

ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG UNTUK MENANGANI KASUS SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH DI KOTA BANDUNG TAHUN 2020

¹Faisal Fajar Ramadhan

²Antik Bintari

³Aditya Candra Lesmana

¹Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

²Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

³Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

Email : faisal17006@mail.unpad.ac.id

Abstract

This research is entitled “Administration of Land Registration Office of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency of Bandung City to Handle Cases of Dual Certificates of Land Rights in Bandung City. The purpose of this study is to analyze and determine the implementation of land registration administration in handling cases of dual certificates of land rights at the Agrarian and Spatial Planning Office/National Land Agency of Bandung City seen from using administrative theory from Harbani Pasolong (2019). The research method uses a qualitative method with a descriptive approach to describe the actual situation being studied. Data collection techniques were conducted by interview, literature study, observation, and documentation. Data analysis techniques used are data reduction, data exposure, and drawing conclusions. The data verification techniques used are member check, triangulation, and reference materials. The results of this study show that it is still not fully optimal from an administrative perspective, there are three indicators, namely Efficiency, Effectiveness, and Rationale because in its implementation there are still several factors that become problems such as the case of multiple certificates of land rights every year, the existence of people who administrative rules and regulations that apply and still apply for land certificates for land parcels that have been certified. Based on the results of the study, it can be concluded that the administration of land registration at the Bandung City Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency in handling cases of dual certificates of land rights in 2020 is still not fully optimal. With this research, the authors provide suggestions from the administrative review that can be taken into consideration for ATR/BPN Bandung City in optimizing the implementation of land registration in handling cases of dual certificates of land rights.

Key Words: *Administration, Land Registration, Dual Certificates*

Abstrak

Penelitian ini berjudul “Administrasi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung Untuk Menangani Kasus Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah di Kota Bandung. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis dan

mengetahui pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dilihat dari menggunakan teori administrasi dari Harbani Pasolong (2019). Adapun metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk menggambarkan keadaan sebenarnya yang diteliti. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, studi pustaka, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, pemaparan data, dan penarikan kesimpulan. Teknik verifikasi data yang digunakan yaitu *member check*, triangulasi, dan bahan referensi. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa masih belum sepenuhnya optimal dilihat dari perspektif administrasi yang terdapat tiga indikator yaitu Efisiensi, Efektivitas, dan Rasional karena pada pelaksanaannya masih terdapat beberapa faktor yang menjadi masalah seperti masih adanya kasus sertifikat ganda hak atas tanah setiap tahunnya, adanya masyarakat yang tidak tertib administrasi dan peraturan yang berlaku dan tetap mengajukan sertifikat tanah untuk bidang tanah yang sudah bersertifikat. Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa administrasi pendaftaran tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah tahun 2020 masih belum sepenuhnya optimal. Dengan penelitian ini, penulis memberikan saran dari tinjauan administrasi yang dapat dijadikan pertimbangan untuk ATR/BPN Kota Bandung dalam mengotimalkan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah.

Kata Kunci: Administrasi, Pendaftaran Tanah, Sertifikat Ganda

Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Keberlangsungan kehidupan manusia sehari-hari senantiasa berhubungan dengan tanah sebagai landasan pertama karena mulai dari berkembang biak sampai dengan pemenuhan kebutuhan yang bersifat sekunder dilakukan diatas tanah yang berarti tanah memang merupakan hal yang paling mendasar bagi manusia. Oleh karena itu, berbagai persoalan tentang tanah harus di tata dan dibuatkan perencanaan dengan sangat hati-hati dan penuh kearifan dengan berlandaskan keadilan.

Pemerintah yang merupakan suatu organisasi yang memiliki kewenangan membuat dan menerapkan hukum serta undang-undang di wilayah tertentu untuk

menciptakan keamanan, ketenteraman, keteraturan dan kesejahteraan bagi masyarakat yang mempunyai hak dan tanggung jawab dalam menggunakan sumber daya alam yaitu tanah. Indonesia sebagai negara agraris merupakan negara dengan kegiatan agraris yang sangat aktif dan luas di setiap daerahnya yang tidak pernah berhenti setiap harinya. Berbagai bentuk pemanfaatan tanah dalam kegiatan agraris dalam rangka menjalankan roda perekonomian di Indonesia sangat beragam di setiap daerah-daerahnya. Oleh karena itu suatu bentuk hukum yang kuat serta memiliki azas adil harus tepat pada subjeknya karena sangat penting demi melindungi berbagai kegiatan yang berhubungan dengan tanah. Adil dalam hal ini yaitu pemerintah menjamin dalam bentuk yang mempunyai landasan hukum mengenai penggunaan, pemanfaatan, serta pengolahan tanah agar aktivitasnya tidak mengarah menuju hal yang negatif dan berujung pada masalah yang bisa merugikan masyarakat.

Tanah yang merupakan bagian dari bumi menurut konsep Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 dimaksudkan di sini untuk mengatur tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Menurut Aminuddin Salle dkk (2011:96), bahwa pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Demikian juga beraspek privat dan beraspek publik. Secara formal, kewenangan pemerintah dalam mengatur setiap urusan tentang tanah tumbuh dan mengakar serta mengacu pada pasal 33 ayat tiga (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan secara substansial, kewenangan pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas tanah, didasarkan pada ketentuan pasal 2 ayat dua (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan berbagai perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pemerintah yang mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 memiliki kewajiban untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah yaitu dengan diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan daerah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan

mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Pada tahap selanjutnya, Menteri Agraria selaku bagian dari pemerintah pusat memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk membuat kebijakan yang sesuai dengan otonomi dan kondisi daerahnya masing-masing, dikarenakan setiap daerah di Negara Indonesia mempunyai karakteristik geografis, demografis, dan budaya yang berbeda satu dengan yang lainnya dengan menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pemerintah sebagai acuan dan landasan hukum yang lebih kuat. Sudah menjadi hal yang mutlak dan wajib dilakukan untuk selanjutnya pemerintah daerah merilis kebijakan atau peraturan yang bisa mengakomodir kebutuhan masyarakatnya dalam menggunakan haknya untuk melaksanakan berbagai urusan yang memiliki keterkaitan dengan tanah.

Dalam hal ini, pemerintah daerah yang diberikan wewenang untuk mengurus berbagai urusan tentang tanah di daerah-daerahnya masing-masing termasuk salah satunya adalah untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat yang mengajukan legalitas hukum kepemilikan tanah. Mereka yang mampu membeli dan memiliki sebuah bidang tanah baik itu luas maupun sempit harus memiliki bukti legal atas kepemilikan tanah yang mereka punya. Pendaftaran tanah ini tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang didalamnya menjelaskan bahwa "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data

yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Pemerintah daerah melalui Dinas Pertanahan atau ATR/BPN kantor wilayah memiliki kewajiban dalam hal penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Akan tetapi, seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya untuk memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan mengajukan permohonan hak atas tanah pada lahan tanah yang biasanya kosong dan tidak terpakai selama bertahun-tahun. Menurut Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Semester I tahun 2020 ATR/BPN Kota Bandung ada 1500 bidang tanah yang didaftarkan hak atas tanahnya yang nantinya bisa mendapatkan bukti kepemilikan tanah yaitu sertifikat hak atas tanah. Dikarenakan hal itu, muncul suatu permasalahan yang tidak pernah usai mengenai sertifikat hak atas tanah yaitu maraknya kasus sertifikat hak atas tanah ganda untuk satu bidang tanah yang sama. Ini tentu saja menjadi permasalahan yang sangat riskan menjadi lebih besar lagi karena bisa mengarah pada konflik dua kubu yang sama-sama memiliki sertifikat hak atas tanah untuk satu bidang tanah yang sama. Menurut Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Semester I tahun 2020 ATR/BPN Kota Bandung, terdapat sedikitnya ada lima (5) kasus sengketa sertifikat ganda hak atas tanah di Kota Bandung yang masih berjalan saat ini.

Kasus sertifikat ganda hak atas tanah pertama kali muncul dikarenakan pemekaran daerah Kota Bandung yang asalnya daerah kabupaten masuk ditarik menjadi daerah kota untuk memperluas daerah Kota Bandung yang merupakan Ibu

Kota Provinsi Jawa Barat. Dikarenakan hal itu, banyak data sertifikat tanah yang berada di kabupaten harus dimasukkan ke Kantor Pertanahan Kota. Namun dalam pelaksanaannya, kegiatan penarikan data dari kabupaten ke kota ini berjalan lambat dikarenakan persiapan setelah pemekaran daerah dan kesadaran masyarakat masih kurang kala itu. Akibatnya, banyak sertifikat tanah yang posisinya masih di kabupaten namun bidang tanahnya sudah masuk daerah kota, menjadikan celah bagi pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan permohonan dibuatkan sertifikat tanahnya. Dikarenakan data di kota belum lengkap karena data lama masih ada di kabupaten maka sulit untuk melakukan validasi data akibat dari data yang masih belum masuk ke kota namun daerah bidang tanah yang sudah masuk ke kota dan menjadi urusan Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk dilakukan pengukuran tanahnya dalam rangka pemrosesan permohonan sertifikat tanah menjadikan data yang di input menjadi tidak pasti.

Data yang tidak pasti ini menyebabkan penginputan data yang dilakukan ATR/BPN menjadi terhambat karena data yang didapat belum tentu teruji validasinya terlebih lagi banyak dari kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid. Jika ada orang yang bermohon untuk membuat surat penguasaan tanah yang kemudian diterbitkan, terus tiba-tiba karena ada orang yang niatnya tidak baik yang datang mengaku memiliki bidang tanah tersebut dan ingin membuat surat penguasaan tanah. Masalah lainnya yaitu pemerintah setempat membuat sertifikat tanahnya tapi terkadang mereka tidak melakukan pengukuran, tidak melakukan pengecekan ulang data lokasi apakah tanah tersebut benar tanahnya atau tanah tersebut belum terdaftar atas nama orang lain. Atau untuk wilayah

bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya sehingga lebih memudahkan bagi seseorang yang memiliki niat tidak baik untuk menggandakan sertifikatnya. Selanjutnya adanya surat bukti atau pengaduan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi. Alhasil yang terjadi adalah timbulnya ketidakpastian hukum dan kasus sertifikat hak atas tanah ganda yang selalu ada.

Adapun beberapa permasalahan yang ada di ATR/BPN Kota Bandung seperti tidak telitinya pegawai kantor pertanahan dalam pengecekan data mengenai sertifikat tanah yang sudah terdaftar serta data hasil observasi lapangan yang terlalu dinamis. Selain itu, peta data yang dipunyai ATR/BPN Kota Bandung yang selalu berubah juga menjadi faktor yang menyebabkan permasalahan sertifikat ganda hak atas tanah seperti yang dijelaskan pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 7, bahwa dalam penanganan kasus sengketa terdapat tahapan analisis data. Apabila data terlalu dinamis dan tidak pasti akan menyulitkan dalam tahapan analisis data ini yang menyebabkan penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah ini menjadi lebih memakan waktu. Ini juga menjadi indikasi bahwa ada beberapa langkah kerja yang tidak terlalu efektif dan efisien serta tepat pada objek permasalahannya yang menjadikan permasalahan sertifikat ganda hak atas tanah di Kota Bandung selalu ada. Apabila berbagai masalah ini tidak segera ditanggulangi dan dicari solusinya, maka akan menimbulkan konsekuensi baru bagi Kantor ATR/BPN Kota Bandung dan kekacauan di masyarakat yang membutuhkan hak atas tanah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah di Kantor ATR/BPN Kota Bandung dalam menangani kasus sertifikat hak atas tanah ganda di Kota Bandung dan juga untuk menganalisis dan mengetahui faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan hambatan (SWOT) yang membuat angka kasus sertifikat hak atas tanah ganda di ATR/BPN Kota Bandung selalu ada. Selain itu, juga untuk menganalisis upaya apa saja yang dapat dilakukan untuk menekan angka kasus sertifikat hak atas tanah ganda di ATR/BPN Kota Bandung.

Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk menggambarkan keadaan sebenarnya yang diteliti. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi pustaka. Pada penelitian ini, informan ditentukan melalui teknik *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Kemudian teknik validasi data yang digunakan yaitu *member check*, triangulasi metode, dan bahan referensi.

Hasil Penelitian Administrasi Pendaftaran Tanah Kantor ATR/BPN Kota Bandung Untuk Menangani Kasus Sertifikat Ganda Hak atas Tanah di Kota Bandung Tahun 2020

Administrasi pendaftaran yang dilaksanakan Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung pada dasarnya merupakan suatu prosedur pertanahan yang wajib dilakukan di Kota Bandung saja tapi di seluruh wilayah di Indonesia termasuk juga di Kota Bandung. Sehubungan dengan target pemerintah Indonesia bahwa pada tahun 2025 semua bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar, tersertifikatkan dan

terpetakan baik secara fisiknya maupun yuridisnya.

Berdasarkan hasil wawancara yang sudah dilakukan di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dengan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pendaftaran tanah yang secara teknis bertanggung jawab dalam urusan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan hal paling utama dan pertama yang harus dilakukan dalam upaya tertib data dan pemetaan tanah yuridis dan fisik agar bisa tercapainya urusan pertanahan yang bisa terus berkembang setiap tahun kearah yang lebih lagi. Pendaftaran tanah merupakan proses pertama selain pemetaan tanah langsung yang dilakukan mengingat perubahan urusan pertanahan setelah era tahun 1960 yang dimana perubahan secara besar-besaran di bidang peraturan hukum dan sistem pemerintahan yang paling terbaru. Otomatis di bidang pertanahan yang asalnya hak tanah masih menggunakan Bahasa Belanda maka diubah ke Bahasa Indonesia terutama di Kota Bandung mengenai urusan-urusan pertanahan hasil dari pemekaran daerah yang awalnya kabupaten ditarik ke wilayah Kota. Tidak hanya itu, dengan tujuan untuk mengikuti perkembangan zaman yang kian pesat setiap waktunya dan tingginya tingkat kebutuhan masyarakat akan bidang tanah juga semakin tingginya harga tanah maka muncul juga permasalahan-permasalahan yang mengikutinya termasuk didalamnya kasus sertifikat ganda hak atas tanah atau tumpang tindih sertifikat tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan wawancara dengan para informan di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung mengenai administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah, berikut hasil dari wawancara dengan para informan penelitian yang telah dikaitkan dengan

indikator-indikator administrasi dari Harbani Pasolong yaitu sebagai berikut:

a. Efisiensi

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah dilihat dari efisiensi dapat dikatakan cukup efektif yaitu menggunakan semua sumber daya yang ada baik itu sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya dana, sarana dan prasarana yang ada. Dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah akan dimulai dengan memproses data tanah yang diajukan oleh pemohon untuk selanjutnya diteliti kembali. Jika terdapat sertifikat ganda atau tumpang tindih pada satu bidang yang sama maka akan dicabut permohonannya. Namun, jika kasus sertifikat ganda hak atas tanah ada maka hal pertama yang akan dilakukan untuk penyelesaiannya adalah melalui jalur mediasi dengan mempertemukan pihak-pihak yang sama-sama memiliki sertifikat tanah untuk bidang tanah yang sama. Apabila mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya akan dilakukan penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah dengan melakukan gelar perkara di pengadilan tata usaha negeri dan putusan pengadilan yang akan menyelesaikan kasus tersebut.

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah ternyata tidak begitu mulus dalam pelaksanaannya dikarenakan banyak permasalahan yang ada seperti sarana dan prasarana yang masih kurang yaitu spesifikasi komputer yang dibutuhkan masih kurang mumpuni dalam hal memorinya yang menyebabkan penginputan data menjadi lambat dan pemeliharaan data menjadi lebih sulit. Selain itu, dana yang ada dalam berbagai urusan pertanahan masih pas-pasan dan bahkan kurang dalam pelaksanaan kegiatan lapangan pemetaan tanah secara fisik baik itu dalam biaya transportasi ataupun dana

untuk membayar honor panitia lapangan. Data peta pertanahan yang masih kurang lengkap juga menjadi suatu permasalahan yang menjadi hal yang cukup menghambat dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah karena apabila data pertanahan sangat penting. Sumber daya manusia juga menjadi masalah selanjutnya yang menghambat administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah. jumlah sumber daya manusia masih jauh jumlahnya dari yang sebenarnya dibutuhkan serta kemampuan dari sumber daya manusia itu sendiri yang masih kurang yang mengakibatkan banyak terjadi cacat administratif serta penginputan peta data yang salah yang mengakibatkan kasus sertifikat ganda tidak hanya sulit untuk ditangani namun bisa saja menjadi faktor yang memunculkan kasus itu sendiri.

Kantor ATR/BPN Kota Bandung menangani berbagai permasalahan itu dengan cukup baik dan efisien seperti untuk spesifikasi komputer yang kurang mumpuni maka dilakukan pengadaan untuk spesifikasi yang lebih mumpuni dan cocok kebutuhan dari Kantor ATR/BPN Kota Bandung. Permasalahan masih kurang lengkapnya peta data pertanahan juga sudah dilakukan berbagai solusi untuk penyelesaiannya seperti melakukan *plotting* data yaitu dengan melakukan pembedahan, penambalan, dan melengkapi data pertanahan agar peta data lebih lengkap lagi. Selain itu, dilaksanakan juga program PTSL atau pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu suatu program dimana bersifat jemput bola dimana masyarakat lebih dimudahkan dalam pendaftaran tanah dan juga mempunyai manfaat lain yaitu bisa mendapatkan data-data pertanahan yang sebelumnya tidak dimiliki atau masih kurang lengkap.

Dalam penanganan masalah sumber daya yang kurang dikarenakan banyak pegawai yang sudah memasuki masa pension, maka Kantor ATR/BPN

senantiasa melakukan perekrutan pegawai baru melalui jalur CPNS, merekrut pegawai melalui jalur PPPK, dan mempekerjakan pegawai pemerintahan dengan kontrak serta pegawai pemerintahan non PNS demi ketersediaan sumber daya yang bisa mencukupi jumlahnya. Selain jumlah, dari segi kemampuan agar bisa memenuhi kebutuhan-kebutuhan Kantor ATR/BPN Kota Bandung maka dilaksanakan pendidikan dan pelatihan agar dari kemampuan para pegawai kantor pertanahan bisa lebih berkembang dari sebelumnya.

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah atau tumpang tindih sertifikat dalam pelaksanaannya yang mencakupi berbagai aspek dan faktor baik itu sarana dan prasarannya, permasalahan dan solusinya, SOP dan landasan hukumnya yang berlaku dalam pelaksanaannya sudah bisa dikatakan cukup efisien karena sedikitnya sumber daya yang terbuang dalam pelaksanaannya dan digunakan serta diusahakan sebaik mungkin agar bisa mendapatkan nilai presentasi efisiensi yang cukup baik.

b. Efektivitas

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda dan upaya preventif agar kasus seminim mungkin terjadi bahwa semuanya sudah dilaksanakan dengan tingkat efektivitas yang baik. Administrasi pendaftaran tanah merupakan suatu hal awal yang selain untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat yang mengajukan permohonan untuk diberikan sertifikat sebagai bukti hak atas suatu bidang tanah juga merupakan cara penanganan dalam kasus sertifikat ganda hak atas tanah. selain itu, dalam pelaksanaan penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah dilakukan proses mediasi untuk nantinya pihak-pihak yang berkasus akan dipertemukan dalam ruangan mediasi dengan membawa sertifikat serta

bukti-bukti berupa data yuridis dan data fisik. Apabila ada yang mengalah maka akan dicabut salah satu sertifikat dan ditentukan siapa yang sebenarnya pemilik hak atas bidang tanah tersebut. Selain dengan mediasi, sistem penanganan kasus juga menekankan pada PTUN dengan putusan dari pengadilan sebagai penentu siapa yang sebenar-benarnya mempunyai hak atas bidang tanah yang berkasus. Namun, untuk penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah dengan menggunakan dua cara yaitu mediasi dan PTUN, tingkat efektivitas mediasi tidak setinggi dengan PTUN karena mayoritas kasus sertifikat ganda hak atas tanah lebih banyak diselesaikan melalui jalur gelar perkara di Pengadilan Tata Usaha Negeri (PTUN).

Upaya preventif juga dilakukan melalui administrasi pendaftaran ini dimana nantinya pemohon yang membawa persyaratan dan data pertanahan akan dilakukan pengecekan dan validasi data pertanahannya. Pengecekan akan dilakukan melalui kegiatan lapangan pengukuran bidang tanah fisik yang nantinya data yang sudah didapatkan dari kegiatan tersebut akan diolah dan divalidisasi oleh pihak Kantor ATR/BPN Kota Bandung. Apabila ditemukan bahwa data bidang tersebut sama dengan data yang di Kantor Pertanahan dan sudah ada pemilik haknya maka permohonannya tidak diproses lebih lanjut dan permohonannya dicabut.

Dalam pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas juga ditemukan hal-hal yang menghambat jalannya pelaksanaan dan hal-hal yang memperkuat pelaksanaannya. Faktor-faktor yang menghambat jalannya pelaksanaan datang dari internal dan eksternal Kantor ATR/BPN Kota Bandung. Faktor internal penghambatnya adalah terjadi kesalahan dari oknum pegawai kantor atau *human error* dalam melakukan pengecekan dan validasi data yang menyebabkan cacat

administratif dan juga faktor eksternal yaitu maraknya mafia tanah dan pihak-pihak yang memiliki indikasi yang tidak yang melakukan berbagai cara agar permohonan sertifikat hak atas tanah bisa dikabulkan dan dirilis sertifikat tanahnya. Selain itu, hal yang menghambat lainnya adalah data-data sertifikat tanah lama yang terbit sebelum era tahun 1980 yang susah untuk dikumpulkan dan direkonstruksi datanya yang menyebabkan data suatu bidang tanah sulit untuk diketahui sejarahnya apalagi pada era itu sering dirilis sertifikat tanah sementara untuk pegangan menunggu sertifikat yang asli dikeluarkan oleh kantor pertanahan.

Selain hal-hal yang menghambat, banyak juga faktor-faktor yang memperkuat berjalannya administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda yang bisa menjadi solusi untuk berbagai hal yang menghambat pelaksanaannya. Yang pertama adalah teknologi yang sudah modern dan mutakhir membuat pelaksanaannya menjadi lebih mudah dan cepat serta upaya-upaya untuk membuat data menjadi lengkap senantiasa dilakukan agar peta data semakin lebih baik lagi dari sebelumnya. Selain dari teknologi dan peta data, faktor lain yang memperkuat adalah tingkat responsivitas dan pengetahuan pegawai yang baik yang menjadikan pelaksanaannya bisa lebih baik dan efektif yang nantinya dalam pemeliharaan data akan lebih mudah. Pemeliharaan data sendiri harus dilakukan guna menjaga, merawat, dan senantiasa memperbaharui data-data pertanahan yang ada. Dengan sudah majunya teknologi maka data-data pertanahan akan dikomputerisasi dan untuk data-data pertanahan yang masih berbentuk fisik atau *hardcopy* disediakan ruangan yang khusus untuk penyimpanan dan pengarsipannya. Data-data pertanahan yang dilakukan pemeliharaan data mencakup semua mulai dari data pendaftaran pertanahan, data yuridis dan data fisik sampai ke salinan dari

sertifikat tanah karena untuk sertifikat tanah yang asli dipegang oleh masyarakat yang memiliki hak atas bidang tanah.

c. Rasional

Pelaksanaan dan penyelenggaraan administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah harus rasional yang berarti pelaksanaannya terjadi secara terus-menerus atau berkesinambungan dengan memperhatikan nilai dari efisiensi dan efektivitas dalam mencapai tujuan disertai landasan hukum dan mengikuti pada peraturan yang berlaku serta menggunakan azas-azas yang berlaku baik itu yang bersifat umum ataupun khusus dan lain-lain dalam kaitannya dengan pelaksanaan kegiatan yang memiliki tujuan yang bermanfaat dan berguna baik itu untuk pelaksana maupun bagi subjek hak yaitu masyarakat.

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah terlebih lagi disini menjelaskan tentang penanganan kasus sudah bisa dikatakan rasional dengan melihat dari penggunaan nilai efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaannya serta dalam pelaksanaannya sudah mengacu dan menerapkan dari peraturan terkini terkait penanganan kasus yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai pedoman dari pelaksanaannya.

Dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari SOP yang merupakan suatu tata laksana dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah. azas yang digunakan terlebih dalam penetapan hak atas tanah menggunakan azas legalitis positif bertendesi negatif yaitu ketika penerbitan sertifikat hak atas tanah sudah dinyatakan positif subjek haknya. Namun apabila ada pihak yang membuktikan

bahwa subjek hak yang terkandung dalam sertifikat tanah tersebut sebaliknya atau tidak benar maka sertifikat itu dapat dibatalkan baik itu secara langsung maupun melalui putusan pengadilan. Azas publisitas juga digunakan terkait penetapan dan penerbitan sertifikat tanah sebagai bukti yang mempunyai kekuatan hukum akan hak seseorang untuk suatu bidang tanah. azas ini digunakan dalam bentuk pengumuman agar ketika sertifikat tanah sudah diterbitkan bisa memberikan kepada pihak lain yang merasa keberatan untuk memberikan sanggahan atau untuk memberitahu bahwa bidang tanah tersebut sebenarnya bermasalah. Rentang waktu dari pengumuman ini berlaku selama 2 bulan. Karena munculnya suatu aturan yang baru yang mencakup PTSL didalamnya rentang waktu dipersempit lagi menjadi 14 hari. Azas kehati-hatian juga digunakan dalam penetapan hak dan penerbitan sertifikat tanah agar dalam pelaksanaannya bisa meminimalisir kesalahan.

SOP sepenuhnya digunakan sebagai tata laksana dari pelaksanaan penerbitan dan penetapan hak atas tanah serta dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah. SOP ini terlebih lagi dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah. didalamnya dijelaskan bahwa ada kegiatan penelitian lapangan bidang tanah untuk selanjutnya dijadikan bahan pertimbangan dan penunjang dalam penanganan kasus di ranah pengadilan. Penelitian lapangan ini menggunakan alat yang sudah modern yaitu penentuan lokasi menggunakan GPS (*Global Positioning System*) agar bisa ditemukan lokasi yang paling akurat bidang tanah tersebut untuk divalidasi dengan data tanah yang sudah dimiliki oleh pegawai yang nantinya penilai keabsahan tersebut menjadi tugas dari pihak pengadilan. Dalam kegiatan penelitian lapangan bidang tanah ini ikut serta kecamatan atau kelurahan sebagai pihak yang menjadi sumber data dan membantu pelaksanaan penelitian lapangan

bidang tanah ini menjadi lebih baik dan cepat serta akurat. Dalam penanganan kasus ini juga mengacu pada peraturan-peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menjadi acuan dan primbon dalam pelaksanaan penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah.

Pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat tanah ganda terlebih lagi disini lebih berfokus dalam penanganan kasus telah memenuhi nilai yang rasional dengan melihat nilai dari efisiensi yang cukup serta efektif dalam pelaksanaannya dan yang pasti ini berguna dan bermanfaat bagi Kantor ATR/BPN Kota Bandung dan yang pasti untuk masyarakat karena dengan hal ini bisa diberikan suatu penetapan dan penerbitan sertifikat tanah sebagai bukti fisik hak atas bidang tanah sebagai perlindungan hukum dan bukti yang memiliki kekuatan hukum untuk masyarakat agar bisa memanfaatkan tanah sebaik-baiknya. Penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah juga bermanfaat memberikan kejelasan dan penetapan secara hukum bidang tanah bagi masyarakat yang memiliki hak dan kebutuhan akan bidang tanah dan perlindungan hukumnya.

Administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah sudah dilaksanakan dengan berbagai hal terjadi dalam pelaksanaannya. jika dikaitkan dengan teori administrasi Harbani Pasolong, terdapat tiga indikator administrasi yang berdampak penting terhadap administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah yaitu efisiensi, efektivitas, dan rasional. Dalam pelaksanaannya ditemukan bahwa administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah belum dilaksanakan

dengan sepenuhnya optimal. Hal ini dibuktikan dari hasil wawancara dengan para informan dan hasil observasi di lapangan serta dari hasil telaah data atau studi kepustakaan. Ditemukan beberapa hal yang menjadi penyebab pelaksanaannya belum optimal seperti keadaan peta data yang belum lengkap karena masih banyak data yang belum diinput. Selain dari itu kekurangan dari sumber daya manusia juga menjadi hal selanjutnya yang menyebabkan pelaksanaannya kurang optimal karena masih ada terjadi *human error* yang menyebabkan cacat administrasi. Faktor eksternal menjadi faktor lainnya seperti adanya mafia tanah yang memanipulasi pertanahan dan masyarakat dengan itikad tidak baik ingin mendapatkan sertifikat tanah pada bidang tanah yang sebenarnya sudah bersertifikat. Secara garis besar bisa dikatakan bahwa pelaksanaannya belum sepenuhnya optimal.

Kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman (analisis SWOT) dalam Administrasi Pendaftaran Tanah untuk Menangani Kasus Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung

Identifikasi faktor kekuatan (*Strength*), faktor kelemahan (*Weakness*), faktor peluang (*Opportunities*), dan faktor ancaman (*Threats*) dapat dilihat pada tabel berikut:

Kekuatan (Strengths)	Kelemahan (Weakness)
1. Peta data pertanahan yang selalu diperbaharu i dan lebih lengkap dari tahun sebelumnya .	1. Masih adanya cacat administratif yang terjadi dari human error atau kesalahan dari oknum

2. Tata laksana atau standar prosedur operasional yang sudah ditentukan sejak awal sebelum pelaksanaan kegiatan.	pegawai yang tidak teliti dalam melakukan validasi data.	6. Penggunaan azas-azas dalam penerbitan dan pemberian sertifikat hak atas tanah.	sama atau itu-itu saja.
3. Kegiatan di Kantor ATR/BPN sudah menggunakan teknologi yang dikomputerisasi terbaru secara digital yang lebih memudahkan dan lebih cepat dalam pelaksanaannya.	2. Spesifikasi dari memori komputer yang masih jauh dari standar yang dibutuhkan saat ini karena seluruh pelaksanaan sudah di komputerisasi secara digital.	4. Masih adanya pegawai yang belum memiliki kapabilitas dan kemampuan yang cukup.	
4. Perlengkapan alat pengukur bidang tanah dalam kegiatan lapangan pengukuran tanah sudah modern.	3. Jumlah pegawai kantor pertanahan kurang memadai dari yang dibutuhkan karena sudah ada yang memasuki masa pensiun dan meninggal mengakibatkan dalam penanganan kasus pegawai yang mengerjakan selalu	Peluang (Opportunities)	Ancaman (Threats)
5. Program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.		1. Adanya kerjasama dengan pemerintahan tingkat kecamatan atau kelurahan.	1. Kondisi geografi dan kondisi di lapangan yang beragam dan tidak bisa diprediksi.
		2. Selalu diadakan pendidikan pelatihan dan bimbingan teknis untuk pengembangan kemampuan pegawai kantor pertanahan.	2. Mafia tanah yang sudah merajalela di bidang pertanahan.
		3. Dana dari PNBPN atau Penerimaan Negara Bukan Pajak yang dibayarkan	3. Masyarakat yang tidak tertib administrasi dan tidak mengikuti peraturan dengan tetap mengajukan permohonan sertifikat hak atas

oleh masyarakat.	tanah pada bidang tanah yang sudah bersertifikat.
4. Kerjasama secara langsung dengan Pengadilan Tata Usaha Negeri.	4. Sertifikat-sertifikat tanah lama yang masih belum diketahui kondisi dan keberadaannya.
5. Perekrutan pegawai Kantor ATR/BPN Kota Bandung yang sering dilaksanakan.	

Sumber: Penulis, 2021.

Upaya Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam melaksanakan administrasi pendaftaran tanah dalam penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah

Upaya alternatif yang dapat dilakukan untuk membuat pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah di Kota Bandung menjadi sepenuhnya optimal berdasarkan teori administrasi Harbani Pasolong yaitu sebagai berikut:

- a. Kekurangan sumber daya manusia baik dari kualitas dan kuantitas menjadi kendala utama karena sumber daya manusia menjadi faktor utama pelaksanaan yang bisa efisien, efektif, dan rasional. Kegiatan seperti pendaftaran tanah, pemrosesan permohonan, proses validasi data, kegiatan lapangan pengukuran bidang tanah secara fisik, penanganan kasus sertifikat ganda hak atas tanah, dan

pemeliharaan data serta upaya preventif kasus pertanahan membutuhkan sumber daya manusia yang banyak dan berkualitas mempunyai kemampuan dan pengetahuan yang sangat bisa bermanfaat dalam pelaksanaannya ditambah lagi dengan sudah menggunakan teknologi komputerisasi kantor pertanahan secara digital dalam pelaksanaannya agar lebih mudah dan cepat. Oleh karena itu, Kantor ATR/BPN Kota Bandung harus tetap konsisten dalam melakukan perekrutan pegawai yang tidak hanya terpaku dari CPNS tapi bisa melalui jalur lain seperti PPPK, perekrutan pegawai pemerintah dengan kontrak, dan pegawai pemerintah non ASN. Dalam proses perekrutannya harus ditentukan standar yang tinggi dan mengikuti perkembangan zaman era dunia digitalisasi komputer agar tidak perlu membuang waktu yang terlalu banyak dalam pendidikan dan langsung bisa melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang sudah ada. Terkait dengan kualitas maka harus sering dilakukan pendidikan dan pelatihan serta bimbingan teknis yang menekankan pada pengembangan dan pengetahuan tentang kondisi saat ini dimana kurikulum pendidikan harus juga disesuaikan dan tidak hanya untuk para rekrutan baru namun harus juga diikuti oleh pegawai lama agar kemampuan, pengetahuan, dan kapabilitasnya bisa tetap bertambah agar pelaksanaannya tidak lagi terbentur dengan kendala kuantitas dan kualitas sumber daya manusia agar bisa berjalan sepenuhnya optimal untuk kedepannya.

- b. Jumlah sumber daya manusia yang banyak dan memiliki kemampuan juga harus ditunjang dengan peralatan dan pendanaan yang mencukupi pula. dengan ini maka diharuskan melakukan pengadaan komputer dengan spesifikasi yang mumpuni dan sesuai dengan kebutuhan yang ada saat ini. hal ini bisa membuat pelaksanaan administrasi

pendaftaran tanah dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah menjadi sepenuhnya optimal karena sejalan antara sumber daya manusia dan keadaan sarana dan prasarana komputer yang mumpuni.

- c. Penambahan sumber informasi data petanahan. Sumber data pertanahan saat ini hanya dari data pertanahan yang dilampirkan pemohon, kelurahan atau kecamatan, dan pengadilan. Bisa juga dengan melaksanakan survei mandiri dengan memanfaatkan sumber daya manusia dan peralatan yang sudah modern. Dalam pelaksanaannya tentu saja harus dengan mempelajari peta data pertanahan dengan melihat bidang tanah mana saja yang belum terpetakan serta menentukan jalur survei melihat dari peta data itu sendiri dan menanyakan masyarakat di sekitar bidang tanah yang dicari informasinya karena masyarakat yang dekat dengan bidang tanah tersebut cenderung mengetahui perihal bidang tanah tersebut. Melakukan kerjasama dengan perangkat seperti RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan juga bisa dilakukan dan konsisten dalam pelaksanaannya untuk mendapatkan data bidang tanah yang dicari informasinya. Pemanfaatan dana PNPB bisa dilakukan untuk pembiayaan survei mandiri ini.
- d. Pentingnya melakukan sosialisasi oleh Kantor ATR/BPN Kota Bandung terkait dengan peraturan pertanahan yang berlaku saat ini untuk mengatasi banyaknya jumlah masyarakat yang melanggar hukum mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah pada bidang tanah yang sudah bersertifikat.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilakukan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah Kantor

ATR/BPN Kota Bandung dalam penanganan sertifikat ganda hak atas tanah yaitu sebagai berikut:

1. Administrasi pendaftaran tanah dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah belum berjalan sepenuhnya optimal dalam pelaksanaannya, dikarenakan masih banyaknya permasalahan dan hambatan yang dihadapi. permasalahan-permasalahan ini meliputi kurangnya jumlah pegawai di Kantor ATR/BPN Kota Bandung, spesifikasi memori komputer yang masih belum sesuai dengan kebutuhan saat ini, masih adanya cacat administratif yang terjadi dari *human error* yang dilakukan oknum pegawai sehingga menimbulkan kasus sertifikat tanah ganda, mafia tanah dan masyarakat yang tidak tertib administrasi dan tidak disiplin dengan tetap mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah untuk bidang tanah yang sudah bersertifikat dan memiliki landasan hukum, dan lain-lain. dilihat dari semua permasalahan ini bisa dikatakan bahwa pelaksanaannya masih belum sepenuhnya optimal.
2. Faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan hambatan dalam administrasi pendaftaran tanah di Kantor ATR/BPN Kota Bandung dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah yaitu:
 - a. Faktor kekuatan yaitu peta data pertanahan yang selalu diperbaharui dan lebih lengkap dari tahun sebelumnya, tata laksana atau standar prosedur operasional yang sudah ditentukan sejak awal sebelum pelaksanaan kegiatan, kegiatan di Kantor ATR/BPN sudah menggunakan teknologi yang dikomputerisasi terbaru secara digital yang lebih memudahkan dan lebih cepat dalam pelaksanaannya, perlengkapan

- alat pengukur bidang tanah dalam kegiatan lapangan pengukuran tanah sudah modern, program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan penggunaan azas-azas dalam penerbitan dan pemberian sertifikat hak atas tanah.
- b. Faktor kelemahan yaitu masih adanya cacat administratif yang terjadi dari *human error* atau kesalahan dari oknum pegawai yang tidak teliti dalam melakukan validasi data, spesifikasi dari memori komputer yang masih jauh dari standar yang dibutuhkan saat ini karena seluruh pelaksanaan sudah di komputerisasi secara digital, jumlah pegawai kantor pertanahan kurang memadai dari yang dibutuhkan karena sudah ada yang memasuki masa pensiun dan meninggal mengakibatkan dalam penanganan kasus pegawai yang mengerjakan selalu sama atau itu-itu saja, dan masih adanya pegawai yang belum memiliki kapabilitas dan kemampuan yang cukup.
 - c. Faktor peluang yaitu adanya kerjasama dengan pemerintahan tingkat kecamatan atau kelurahan, selalu diadakan pendidikan pelatihan dan bimbingan teknis untuk pengembangan kemampuan pegawai kantor pertanahan, dana dari PNBPN atau Penerimaan Negara Bukan Pajak yang dibayarkan oleh masyarakat, kerjasama secara langsung dengan Pengadilan Tata Usaha Negeri, dan perekrutan pegawai Kantor ATR/BPN Kota Bandung yang sering dilaksanakan.
 - d. Faktor ancaman yaitu kondisi geografi dan kondisi di lapangan yang beragam dan tidak bisa diprediksi, mafia tanah yang sudah merajalela di bidang pertanahan, masyarakat yang tidak tertib administrasi dan tidak mengikuti peraturan dengan tetap mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah pada bidang tanah yang sudah bersertifikat, dan sertifikat-sertifikat tanah lama yang masih belum diketahui kondisi dan keberadaannya.
3. Upaya-upaya yang bisa dilakukan untuk membuat administrasi pendaftaran Kantor ATR/BPN Kota Bandung dalam menangani kasus sertifikat ganda hak atas tanah di Kota Bandung yaitu:
 - a. Berusaha terus menerus dan konsisten dalam pelaksanaan perekrutan dan pendidikan serta pelatihan juga bimbingan teknis pertanahan sebagai solusi untuk menangani permasalahan kekurangan sumber daya manusia dan permasalahan kemampuan dan pengetahuan pegawai yang masih kurang mencukupi dari kebutuhan.
 - b. Bekerja sama dengan institusi pemetaan tanah swasta untuk melengkapi peta data pertanahan yang saat ini terus diperbaharui agar peta data pertanahan bisa lebih lengkap lagi dari tahun sebelumnya. Solusi dan inovasi ini mampu memberikan tambahan data pertanahan yang lebih banyak dan lengkap serta bisa melaksanakan dua pekerjaan di waktu yang bersamaan membuat pelaksanaannya menjadi lebih efektif dan optimal.

- c. Sosialisasi dan peningkatan fungsi aplikasi digital. selama ini aplikasi "Sentuh Tanahku" hanya untuk memberikan berbagai informasi mengenai bidang-bidang tanah di Kota Bandung. fungsinya bisa ditingkatkan dengan diberikan fitur untuk mendaftarkan bidang tanah yang tampilannya dibuat menarik dan intuitif. solusi ini bisa untuk memberikan kemudahan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah.
- d. kerjasama yang khusus dalam penagakan hukum pertanahan yang berlaku dengan aparat penegak hukum. solusi ini mampu untuk menekan kasus sertifikat tanah ganda dan membuat masyarakat menjadi lebih disiplin dan tertib untuk tidak mengajukan permohonan sertifikat tanah pada bidang tanah yang sudah bersertifikat serta menjadi upaya preventif agar tidak muncul kasus sertifikat ganda hak atas tanah.

REFERENSI

Buku

Pasolong, Harbani (2019). *Teori Administrasi Publik*. Bandung: Alfabeta.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Semester I tahun 2020 ATR/BPN Kota Bandung

ACKNOWLEDGEMENT

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kota Bandung, Kepala Seksi Pengendalian Penanganan Sengketa dan Konfik, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Penetapan Hak, serta segenap pegawai pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung yang telah meluangkan waktu untuk membagikan pengetahuan dan informasi dalam penelitian ini.