

Dampak Efisiensi Anggaran pada ATR/BPN Kota Tangerang: Optimalisasi Layanan Pertanahan dan Iklim Investasi

¹Gerhan Muhammad Rizky, ²Vincencio Julio Tanzil, ³Ahmad Rafi Daeng Pasara, ⁴Ryan Kusumo, ⁵Elisheva Jocelyne Tiasono

¹Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci

²Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci

³Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci

⁴Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci

⁵Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Karawaci

E-mail: ¹01051220147@student.uph.edu , ²01051220129@student.uph.edu ,
³01051220158@student.uph.edu , ⁴01051220190@student.uph.edu ,
⁵01051220143@student.uph.edu

ABSTRAK

Jurnal ini mengkaji dampak Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025 tentang Efisiensi Anggaran dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Tahun Anggaran 2025 (Inpres 1/2025) terhadap sistem layanan pertanahan yang dikelola oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Tangerang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana efisiensi anggaran mempengaruhi kinerja ATR/BPN Kota Tangerang dalam memberikan layanan pertanahan kepada masyarakat, sektor swasta, dan pemerintah daerah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-analitis dengan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pejabat ATR/BPN serta data sekunder dari regulasi yang relevan. Temuan penelitian menunjukkan bahwa efisiensi anggaran tidak berdampak langsung pada layanan pertanahan di ATR/BPN Kota Tangerang. Namun, instansi tersebut harus beradaptasi dengan pengurangan anggaran dibandingkan tahun sebelumnya. Untuk mengoptimalkan sumber daya yang tersedia, pengadaan perlengkapan dan fasilitas kantor, seperti pendingin udara dan pencahayaan, telah diminimalkan guna mengalokasikan dana ke bidang prioritas, khususnya layanan pertanahan. Meskipun terjadi pemangkasan anggaran, langkah-langkah efisiensi ini tidak menghambat sinergi antara ATR/BPN Kota Tangerang dan Pemerintah Daerah Kota Tangerang dalam pengelolaan aset daerah. Layanan kepada pihak swasta, termasuk perizinan dan administrasi pertanahan, tetap berjalan lancar sehingga mendukung iklim investasi yang kondusif di kota tersebut. Studi ini menyimpulkan bahwa meskipun efisiensi anggaran diterapkan, layanan pertanahan dan dukungan terhadap investasi tetap optimal berkat langkah-langkah strategis yang memastikan kualitas layanan tetap terjaga tanpa kompromi.

Kata kunci : Efisiensi Anggaran, Layanan Pertanahan, ATR/BPN Kota Tangerang, Pemerintah Daerah, Iklim Investasi.

ABSTRACT

This paper examines the impact of Presidential Instruction Number 1 of 2025 concerning Budget Efficiency in the Implementation of the State Budget (APBN) and Regional Budget (APBD) for the 2025 Fiscal Year (Inpres 1/2025) on the land service system managed by the Agrarian and Spatial Planning Office/National Land Agency (ATR/BPN) of Tangerang City. This study aims to analyze the extent to which budget efficiency affects the performance of ATR/BPN of Tangerang City in providing land services to the community, private sector, and local government. This study uses a descriptive-analytical method with primary data obtained through interviews with ATR/BPN officials and secondary data from relevant regulations. The research

findings indicate that budget efficiency does not have a direct impact on land services at ATR/BPN of Tangerang City. However, the agency must adapt to budget reductions compared to the previous year. To optimize available resources, procurement of office equipment and facilities, such as air conditioning and lighting, has been minimized in order to allocate funds to priority areas, especially land services. Despite budget cuts, these efficiency measures did not hinder the synergy between ATR/BPN of Tangerang City and the Tangerang City Regional Government in managing regional assets. Services to the private sector, including licensing and land administration, continued to run smoothly, thus supporting a conducive investment climate in the city. The study concluded that despite budget efficiency, land services and support for investment remained optimal thanks to strategic measures that ensured that service quality was maintained without compromise.

Keyword : Budget Efficiency, Land Services, ATR/BPN of Tangerang City, Local Government, Investment Climate.

1. PENDAHULUAN

Pemerintahan baru di bawah kepemimpinan Presiden Prabowo Subianto dan Wakil Presiden Gibran Rakabuming Raka menerapkan kebijakan baru, salah satunya terkait efisiensi dalam pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (“APBN”) serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (“APBD”) untuk tahun anggaran 2025. Kebijakan ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas serta optimalisasi penggunaan anggaran negara, sehingga dana yang tersedia dapat dialokasikan dengan lebih baik untuk program-program prioritas pemerintah. Efisiensi anggaran ini juga merupakan bagian dari strategi penghematan yang memungkinkan alokasi dana ke program-program strategis lainnya. Ketentuan mengenai kebijakan ini diatur dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025 tentang Efisiensi Belanja dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun

Anggaran 2025 (“Inpres 1/2025”). Melalui instruksi ini, pemerintah menargetkan penghematan anggaran sebesar Rp306,7 triliun, yang terdiri dari pemangkasan belanja kementerian/lembaga (K/L) sebesar Rp256,1 triliun serta efisiensi dalam transfer ke daerah sebesar Rp50,5 triliun.¹

Kebijakan efisiensi ini membawa dampak signifikan bagi berbagai kementerian, lembaga, serta pemerintahan daerah, yang harus menyesuaikan alokasi anggarannya dengan mengurangi belanja pada aspek yang dinilai kurang strategis. Pada bagian ketiga Inpres 1/2025 dijelaskan bahwa efisiensi mencakup pengurangan belanja operasional dan non-operasional, termasuk anggaran untuk keperluan perkantoran, pemeliharaan aset, perjalanan dinas, bantuan pemerintah, proyek infrastruktur, serta pengadaan barang dan mesin.² Namun, efisiensi ini tidak diberlakukan untuk belanja pegawai dan belanja bantuan sosial, sehingga diharapkan penghematan anggaran tidak berdampak langsung pada kegiatan operasional utama kementerian, lembaga, dan pemerintahan daerah.³

¹ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2025 tentang Efisiensi Belanja dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2025* (Jakarta: Sekretariat Negara, 2025).

² Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Dikumpulkan Kedua.

³ Siagian, N. M., “Efisiensi Anggaran Negara: Memangkas Administratif atau Layanan Publik?”, *Hukumonline*, Februari 11, 2025. Available online: <https://www.hukumonline.com/berita/a/efisie>

Salah satu institusi yang terdampak oleh kebijakan efisiensi ini adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ("Kementerian ATR/BPN"), yang bertanggung jawab atas pengelolaan sektor agraria, termasuk tata ruang dan pertanahan. Sebelum kebijakan efisiensi diterapkan, pagu anggaran Kementerian ATR/BPN tercatat sebesar Rp6.454.781.052.000. Dengan adanya pengurangan anggaran sebesar Rp2.011.800.000.000 atau sekitar 31,17%, anggaran yang tersisa menjadi Rp4.442.981.052.000. Penyesuaian anggaran ini berdampak pada berbagai unit kerja di bawah Kementerian ATR/BPN, termasuk Kantor Wilayah ("Kanwil ATR/BPN") di tingkat provinsi serta Kantor Pertanahan ("Kantah ATR/BPN") di tingkat kabupaten/kota.⁴

Dalam konteks penelitian ini, fokus utama adalah dampak efisiensi anggaran terhadap Kantah ATR/BPN Kota Tangerang. Kota Tangerang merupakan bagian dari Provinsi Banten yang mengalami pertumbuhan pesat sebagai kawasan perkotaan. Perkembangan ini didukung oleh keberadaan berbagai fasilitas publik, seperti permukiman, pusat perbelanjaan, destinasi wisata perkotaan seperti taman dan danau (situ), serta ekspansi kawasan pergudangan di daerah pinggiran kota.⁵ Lokasi strategis Kota Tangerang yang berdekatan dengan Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadikannya salah satu daerah dengan potensi investasi tinggi. Dalam kondisi ini, peran Kantah ATR/BPN Kota Tangerang menjadi semakin penting,

tidak hanya dalam memberikan layanan pertanahan seperti pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga dalam mendukung pertumbuhan ekonomi melalui pengelolaan pertanahan yang efektif dan efisien.

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana dampak kebijakan efisiensi anggaran terhadap pelayanan pertanahan di Kantah ATR/BPN Kota Tangerang serta bagaimana Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dapat bersinergi dengan Pemerintah Kota Tangerang ("PEMKOT") dalam memberikan pelayanan yang optimal, termasuk dalam upaya meningkatkan iklim investasi di Kota Tangerang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana kebijakan efisiensi anggaran mempengaruhi kinerja internal Kantah ATR/BPN Kota Tangerang serta mengidentifikasi hambatan atau batasan yang perlu dioptimalkan agar Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan PEMKOT Tangerang tetap dapat menjalankan fungsi serta kewenangannya secara efektif, terutama dalam mendukung peningkatan investasi di tengah keterbatasan anggaran.

2. LANDASAN TEORI

1. Efisiensi Anggaran dalam Konteks Pemerintahan

Efisiensi anggaran merupakan upaya pemerintah untuk menggunakan sumber daya keuangan secara optimal, sehingga dapat menghasilkan output maksimal dengan biaya serendah mungkin. Dalam konteks penyelenggaraan negara, efisiensi ini tidak semata-mata soal pemangkasan

[nsianggaran-negara--memangkas-administratif-atau-layanan-publik-lt67aee86015e5c/?page=2](https://www.atrbpn.go.id/berita/raker-nsianggaran-negara--memangkas-administratif-atau-layanan-publik-lt67aee86015e5c/?page=2).

⁴ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Raker Kementerian ATR/BPN dengan Komisi II DPR RI Sepakati Pagu Anggaran 2025 Setelah Efisiensi Menjadi Rp44 Triliun", ATR/BPN, Februari 13, 2025. Available online: [https://www.atrbpn.go.id/berita/raker-](https://www.atrbpn.go.id/berita/raker-nsianggaran-negara--memangkas-administratif-atau-layanan-publik-lt67aee86015e5c/?page=2)

[kementerian-atrbpndengan-komisi-ii-dpr-ri-sepakati-pagu-anggaran-2025-setelah-efisiensi-menjadi-rp44-triliun](https://www.atrbpn.go.id/berita/raker-nsianggaran-negara--memangkas-administratif-atau-layanan-publik-lt67aee86015e5c/?page=2).

⁵Kristiana, Y., Suryadi, M. T., & Sunarya, S. R. (2018). Eksplorasi potensi wisata kuliner untuk pengembangan pariwisata di Kota Tangerang. *Khasanah Ilmu-Jurnal Pariwisata Dan Budaya*, 9(1).

anggaran, melainkan bagaimana anggaran yang terbatas bisa tetap mendukung program-program prioritas yang berdampak langsung kepada masyarakat. Pemerintah melalui Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025 secara eksplisit menekankan pentingnya efisiensi dalam belanja negara dan daerah, khususnya pada pos-pos pengeluaran yang sifatnya operasional dan non-prioritas. Tujuan akhirnya adalah untuk mengalihkan alokasi dana ke sektor yang lebih strategis, seperti layanan publik, infrastruktur, dan program peningkatan kesejahteraan.

Konsep efisiensi dalam pengelolaan keuangan negara juga menjadi indikator penting dalam reformasi birokrasi. Ketika instansi pemerintah dapat menjalankan tugas dan fungsinya tanpa harus selalu bergantung pada kenaikan anggaran, hal tersebut menunjukkan adanya peningkatan kapasitas manajerial dan kedewasaan dalam tata kelola pemerintahan. Dengan kata lain, efisiensi anggaran bukan soal berhemat semata, tetapi juga cerminan dari pemerintahan yang adaptif dan mampu mengatur prioritas secara bijak.

2. Administrasi Pertanahan dan Peran Strategis ATR/BPN

Administrasi pertanahan adalah suatu sistem yang mencakup perencanaan, pengelolaan, dan pengawasan terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah. Dalam pelaksanaannya, administrasi pertanahan sangat bergantung pada kerja-kerja teknis dan birokratis dari instansi yang berwenang, dalam hal ini Kantor Pertanahan (Kantah) dan Kantor Wilayah (Kanwil) ATR/BPN. Pelayanan yang diberikan mencakup proses pendaftaran tanah, pengukuran, penerbitan sertifikat, hingga penyelesaian sengketa.

Karena sifatnya yang menyentuh langsung pada kepentingan hukum masyarakat, maka prinsip utama dalam pelayanan pertanahan adalah kepastian hukum, efisiensi proses, serta

akuntabilitas. Pelayanan pertanahan yang lambat, tidak transparan, atau tidak responsif, bukan hanya merugikan individu, tetapi juga berpotensi menghambat laju investasi dan pembangunan daerah. Oleh karena itu, keberadaan Kantah ATR/BPN sebagai garda terdepan layanan pertanahan harus dijaga agar tetap tangguh, sekalipun dalam kondisi fiskal yang terbatas.

3. Pelayanan Publik dan Prinsip-Prinsip yang Mendasari

Pelayanan publik merupakan wajah dari negara dalam berinteraksi langsung dengan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, terdapat sejumlah prinsip yang perlu dijunjung tinggi agar pelayanan publik benar-benar memenuhi harapan masyarakat. Prinsip-prinsip tersebut antara lain adalah kesederhanaan prosedur, kejelasan informasi, kepastian waktu, tanggung jawab, dan kemudahan akses. Dalam konteks pertanahan, prinsip-prinsip ini menjadi sangat penting karena menyangkut hak atas tanah yang merupakan hak mendasar warga negara.

Instansi seperti Kantah ATR/BPN memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan bahwa setiap pelayanan yang diberikan sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut. Ketika masyarakat atau investor merasa dipermudah dalam proses pertanahan, maka hal itu menciptakan kepercayaan terhadap pemerintah. Sebaliknya, pelayanan yang berbelit atau tidak transparan justru akan menimbulkan keraguan dan bisa berdampak pada iklim investasi.

4. Sinergi Antar-Lembaga dan Daya Tarik Investasi Daerah

Dalam era otonomi daerah, keberhasilan pembangunan dan peningkatan investasi tidak bisa hanya bertumpu pada satu instansi. Diperlukan sinergi yang kuat antara pemerintah daerah dan instansi vertikal seperti ATR/BPN. Ketika Kantah dan Pemerintah Kota dapat saling mendukung dalam pengelolaan data pertanahan, perencanaan tata ruang, dan percepatan

perizinan, maka hasilnya bukan hanya layanan yang efisien, tapi juga meningkatnya kepercayaan investor.

Dalam banyak kasus, ketertarikan investor tidak semata-mata dilandasi oleh insentif fiskal, melainkan oleh kepastian hukum dan kecepatan birokrasi. Jika proses administrasi tanah berjalan lancar, waktu tunggu singkat, dan tidak ada potensi sengketa, maka daerah tersebut akan memiliki nilai tambah sebagai tujuan investasi. Di sinilah pentingnya menjaga kualitas layanan pertanahan, meski dalam situasi anggaran yang diketatkan.

Ketentuan Umum

Panjang tulisan antara 8-10 halaman, termasuk lampiran. Font yang digunakan adalah Times New Roman dengan style dan ukuran sebagaimana contoh dalam template ini, kecuali font untuk penulisan algoritma atau program yang akan dijelaskan lebih terperinci dalam bagian tersendiri. Untuk optimalisasi halaman, usahakan jumlah halaman genap.

Perhatikan penggunaan bahasa. Gunakan Bahasa Indonesia yang baku untuk ragam ilmiah. Jika Anda menggunakan istilah asing yang belum diserap ke dalam Bahasa Indonesia, tuliskan *italic* (miring). Jika istilah tersebut sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia atau sudah lazim di dunia informatika, seperti monitor, tidak perlu Anda tulis miring.

3. METODOLOGI

Metode penelitian yang digunakan dalam jurnal ini adalah deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh lewat wawancara dengan pejabat terkait di Kantah ATR/BPN Kota Tangerang untuk memahami dampak langsung kebijakan efisiensi terhadap pelayanan pertanahan. Selain itu, data sekunder dikumpulkan melalui studi

literatur terhadap berbagai regulasi yang relevan, termasuk Inpres 1/2025 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (“Permen ATR/BPN 17/2020”). Data yang diperoleh dianalisis melalui proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan untuk mengidentifikasi dampak kebijakan efisiensi serta strategi yang dapat diterapkan guna menjaga kualitas pelayanan pertanahan dan memperkuat sinergi antara Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dengan PEMKOT Kota Tangerang serta sektor swasta. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai tantangan yang dihadapi oleh Kantah ATR/BPN Kota Tangerang akibat kebijakan efisiensi anggaran, serta strategi yang dapat diimplementasikan untuk memastikan pelayanan pertanahan tetap optimal dalam mendukung perkembangan Kota Tangerang sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi dan investasi di wilayah Banten.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Efisiensi Anggaran pada Inpres 1/2025

Anggaran pada dasarnya merupakan suatu perencanaan keuangan yang dibuat untuk mendukung pelaksanaan kegiatan dalam sebuah organisasi. Menurut Nafarin, anggaran atau budget adalah dokumen tertulis yang menggambarkan rencana aktivitas suatu organisasi dalam bentuk satuan uang, tetapi dapat pula disusun dalam bentuk barang atau jasa. Dalam lingkup pemerintahan, anggaran yang dimaksud adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (“APBN”), yaitu rancangan keuangan tahunan yang merinci

pendapatan serta pengeluaran pemerintah. Penyusunan APBN dilakukan setiap tahun sebelum pelaksanaannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (“UUD 1945”). Lebih lanjut, Pasal 1 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 2024 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2025 (“UU 62/2024”) mendefinisikan APBN sebagai rancangan keuangan tahunan pemerintahan negara yang telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat (“DPR”). Selain itu, dalam bagian menimbang poin a undang-undang tersebut, disebutkan bahwa APBN merupakan bentuk pengelolaan keuangan negara yang dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab demi kemakmuran rakyat. Berdasarkan definisi yang diberikan oleh para ahli serta ketentuan peraturan perundang-undangan, dapat disimpulkan bahwa APBN adalah instrumen keuangan negara yang memiliki sifat terbuka dan akuntabel, disusun oleh pemerintah, dan harus mendapat persetujuan DPR. APBN bukan hanya digunakan untuk menjalankan pemerintahan, tetapi juga berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, menjaga stabilitas perekonomian, serta mencerminkan peran negara dalam kebijakan moneter.⁶ Indonesia di bawah pemerintahan Prabowo-Gibran melaksanakan efisiensi anggaran. Efisiensi anggaran merupakan upaya mengoptimalkan penggunaan anggaran dengan cara menghemat dan mengefektifkan pengeluaran, sehingga dana yang tersedia dapat dialokasikan ke sektor lain. Menurut Mardiasmo efisiensi anggaran adalah penggunaan sumber daya

keuangan yang optimal untuk mencapai output maksimal dengan biaya seminimal mungkin.⁷ Inpres 1/2025 memerintahkan Para Menteri Kabinet Merah Putih, Panglima Tentara Nasional Indonesia, Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia, Jaksa Agung Republik Indonesia, para Kepala Lembaga Pemerintah Non-Kementerian, para Pimpinan Kesekretariatan Negara, para Gubernur, serta para Bupati dan Wali Kota melakukan penyesuaian sesuai tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing dalam kebijakan efisiensi anggaran tahun 2025, penyesuaian dilakukan pada tiga aspek utama, yaitu anggaran Kementerian/Lembaga, APBD, dan transfer ke daerah dalam APBN.⁸ Efisiensi dilakukan sebesar Rp306,69 triliun pada tahun 2025, yang terdiri dari pengurangan belanja Kementerian/Lembaga sebesar Rp256,1 triliun serta pemangkasan alokasi Transfer ke Daerah sebesar Rp50,59 triliun.⁹ Dalam rangka optimalisasi efisiensi anggaran, setiap Kementerian dan Lembaga diwajibkan merancang strategi penghematan, terutama dalam pengeluaran operasional dan non-operasional, mencakup pemeliharaan aset, perjalanan dinas, serta pengadaan peralatan dan mesin. Namun, kebijakan efisiensi ini tidak mencakup belanja pegawai maupun bantuan sosial guna memastikan kesejahteraan masyarakat serta menjaga stabilitas birokrasi. Selain itu, anggaran yang bersumber dari pinjaman, hibah, dan pendapatan tertentu lainnya dikecualikan dari skema efisiensi mengingat penggunaannya telah ditetapkan berdasarkan perjanjian atau tujuan spesifik. Pada tingkat daerah,

⁶ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Kedua.

⁷ Prahasta, R. A., & Riharjo, I. B. (2020). *Menilai kinerja efficiency and effectiveness pelaksanaan anggaran (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan*

Pematusan - DPUBM-P). Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi, 10(1), 1-19.

⁸ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Kesatu.

⁹ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Kedua.

gubernur, bupati, dan wali kota memiliki kewajiban untuk rasionalisasi penggunaan anggaran pada sektor-sektor yang dinilai kurang prioritas, seperti kegiatan seremonial, kajian, studi banding, serta publikasi, dan sebagai bagian dari langkah efisiensi, belanja perjalanan dinas juga harus dikurangi hingga 50%.¹⁰ Selain itu, alokasi anggaran daerah diarahkan agar lebih berorientasi pada pencapaian target pelayanan publik yang terukur, bukan sekadar pemerataan antar perangkat daerah atau mengikuti pola anggaran tahun sebelumnya.¹¹ Besaran anggaran yang diefisiensi ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sementara itu pemantauan implementasi kebijakan efisiensi di tingkat daerah menjadi tugas Menteri Dalam Negeri. Selain itu, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan berperan dalam melakukan audit serta evaluasi guna menilai efektivitas pelaksanaannya.¹² Dengan keterlibatan berbagai pemangku kepentingan dan perencanaan yang terstruktur sebagaimana diatur dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2025, diharapkan kebijakan efisiensi ini dapat memberikan dampak positif terhadap optimalisasi program-program prioritas pemerintah, termasuk program makan bergizi gratis.

2. Kebijakan efisiensi anggaran di sektor pertanian

Kementerian ATR BPN merupakan kementerian yang mengurus berbagai layanan pertanahan, Dalam konteks ini Kementerian ATR BPN turut

terdampak efisiensi anggaran. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebelumnya memiliki pagu anggaran sebesar Rp6.454.781.052.000. Namun, kebijakan ini mengharuskan adanya pengurangan sebesar Rp2.011.800.000.000 atau sekitar 31,17%, sehingga anggaran yang tersedia menyusut menjadi Rp4.442.981.052.000. Penyesuaian ini memberikan tantangan tersendiri bagi Kementerian ATR BPN dan instansi vertikal di bawah Kementerian ATR/BPN seperti Kanwil ATR/BPN dan Kantor ATR/BPN. Kanwil ATR/BPN atau kantor wilayah merupakan instansi vertikal turunan dari Kementerian ATR/BPN yang mencakup layanan pertanahan/yurisdiksi tingkat provinsi sebagaimana pasal 2 Permen ATR/BPN 17/2020. Kantor wilayah memiliki tanggung jawab langsung kepada Menteri ATR/BPN melalui Sekretaris Jenderal. Kanwil ATR/BPN dipimpin oleh kepala kantor. Sebagai perwakilan Kementerian ATR/BPN pusat, Kantor Wilayah memegang peran penting dalam menjalankan berbagai tugas dan fungsi terkait pertanahan di daerah. Tugas tersebut meliputi koordinasi, pembinaan, serta pengawasan terhadap kebijakan pertanahan. Secara lebih rinci, tugas utama Kantor Wilayah meliputi perencanaan dan pelaksanaan program, pengelolaan kegiatan survei dan pemetaan, penetapan hak serta pendaftaran tanah, penataan wilayah, pemberdayaan masyarakat dalam pemanfaatan tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan.¹³ Untuk mendukung

¹⁰ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Keempat.

¹¹ Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Keempat.

¹² Pemerintah Republik Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025*, Diktum Kelima.

¹³ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Perbedaan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan", ATR/BPN Sumbar. Available online: <https://sumbar.atrbpn.go.id/informasi%20pertanahan/perbedaan-kantor-wilayah-badan-pertanahannasional-dan-kantor-pertanahan>.

pelaksanaan tugas-tugas tersebut, Kantor Wilayah BPN terdiri dari beberapa unit kerja. Bagian Tata Usaha mengurus administrasi dan kepegawaian, sementara Bidang Survei dan Pemetaan bertugas melakukan pemetaan bidang tanah dan ruang. Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran bertanggung jawab atas legalisasi hak atas tanah, sedangkan Bidang Penataan dan Pemberdayaan fokus pada redistribusi tanah dan penataan ruang. Selain itu, terdapat Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang mengatur pencadangan dan konsolidasi tanah, serta Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang khusus menangani konflik pertanahan. Dengan struktur organisasi yang tertata, Kantor Wilayah BPN memiliki peran krusial dalam mendukung kebijakan pertanahan nasional serta memastikan pengelolaan tanah dilaksanakan secara adil dan berkelanjutan. Selain Kanwil ATR/BPN, dibawahnya ada lagi Kantah ATR/BPN atau kantor pertanahan yang berada di bawah kanwil yakni yurisdiksi kabupaten/kota. Kantah ATR/BPN bertanggung jawab langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala BPN melalui Kepala Kantor Wilayah BPN. Sebagai perwakilan BPN di daerah, Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam menjalankan berbagai tugas administratif dan teknis terkait pertanahan. Tugas-tugas tersebut mencakup perencanaan strategis, penyusunan anggaran, pelaporan, survei dan pemetaan tanah, penetapan hak, pendaftaran tanah, serta pengelolaan tanah untuk kepentingan masyarakat, termasuk pemberdayaan dan penataan tanah sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.¹⁴ Selain itu, Kantah ATR/BPN juga bertanggung jawab atas pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan untuk mendukung

pembangunan wilayah. Tidak hanya itu, lembaga ini juga berperan dalam mengendalikan dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi di tingkat lokal. Struktur organisasi Kantah ATR/BPN terdiri dari beberapa bagian dengan fungsi yang spesifik. Subbagian Tata Usaha bertugas memberikan dukungan administratif kepada seluruh unit organisasi serta mengimplementasikan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik dan reformasi birokrasi. Di sisi lain, seksi-seksi teknis seperti Seksi Survei dan Pemetaan fokus pada kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah, termasuk pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran bertanggung jawab atas penetapan hak tanah dan pendaftaran tanah, serta pemeliharaan hak atas tanah. Seksi Penataan dan Pemberdayaan mengelola program landreform, redistribusi tanah, serta pemberdayaan masyarakat dalam hal penguasaan dan pemanfaatan tanah. Sementara itu, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan menangani pengadaan tanah, penilaian tanah, dan ekonomi pertanahan. Terakhir, Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa memiliki peran krusial dalam mengendalikan penggunaan dan penguasaan tanah serta menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Efisiensi anggaran pada Kementerian ATR/BPN membuat dua instansi vertikal ini juga mengalami penyesuaian karena dengan anggaran yang dikurangi, instansi ini harus tetap menjalankan tugas dan fungsi secara optimal kepada masyarakat. Dikutip dari website Kementerian ATR/BPN Menteri Kementerian ATR/BPN yakni bapak Nusron Wahid dalam Rapat Pimpinan di Jakarta mengatakan kepada jajarannya agar penyusunan anggaran Kementerian ATR/BPN fokus pada program-program

¹⁴ Wikipedia, "Kantor Pertanahan". Available online: https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor_Pertanahan.

teknis yang berdampak langsung kepada masyarakat seperti mengurangi rapat, bimbingan teknis dan fokus kepada peningkatan Rencana Detail Tata Ruang (“RDTR”), menyelesaikan kasus pertanahan, dan meningkatkan segi pelayanan pertanahan lainnya. Selain itu bapak Nusron Wahid juga tidak lupa untuk memposisikan SDM yang bagus sebagai poin penting dalam bertahan dalam efisiensi anggaran ini.¹⁵

3. Prinsip-prinsip pelayanan publik dalam administrasi pertanahan

Kementerian ATR/BPN dan instansi vertikal dibawahnya memiliki tugas dan fungsi untuk menjalankan administrasi pertanahan kepada masyarakat. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya memerlukan keselarasan dengan prinsip-prinsip pelayanan publik agar dapat berjalan dengan optimal. Pelayanan publik dapat diartikan sebagai suatu kegiatan pelayanan yang diselenggarakan secara berkesinambungan. Pelayanan publik menjadi representasi negara sebagai pelayan dalam arti menyelenggarakan birokrasi kepada masyarakat untuk mematuhi segala administrasi yang diperlukan oleh negara demi kepentingan masyarakat. Pelayanan publik adalah kegiatan untuk memenuhi kebutuhan warga negara sesuai peraturan, mencakup barang, jasa, dan layanan administratif dari penyelenggara negara.¹⁶ Sehingga pemerintah sebagai perpanjangan tangan dari negara dalam implementasinya memberikan pelayanan publik perlu

memperhatikan prinsip-prinsip pelayanan publik. Menurut Mahmudi instansi penyedia pelayanan publik dalam memberikan pelayanan harus memperhatikan prinsip-prinsip pelayanan publik. Adapun prinsip-prinsip tersebut sebagai berikut:

1. Kesederhanaan prosedur
2. Kejelasan
3. Kepastian waktu
4. Akurasi produk pelayanan publik
5. Kelengkapan sarana dan prasarana
6. Keamanan
7. Tanggung jawab
8. Kemudahan akses
9. Kedisiplinan, kesopanan, dan keramahan
10. Kenyamanan.¹⁷

Prinsip-prinsip tersebut sangat relevan dan perlu diperhatikan sebagai tolak ukur dalam memberikan layanan yang baik bagi masyarakat. Selain itu dengan mengadopsi prinsip diatas oleh aparatur pemerintahan yang bertugas dalam konteks administrasi akan meningkatkan indeks kepercayaan masyarakat serta investor karena terdapat kepastian hukum yang jelas. Dalam konteks Administrasi pertanahan meliputi berbagai dimensi pengelolaan lahan yang terkait dengan aspek hukum, teknis, dan ekonomi untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, serta keberlanjutan dalam pengelolaannya. Salah satu elemen kunci adalah proses pendaftaran tanah, yang mencakup kegiatan pengukuran, pemetaan, pencatatan data tanah, penerbitan sertifikat kepemilikan tanah, serta pemutakhiran informasi terkait

¹⁵ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, “*Raker Kementerian ATR/BPN dengan Komisi II DPR RI Sepakati Pagu Anggaran 2025 Setelah Efisiensi Menjadi Rp44 Triliun*”, ATR/BPN. Available online: <https://www.atrbpn.go.id/berita/raker-kementerian-atrbpn-dengan-komisi-ii-dpr-risepakati-pagu-anggaran-2025-setelah-efisiensi-menjadi-rp44-triliun>.

¹⁶ Riani, N. K. (2021). Strategi peningkatan pelayanan publik. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(11), 2443-2452. hal 2446

¹⁷ Afrizal, D. (2019). Pelaksanaan Prinsip-Prinsip Pelayanan Publik. *Jurnal Administrasi Publik dan Bisnis*, 1(1), 1-8. hal 3

tanah. Selain itu, manajemen pertanahan juga meliputi pengaturan penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan tanah, yang melibatkan berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Guna Bangunan, serta program redistribusi tanah dalam kerangka reforma agraria untuk mendukung pemerataan hak kepemilikan tanah. Pengaturan dan pengawasan tanah juga merupakan komponen penting, termasuk dalam perencanaan tata ruang, pengendalian penggunaan lahan untuk mencegah konflik dan kerusakan lingkungan, serta memastikan pemanfaatan tanah sesuai dengan peruntukannya. Dalam konteks pembangunan dan kepentingan publik, proses pengadaan tanah dilakukan melalui mekanisme pembebasan lahan, pemberian kompensasi, serta relokasi bagi pihak yang terdampak. Seringkali, sengketa tanah muncul sehingga memerlukan penyelesaian melalui mediasi, arbitrase, atau jalur hukum melalui pengadilan yang terkadang melibatkan ATR/BPN. Aspek perpajakan dan retribusi terkait tanah juga menjadi bagian integral dari manajemen pertanahan, meliputi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta retribusi atas penggunaan tanah negara.¹⁸ Secara menyeluruh, administrasi pertanahan memiliki peran strategis dalam menjaga ketertiban dan kepastian hukum dalam pemanfaatan sumber daya tanah, baik untuk kepentingan individu, masyarakat, maupun negara.¹⁹ Dalam implementasi administrasi pertanahan, prinsip-prinsip pelayanan publik memegang peran sentral dalam menjamin kualitas dan keadilan dalam pemberian

layanan. Prosedur yang disederhanakan diupayakan melalui sistem administrasi yang efisien, seperti penerapan layanan elektronik dalam pendaftaran tanah untuk mengurangi kompleksitas birokrasi. Kejelasan dan ketepatan waktu dijamin melalui penerapan standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur batas waktu penyelesaian setiap layanan, termasuk penerbitan sertifikat dan penyelesaian sengketa. Akurasi dalam produk layanan dijaga dengan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi, yang meminimalkan risiko kesalahan dalam pencatatan data. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai, seperti penggunaan teknologi digital di kantor pertanahan, juga mendukung kelancaran dan efisiensi proses pelayanan. Selain itu, aspek keamanan dan tanggung jawab menjadi faktor kritis dalam administrasi pertanahan untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan praktik maladministrasi. Kemudahan akses ditingkatkan melalui digitalisasi layanan, memungkinkan masyarakat mengakses informasi dan menyelesaikan dokumen secara daring. Sikap disiplin, sopan, dan ramah dalam berinteraksi dengan masyarakat juga menjadi perhatian utama untuk membangun kepercayaan publik. Kenyamanan dalam pelayanan diwujudkan dengan menciptakan lingkungan kerja yang profesional serta menyediakan sistem yang memudahkan masyarakat dalam mengurus administrasi pertanahan. Penerapan prinsip-prinsip pelayanan publik ini diharapkan dapat meningkatkan transparansi, efektivitas, dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Hal ini pada akhirnya akan memberikan kepastian hukum dan mendukung

¹⁸ Genta, E. (2025). *IMPLEMENTASI PERJANJIAN JUAL BELI (PJB) DAN AKTA JUAL BELI (AJB) BERDASARKAN HASIL VERIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS LAMPUNG).

¹⁹ Aksinudin, S. (2016). *KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH BERSERTIFIKAT DIHADAPKAN DENGAN HUKUM ADAT DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA* (Doctoral dissertation, Unpas).

pemerataan akses terhadap kepemilikan serta pemanfaatan tanah bagi seluruh masyarakat. Dengan demikian, administrasi pertanahan tidak hanya berfungsi sebagai instrumen regulasi, tetapi juga sebagai sarana untuk mencapai keadilan sosial dan keberlanjutan dalam pengelolaan sumber daya tanah.

4. Dampak Efisiensi Anggaran terhadap Kantah ATR/BPN Kota Tangerang

Efisiensi anggaran pada Kementerian ATR/BPN berdampak terhadap Kantah ATR/BPN Kota Tangerang. Sebagaimana telah kami lakukan wawancara kepada Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantah ATR/BPN Kota Tangerang yakni bapak Triaz Akbar Wibowo, S. Kom. Jabatan yang diampu beliau fokus pada administrasi dan operasional kantor agar berjalan tertib dan efisien. Tugasnya meliputi pengelolaan surat-menyurat, arsip, kepegawaian, keuangan, serta perlengkapan kantor. Ia juga mengawasi kinerja staf, menyediakan layanan administratif bagi masyarakat, serta menangani pengaduan dan koordinasi antarbagian. Selain itu, ia memastikan penggunaan anggaran sesuai regulasi dan mengelola sarana serta prasarana kantor. Dalam wawancara tersebut dijelaskan bahwa efisiensi anggaran berdampak signifikan terhadap operasional Kantah ATR/BPN Kota Tangerang. Dampak tersebut mencakup pengurangan pengeluaran untuk alat tulis kantor (ATK), penghematan penggunaan listrik, serta pengurangan jam lembur pegawai. Selain itu, efisiensi ini juga mempengaruhi jam operasional program PELATARAN, yaitu layanan yang dirancang untuk memfasilitasi pemilik tanah yang memiliki keterbatasan waktu pada hari kerja agar dapat mengurus keperluan pertanahan mereka pada akhir pekan. Awalnya, layanan ini tersedia pada hari Sabtu dan Minggu, namun akibat penyesuaian anggaran, saat ini Kantah

ATR/BPN Kota Tangerang hanya membuka layanan tersebut pada hari Sabtu saja. Selain itu walaupun diterpa efisiensi beberapa sektor tidak dapat disenggol seperti gaji, tunjangan kinerja, listrik, keperluan gedung, dan internet. Dampak yang paling signifikan merupakan pengurangan anggaran ATK seperti pembelian kertas, pembelian tinta (khusus), Map, dan lain sebagainya. Pengurangan ini bersifat signifikan dampaknya karena volume percetakan sertifikat di Kantah ATR/BPN Kota Tangerang sangat masif dan Kantah ATR/BPN Kota Tangerang merupakan instansi yang sifat pelayanannya terkait dengan ATK seperti jika ada layanan percetakan tanah, Kantah ATR/BPN Kota Tangerang perlu menyiapkan map nya, kertas dan lain sebagainya. Dampak selanjutnya adalah penghematan penggunaan listrik yang mana ini mempengaruhi intensitas pekerjaan karena untuk lembur biasanya pendingin ruangan dan lampu dalam keadaan nyala namun karena ada efisiensi ini pendingin ruangan dan lampu sebelum jam 7 malam harus sudah mati sedangkan lembur biasanya terjadi sampai jam 9 malam. Oleh karena itu efisiensi ini sebenarnya berdampak secara tidak langsung terhadap produktivitas Kantah ATR/BPN Kota Tangerang. Selain itu, efisiensi anggaran juga berdampak pada salah satu program layanan unggulan di Kantah ATR/BPN Kota Tangerang, yaitu PELATARAN. Program ini dirancang untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan waktu pada hari kerja agar tetap dapat mengurus keperluan pertanahan mereka di akhir pekan. Sebelumnya, layanan PELATARAN tersedia pada hari Sabtu dan Minggu, namun dengan adanya kebijakan efisiensi, layanan ini kini hanya dibuka pada hari Sabtu. Dampak dari efisiensi anggaran ini masih dalam tahap awal dan baru dapat diamati pada beberapa aspek operasional. Oleh karena itu, pengaruhnya terhadap efektivitas layanan pertanahan di Kantah

ATR/BPN Kota Tangerang belum sepenuhnya terlihat secara menyeluruh. Meskipun demikian, Kantah ATR/BPN Kota Tangerang tetap berupaya menjaga kualitas layanan dengan menyesuaikan strategi operasional agar pengurangan anggaran tidak menghambat pelayanan kepada masyarakat. Upaya ini dilakukan dengan optimalisasi sumber daya yang tersedia, peningkatan efisiensi kerja, serta inovasi dalam prosedur pelayanan agar tetap memenuhi kebutuhan masyarakat secara maksimal. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan Kantah ATR/BPN Kota Tangerang tetap mampu memberikan pelayanan pertanahan yang berkualitas meskipun menghadapi keterbatasan anggaran.

5. Dampak Efisiensi Anggaran Kantah ATR/BPN Kota Tangerang terhadap PEMKOT dan Iklim Investasi

Pemangkasan anggaran di Kantah ATR/BPN Kota Tangerang berpotensi mempengaruhi kemampuannya dalam mendukung berbagai inisiatif PEMKOT yang berkaitan dengan pertanahan, seperti pendataan tanah, sinkronisasi data, dan percepatan pengurusan izin. Apabila efisiensi anggaran menyebabkan penurunan kapasitas layanan, misalnya keterlambatan administrasi atau terbatasnya jumlah tenaga kerja, maka kerja sama antara Kantah dan PEMKOT dapat terganggu. Padahal, koordinasi yang baik antara kedua pihak sangat diperlukan untuk mendukung perencanaan tata ruang, pengelolaan aset daerah, serta penyediaan informasi pertanahan yang akurat.²⁰ Efek

dari efisiensi anggaran ini juga berpengaruh terhadap dunia investasi. Biasanya, investasi di Kota Tangerang terlebih dahulu melewati PEMKOT sebelum terkait dengan aspek pertanahan yang menjadi kewenangan Kantah ATR/BPN. Jika terdapat kendala dalam proses administrasi pertanahan, seperti penerbitan sertifikat atau penyelesaian sengketa lahan, maka hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian bagi investor.²¹ Meskipun dampaknya mungkin tidak bersifat langsung, perlambatan dalam layanan pertanahan dapat menurunkan tingkat kepercayaan investor, sehingga mereka dapat memilih lokasi lain dengan proses yang lebih efisien. Namun, dampak negatif ini dapat dikurangi apabila efisiensi anggaran diimbangi dengan peningkatan kualitas layanan, misalnya melalui digitalisasi proses pertanahan atau optimalisasi sumber daya yang tersedia. Dengan cara ini, Kantah dapat tetap mendukung program PEMKOT dan menjaga daya tarik investasi di Kota Tangerang tanpa mengorbankan kepentingan masyarakat. Salah satu langkah yang dapat dilakukan untuk mengatasi tantangan akibat efisiensi anggaran adalah dengan memperkuat sinergi antara Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan PEMKOT. Hal ini terlihat dalam pertemuan antara Kepala Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan Walikota Tangerang yang membahas pentingnya koordinasi kedua instansi guna menunjang pembangunan kota dan meningkatkan layanan pertanahan.²² Walikota Tangerang mengapresiasi peran Kantah dalam mendukung program PEMKOT, khususnya di bidang

²⁰ Mungkasa, O. (2020). Perencanaan tata ruang sebuah pengantar

²¹ Ardani, M. N., Yusrayadi, Y., & Silviana, A. (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494-512.

²² Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (n.d.). *Penguatan Kolaborasi Kantor Pertanahan Kota Tangerang Bersama Walikota Tangerang*. ATR/BPN. <https://kottangerang.atrbpn.go.id/berita/penguatan-kolaborasi-kantor-pertanahan-kota-tangerang-bersamawalikota-tangerang>.

pertanahan. Ia menyoroti pentingnya koordinasi lebih lanjut guna mengatasi berbagai persoalan pertanahan, seperti percepatan penerbitan sertifikat, penyelesaian sengketa lahan, serta integrasi data pertanahan dengan sistem informasi PEMKOT. Kerja sama yang lebih erat ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi serta transparansi dalam pengelolaan pertanahan, yang pada akhirnya akan berkontribusi pada pembangunan daerah serta menarik lebih banyak investor. Sementara itu, Kepala Kantah ATR/BPN Kota Tangerang menegaskan komitmennya untuk terus mendukung kebijakan PEMKOT dengan meningkatkan kualitas layanan pertanahan. Salah satu strategi yang dibahas dalam pertemuan tersebut adalah pemanfaatan teknologi informasi guna mempercepat proses administrasi pertanahan. Dengan implementasi sistem digital, Kantah dapat mengurangi ketergantungan terhadap sumber daya manusia dan anggaran, tanpa menurunkan kualitas layanan yang diberikan. Terjalannya kerja sama yang solid antara Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan PEMKOT berpotensi memberikan dampak positif bagi iklim investasi di wilayah tersebut. Pertama, kepastian hukum dalam pengurusan pertanahan akan semakin terjamin, sehingga memberikan rasa aman bagi investor. Kedua, perizinan yang lebih cepat dan transparan dapat mengurangi beban biaya serta waktu yang diperlukan oleh investor, menjadikan Kota Tangerang lebih kompetitif dibandingkan daerah lain. Selain itu, integrasi data pertanahan antara Kantah dan PEMKOT akan mempermudah investor dalam memperoleh informasi yang diperlukan untuk pengambilan keputusan.²³ Hal ini

juga dapat membantu PEMKOT dalam menyusun strategi pembangunan infrastruktur serta kawasan industri yang sesuai dengan kebutuhan investasi. Oleh karena itu, sinergi antara Kantah dan PEMKOT tidak hanya menguntungkan bagi kedua lembaga tersebut, tetapi juga memberikan manfaat bagi investor serta masyarakat luas.

6. Strategi Penyesuaian dan Sinergi dengan PEMKOT

Efisiensi anggaran yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan (Kantah) ATR/BPN Kota Tangerang memerlukan langkah-langkah penyesuaian yang tepat agar kualitas layanan pertanahan tetap terjaga. Tanpa strategi yang matang, efisiensi anggaran dapat berdampak negatif pada efektivitas layanan, yang pada akhirnya mempengaruhi kolaborasi dengan PEMKOT dan iklim investasi. Oleh karena itu, Kantah perlu merancang strategi internal dan eksternal untuk memastikan bahwa efisiensi anggaran tidak mengurangi kualitas layanan, melainkan mendorong peningkatan produktivitas dan inovasi.²⁴ Langkah pertama yang dapat dilakukan Kantah adalah mengoptimalkan sumber daya manusia ("SDM") yang ada. Pelatihan dan peningkatan kapasitas staf sangat penting agar mereka dapat bekerja lebih efektif meskipun dengan anggaran yang terbatas. Selain itu, Kantah dapat menerapkan sistem rotasi tugas dan redistribusi beban kerja, sehingga setiap bagian dapat berfungsi secara optimal tanpa perlu menambah jumlah pegawai. Selain SDM, pemanfaatan teknologi menjadi kunci dalam menghadapi tantangan efisiensi anggaran. Kantah dapat memanfaatkan

²³ Arianto, T., Dewi, A. R., & Wulansari, H. (2016). Menata Pendaftaran Tanah Kota Batam Untuk Penyelesaian Permasalahan Penguasaan Tanah Kampung Tua Yang Menjamin Kepastian Hukum Dan Keadilan.

²⁴ Hidayat, B. A., Liliyanti, N., Mega Nugraha, S. H., & Sunarto, S. *Kajian Efektivitas Layanan Pengecekan Sertipikat Elektronik Sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 19 Tahun 2020*. Penerbit Adab.

sistem informasi geografis (“SIG”) dan platform digital untuk mempercepat berbagai proses administrasi pertanahan, seperti penerbitan sertifikat, pendaftaran hak milik, dan penyelesaian sengketa tanah. Dengan teknologi, Kantah dapat mengurangi ketergantungan pada prosedur manual yang memakan waktu dan biaya. Optimalisasi SDM dan teknologi tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, tetapi juga untuk menjaga kualitas layanan. Misalnya, dengan menggunakan sistem berbasis cloud, Kantah dapat memastikan bahwa data pertanahan selalu terbaru dan dapat diakses secara real-time oleh pihak terkait, termasuk PEMKOT dan investor. Hal ini akan mempercepat pengambilan keputusan dan mengurangi risiko kesalahan dalam administrasi. Selain itu, Kantah dapat mengembangkan aplikasi atau portal online yang memungkinkan masyarakat dan investor untuk mengakses informasi, mengajukan permohonan, dan memantau proses administrasi pertanahan secara mandiri. Langkah ini tidak hanya mengurangi beban kerja staf, tetapi juga meningkatkan transparansi dan memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan. Kolaborasi yang erat antara Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan PEMKOT sangat penting dalam menghadapi tantangan efisiensi anggaran. Kerja sama ini dapat mencakup integrasi data pertanahan dengan sistem informasi PEMKOT, pelaksanaan sensus pertanahan bersama, dan percepatan proses perizinan. Dengan sinergi ini, kedua instansi dapat saling melengkapi dan memanfaatkan sumber daya secara lebih optimal.

7. Solusi untuk meningkatkan produktivitas Kantah ATR/BPN Kota Tangerang ditengah efisiensi

Setelah kita membahas dampaknya tentu kami mengkaji beberapa upaya yang relevan untuk meningkatkan

kualitas layanan ditengah efisiensi sebagaimana berikut:

1. Pelatihan Berkelanjutan untuk Meningkatkan Kapasitas SDM: Kantah perlu menyelenggarakan pelatihan rutin untuk staf agar keterampilan teknis dan manajerial mereka meningkat, yang akan memungkinkan mereka bekerja lebih efisien.

2. Peningkatan Penggunaan Teknologi Digital: Kantah harus mempercepat digitalisasi layanan pertanahan dengan mengembangkan sistem informasi terintegrasi dan aplikasi mobile. Hal ini akan mengurangi ketergantungan pada prosedur manual dan meningkatkan transparansi.

3. Penguatan Kolaborasi dengan PEMKOT dan Sektor Swasta: Kantah perlu mempererat kerja sama dengan PEMKOT dan sektor swasta untuk memanfaatkan sumber daya yang ada. Kemitraan dengan perusahaan teknologi, misalnya, dapat membantu mengembangkan sistem informasi pertanahan yang lebih canggih.

4. Penerapan Sistem Monitoring dan Evaluasi: Kantah harus mengembangkan sistem monitoring dan evaluasi yang efektif untuk memastikan bahwa program efisiensi anggaran berjalan dengan baik dan memberikan hasil yang optimal.

5. Penyediaan Layanan Terpadu: Kantah dapat membangun pusat layanan terpadu yang menggabungkan berbagai layanan pertanahan di satu tempat, memudahkan masyarakat dan investor dalam mengurus perizinan serta administrasi pertanahan.

Dengan menerapkan strategi dan kebijakan tersebut, Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dapat mengatasi tantangan efisiensi anggaran tanpa mengorbankan kualitas layanan. Sinergi dengan PEMKOT dan sektor swasta, serta pemanfaatan teknologi, akan menjadi kunci untuk menjaga efektivitas layanan pertanahan dan mendukung pembangunan berkelanjutan di Kota Tangerang.

5. KESIMPULAN

Efisiensi anggaran yang diterapkan melalui Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2025 (Inpres 1/2025) telah membawa dampak signifikan terhadap operasional Kantah ATR/BPN Kota Tangerang. Meskipun kebijakan ini menyebabkan pengurangan anggaran sebesar 31,17%, Kantah ATR/BPN Kota Tangerang telah berupaya menyesuaikan diri dengan mengoptimalkan SDM dan memanfaatkan teknologi untuk menjaga kualitas layanan pertanahan. Dampak langsung dari efisiensi anggaran terlihat pada pengurangan belanja operasional, seperti alat tulis kantor ATK, penggunaan listrik, dan jam operasional layanan PELATARAN. Namun, Kantah tetap berkomitmen untuk memastikan bahwa layanan pertanahan, seperti penerbitan sertifikat dan penyelesaian sengketa lahan, tetap berjalan dengan baik.

Kolaborasi antara Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dan PEMKOT menjadi kunci dalam menghadapi tantangan ini. Sinergi yang kuat antara kedua instansi telah membantu menjaga kualitas layanan pertanahan dan mendukung pembangunan daerah. Pertemuan antara Kepala Kantah dan Walikota Tangerang menunjukkan komitmen kedua pihak untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan pertanahan. Selain itu, integrasi data pertanahan dengan sistem informasi PEMKOT telah mempermudah proses perizinan dan perencanaan tata ruang, yang pada akhirnya mendukung iklim investasi di Kota Tangerang.

Meskipun demikian, efisiensi anggaran berpotensi menimbulkan tantangan jangka panjang, terutama jika tidak diimbangi dengan inovasi

dan pemanfaatan teknologi. Pengurangan anggaran yang berkelanjutan dapat memengaruhi kapasitas Kantah dalam memberikan layanan yang optimal, terutama dalam hal pengadaan tanah, penyelesaian sengketa, dan integrasi data. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang lebih komprehensif untuk memastikan bahwa efisiensi anggaran tidak mengorbankan kualitas layanan dan daya saing Kota Tangerang sebagai destinasi investasi.

6. SARAN

1. Peningkatan Kapasitas SDM melalui Pelatihan Berkelanjutan: Kantah ATR/BPN Kota Tangerang perlu meningkatkan kapasitas staf melalui pelatihan rutin, terutama dalam hal penggunaan teknologi dan sistem informasi. Hal ini akan memungkinkan staf untuk bekerja lebih efisien meskipun dengan anggaran yang terbatas.

2. Digitalisasi Layanan Pertanahan: Kantah harus mempercepat digitalisasi layanan pertanahan dengan mengembangkan sistem informasi terintegrasi dan aplikasi 72 Rizky, dkk. Dampak Efisiensi Anggaran Pada Atr/Bpn Kota Tangerang: Optimalisasi Layanan Pertanahan Dan Iklim Investasi. mobile. Langkah ini akan mengurangi ketergantungan pada proses manual dan meningkatkan transparansi serta kecepatan layanan.

3. Penguatan Kolaborasi dengan PEMKOT dan Sektor Swasta: Kantah perlu mempererat kerja sama dengan PEMKOT dan sektor swasta untuk memanfaatkan sumber daya yang ada. Kemitraan dengan perusahaan teknologi dapat membantu mengembangkan sistem informasi pertanahan yang lebih canggih dan efisien.

4. Penerapan Sistem Monitoring dan Evaluasi: Kantah harus mengembangkan sistem monitoring dan evaluasi yang efektif untuk memastikan bahwa program

efisiensi anggaran berjalan sesuai rencana dan memberikan hasil yang optimal. Hal ini akan membantu Kantah dalam mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan.

5. Penyediaan Layanan Terpadu: Kantah dapat membangun pusat layanan terpadu yang menggabungkan berbagai layanan pertanahan di satu lokasi. Langkah ini akan memudahkan masyarakat dan investor dalam mengurus perizinan serta administrasi pertanahan.

6. Optimalisasi Penggunaan Anggaran: Kantah perlu memprioritaskan alokasi anggaran untuk program-program yang berdampak langsung pada masyarakat, seperti percepatan penerbitan sertifikat tanah dan penyelesaian sengketa lahan. Pengurangan anggaran sebaiknya difokuskan pada belanja yang kurang prioritas, seperti kegiatan seremonial dan perjalanan dinas.

Dengan menerapkan strategi dan rekomendasi tersebut, Kantah ATR/BPN Kota Tangerang dapat mengatasi tantangan efisiensi anggaran tanpa mengorbankan kualitas layanan. Sinergi dengan PEMKOT dan sektor swasta, serta pemanfaatan teknologi, akan menjadi kunci untuk menjaga efektivitas layanan pertanahan dan mendukung pembangunan berkelanjutan di Kota Tangerang.

DAFTAR PUSTAKA

Afrizal, D. (2019). Pelaksanaan Prinsip-Prinsip Pelayanan Publik. *Jurnal Administrasi Publik dan Bisnis*, 1(1), 1-8.

Aksinudin, S. (2016).

KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH BERSERTIFIKAT DIHADAPKAN DENGAN HUKUM ADAT DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA (Doctoral dissertation, Unpas).

Ardani, M. N., Yusriyadi, Y., & Silviana, A. (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal*

Pembangunan Hukum Indonesia, 4(3), 494-512.

Arianto, T., Dewi, A. R., & Wulansari, H. (2016). Menata Pendaftaran Tanah Kota Batam Untuk Penyelesaian Permasalahan Penguasaan Tanah Kampung Tua Yang Menjamin Kepastian Hukum Dan Keadilan.

Genta, E. (2025).

IMPLEMENTASI PERJANJIAN JUAL BELI (PJB) DAN AKTA JUAL BELI (AJB) BERDASARKAN HASIL VERIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS LAMPUNG).

Hidayat, B. A., Liliyanti, N., Mega Nugraha, S. H., & Sunarto, S. Kajian Efektivitas Layanan Pengecekan Sertipikat Elektronik Sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 19 Tahun 2020. Penerbit Adab.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2025, Februari 13). Raker Kementerian ATR/BPN dengan Komisi II DPR RI sepakati pagu anggaran 2025 setelah efisiensi menjadi Rp44 triliun. ATR/BPN.

<https://www.atrbpn.go.id/berita/rakerkementerian-atrbpn-dengan-komisi-ii-dpr-ri-sepakati-pagu-anggaran-2025-setelah-efisiensimenjadi-rp44-triliun>.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (n.d.). Perbedaan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. ATR/BPN Sumbar.

<https://sumbar.atrbpn.go.id/informasi%20pertanahan/perbedaan-kantor-wilayah-badan-pertanahan-nasional-dan-kantor-pertanahan>.

Kristiana, Y., Suryadi, M. T., & Sunarya, S. R. (2018). Eksplorasi potensi wisata kuliner untuk pengembangan pariwisata di Kota Tangerang. *Khasanah Ilmu- Jurnal Pariwisata Dan Budaya*, 9(1).

Mungkasa, O. (2020).

Perencanaan tata ruang sebuah pengantar. Pemerintah Republik Indonesia,

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2025 tentang Efisiensi Belanja dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2025 (Jakarta: Sekretariat Negara, 2025).

Prahasta, R. A., & Riharjo, I. B. (2020). Menilai kinerja efficiency and effectiveness pelaksanaan anggaran (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan - DPUBM-P). *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(1), 1-19.

Republik Indonesia. (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Jakarta: Sekretariat Negara.

Republik Indonesia. (2024). Undang-Undang Nomor 62 Tahun 2024 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2025. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 226. Jakarta: Sekretariat Negara.

Riani, N. K. (2021). Strategi peningkatan pelayanan publik. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(11), 2443- 2452.

Siagian, N. M. (2025, Februari 11). Efisiensi anggaran negara: Memangkas administratif atau layanan publik? *Hukumonline*.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/efisiensi-anggaran-negara--memangkas-administratif-atau-layanan-publik-1t67aee86015e5c/?page=2>.

