265>
- [46] Zrasetyo, Muhammad Anggung, dkk. (2020). *Model Capacity Building Pada Pesantren Perbatasan Binaan Dayah Provinsi Aceh*. 14 (1) : 71-96