

**STRATEGI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH
BESAR DALAM MEMINIMALISIR PENERBITAN
SERTIFIKAT GANDA**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

**SITI SARAH
NIM. 200802036**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Program Studi Ilmu Administrasi Negara**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2024 M/ 1446 H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Siti Sarah
NIM : 200802036
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Tempat Tanggal Lahir : Aceh Besar, 10 Oktober 2002
Alamat : Dusun Al-Farabi Gp. Lueng Ie

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 11 Juli 2024

Yang Menyatakan



SITI SARAH
NIM. 200802036

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING
STRATEGI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH
BESAR DALAM MEMINIMALISIR PENERBITAN
SERTIFIKAT GANDA

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara

Oleh:

SITI SARAH


NIM. 200802036

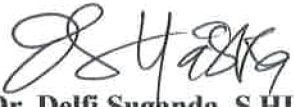
Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
Program Studi Ilmu Administrasi Negara

Disetujui untuk di munaqasyahkan oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Mahmuddin, S.Ag., M.Si.
NIP. 197210201997031002


Dr. Delfi Suganda, S.HI., LL.M.
NIP. 198611122015031005

**STRATEGI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH
BESAR DALAM MEMINIMALISIR PENERBITAN
SERTIFIKAT GANDA**

SKRIPSI
SITI SARAH
NIM. 200802036

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara
Pada Hari/Tanggal: Jumat, 19 Juli 2024 M

19 Muharram 1446 H

Banda Aceh,

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Mahmuddin, S.Ag., M.Si.

NIP. 197210201997031002

Dr. Delfi Suganda, S.H.I., LL.M.

NIP. 198611122015031005

A R - R A N I R Y

Penguji I,

Penguji II,

Dr. Muji Mulia, S.Ag., M.Ag.

NIP. 1974032719990310005

Putri Marzaniar, MPA.

NIP. 199811022024032001

Mengetahui

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Dr. Muji Mulia, S.Ag., M.Ag.

NIP. 1974032719990310005

ABSTRAK

Sebuah sertifikat tanah seharusnya menjadi bukti kepemilikan yang sah. Namun adanya penerbitan sertifikat ganda yang disebabkan oleh kesalahan dan kurangnya transparansi dalam pengelolaan administrasi pertanahan merupakan permasalahan yang signifikan dan membutuhkan penanganan yang tepat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, sebagai lembaga yang memiliki peranan penting dalam menerbitkan sertifikat pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, serta faktor yang menghambat strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan studi kasus, yang menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda masih belum dikatakan optimal. Adapun strategi tersebut merujuk pada tiga strategi yaitu, adanya strategi teknologi, terkait implementasi sistem teknologi dan informasi, serta digitalisasi dan integritas data. Lalu, strategi inovasi yaitu adanya pengembangan sistem dan prosedur administrasi, maupun pengembangan kompetensi pegawai. Serta strategi operasi, yaitu mencakup koordinasi antar lembaga dan mekanisme pengaduan yang efektif. Kesimpulan strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar belum sepenuhnya optimal dalam digitalisasi dan integritas data, sehingga memerlukan peningkatan dan perbaikan terhadap strategi tersebut untuk mengatasinya. Peningkatan strategi yang disarankan adalah peningkatan pada jumlah SDM dalam proses digitalisasi maupun bidang pemetaan dan pengadaan sosialisasi bagi masyarakat. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua dokumen tercatat dan integritas secara optimal dalam sistem administrasi Kantor Pertanahan tanpa adanya faktor penghambat.

A R - R A N I R Y

Kata Kunci: *Strategi, Kantor Pertanahan, Sertifikat Ganda*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang telah memberikan penulis kekuatan dan ketekunan sehingga skripsi ini yang berjudul "**Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda**" dapat diselesaikan dengan baik sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana dalam Ilmu Administrasi Negara pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan. Shalawat serta salam tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju era yang dipenuhi dengan ilmu pengetahuan.

Penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini masih banyak kekurangan, baik dari segi pengetahuan maupun pengalaman. Namun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menghasilkan karya yang terbaik. Proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah memberikan saran, motivasi, serta bantuan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Mujiburrahman, M.Ag., Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Muji Mulia, M.Ag., Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

3. Eka Januar, M.Soc, Sc., Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
4. Muhammad Thalal, Lc., M.Si., M.Ed., Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
5. Reza Idria, M.A., Ph.D., Selaku Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Lembaga Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
6. Muazzinah B.Sc., M.P.A., Selaku Ketua Prodi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
7. Siti Nur Zalikha, M.Si., Selaku Sekretaris Prodi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh,
8. Zakki Fuad Khalil, M.Si., Selaku Penasehat Akademik yang telah membimbing peneliti hingga dapat menyelesaikan studi.
9. Rasa hormat peneliti kepada bapak Dr. Mahmuddin, S.Ag., M.Si., selaku dosen pembimbing I dan bapak Dr. Delfi Suganda, S.HI., LLM, Selaku dosen pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, ide-ide, motivasi dan saran untuk memberikan bimbingan kepada peneliti dengan penuh kesabaran sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Terima kasih kepada seluruh dosen Ilmu Administrasi Negara yang senantiasa membimbing dan memberikan ilmu pada saat perkuliahan berlangsung.

11. Kepada seluruh informan yang bersedia diwawancarai serta memberikan informasi dan juga data yang mendukung penelitian ini.
12. Teristimewa kepada Almarhum ayah dan ibu saya, kedua orang tua angkat saya, serta kerabat yang senantiasa mendoakan, memotivasi dan memberikan dukungan kepada peneliti hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Terima kasih peneliti sebesar-besarnya kepada abang Dodi Alghifari yang telah mendukung keseluruhan dalam proses pembuatan skripsi ini, yang mana bukan hanya mendengar keluh kesah setiap hari tetapi juga memberi dukungan berupa finansial, memberi hiburan, dan menemani segala proses sulit peneliti.
14. Terakhir, terimakasih kepada diri sendiri yang telah memaksakan diri untuk terus berproses, untuk terus menghilangkan rasa malas, untuk terus menguatkan diri agar skripsi ini terselesaikan dengan baik.

Peneliti tidak mampu membalas semua kebaikan yang telah diterima, semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, kritikan dan saran yang membangun sangat diharapkan dari berbagai pihak. Dengan demikian semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Banda Aceh, 11 Juli 2024
Penulis,

Siti Sarah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR GAMBAR..... ix

DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I PENDAHULUAN..... 1

1.1. Latar Belakang Masalah..... 1

1.2. Identifikasi Masalah 9

1.3. Rumusan Masalah 10

1.4. Tujuan Penelitian..... 10

1.5. Manfaat Penelitian..... 10

1.6. Penjelasan Istilah..... 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 12

2.1. Penelitian Terdahulu..... 12

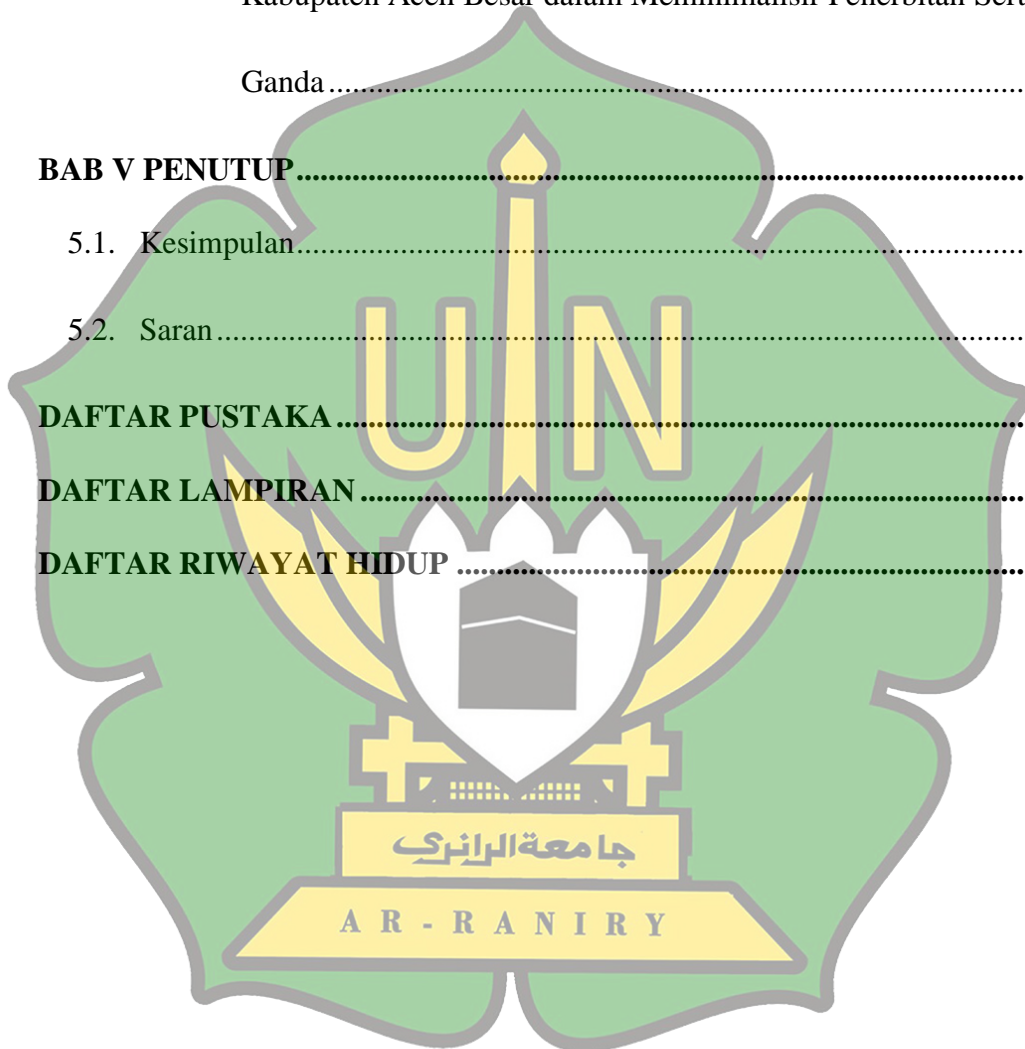
2.2. Landasan Teori 14

2.2.1. Teori Strategi..... 14

2.2.2. Konsep Pendaftaran Tanah..... 16

2.2.3. Konsep Sertifikat Tanah.....	17
2.2.4. Sertifikat Ganda.....	19
2.3. Kerangka Berpikir.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
3.1. Pendekatan Penelitian.....	23
3.2. Fokus Penelitian.....	23
3.3. Lokasi Penelitian.....	24
3.4. Sumber Data.....	24
3.5. Informan Penelitian.....	26
3.6. Teknik Pengumpulan Data.....	27
3.7. Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	32
4.1. Hasil Penelitian.....	32
4.1.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	32
4.1.2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar..	35
4.1.3. Tugas, Fungsi, dan Tujuan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.....	35
4.1.4. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	37
4.2. Pembahasan.....	38
4.2.1. Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam	

Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda	38
4.2.2. Faktor-faktor yang Menghambat Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda.....	68
BAB V PENUTUP	73
5.1. Kesimpulan.....	73
5.2. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	75
DAFTAR LAMPIRAN	79
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	86

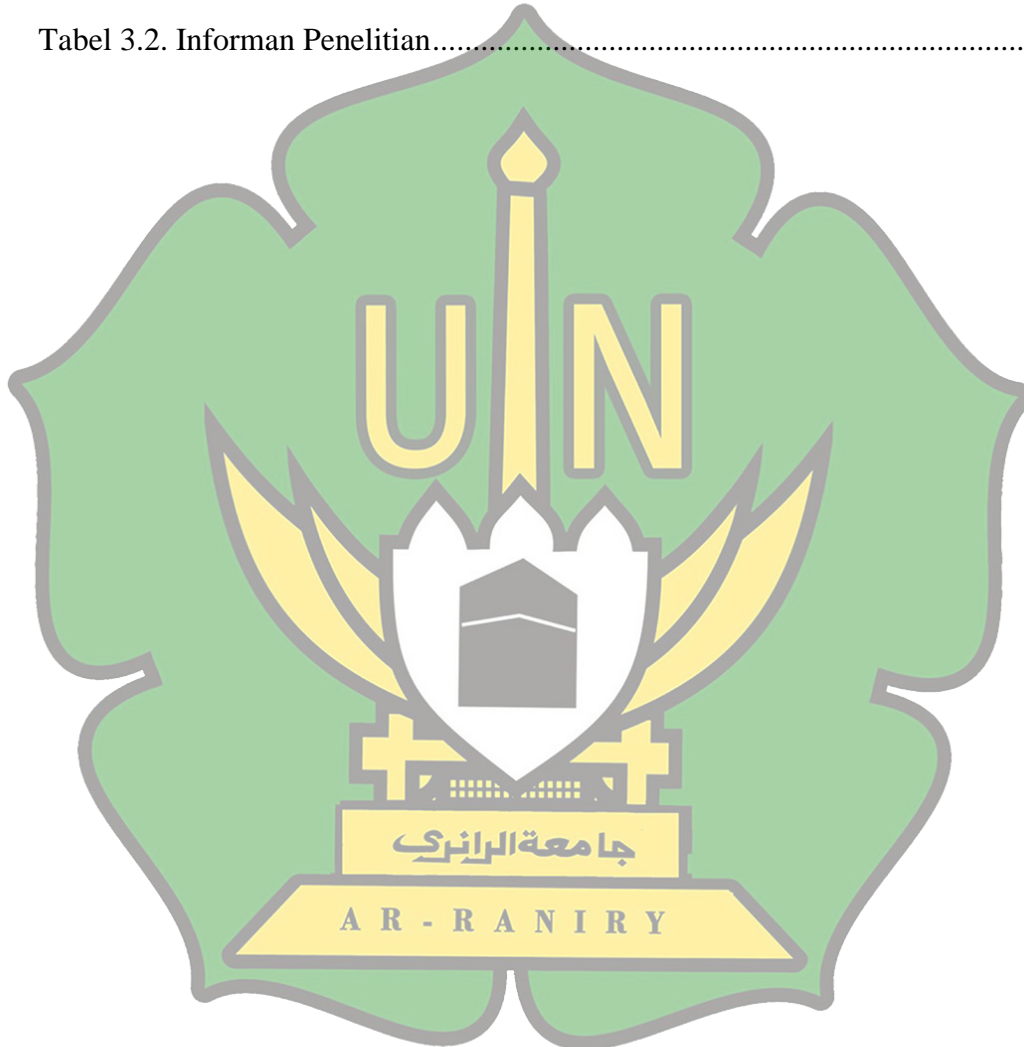


DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Dimensi dan Indikator Strategi Dalam Meminimalisir

Penerbitan Sertifikat Ganda 24

Tabel 3.2. Informan Penelitian..... 26

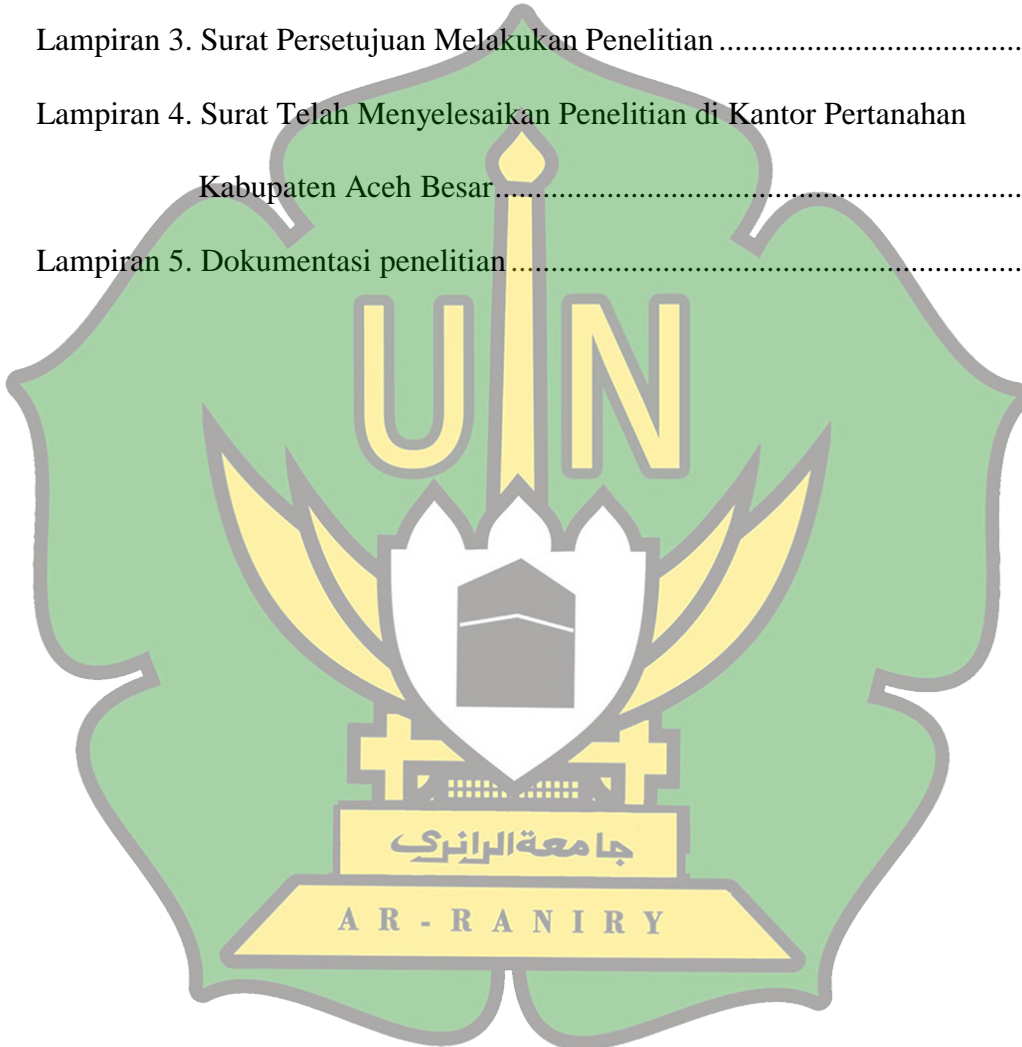


DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	33
Gambar 4. 2. Grafik Jumlah Pengaduan Kasus sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	39
Gambar 4. 3. Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)	44
Gambar 4. 4. Proses Digitalisasi Dokumen Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	47
Gambar 4. 5. Buku tanah Digital Dalam Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)	49
Gambar 4.6. Sertifikat Tanah Elektronik	49
Gambar 4.7. Warkah tanah yang belum terdigitalisasi di dalam ruang arsip	50
Gambar 4.8. Penyuluhan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	55
Gambar 4.9. Monitoring Berkas dan Pemeliharaan Data Pada Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	57
Gambar 4.10. Mekanisme Pengaduan Konflik dan Sengketa Pertanahan	62
Gambar 4.11. Aplikasi Sistem Informasi Pengaduan Masalah Permasalahan.....	66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Panduan Wawancara Penelitian	79
Lampiran 2. Surat Keputusan Dekan FISIP	81
Lampiran 3. Surat Persetujuan Melakukan Penelitian	82
Lampiran 4. Surat Telah Menyelesaikan Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	83
Lampiran 5. Dokumentasi penelitian	84



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan dasar yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Semua aktivitas manusia, baik langsung maupun tidak langsung, selalu berhubungan dengan tanah. Hal ini sangat relevan di Indonesia, yang merupakan negara agraris di mana sebagian besar kegiatan masyarakat bergantung pada tanah. Bahkan tanah terkadang juga dianggap sebagai suatu hal yang sakral oleh sebagian besar masyarakat karena menjadi simbol status sosial.¹

Namun, jumlah tanah yang terbatas tidak dapat memenuhi kebutuhan yang terus meningkat. Permintaan tanah untuk perumahan, pertanian, dan fasilitas umum semakin tinggi seiring dengan perkembangan di berbagai bidang kehidupan. Oleh karena itu, pengelolaan tanah yang baik dan adil sangat penting untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan mendukung kemajuan pembangunan di suatu wilayah. Salah satu langkah fundamental dalam mencapai pengelolaan tanah yang baik dan adil adalah melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah memiliki peran penting sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum dan hak atas kepemilikan tanah sebagaimana yang telah diterapkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.²

Maka dari itu dapat diartikan bahwa Pendaftaran tanah memberikan kepastian hak

¹ Muhammad Mizhar Jannata. 2022. *Akibat Hukum Terhadap Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*. Tesis: Universitas Islam Kalimantan MAB.

² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

kepemilikan atas tanah, serta perlindungan kepada pemegang hak atas tanah, dengan memperoleh dokumen tanda bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat kepemilikan hak atas tanah.

Sertifikat hak atas tanah adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pasal 11 ayat menjelaskan bahwa Sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berfungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis atas suatu bidang tanah, memberikan kepastian hukum maupun kepastian hak, serta perlindungan kepada pemegang haknya.³ Proses pendaftarannya meliputi pengumpulan data fisik dan yuridis, pengolahan data, dan penerbitan sertifikat. Sertifikat hak atas tanah dapat diperbaharui atau diperbaiki jika ada perubahan atau kesalahan data, sehingga dapat mengurangi potensi sengketa tanah dan memastikan kepastian kepemilikan dalam transaksi tanah.⁴

Untuk mempermudah proses perolehannya, pemerintah telah mengeluarkan regulasi yang bertujuan untuk memfasilitasi dan memudahkan masyarakat dalam mendaftarkan tanah mereka guna mendapatkan bukti yang sah berupa sertifikat kepemilikan tanah. Proses pendaftaran tanah ini telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁴ Dr.H. Arifin Bur, S.H., Desi Apriani, S.H., M.H., 2017. *Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, UIR Law Review. Vol. 1, no. 2, hal. 95-96.

Pasal 87 Ayat (1) menjelaskan bahwa pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu secara sistematis yang mencakup wilayah suatu desa atau kelurahan, terutama yang diinisiasi oleh pemerintah, dan kedua, secara sporadik, di mana pendaftaran bidang-bidang tanah dilakukan atas permintaan individu atau kelompok yang memiliki hak atas tanah tersebut.⁵

Kabupaten Aceh Besar, sebagai salah satu Kabupaten di Provinsi Aceh yang memiliki wilayah seluas 2.903 km persegi, memiliki 23 kecamatan, 604 desa, serta 425.216 jumlah penduduk.⁶ Dengan jumlah penduduk yang cukup banyak serta wilayah yang cukup luas, pastinya Kabupaten Aceh Besar memiliki kompleksitas tersendiri dalam hal kepemilikan dan pengelolaan tanah. Seiring dengan perkembangan ekonomi, pertumbuhan populasi, serta dinamika perubahan struktur sosial di masyarakat, maka meningkat pula tingkat kebutuhan akan tanah di Kabupaten Aceh Besar. Hal inilah yang menjadikan pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi suatu hal yang penting agar tidak terjadi sengketa kepemilikan tanah. Dengan adanya pendaftaran yang teratur dan resmi, setiap bidang tanah memiliki catatan kepemilikan yang jelas dan sah, sehingga mencegah klaim tumpang tindih dari berbagai pihak.

Walaupun pelaksanaan pendaftaran tanah di kabupaten Aceh Besar telah dilaksanakan namun, pada kenyataannya seringkali kita masih dihadapkan pada situasi di mana masih terdapat masalah-masalah seperti adanya konflik maupun sengketa pertanahan. Adapun salah satu sumber penyebab konflik maupun

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. .

⁶ Profil Kabupaten Aceh Besar di akses dari <https://acehbesarkab.go.id/halaman/geografis> pada tanggal 22 April pada pukul 21.40 WIB.

sengketa pertanahan yang sering menjadi permasalahan yang kompleks dan berkepanjangan ialah permasalahan sertifikat ganda.

Kabupaten Aceh Besar, sebagai wilayah yang cukup luas dan mengalami perkembangan pesat akhir-akhir ini, dimana bukan hanya perkembangan pada sektor pertanian, tetapi juga perkembangan pesat pada sektor pembangunan infrastruktur, seperti halnya pembangunan jalan tol. Luasnya wilayah dan juga pesatnya perkembangan di Kabupaten Aceh Besar ini menciptakan banyak kesempatan untuk terjadinya berbagai konflik kepemilikan lahan, yang mana pastinya membutuhkan Administrasi dan pengelolaan tanah yang kompleks.

Adapun Kabupaten Aceh Besar juga banyak mengalami kasus sengketa maupun konflik terkait pertanahan, sebagaimana yang disampaikan oleh Mahkamah Syar'iyah Jantho yang menyebutkan banyaknya pengaduan sengketa dan konflik tanah di Kabupaten Aceh Besar yang disebabkan oleh penerbitan sertifikat ganda, sertifikat ganda tersebut diduga berkaitan dengan perkara ahli waris tanah bekas tsunami, dan pembangunan tol di Kabupaten Aceh Besar. Tsunami yang terjadi pada tahun 2004 silam menyebabkan hilangnya banyak ahli waris dan dokumen kepemilikan tanah, sehingga menimbulkan konflik warisan yang kompleks. Begitu pula dengan adanya pembangunan jalan tol di Kabupaten Aceh Besar juga menambah kompleksitas sengketa pertanahan. Dimana pemerintah membutuhkan lahan tanah untuk pembangunan, tetapi seringkali menghadapi masalah kepemilikan yang tidak jelas.⁷

⁷ <https://ms-jantho.go.id/mahkamah-syarriyah-di-aceh-banyak-tangani-sengketa-warisan-tanah-tsunami-tol/>. Diakses pada tanggal 20 April 2024, pukul 06.00 WIB.

Seperti halnya kasus yang terjadi Di Kabupaten Aceh Besar, Kecamatan Lhoong, Desa Jantang. Ade Vidra, menyatakan bahwa tanah yang ia miliki, seluas 2.664 M2, sudah bersertifikat hak milik dengan nomor 56/1999 atas nama almarhum ayahnya, Nasruddin. Namun, pada 26 Desember 2004, tanah dan bangunan di atasnya hancur akibat Tsunami. Pada tahun 2010, Ade vidra melapor kepada kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar untuk mengkonfirmasi status sertifikat tersebut. Namun karena kendala ekonomi, Ade menunda proses tersebut. Pada tahun 2019, Ade kembali memastikan status kepemilikan tanah tersebut dengan meminta pengukuran ulang. Namun, setelah tiga bulan, petugas pengukur memberitahu bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat baru atas nama Siti Hawa dengan nomor 354/2006. Mereka menyatakan bahwa berkas dokumen pengukuran tanah rumah Ade telah hilang dan tidak ditemukan lagi.⁸

Kasus di atas mengidentifikasi bahwa adanya penerbitan sertifikat ganda di Kabupaten Aceh Besar. Kasus tersebut menjelaskan bahwa terdapat kejanggalan pada pengelolaan administrasi dan dokumen pertanahan, sehingga dokumen tersebut dinyatakan hilang dan terjadilah klaim tumpang tindih sertifikat tanah atau terbitnya sertifikat ganda. Penerbitan sertifikat ganda adalah situasi di mana dua atau lebih sertifikat tanah dikeluarkan untuk lahan yang sama, tetapi mencantumkan pemilik yang berbeda. Ini berarti bahwa terdapat dua pihak atau lebih yang telah memiliki dokumen resmi yang mengklaim kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama. Secara administratif, penerbitan sertifikat ganda menunjukkan adanya masalah serius dalam tata kelola administrasi pertanahan.

⁸ <https://modusaceh.co/news/perjuangan-ade-vidra-dan-dugaan-praktik-mafia-tanah-di-bpn-aceh-besar/index.html>, Diakses pada tanggal 20 April 2024, Pukul 06.00 WIB

Fenomena ini tidak hanya menyebabkan ketidakpastian hak, tetapi juga berpotensi memicu konflik kepemilikan tanah yang berkepanjangan dan rumit.⁹

Adanya identifikasi penerbitan sertifikat ganda terjadinya karena beberapa faktor, adapun secara umum faktor penyebab terjadinya penerbitan sertifikat ganda ialah:¹⁰

1. Lemahnya sistem administrasi dan prosedur
2. Belum tersediannya peta pendaftaran tanah secara lengkap
3. Adanya maladministrasi atau kurangnya transparansi oleh pihak pertanahan kepada masyarakat terkait penguasaan dan kepemilikan tanah
4. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hak milik atas tanah.

Namun saat ini, masalah adanya penerbitan sertifikat ganda di Kabupaten Aceh Besar masih meluas karena terdapat beberapa faktor lainnya, seperti adanya bencana alam tsunami yang terjadi pada tahun 2004 silam, sehingga menyebabkan banyaknya surat-surat bukti hak atas tanah yang telah rusak maupun hilang, serta keadaan tanah yang sudah berubah pasca bencana tsunami, sehingga menyebabkan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar kesulitan dalam menerbitkan sertifikat yang baru.¹¹

Penerbitan sertifikat ganda merupakan suatu permasalahan dalam konteks administrasi publik, sering kali dianggap sebagai bentuk maladministrasi karena menunjukkan adanya kegagalan dalam pengelolaan dan penyelenggaraan tugas-

⁹ Ali Achmad Chomzah. 2003. *Hukum dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Atas Tanah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

¹⁰ Ibid, halaman 6-7 .

¹¹ Darwis Anatami. 2017. *Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah*. Jurnal Hukum Samudra Keadilan Vol. 12, no. 1, hal. 11-12.

tugas pemerintahan yang efisien dan efektif.¹² Maladministrasi sendiri merujuk pada pengelolaan administratif yang buruk, tidak efisien, atau tidak adil yang dilakukan oleh lembaga pemerintah atau pejabatnya.¹³ Maladministrasi yang disebabkan oleh permasalahan penerbitan sertifikat ganda memberikan dampak yang merugikan bagi masyarakat, adapun beberapa dampak penerbitan sertifikat ganda bagi masyarakat ialah:¹⁴

1. Ketidakpastian kepemilikan dan konflik : Penerbitan sertifikat ganda dapat menimbulkan ketidakjelasan mengenai kepemilikan aset, terutama tanah dan properti. Hal ini seringkali mengakibatkan konflik antar pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama.
2. Mengganggu efisiensi pelayanan publik : Adanya penerbitan sertifikat ganda dapat mengakibatkan kekacauan dan kebingungan yang meluas dikalangan masyarakat dan lembaga administratif, sehingga mengganggu proses administratif pendaftaran tanah, serta memperlambat proses transaksi properti.
3. Peningkatan resiko kejahatan dan penipuan : Penerbitan Sertifikat ganda dapat meningkatkan risiko kejahatan dan penipuan dengan memungkinkan pencurian identitas, manipulasi dokumen untuk penipuan keuangan, penipuan properti, penyelundupan barang ilegal, dan pemalsuan dokumen lainnya.

¹² Siti Hardianti Rukaman Manurung dan Saddam. 2017. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Di Kota Pekanbaru*. Tesis: Universitas Riau.

¹³ Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No.37 Tahun 2008 Tentang Ombudsman.

¹⁴ Ricardo J. Sorongan, 2015. *Dampak Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)*. Lex et Societatis. Vol. 3, no. 3, hal. 2.

4. Penurunan kepercayaan publik : Adanya permasalahan penerbitan sertifikat ganda dapat mengikis kepercayaan masyarakat terhadap kemampuan pemerintah dalam mengelola administrasi publik. Kegagalan pemerintah dalam memastikan kejelasan dan keamanan dokumentasi kepemilikan menunjukkan bahwa lemahnya tata kelola suatu instansi pemerintahan.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan sertifikat ganda memberikan dampak yang merugikan, baik merugikan pihak masyarakat keamanan serta kepastian hak, dan juga merugikan pihak pemerintah, karena penerbitan sertifikat ganda menunjukkan adanya kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan. Untuk perlu mengarahkan lembaganya untuk dapat meminimalisir terjadinya permasalahan penerbitan sertifikat ganda tersebut. Meminimalisir penerbitan sertifikat ganda merupakan upaya sistematis yang bertujuan untuk mencegah dan mengurangi kejadian penerbitan dua atau lebih sertifikat tanah yang mencakup lahan yang sama kepada pemilik yang berbeda. Upaya ini sangat penting dalam pengelolaan administrasi pertanahan untuk memastikan kepastian hak dan menghindari sengketa tanah yang merugikan dimasa yang akan datang.

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar merupakan entitas pemerintah di tingkat lokal yang berperan sebagai perpanjangan dari otoritas pusat dalam pengelolaan dan regulasi sektor pertanahan. Sebagai lembaga publik, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memiliki tanggung jawab untuk menyelenggarakan berbagai layanan terkait pertanahan di wilayah Kabupaten

Aceh Besar. Salah satu pelayanan utama yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar adalah proses pendaftaran tanah dan pembuatan sertifikat tanah. Proses ini merupakan bagian penting dalam pengamanan hak kepemilikan tanah bagi masyarakat di Kabupaten Aceh Besar. Melalui layanan ini, masyarakat dapat memperoleh dokumen resmi yang menjadi bukti sah atas kepemilikan tanah mereka, memberikan kepastian hak kepemilikan dan perlindungan terhadap hak-hak properti masyarakat. Dengan demikian, peran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tidak hanya terbatas pada administrasi, tetapi juga berdampak langsung pada kehidupan dan kesejahteraan masyarakat setempat melalui pelayanan yang mereka berikan.¹⁵

Adanya fenomena penerbitan sertifikat ganda, sudah pasti mengharuskan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar untuk menciptakan strategi yang optimal dalam meminimalisir adanya penerbitan sertifikat ganda. Hal ini diharapkan nantinya akan meminimalisir terjadinya sengketa tanah maupun konflik pertanahan yang akan merugikan pihak masyarakat di masa yang akan datang. Maka dari itu hal ini menarik bagi peneliti untuk mengkaji lebih dalam terkait “Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda”.

1.2. Identifikasi Masalah

1. Adanya penerbitan sertifikat ganda merupakan permasalahan yang signifikan dan membutuhkan penanganan yang tepat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

¹⁵ Sejarah Dinas Pertanahan Aceh, di akses dari <https://pertanahan.acehprov.go.id/halaman/sejarah-dinas-pertanahan-aceh>. Pada tanggal 19 April 2024, pukul 22.00 WIB.

2. Terdapat Faktor-faktor yang menghambat keberhasilan strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam menangani masalah penerbitan sertifikat ganda.

1.3. Rumusan Masalah

Dengan mempertimbangkan konteks masalah yang telah dijelaskan di atas, maka rumusan masalah yang akan diangkat dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda?
2. Apa saja faktor-faktor yang menghambat Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir penerbitan sertifikat ganda?

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis bagaimana Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda.
2. Untuk mengetahui faktor yang menghambat strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Sebagai kontribusi intelektual bagi penulis dalam bidang administrasi publik, penelitian bertujuan untuk menyelidiki strategi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda. Penelitian ini juga bertujuan

untuk menyediakan informasi dan referensi yang dapat digunakan sebagai landasan untuk penelitian selanjutnya.

2. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi berharga bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam mengatasi tantangan yang berkaitan dengan permasalahan penerbitan sertifikat ganda.

1.6. Penjelasan Istilah

1. Strategi merupakan serangkaian keputusan atau langkah-langkah yang diambil untuk mengarahkan sumber daya dan upaya organisasi menuju tujuan jangka panjangnya. Strategi mencakup berbagai aspek, termasuk pengelolaan sumber daya, pengambilan keputusan, pengembangan layanan, dan lain-lain.
2. Sertifikat Ganda mengacu pada situasi di mana terdapat lebih dari satu sertifikat tanah yang dikeluarkan untuk lahan yang sama oleh otoritas yang berbeda atau atas dasar yang berbeda.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar adalah sebuah lembaga pemerintah yang bertanggung jawab atas administrasi, pengaturan, dan pengelolaan berbagai urusan terkait dengan tanah di wilayah Kabupaten Aceh Besar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Siti Hardianti Rukmana Manurung, (2017), jurnal jurusan Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau. Dengan judul Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Serifikat Tanah (*Overlapping*) di Kota Pekanbaru. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam meminimalisir permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah di Kota Pekanbaru masih belum berjalan dengan maksimal, hal ini disebabkan karena masih kurangnya strategi teknologi yang digunakan, serta kurangnya pengembangan inovasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru. Persamaannya adalah menggunakan teori strategi yang sama pada penelitian. Perbedaannya adalah perbedaan lokasi penelitian yang mencakup letak geografis serta perbedaan riwayat bencana alam yang telah terjadi pada lokasi penelitian. Penelitian ini juga mengidentifikasi bahwa pengelolaan tanah di wilayah perkotaan yang telah melakukan pembaharuan terhadap pengelolaan data pertanahan, juga dapat mengalami kesalahan dalam menerbitkan sertifikat tanah.¹⁶

Lalu Muhammda Syukran dan Novia Suhastini, (2019), jurnal Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Mataram. Dengan judul Strategi Badan Kantor Pertanahan

¹⁶ Siti Hardianti Rukmana Manurung dan Saddam. 2017. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Di Kota Pekanbaru*. Tesis: Universitas Riau.

Kabupaten Lombok Dalam Menanggulangi Sertifikat Ganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Strategi Badan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok dalam menanggulangi sertifikat ganda masih belum berjalan dengan baik karena adanya kendala pengelolaan data yang tidak sesuai. Persamaanya adalah sama-sama menganalisis terkait permasalahan sertifikat ganda, serta sama-sama menggunakan metode kualitatif dekuantitatif dalam penelitiannya. Perbedaannya ialah pada penelitian ini lebih memfokuskan terhadap penyelesaian serta penanggulangan kasus sertifikat ganda yang telah terjadi, yaitu dengan melibatkan lembaga pengadilan. Sedangkan peneliti berfokus pada pengurangan serta pencegahan agar kasus penerbitan sertifikat ganda tersebut tidak terjadi lagi.¹⁷

Ardimas Wisnu Triasna, (2023), Skripsi Mahasiswa Program Studi Hukum Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Dengan judul Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Aceh Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Pada Objek Tanah Yang Sama. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Aceh masih belum melakukan tindakan lebih lanjut atas kesalahan penerbitan sertifikat ganda di Aceh. Sehingga peran dan tanggung jawab Badan Pertanahan Aceh terhadap terbitnya sertifikat ganda di Aceh belum berjalan dengan baik. Persamaan penelitian ini ialah lokasi penelitian yang sama. Perbedaan penelitian ini ialah teori yang digunakan, serta penelitian ini berfokus pada peran dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional atas

¹⁷ Lalu Muhammad Syukran, Novia Suhastini. 2019. *Strategi Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Dalam Menanggulangi Sertifikat Ganda*. Journal of Government and Politics (JGOP). Vol. 1, no.1, hal. 10.

penerbitan sertifikat ganda, sedangkan peneliti berfokus pada strategi Kantor Pertanahan dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda.¹⁸

2.2. Landasan Teori

2.2.1. Teori Strategi

Strategi, pada dasarnya, adalah kerangka yang dirancang untuk mengatur respons organisasi terhadap perubahan eksternal yang signifikan. Proses perumusan strategi ini tidak hanya melihat ke luar, tetapi juga menggabungkan analisis mendalam terhadap kapabilitas internal organisasi. Hal ini memungkinkan organisasi untuk mengoptimalkan pemanfaatan kekuatan yang dimilikinya dalam merespons dinamika organisasi, dengan tujuan utama untuk memaksimalkan keuntungan dengan memanfaatkan peluang yang ada serta mengurangi resiko dan ancaman dari luar.¹⁹

Strategi dijelaskan sebagai proses yang dilakukan oleh manajemen puncak dalam merumuskan rencana yang menekankan pada pencapaian tujuan jangka panjang organisasi, yang termasuk pemilihan metode untuk mencapai tujuan tersebut, seperti yang diuraikan oleh Stephanie K Marrus menurut penjelasan Sukristono.²⁰ Di sisi lain, Bryson mengartikan strategi dalam pandangan Tangkilisan sebagai sebuah sistem di mana manajer bertanggung jawab untuk

¹⁸ Ardimas Wisnu Triasna. 2023. *Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Aceh Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Pada Objek Tanah Yang Sama*. Tesis: Universitas Islam Indonesia.

¹⁹ Abd. Rahman Rahim & Radjab Enny. 2016. *Manajemen Strategi*. Makassar: Lembaga Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar, hal 45-47.

²⁰ Ibid., hal.50

membuat keputusan, melaksanakan, serta mengawasi keputusan penting tersebut.²¹

Selain itu, David mendefinisikan strategi manajemen sebagai rencana yang komprehensif dan terkoordinasi, yang mengintegrasikan keunggulan strategis dengan strategi pemerintah dan tantangan lingkungan. Rencana ini dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama tercapai melalui eksekusi yang efektif oleh otoritas pemerintah.²² Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, maka peneliti menggunakan teori yang dikemukakan oleh Ellitan. Menurut ellitan terkait tipe-tipe strategi terdapat tiga tipe strategi yaitu, strategi teknologi, strategi inovasi dan strategi operasi.²³

1. Strategi Teknologi

Strategi teknologi adalah rencana jangka panjang untuk mengelola investasi dan penggunaan teknologi dalam organisasi, memastikan teknologi mendukung tujuan bisnis. Strategi ini mencakup pemilihan teknologi yang akan digunakan atau diterapkan, pengembangan kemampuan teknologi internal, dan pengaturan proses untuk mengintegrasikan teknologi dengan operasi bisnis.

2. Strategi Inovasi

Strategi inovasi mencakup pendekatan sistematis untuk mengembangkan ide baru menjadi nilai tambah, dengan fokus pada pengembangan produk, layanan, atau proses baru. Strategi inovasi sendiri mencakup adanya peningkatan sistem baik secara pengelolaan maupun prosedur yang diterapkan, serta

²¹ Nogi Hasel Tangkilisan 2003. *Manajemen Modern Untuk Sektor Publik*. Yogyakarta: Balairung & Co.

²² Fred David. 2011. *Konsep dan Dasar Manajemen Strategis*. Jakarta: Selembah Empat

²³ Elilitan, Lena dan Anatan Lina. 2008. *Manajemen Strategi Operasi Teori dan Riset di Indonesia*. Bandung: Alfabeta, hal 10-21.

pengembangan kompetensi pegawai dan staff untuk menghasilkan perubahan positif dan keunggulan kompetitif bagi organisasi.

3. Strategi Operasi

Strategi operasi adalah cara yang digunakan oleh sebuah organisasi untuk mengatur semua kegiatan operasionalnya dengan baik. Strategi ini mencakup berbagai aspek, salah satunya adalah mengadakan koordinasi antar lembaga bisnis, tujuannya adalah untuk memastikan bahwa semua pihak terlibat memahami peran mereka, mematuhi prosedur yang ditetapkan, dan bekerja secara sinergis untuk mencapai tujuan bersama. Selain itu strategi operasi juga mencakup pengadaan mekanisme pengaduan yang efektif dengan tujuan untuk mengetahui apakah terjadi masalah atau ketidaksesuaian dalam operasional organisasi.

2.2.2. Konsep Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, adalah proses administratif yang dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak-hak tanah, yang bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Tujuan utamanya adalah memberikan kepastian hukum maupun kepastian hak kepada pemegang hak atas tanah agar mereka dapat memanfaatkan tanah mereka dengan aman dan nyaman tanpa adanya sengketa atau konflik.²⁴

Pendaftaran tanah mencakup pengumpulan, pengolahan, dan penyajian informasi mengenai bidang-bidang tanah dan hak-hak atas tanah, termasuk hak

²⁴ Reda Manthovani, Istiqomah. 2017. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jurnal Magister Ilmu Hukum. Vol. 2, no. 2.

milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, dan hak-hak lainnya yang diakui oleh hukum. Proses ini harus dilakukan secara sederhana, aman, terjangkau, terbuka, dan terpadu dengan lembaga terkait. Terdapat dua jenis utama pendaftaran tanah:²⁵

- a. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- b. Untuk pembaruan atau perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar, seperti perubahan pemegang hak, perubahan batas tanah, atau jenis hak atas tanah.

Proses pendaftaran melibatkan pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran dan pemetaan, pendaftaran hak di kantor pertanahan, dan penerbitan sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota, dengan pengawasan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan pemerintah Indonesia melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, berupaya menciptakan sistem pendaftaran tanah yang efektif dan efisien untuk mendukung pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2.2.3. Konsep Sertifikat Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menegaskan pentingnya pendaftaran tanah oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan hak atas tanah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997,

²⁵ Reda Manthovani, Istiqomah. *Ibid*, hal 25-26.

sertifikat tanah merupakan gabungan dari salinan buku tanah dan surat ukur yang disatukan dalam satu sampul yang desainnya ditetapkan oleh Menteri Agraria.²⁶

Adapun penjelasan lebih lanjut menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sertifikat tanah didefinisikan sebagai dokumen yang resmi mengesahkan hak atas tanah, pengelolaan tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan, yang masing-masing telah tercatat dalam buku tanah yang relevan.²⁷

Dari penjelasan tersebut, kita dapat menyimpulkan bahwa sertifikat tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang autentik yang dijahit ke dalam sampul tertentu. Sertifikat tanah sendiri adalah dokumen yang mencatat data yuridis dan data fisik dari objek tanah yang terdaftar, sementara surat ukur adalah dokumen yang memuat informasi fisik tentang tanah seperti peta dan deskripsi bidang tanah. Sertifikat tanah dikeluarkan untuk mengkonfirmasi hak-hak pemegangnya berdasarkan data fisik dan yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah. Data fisik mencakup informasi mengenai lokasi, batas, luas tanah, serta struktur dan tanaman yang ada di atasnya, sedangkan data yuridis mencakup status hukum tanah, pemilik, beban hak pihak ketiga, dan perlu didaftarkan jika terjadi peristiwa atau tindakan hukum yang relevan.²⁸

Sertifikat tanah hanya boleh diberikan kepada orang yang namanya tercatat sebagai pemegang hak dalam buku tanah atau kepada orang yang telah diberikan kuasa oleh pemegang hak tersebut. Sertifikat tanah merupakan dokumen

²⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

²⁷ Peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

²⁸ Ali Ahmad Chomzah. 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Di Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Puskakarya

yang sangat bermanfaat dan memberikan berbagai keuntungan bagi siapa saja yang memiliki atau mengendalikan sebidang tanah,²⁹ Beberapa manfaat dari memiliki sertifikat tanah antara lain:³⁰

- a. Sertifikat tanah memberikan bukti kuat dan meyakinkan mengenai kepemilikan hak atas tanah tersebut.
- b. Sertifikat tanah sangat penting untuk proses pengajuan kredit di bank, karena bank menganggap sertifikat tanah sebagai agunan yang aman.
- c. Bagi ahli waris, sertifikat tanah memastikan dan menjamin hak-hak mereka atas tanah yang diwariskan oleh pewaris.
- d. Dalam transaksi jual beli, tanah yang sudah bersertifikat biasanya dapat dijual dengan harga lebih tinggi karena pembeli cenderung menilai tanah bersertifikat sebagai lebih aman dan terjamin.
- e. Selain itu, tanah yang sudah bersertifikat umumnya lebih mudah untuk dijual karena sertifikat menyederhanakan proses verifikasi dan transfer hak.

2.2.4. Sertifikat Ganda

Ali Achmad Chomzah mendefinisikan sertifikat ganda sebagai keadaan di mana satu bidang tanah dideskripsikan dalam dua atau lebih sertifikat yang berisi data yang berbeda.³¹ Sedangkan penerbitan sertifikat ganda merupakan situasi di mana dua atau lebih sertifikat tanah dikeluarkan untuk lahan yang sama, tetapi mencantumkan pemilik yang berbeda. Ini berarti bahwa terdapat dua pihak atau

²⁹ *Ibid*, hal. 34.

³⁰ Adi Putra Parlindungan. 1991. "Pendaftaran tanah di Indonesia:(berdasarkan PP 24 Tahun (1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998)". Bandung: Mandar Maju

³¹ Ali Achmad Chomzah. *Ibid*, hal 78-80.

lebih yang telah memiliki dokumen resmi yang mengklaim kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama. Secara administratif, penerbitan sertifikat ganda menunjukkan adanya masalah serius dalam tata kelola administrasi pertanahan.³²

Penerbitan Sertifikat ganda ini merupakan salah satu penyebab dari administrasi pertanahan yang buruk, termasuk pencatatan yang tidak akurat serta kurangnya koordinasi, serta data tanah yang keliru. Faktor lain yang menyebabkan terbitnya sertifikat ganda ialah adanya praktik korupsi maupun manipulasi data oleh oknum maupun pihak tertentu.³³

Sertifikat ganda mengindikasikan adanya tumpang tindih dalam pencatatan di suatu bidang tanah, yang bisa mencakup keseluruhan atau sebagian dari tanah tersebut. Situasi ini biasanya terjadi pada tanah yang belum dibangun ataupun lahan kosong. Terbitnya sertifikat ganda sering kali berasal dari tindakan tidak teratur oleh pejabat Kantor Pertanahan, seperti membatalkan sertifikat yang sudah ada dan menerbitkan sertifikat baru atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik yang tercatat pada sertifikat yang lama, dan ini sering dilakukan tanpa mengikuti prosedur penerbitan sertifikat tanah yang seharusnya.³⁴

Dalam kasus penerbitan sertifikat ganda, salah satu sertifikat harus dibatalkan setelah pemeriksaan dokumen pendukung. Proses ini bisa memakan waktu yang lama, terutama jika berujung pada gugatan di pengadilan. Untuk mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda, tidak ada solusi selain memperbaiki administrasi pertanahan dan proses pembuatan peta pendaftaran

³² Ali Achmad Chimzah. *Ibid*, hal 110-112.

³³ Ali Achmad Chomzah 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka

³⁴ Ali Achmad Chomzah. *Ibid*, hal. 45- 46.

tanah. Peta pendaftaran yang akurat dan administrasi yang efisien dapat membantu mengidentifikasi kesalahan penempatan dan batas tanah sejak dini.³⁵

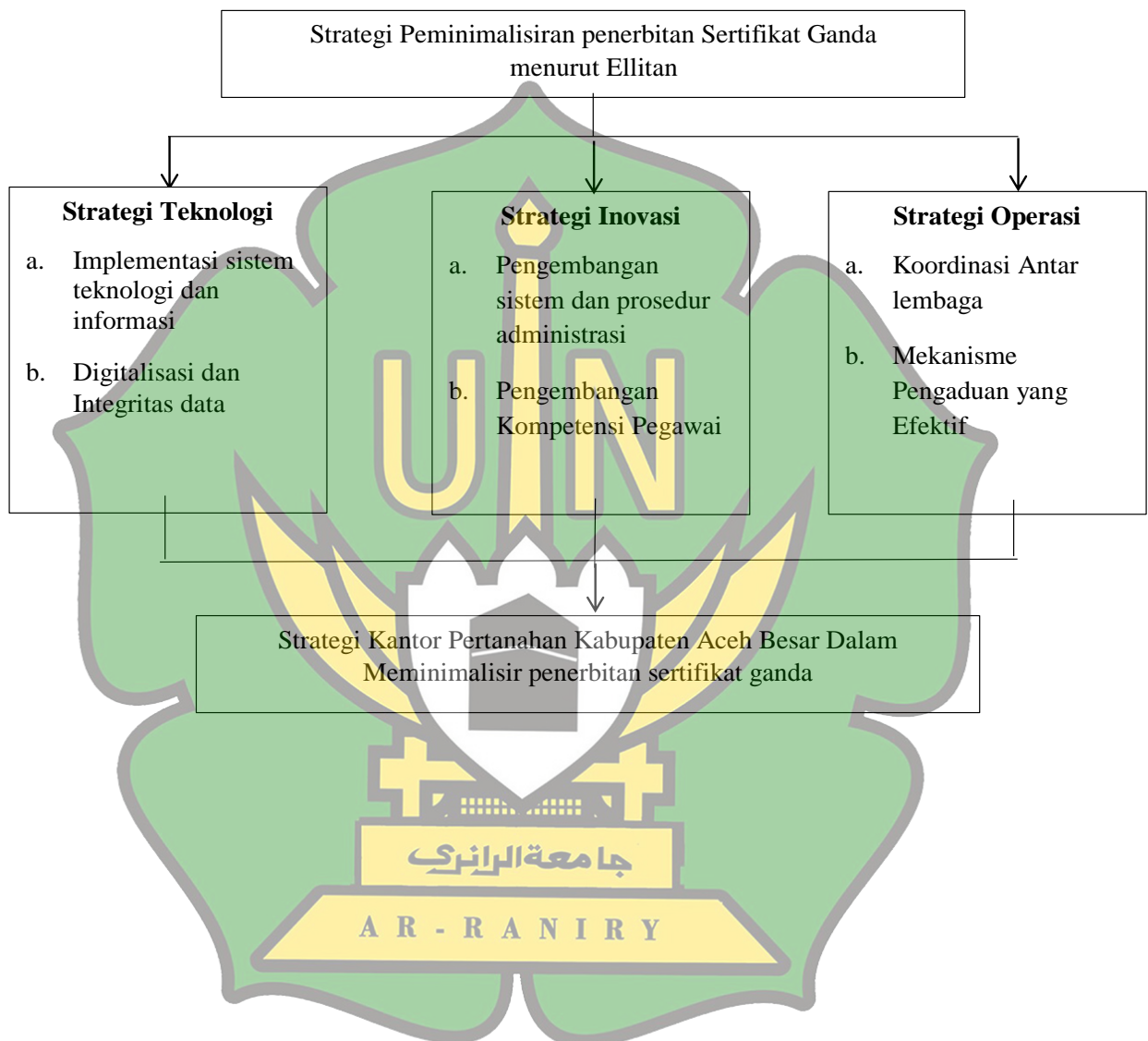
Menurut peraturan perundang-undangan, penerbitan sertifikat ganda terjadi akibat adanya tumpang tindih dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang dikenal sebagai cacat hukum administrasi. Pasal 107 dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah dianggap mengalami cacat hukum administratif jika terdapat kesalahan dalam beberapa aspek, seperti prosedur, penerapan peraturan, subjek hak, objek hak, jenis hak, penghitungan luas, tumpang tindih hak atas tanah, ketidakakuratan data yuridis dan fisik, atau kesalahan administratif lainnya.³⁶



³⁵ Ali Achmad Chomzah. *Ibid*, hal, 58.

³⁶ Pasal 107, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

2.3. Kerangka Berpikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus (*one case study*). Menurut M. Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur, penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan pemahaman yang tidak bisa diperoleh melalui penggunaan teknik-teknik faktual atau pendekatan pengukuran.³⁷ Sedangkan pendekatan berdasarkan studi kasus (*one case study*), merupakan salah satu pendekatan yang sangat berfokus pada pemahaman mendalam tentang satu kasus atau fenomena tertentu dalam konteks yang sebenarnya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus untuk memahami bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar mencegah penerbitan sertifikat ganda, dengan berfokus pada kasus sertifikat ganda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Sehingga peneliti dapat menggali lebih dalam mengenai strategi yang mereka gunakan untuk meminimalisir adanya kasus penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

3.2. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti berfokus pada Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda.

³⁷ M. Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur. *Metodelogi penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar- Ruzz Media, hal.25.

Tabel 3. 1. Dimensi dan Indikator Strategi Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda

No	Dimensi	Indikator
1.	Strategi Teknologi	a. Implementasi Sistem Teknologi dan Informasi b. Digitalisasi dan Integritas Data
2.	Strategi Inovasi	a. Pengembangan sistem dan prosedur administrasi b. Pengembangan Kompetensi Pegawai
3.	Strategi Operasi	a. Koordinasi Antar Lembaga b. Mekanisme Pengaduan yang efektif

Sumber: Menurut Ellitan³⁸

3.3. Lokasi Penelitian

Objek penelitian yang menjadi fokus penelitian disebut sebagai lokasi penelitian. Penentuan lokasi penelitian menjadi penting untuk menetapkan area yang akan diberi perhatian dalam penelitian. Maka dari itu peneliti melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh.

Adapun yang menjadi alasan peneliti untuk memilih Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagai lokasi penelitian ialah, karena terdapat kasus mengenai terjadinya penerbitan sertifikat ganda di wilayah Kabupaten Aceh Besar, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagai entitas pemerintah di tingkat lokal di wilayah Kabupaten Aceh Besar, bertanggung jawab untuk mengerahkan upaya serta mengambil langkah-langkah dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda di wilayah Kabupaten Aceh Besar.

3.4. Sumber Data

a. Data Primer

Menggunakan data primer sebagai langkah untuk mengumpulkan informasi langsung di lapangan sesuai kebutuhan penelitian, baik melalui

³⁸ Ellitan. *Ibid*, hal 10.

pengamatan langsung maupun wawancara dengan informan yang dipilih secara sengaja (*purposive sampling*), merupakan elemen krusial dalam pengembangan studi ini. Dalam pandangan lebih dalam, menurut Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, sumber data primer mengacu pada informasi yang diperoleh langsung dari objek penelitian melalui metode pencarian informasi seperti wawancara dan observasi di lapangan.³⁹ Dalam konteks penelitian ini, data primer dikumpulkan dari sumber pertama, yakni pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

b. Data Sekunder

Dalam penelitian ini, data sekunder merujuk pada informasi yang diperoleh oleh peneliti dari dokumen resmi pemerintah seperti undang-undang, buku, surat kabar, jurnal, artikel, risalah, serta petunjuk pelaksanaan atau bahan bacaan dari perpustakaan. Data ini dimanfaatkan dan akan digunakan dalam penelitian.

Data sekunder adalah informasi yang tidak diperoleh secara langsung oleh peneliti, sesuai dengan yang ditegaskan oleh Burhan Bungin. Data sekunder bersumber dari informasi tambahan, terutama setelah informasi pokok. Peneliti mungkin tidak dapat mengakses data langsung dari sumber primer atau menghadapi kesulitan dalam hal ini, termasuk karena pertimbangan privasi yang sensitif. Karenanya, data sekunder diharapkan dapat mengisi kekosongan dengan

³⁹ Setiady Purnomo Akbar, Usman Husnaini, 2003 *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara, hal. 107.

menyediakan informasi yang diharapkan dan melengkapi data dengan memberikan perspektif tambahan.⁴⁰

3.5. Informan Penelitian

Peneliti dengan sengaja memilih informan yang memiliki tingkat kematangan perencanaan dan pemikiran yang dibutuhkan untuk menyediakan data dan bahan lapangan. Pendekatan ini disebut (*purposive sampling*), yang dijelaskan oleh Akhmad Fauzy sebagai metode pengambilan sampel yang sering digunakan dalam penelitian. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang disesuaikan dengan kriteria yang dibutuhkan. Ini melibatkan pemilihan sampel secara sengaja dari sejumlah kecil individu yang memiliki karakteristik, kriteria, atau sifat tertentu, sehingga pengambilan sampel tidak dilakukan secara acak.⁴¹

Dalam penelitian ini terdapat Enam orang yang dipilih sebagai informan diantaranya ialah:

Tabel 3.2. Informan Penelitian

No.	Informan	Jumlah
1.	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	1 orang
2.	Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	1 orang
3.	Seksi Surve dan Pemetaan	1 orang
4.	Staf Urusan Umum dan Kepegawaian	1 orang
	Jumlah	4 orang

Sumber: Data diolah tahun 2024

- a. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dijadikan sebagai informan karena merupakan bagian yang bertanggung jawab dalam menangani dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi terkait lahan tanah maupun sengketa pertanahan

⁴⁰ Burhan Bungin.2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana, hal. 132.

⁴¹ Akhmad Fauzy. *Metode sampling*. Banteng : Universitas Terbuka, hal. 25.

- b. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, dijadikan sebagai informan karena merupakan bagian yang bertanggung jawab terhadap proses administrasi penetapan hak dan penerbitan sertifikat tanah, memiliki pengetahuan tentang prosedur dan regulasi terkait;
- c. Seksi Survei dan Pemetaan, dijadikan sebagai informan penelitian karena merupakan bagian yang berperan dalam memetakan batas-batas tanah secara akurat.
- d. Staf Urusan Umum dan Kepegawaian, dijadikan sebagai informan penelitian karena bertanggung jawab atas pengelolaan surat menyurat dan arsip dokumen pertanahan, serta perlengkapan sarana dan prasana dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Adapun pegawai maupun staf yang dipilih sebagai informan penelitian ini dipilih berdasarkan rekomendasi langsung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagai pemberi informasi yang sesuai dengan fokus penelitian yaitu, Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda.

3.6. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan tiga teknik utama dalam pengumpulan data untuk penelitian kualitatif, yaitu:

- a. Teknik Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung antara peneliti dan responden menggunakan alat seperti catatan, perekam, dan pedoman wawancara. Teknik ini digunakan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang subjek

penelitian, terutama jika jumlah responden terbatas atau peneliti ingin mengidentifikasi masalah yang perlu diselidiki lebih lanjut. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, menggunakan wawancara terstruktur dengan mengajukan pertanyaan sesuai dengan pedoman wawancara kepada beberapa informan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman terkait strategi untuk mengurangi penerbitan sertifikat ganda.

b. Teknik Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data di mana peneliti secara langsung mengamati berbagai aspek terkait dengan situasi atau konteks penelitian, seperti lokasi, pelaku, kegiatan, objek, waktu, peristiwa, tujuan, dan emosi. Peneliti berperan pasif atau laten, artinya mereka tidak berinteraksi langsung dengan subjek penelitian atau terlibat dalam kegiatan yang diamati. Peneliti hanya mengamati interaksi sosial antara subjek penelitian dengan pihak lain yang bukan peneliti. Dalam penelitian ini, observasi dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, menggunakan observasi secara langsung, yang mana pengumpulan data dilakukan dengan cara mengamati secara langsung objek atau fenomena yang sedang diteliti tanpa menggunakan alat atau instrumen tambahan.⁴²

c. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan data sekunder dari berbagai arsip dan dokumen yang relevan dengan objek penelitian. Tujuannya adalah untuk memperoleh informasi mengenai peristiwa masa lalu

⁴² M. Djunaidi Ghony dan Fauzan Almansuri. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, hal 68-69.

yang relevan dengan topik penelitian. Proses ini melibatkan pengumpulan sumber-sumber seperti arsip dan dokumen yang terkait dengan subjek penelitian.⁴³

Dalam konteks penelitian strategi Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, teknik dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data yang meliputi peraturan perundang-undangan, dan data oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Aceh, serta Berita yang diterbitkan oleh Modus Aceh.

3.7. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, pengolahan data dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan informasi. Pendekatan analisis data mengikuti model investigasi cerdas yang diuraikan oleh Miles dan Huberman, sebagaimana dijelaskan oleh Sirajuddin Saleh. Proses analisis data dalam kerangka interaksi terbagi menjadi empat tahap: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Penjelasan teknik analisis data oleh Miles dan Huberman adalah sebagai berikut:⁴⁴

a. Pengumpulan Data

Data dihimpun melalui dua metode, yaitu catatan lapangan yang mencakup aspek deskriptif dan reflektif untuk merekam informasi dari wawancara, observasi, dan dokumentasi. Catatan lapangan mencerminkan apa yang dilihat, didengar, disaksikan, dan dialami oleh peneliti tanpa interpretasi subjektif. Sebaliknya, catatan reflektif berisi impresi, komentar, dan interpretasi

⁴³ Arry Pongtiku dan Robby Kayame. 2019. *Metode Penelitian Tradisi Kualitatif*. Bogor: In Media, hal. 154-155.

⁴⁴ Sirajuddin Saleh. *Analisi Data Kualitatif*. (Bandung: Pustaka Ramadhan). 2017.

peneliti terhadap temuan, yang kemudian menjadi dasar untuk proses pengumpulan data selanjutnya.

b. Reduksi Data

Reduksi data adalah langkah untuk memilih data yang relevan dan signifikan, berfokus pada data yang dapat membantu pemecahan masalah, penemuan, interpretasi, atau menjawab pertanyaan penelitian setelah semua data terkumpul. Temuan penting harus dijelaskan, diorganisir, dan disederhanakan.

c. Penyajian Data

Penyajian informasi dilakukan melalui berbagai cara seperti tulisan, gambar, dan tabel. Tujuannya adalah untuk menyampaikan gambaran yang jelas mengenai suatu peristiwa. Peneliti harus menyusun narasi, matriks, atau grafik untuk memudahkan pemahaman atas data yang diperoleh, menjaga keteraturan dan kejelasan informasi serta mencegah kesalahan interpretasi.

d. Penarikan Kesimpulan

Setelah data terkumpul, kesimpulan sementara dapat ditarik, dan kesimpulan akhir diperoleh setelah semua data terpenuhi. Proses penelitian dan reduksi data melibatkan penarikan kesimpulan. Peneliti berupaya mengeksplorasi signifikansi data sejak awal penelitian, mencari pola, hubungan, kesamaan, atau kejadian yang konsisten. Kesimpulan harus dijelaskan dan dikonfirmasi selama proses penelitian. Data yang dikumpulkan kemudian disusun menjadi unit informasi yang holistik dan dapat diinterpretasikan tanpa tambahan informasi, membentuk kategori yang memungkinkan adanya penemuan baru dari data yang telah ada.

3.8. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Triangulasi adalah metode yang digunakan dalam penelitian untuk memverifikasi keabsahan data dengan membandingkan atau memvalidasi data tersebut melalui elemen lain. Dalam konteks ini, peneliti menerapkan triangulasi dengan membandingkan hasil penelitian dengan teori yang sudah ada untuk menghasilkan analisis yang lebih akurat.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar merupakan entitas pemerintah di tingkat lokal yang berperan sebagai perpanjangan dari otoritas pusat dalam pengelolaan dan regulasi sektor pertanahan. Dalam konteks penyelenggaraan tugas pemerintahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar berada dibawah pengawasan langsung oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang memiliki fokus utama pada bidang pertanahan, yang diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar secara fisik berlokasi di wilayah Kota Jantho, tepatnya di Jalan T. Bakhtiar T.P. Polem, S.H., yang merupakan area perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Besar. Bangunan kantor ini dilengkapi dengan fasilitas ruang pelayanan publik, ruang rapat, dan sarana lainnya yang diperlukan dalam pengelolaan urusan pertanahan. Adapun sebagai fasilitas pendukung pelaksanaan pelayanan pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga menyediakan ruang tunggu dengan sistem antrian elektronik, loket pelayanan terpadu, serta ruang arsip dan dokumentasi.



Gambar 4. 1 Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sumber: Dokumentasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar (2024).

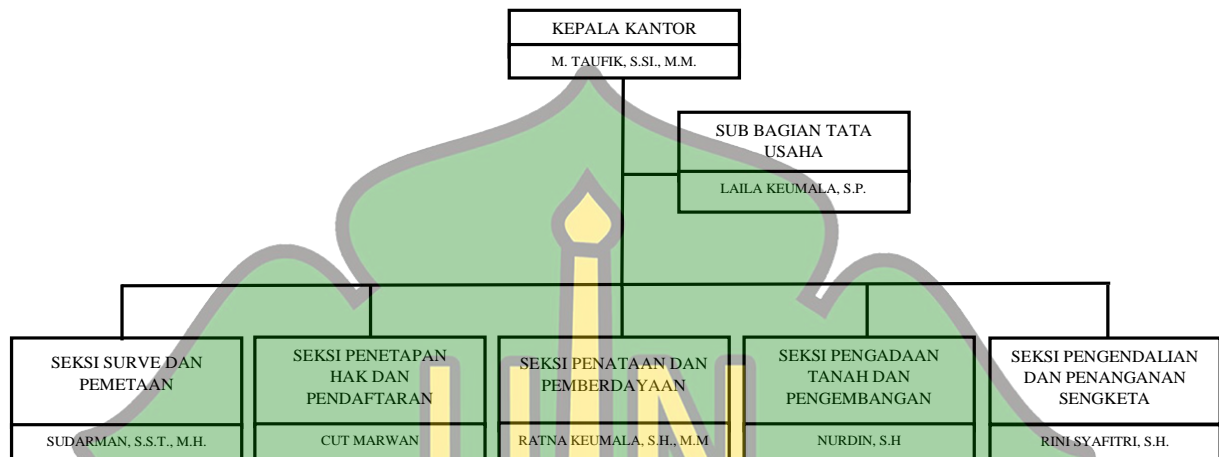
Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar bertanggung jawab atas berbagai tugas terkait dengan pengelolaan tanah di wilayah Kabupaten Aceh Besar. Ini termasuk menyediakan layanan pendaftaran tanah bagi masyarakat, melakukan survei dan pemetaan tanah, mengatur dan mencatat hak atas tanah, serta menangani sengketa yang muncul terkait dengan kepemilikan tanah. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga berperan dalam menyusun kebijakan dan program yang berkaitan dengan pengelolaan pertanahan di wilayah Kabupaten Aceh Besar guna untuk berkontribusi dalam menciptakan kondisi yang kondusif bagi pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan di wilayah Kabupaten Aceh Besar.

Dalam penyelenggaraan pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memiliki beberapa unit layanan yang menjadi pendukung dalam penyelenggaraan pelayanan pendaftaran tanah serta proses terkait pertanahan. Adapun pelayanan di Kantor pertanahan Kabupaten Aceh Besar meliputi:

- 1) Layanan informasi, Layanan ini mencakup pemberian informasi mengenai status kepemilikan tanah, prosedur pendaftaran, persyaratan yang diperlukan untuk berbagai jenis layanan pertanahan, serta informasi mengenai peraturan dan kebijakan pertanahan yang berlaku.
- 2) Layanan pendaftaran tanah, mencakup pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, pembaruan sertifikat tanah, serta peralihan hak sertifikat tanah.
- 3) Layanan pengaduan, untuk melaporkan masalah atau sengketa tanah, ketidakpuasan terhadap pelayanan, atau dugaan penyimpangan yang terjadi dalam proses administrasi pertanahan.
- 4) Konsultasi hukum, mencakup pemberian nasihat hukum, bantuan dalam penyelesaian sengketa tanah, serta penjelasan mengenai hak dan kewajiban pemilik tanah.

Untuk saat ini, jumlah Sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terdiri dari total 36 orang Aparatur Sipil Negara (ASN). Terdapat 21 Pejabat Struktural dan 15 pegawai dengan Jabatan Fungsional Umum (JFU). Dari segi pendidikan, 2 orang memiliki gelar S2, 16 orang memiliki gelar S1/D4, 4 orang memiliki gelar D3, dan 14 orang memiliki kualifikasi D1/SMU. Selain itu, kantor ini memiliki 5 petugas yang bertanggung jawab untuk pengukuran dan pemetaan. Sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga didukung oleh 19 orang tenaga Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNP), dengan jenjang pendidikan SLTA dan Diploma IV.

4.1.2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

4.1.3. Tugas, Fungsi, dan Tujuan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memiliki tugas, fungsi, maupun tujuan yang penting dalam mengelola administrasi pertanahan di wilayah tersebut. Berikut adalah gambaran tentang tugas, fungsi, serta tujuan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar :

a. Tugas Utama:

- 1) Mendaftarkan tanah dan memberikan sertifikat kepemilikan kepada pemilik tanah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Menyelenggarakan administrasi pertanahan, termasuk pencatatan data kepemilikan tanah, peralihan hak, serta pembebanan dan penghapusan hak atas tanah.

- 3) Memberikan pelayanan kepada masyarakat terkait dengan proses pendaftaran tanah, pengurusan sertifikat, dan informasi mengenai status kepemilikan tanah.

b. Fungsi:

- 1) Pengelolaan Pendaftaran Tanah: Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas proses pendaftaran tanah, mulai dari pengumpulan data hingga penerbitan sertifikat kepemilikan tanah.
- 2) Penyelenggaraan Informasi Pertanahan: Memberikan informasi yang akurat dan dapat dipercaya mengenai status kepemilikan tanah kepada masyarakat, pihak-pihak terkait, dan pemerintah daerah.
- 3) Pengawasan dan Penegakan Hukum: Melakukan pengawasan terhadap proses pendaftaran tanah serta menegakkan hukum terhadap pelanggaran yang terjadi dalam administrasi pertanahan.

c. Tujuan:

Dalam menjalankan tugas pokok beserta fungsinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memiliki tujuan sebagai berikut:

- 1) Peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan adanya pemanfaatan lahan yang adil dan berkelanjutan, memastikan bahwa hak-hak kepemilikan tanah diperlakukan secara adil dan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi seluruh masyarakat.
- 2) Terciptanya lingkungan yang produktif, nyaman, aman, serta berkelanjutan, dengan memastikan bahwa penggunaan lahan dan ruang dipertimbangkan secara cermat untuk memenuhi kebutuhan saat

ini tanpa mengorbankan kebutuhan generasi di masa yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka.

- 3) Pengurangan kasus pelanggaran tata ruang serta pertanahan, termasuk konflik, sengketa dan perkara, dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya penataan dan pengelolaan lahan yang baik serta penegakan hukum yang adil dan efektif dalam menangani pelanggaran tersebut.

4.1.4. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sebagai institusi yang bertanggung jawab atas pengelolaan pertanahan di Kabupaten Aceh Besar, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menetapkan visi dalam menjalankan tujuannya sebagai berikut:

Visi:

Terwujudnya penataan dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya:

“Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”

Visi tersebut merupakan aspirasi jangka panjang yang akan dicapai oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam menjalankan tujuannya. Untuk mewujudkan visi tersebut maka diperlukan misi dalam mewujudkannya. Misi adalah proses maupun tahapan-tahapan yang harus dilalui agar dapat mencapai

suatu tujuan. Adapun yang menjadi misi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar ialah:

Misi:

- a. Menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan
- b. Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia.

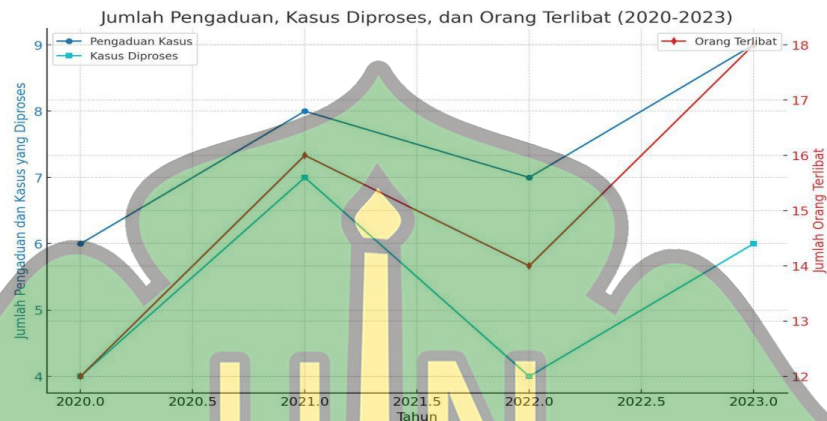
4.2. Pembahasan

Pada bagian ini peneliti akan berfokus pada hasil temuan penelitian dengan menggunakan data deskriptif yang diperoleh melalui wawancara, observasi, maupun dokumentasi dari Kantor pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan judul “Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda” yang merujuk pada tiga dimensi strategi yaitu, strategi teknologi, strategi inovasi, dan strategi operasi, dalam Ellitan.

4.2.1. Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda

Penerbitan sertifikat ganda adalah situasi di mana dua atau lebih sertifikat tanah dikeluarkan untuk lahan yang sama, tetapi mencantumkan pemilik yang berbeda. Ini berarti bahwa terdapat dua pihak atau lebih yang telah memiliki dokumen resmi yang mengklaim kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama. Secara administratif, penerbitan sertifikat ganda menunjukkan adanya masalah serius dalam tata kelola administrasi pertanahan. Berdasarkan data yang diperoleh

di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terkait jumlah pengaduan kasus sertifikat ganda ialah sebagai berikut:



Gambar 4. 2. Grafik Jumlah Pengaduan Kasus sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sumber: Data Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.⁴⁵

Grafik tersebut menunjukkan jumlah pengaduan kasus sertifikat ganda dan jumlah kasus yang telah diproses, serta jumlah orang yang terlibat di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dari tahun 2020 hingga 2023. Pada tahun 2020, terdapat 6 pengaduan kasus dengan 12 orang terlibat, dan 4 kasus yang telah diproses. Pada tahun 2021, jumlah pengaduan meningkat menjadi 8 dengan 16 orang terlibat, dan 7 kasus yang telah diproses. Pada tahun 2022, jumlah pengaduan sedikit menurun menjadi 7 dengan 14 orang terlibat, dan jumlah kasus yang diproses juga menurun menjadi 4. Pada tahun 2023, jumlah pengaduan kembali meningkat menjadi 9 dengan 18 orang terlibat, sementara jumlah kasus yang diproses naik menjadi 6. Adapun keterlibatan dalam kasus ini termasuk individu tergugat, saksi, serta ahli dalam kasus tersebut. Pengaduan kasus sertifikat ganda pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar ini mencakup

⁴⁵ Pengelolaan data langsung melalui wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

lahan industri, lahan permukiman, lahan pembangunan infrastruktur, tanah warisan dan wakaf, pertanian, serta lahan hutan adat dan juga tanah adat.

Kesimpulan dari grafik tersebut menunjukkan bahwa di Kabupaten Aceh Besar terdapat kasus penerbitan sertifikat ganda. Setiap tahun, dari 2020 hingga 2023, terdapat beberapa pengaduan mengenai masalah ini, yang mengindikasikan bahwa penerbitan sertifikat ganda adalah masalah yang berkelanjutan di wilayah Kabupaten Aceh Besar, yang berarti juga menandakan adanya kesalahan dalam pengelolaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Penyebab terjadinya penerbitan sertifikat ganda sangat beragam, mulai dari kurangnya transparansi dalam pendataan dan pembukuan data-data pertanahan sehingga menyebabkan kesalahan administratif, serta kurangnya koordinasi antara instansi yang berwenang sehingga menyebabkan ketidakselarasan dalam pengelolaan data. Adapun penyebab terjadinya penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Kabupaten Aceh Besar sendiri ialah:⁴⁶

- a. Adanya pemberian informasi data yang kurang akurat dan kurang lengkap dari masyarakat, sehingga menimbulkan kekeliruan data tanah.
- b. Terjadinya bencana alam tsunami pada tahun 2004 silam, menyebabkan banyak bentuk tanah yang telah berubah sehingga mengaburkan batas-batas kepemilikan tanah yang tercatat.
- c. Permasalahan harta warisan, yang mana terkadang tanah warisan telah dijual tanpa sepengetahuan ahli waris, sehingga para ahli waris secara sengaja maupun tidak kembali mendaftarkan tanah tersebut.

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Pada 29 Mei 2024

- d. Arsip dokumen pertanahan di bawah tahun 2007 masih menggunakan sistem manual.
- e. Pengukuran tanah yang belum menggunakan sistem koordinat nasional, sehingga perolehan data tidak konsisten dan akurat.

Dari penyampaian beberapa jumlah pengaduan kasus sertifikat ganda serta penyebab terjadinya penerbitan sertifikat ganda di atas, sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar mengambil langkah untuk meminimalisir terjadinya penerbitan sertifikat ganda tersebut. Meminimalisir penerbitan sertifikat ganda merupakan upaya sistematis yang bertujuan untuk mencegah dan mengurangi kejadian penerbitan dua atau lebih sertifikat tanah yang mencakup lahan yang sama kepada pemilik yang berbeda. Upaya ini sangat penting dalam pengelolaan administrasi pertanahan untuk memastikan kepastian hak dan menghindari sengketa tanah yang merugikan dimasa yang akan datang.

1. Strategi Teknologi

Strategi teknologi adalah rencana jangka panjang untuk mengelola investasi dan penggunaan teknologi dalam organisasi, memastikan teknologi mendukung tujuan. Adapun langkah-langkah dalam strategi teknologi ialah:

- a. Implementasi Sistem Teknologi dan Informasi

Implementasi sistem teknologi dan informasi merupakan indikator yang sangat penting bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam upaya meminimalisir penerbitan sertifikat ganda. Dengan adanya implementasi teknologi dan informasi maka memudahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meningkatkan pelayanan serta kualitas pengelolaan data.

Implementasi sistem teknologi dan informasi memungkinkan pengelolaan data pertanahan yang lebih akurat, serta mengurangi adanya resiko kesalahan manusia dalam proses pengelolaan data yang dapat menyebabkan penerbitan sertifikat ganda.

Berikut hasil wawancara bersama seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran terkait implementasi sistem teknologi dan informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, beliau mengatakan bahwa:

“Salah satu langkah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda ya dengan menerapkan sistem teknologi dan informasi, karena seperti yang kita ketahui penerapan teknologi itu mempermudah pelayanan dan pengelolaan data pertanahan, disini kami menggunakan Aplikasi Komputerasi kantor Pertanahan (KKP) yang sudah berbasis nasional dan langsung diawasi oleh pusat. Jadi seluruh data pertanahan, dari awal hingga akhir semuanya di format kedalam sistem KKP, agar lebih terjaga keamanannya.⁴⁷

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat dikatakan bahwa salah satu langkah yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda adalah dengan menerapkan sistem teknologi dan informasi. Penerapan teknologi ini diakui dapat mempermudah pelayanan dan pengelolaan data pertanahan. Untuk itu, Kantor Pertanahan menggunakan Aplikasi KKP yang sudah berbasis nasional dan langsung diawasi oleh pusat. Dengan menggunakan sistem KKP, seluruh data pertanahan, mulai dari awal hingga akhir, diformat dan disimpan dalam sistem ini. Hal ini bertujuan untuk menjaga keamanan data pertanahan dan mencegah terjadinya kesalahan dalam pengelolaan data.

⁴⁷ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) menghadirkan sejumlah mekanisme penting untuk menjaga keamanan data dan mengurangi resiko kesalahan manusia. Pertama, sistem otentikasi yang ketat memastikan bahwa hanya pengguna yang berwenang dapat mengakses data, dengan kredensial login yang unik dan tingkat akses yang disesuaikan dengan peran mereka. Selanjutnya, data yang disimpan dan dikirim melalui KKP dienkripsi untuk mencegah akses tidak sah dan melindungi informasi sensitif dari pencurian atau penyadapan.

Berdasarkan hasil wawancara bersama seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran beliau juga menambahkan, terkait penjelasan aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KPP) beserta kegunaan dari sistem tersebut, beliau menjelaskan bahwa:

“Dalam rangka meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, aplikasi ini memiliki banyak kegunaan, pertama sistem KKP ini bisa mengola data dengan lebih terstruktur, kedua, penyimpanan data di sistem KKP lebih aman, ketiga, dikarenakan aplikasi ini juga menyimpan dokumen dan arsip jadi kita bisa mengecek apakah suatu sertifikat itu palsu atau asli, sehingga ketika ada pengaduan kasus sertifikat ganda kita langsung proses dengan lebih mudah.”⁴⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Aplikasi KKP memiliki beberapa fungsi, yaitu:

- a. Aplikasi ini memfasilitasi pendaftaran tanah secara elektronik, mulai dari pengisian formulir pendaftaran hingga verifikasi data dan pencatatan kepemilikan, sehingga mengurangi kebutuhan akan proses manual yang rentan terhadap kesalahan.

⁴⁸ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

- b. Aplikasi KKP mengelola dokumen pertanahan seperti sertifikat, surat ukur, peta atau warkah dengan cara yang terorganisir dan mudah diakses, sehingga memungkinkan pegawai untuk mengakses.
- c. Fungsi keamanan data juga menjadi fokus utama, di mana aplikasi KKP ini melindungi data sensitif dari akses tidak sah atau kehilangan data, memastikan integritas dan privasi informasi.
- d. Aplikasi KKP ini juga berfungsi untuk mengecek suatu data itu palsu atau asli, yang mana aplikasi KKP dapat membandingkan data yang dimasukkan dengan data yang ada di sistem. Jika ada ketidaksesuaian atau duplikasi, sistem akan menandai sebagai potensi sertifikat palsu.



Gambar 4. 3 Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Adapun dalam pengimplementasian sistem teknologi dan informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar peneliti juga melakukan observasi, yaitu:

Secara pengamatan langsung Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memang telah mengimplemntasikan sistem teknologi dan informasi berupa Aplikasi KKP, yang mana berdasarkan pengamatan, beberapa pegawai sedang melakukan proses format data pendaftaran tanah kedalam

aplikasi KKP. Bahkan memang saat ada pelaporan terkait sesuatu data pertanahan, para pegawai langsung melakukan pemeriksaan data terlebih dahulu pada aplikasi KKP.⁴⁹

Dari hasil wawancara, pemaparan terkait fungsi aplikasi KKP, serta hasil observasi peneliti di atas, dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah mengimplementasikan strategi teknologi dan informasi sebagai indikator dari strategi teknologi dalam meminimalisir sertifikat ganda, dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah mengimplementasikan sistem Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KPP) yang sudah terintegritas secara nasional dalam pengelolaan administrasinya.

Berdasarkan fungsi yang telah dipaparkan, bahwa Aplikasi KKP ini sangat membantu dalam meminimalisir adanya penerbitan sertifikat ganda. Dengan Aplikasi KKP ini, semua informasi mengenai dokumen pertanahan yang mencakup pendaftaran, perubahan, riwayat kepemilikan dicatat dalam satu sistem yang terpadu dan mudah diakses. Aplikasi KKP memungkinkan validasi data secara otomatis, sehingga setiap kali ada permohonan sertifikat baru, sistem dapat memeriksa dan mendeteksi apakah tanah tersebut sudah memiliki sertifikat yang sah.

Selain itu, penggunaan aplikasi KKP memastikan bahwa semua informasi yang masuk ke dalam sistem diverifikasi dan disimpan dengan akurat, serta mengurangi resiko duplikasi. Penggunaan aplikasi KKP juga meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, karena setiap transaksi dan perubahan data tercatat dan dapat diaudit. Dengan demikian, aplikasi KKP tidak hanya mempercepat dan

⁴⁹ Hasil observasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, tanggal 29 Mei 2024

mempermudah pengelolaan administrasi pertanahan, tetapi juga secara efektif mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda yang disebabkan oleh kesalahan administratif.

b. Digitalisasi dan Integritas data

Digitalisasi dan integritas data merupakan indikator penting dalam strategi teknologi, dikarenakan dalam strategi teknologi bukan hanya memastikan adanya penerapan dari teknologi itu sendiri, tetapi juga memastikan bahwa penerapan teknologi tersebut berjalan dengan efektif serta efisien. Berdasarkan wawancara bersama seksi penetapan hak dan pendaftaran, menyatakan bahwa:

“Dalam rangka meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, langkah awal yang kami lakukan yaitu melakukan format ulang seluruh data pertanahan kedalam aplikasi KKP, ataupun mengalihkan data-data pertanahan yang manual menjadi data digital, ya tujuannya seperti yang sudah saya jelaskan di awal, untuk menjaga keamana dokumen dan memastikan keakuratan dari dokumen dan data tersebut. Apalagi kalau dokumen manual itu rentan hilang dan rusak, itu juga salah satu penyebab munculnya penerbitan sertifikat ganda. Untuk digitalisasi yang sudah kami lakukan yaitu mendigitalisasikan warkah tanah dan juga sertifikat tanah kedalam sistem KKP”⁵⁰

Dari hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa, Digitalisasi adalah proses mengonversi informasi dan dokumen fisik ke dalam format digital yang mudah diakses dan dikelola melalui teknologi informasi. Sedangkan integritas data mengacu pada keakuratan, konsistensi, dan keandalan data. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar mendigitalisasikan buku warkah serta sertifikat tanah. Warkah tanah adalah kumpulan dokumen yang mencatat semua informasi dan transaksi terkait sebidang tanah, termasuk bukti kepemilikan,

⁵⁰ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

perubahan hak, dan transaksi seperti jual beli atau hibah. Warkah tanah digunakan sebagai dasar legalitas dalam penerbitan sertifikat tanah. Digitalisasi warkah tanah maupun sertifikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar bertujuan untuk mengurangi resiko kerusakan dan kehilangan pada warkah dan sertifikat manual.

Hasil wawancara di atas juga menjelaskan bagaimana proses dari digitalisasi pada dokumen pertanahan di Kantor Kabupaten Aceh Besar proses digitalisasi ini didasari oleh Surat Edaran Kementerian ATR/BPN Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 Tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah.⁵¹



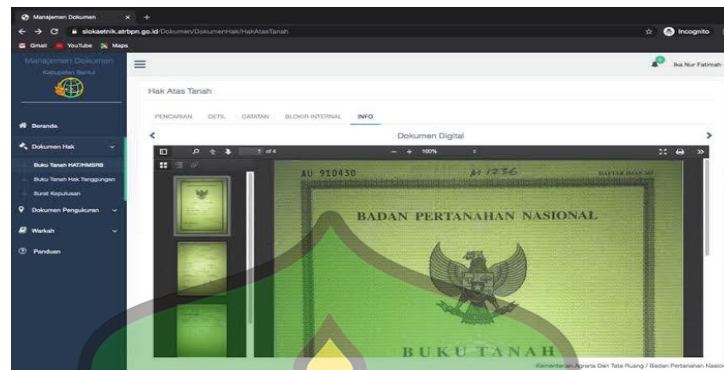
Gambar 4.4. Proses Digitalisasi Dokumen Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Berikut adalah penjelasan dari proses digitalisasi terhadap dokumen pertanahan dikantor pertanahan kabupaten aceh besar:

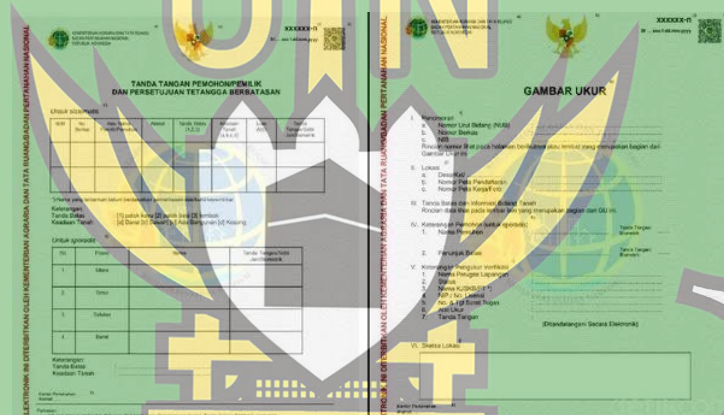
⁵¹ Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 Tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah.

- a. Scan Buku Tanah & Surat Ukur: Tahap pertama adalah melakukan pemindaian (*scanning*) terhadap buku tanah dan surat ukur. Ini bertujuan untuk mengubah dokumen fisik menjadi format digital.
- b. Validasi Buku Tanah & Surat Ukur: Setelah dokumen-dokumen tersebut dipindai, langkah berikutnya adalah melakukan validasi. Validasi ini penting untuk memastikan bahwa hasil pemindaian akurat dan sesuai dengan dokumen aslinya. Proses ini juga memeriksa keabsahan dan keakuratan data yang telah dipindai.
- c. Upload Buku Tanah & Surat Ukur: Setelah dokumen buku tanah dan surat ukur divalidasi, dokumen digital ini kemudian diunggah ke sistem penyimpanan data digital yaitu aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP). Proses ini memastikan bahwa dokumen tersedia secara online dan dapat diakses sesuai kebutuhan.
- d. Scan Warkah: Di sisi lain, warkah juga merupakan dokumen pendukung atau riwayat tanah juga dipindai. Pemindaian ini bertujuan untuk mendigitalkan seluruh dokumen pendukung yang berkaitan dengan tanah tersebut.
- e. Upload Warkah: Setelah warkah dipindai, dokumen digital ini juga diunggah ke dalam aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP) bersama dengan buku tanah dan surat ukur. Ini memastikan bahwa semua dokumen terkait tanah terintegrasi dan dapat diakses secara bersamaan.



Gambar 4.5. Buku tanah Digital Dalam Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanian (KKP)

Sumber: Kantor Pertanian Kabupaten Aceh Besar



Gambar 4.6. Sertifikat Tanah Elektronik

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara terkait digitalisasi dan integritas data, seksi penetapan hak dan pendaftaran menyatakan bahwa:

“Dalam digitalisasi warkah tanah ini memang terdapat beberapa kendala, ya pertama, disini kami masih kekurangan pegawai dalam pelaksanaan digitalisasi ini. Karena data yang kita digitalisasi kan itu merupakan data penting dengan jumlah yang tidak sedikit, jadi jika pegawai yang bertugas kurang maka pelaksanaannya juga masih setengah-setengah. Bahkan untuk warkah di bawah tahun 2007 masih banyak sekali yang belum kami alihkan kedigital.”⁵²

⁵² Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

Kesimpulan dari wawancara ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Aceh Besar telah menerapkan digitalisasi dan integritas data berupa warkah tanah digital dan sertifikat tanah elektronik untuk meningkatkan keamanan data dan arsip, serta mencegah resiko cacat data fisik akibat bencana atau faktor lainnya. Meskipun langkah ini bertujuan baik, terdapat tantangan signifikan, yaitu kurangnya jumlah sumber daya manusia pada proses digitalisasi warkah tanah dan sertifikat tanah tersebut. Sehingga masih banyak sekali data- data pertanahan yang belum beluym terdigitalisasi dan masih dalam keadaan manual. Terutama pada data tanah tahun 2007 kebawah yang rata-rata masih berstatus data manual.

Berdasarkan hasil observasi peneliti pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terkait digitalisasi dan integritas data:

Secara pengamatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, memang terlihat beberapa pegawai sedang melakukan proses digitalisasi pada sertifikat tanah, namun secara tidak langsung peneliti mengamati masih banyak sekali dokumen pertanahan dalam ruang arsip yang masih belum terdigitalisasi, seperti dokumen warkah tanah.⁵³



Gambar 4.7. Warkah tanah yang belum terdigitalisasi di dalam ruang arsip

Sumber: Arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

⁵³ Hasil observasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, tanggal 29 Mei 2024.

Dari hasil wawancara dan observasi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Kantor pertanahan telah menerapkan digitalisasi pada data dan dokumen pertanahan yaitu dengan cara menformat data warkah tanah maupun sertifikat tanah ke dalam sistem KKP, lalu menjadi warkah digital dan juga sertifikat tanah elektronik, yang mana bertujuan untuk mengintegritaskan data agar data terjamin keamanannya. Namun hal tersebut belum berjalan dengan optimal dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar masih kekurangan sumber daya manusia dalam proses digitalisasi tersebut, sehingga banyak data maupun dokumen yang belum di format ke dalam sistem dan masih dalam keadaan penyimpanan data manual.

Banyaknya dokumen warkah tanah maupun tanah yang belum didigitalisasi dapat meningkatkan risiko penerbitan sertifikat ganda karena beberapa alasan. Pertama, tanpa digitalisasi, data pertanahan disimpan dalam bentuk fisik yang rentan terhadap kerusakan, kehilangan, atau pemalsuan. Hal ini menyulitkan verifikasi keaslian dan keabsahan sertifikat saat ada permohonan baru. Kedua, keterbatasan akses terhadap data fisik membuat proses pemeriksaan menjadi lambat dan tidak efisien, membuka peluang bagi duplikasi dan kesalahan administrasi. Ketiga, kurangnya integrasi data menyebabkan informasi pertanahan tidak tersedia secara real-time, sehingga ada kemungkinan petugas tidak dapat mendeteksi jika tanah yang sama telah terdaftar sebelumnya. Maka dari itu secara keseluruhan digitalisasi dan integritas pengelolaan data pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar belum berjalan dengan baik.

2. Strategi Inovasi

Strategi inovasi mencakup pendekatan sistematis untuk mengembangkan ide baru menjadi nilai tambah, dengan fokus pada pengembangan produk, layanan, atau proses baru. Adapun langkah-langkah dari strategi inovasi ialah:

a. Pengembangan Sistem dan Prosedur Administrasi

Pengembangan sistem dan prosedur administrasi merujuk pada proses perancangan, penyempurnaan, dan implementasi sistematis dari kebijakan, prosedur, dan metode yang digunakan dalam mengelola aktivitas administrasi organisasi. Tujuannya adalah untuk meningkatkan efisiensi, konsistensi, dan akurasi dalam pengolahan informasi serta pelaksanaan tugas administratif. Berdasarkan wawancara dengan seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran terkait pengembangan sistem dan prosedur administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, beliau menjelaskan bahwa:

“Kalau pengembangan sistem administrasi, disini kami sedang menjalankan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang mana program ini merupakan inovasi kami dalam program pendaftaran tanah , yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Kabupaten Aceh Besar. Karena memang sebelumnya proses pendaftaran tanah disini masih menggunakan sistem sporadik, jadi menurut saya program PTSL ini merupakan salah satu inovasi pengembangan sistem dan prosedur administrasi saat ini”.⁵⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dalam pengembangan sistem dan prosedur administrasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menerapkan sebuah inovasi berupa pengembangan sistem pendaftaran tanah berupa program

⁵⁴ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

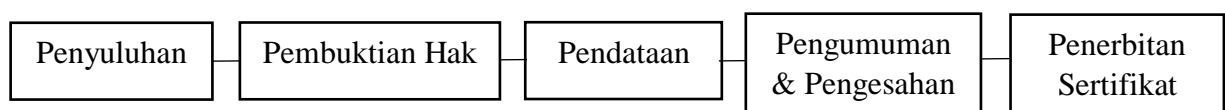
pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yang mana program ini dimaksud untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah.

Sebelumnya sistem pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar masih dilakukan secara sporadik atau pendaftaran tanah yang dilakukan secara individual berdasarkan permohonan dari pemilik tanah secara perorangan. Menurut hasil wawancara dengan seksi Penetapan hak dan Pendaftaran, menjelaskan bahwa:

“Sebelumnya proses pendaftaran tanah secara sporadik itu berbayar sehingga banyak sekali masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya, sedangkan program PTSL sendiri merupakan program pendaftaran secara gratis, dan juga program ini lebih cepat proses pendaftarannya karena lebih sistematis dan struktur, dan juga pengukuran sudah berkoordinat nasional sesuai sistem proyeksi *Transverse Mercator 3 (TM-3)*”. Jadi selain efisien data yang diperoleh pun lebih akurat.⁵⁵

Dari hasil wawancara di atas, dapat dikatakan bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah program pemerintah pusat yang bertujuan untuk mempercepat dan menyederhanakan proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Program ini dilakukan secara serentak dan menyeluruh untuk semua bidang tanah dalam suatu wilayah desa/kelurahan. Adapun program ini dijalankan secara gratis, dimana masyarakat hanya perlu membawa beberapa persyaratan terkait dokumen pertanahan.

Tahapan pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terbagi menjadi lima tahapan yaitu:



⁵⁵ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

- a. Tahap pertama yaitu Penyuluhan, dimana tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan Instansi terkait memberikan informasi dan sosialisasi kepada Masyarakat tentang pentingnya memiliki sertifikat tanah yang sah dan prosedur yang harus diikuti.
- b. Tahapan kedua yaitu Pembuktian Hak, Pada tahap ini pemilik tanah harus membuktikan hak kepemilikan mereka atas tanah yang akan di daftarkan, Ini mencakup penyediaan surat tanah, surat permohonan, surat pernyataan dan subyek informasi terkait.
- c. Selanjutnya tim survey melakukan pengukuran dan pemetaan tanah. Data fisik dan yuridis dari setiap bidang tanah dikumpulkan dan dicatat secara rinci, termasuk batas-batas tanah dan informasi pemilik.
- d. Pada tahap ini data yang telah dikumpulkan dan diverifikasi kemudian diumumkan kepada publik untuk memberikan kesempatan bagi masyarakat mengajukan keberatan atau klaim jika ada kesalahan atau sengketa. Setelah masa pengumuman selesai dan tidak ada sengketa atau keberatan, data tersebut disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- e. Tahap terakhir Setelah data disahkan, sertifikat tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan diserahkan kepada pemilik tanah. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti hukum yang sah atas kepemilikan tanah.



Gambar 4.8. Penyuluhan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sumber: Instagram Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Berdasarkan hasil observasi peneliti terkait pengembangan sistem dan prosedur administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar:

Secara pengamatan memang Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah mengembangkan sistem administrasi pendaftaran tanah berupa program PTSL. Program tersebut memang dipastikan lebih terintegritas baik secara pengelolaan data dan juga dari segi pengukuran tanah. Namun secara pengamatan peneliti, program tersebut masih belum berjalan secara efektif, dikarenakan pelaksanaannya masih terhambat akibat kurangnya jumlah pegawai dalam pelaksanaan program tersebut.⁵⁶

Berdasarkan hasil wawancara, observasi, serta pemaparan terkait indikator pengembangan sistem dan prosedur administrasi, Maka dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah menjalankan pengembangan sistem dan prosedur administrasi, yaitu berupa program pengembangan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Namun pengembangan sistem pendaftaran tanah tersebut belum dijalankan secara optimal dikarenakan hambatan pada kurangnya sumber daya manusia dalam pelaksanaannya.

⁵⁶ Hasil observasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, tanggal 29 Mei 2024.

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) berkaitan langsung terhadap strategi dalam meminimalisir sertifikat ganda, dikarenakan sistem pengelolaan data pertanahan yang digunakan lebih terkoordinasi dan sistematis, Serta data pengukuran yang telah terintegritas secara nasional, Hal ini mengurangi peluang terjadinya kesalahan administratif atau sengketa yang bisa mengarah pada penerbitan sertifikat ganda.

a. Pengembangan Kompetensi Pegawai

Pengembangan Kompetensi Pegawai Merupakan salah satu indikator dalam strategi inovasi dalam strategi meminimalisir penerbitan sertifikat ganda. Pengembangan Kompetensi Pegawai merujuk pada proses untuk meningkatkan pengetahuan keterampilan dan kemampuan individu dalam lingkungan kerja. Berdasarkan wawancara dengan Kepala seksi Penataan dan Pemberdayaan, beliau menjelaskan bahwa:

“Selain fokus pada peningkatan sistem administrasi kami juga berfokus pada pengembangan sumber daya manusia yang ada, karna apa gunanya jika sistem itu meningkat tetapi tidak ada SDM yang mengelolanya, Untuk itu kami selalu mengadakan pelatihan secara berkala kepada para staff dan pegawai untuk menghadapi tantangan dan perkembangan saat ini. Untuk pelatihan kompetensi pegawai, pada dasarnya setiap pegawai disini telah mengikuti latsar, tetapi karena adanya beberapa perkembangan sistem, maka dari itu kami juga mengadakan monitoring berkas dan pemeliharaan data pertanahan, pelatihan Manajemen administrasi, pelatihan teknologi informasi, serta pelatihan terkait pelayanan”.⁵⁷

⁵⁷ Wawancara dengan Staf Urusan Umum dan Kepegawaian di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024



Gambar 4.9. Monitoring Berkas dan Pemeliharaan Data Pada Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Sumber: Instagram Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Dari hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa indikator dari strategi inovasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, yaitu pengembangan kompetensi pegawai sudah dijalankan dan diterapkan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Hal ini dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar secara berkala mengadakan pelatihan berupa Monitoring berkas dan pemeliharaan data, pelatihan Manajemen administrasi, pelatihan teknologi informasi, pelatihan pengukuran dan pemetaan, serta pelatihan terkait pelayanan. Dengan tujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan dan kemampuan pegawai dalam melaksanakan pengelolaan data pertanahan.

Pengembangan kompetensi pegawai merupakan salah satu indikator strategi inovasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, dengan adanya pengembangan kompetensi pegawai maka sistem administrasi pertanahan dapat dikelola dengan baik. Pengembangan kompetensi memberikan kemampuan serta pemahaman yang mendalam, khususnya terhadap kemampuan penggunaan sistem

teknologi dan pengelolaan administrasi. Dengan demikian mengurangi adanya kesalahan administrasi yang menyebabkan resiko terjadinya penerbitan sertifikat ganda.

3. Strategi Operasi

Strategi operasi adalah cara yang digunakan oleh sebuah organisasi untuk mengatur semua kegiatan operasionalnya dengan baik. Adapun langkah langkah yang mencakup strategi operasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda ialah:

a. Koordinasi Antar Lembaga

Koordinasi antar lembaga adalah proses kerjasama dan komunikasi yang efektif antara berbagai instansi atau departemen yang terlibat dalam suatu tugas atau proyek untuk mencapai tujuan yang sama. Dalam konteks meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, koordinasi antar lembaga, merupakan indikator yang sangat penting dalam strategi inovasi. Berdasarkan Hasil wawancara terkait koordinasi antar lembaga, bersama Kepala seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, beliau menjelaskan bahwa:

“koordinasi antar lembaga itu memang penting dalam suatu pengambilan keputusan, khususnya dalam langkah untuk meminimalisir terjadinya sertifikat ganda di masa yang akan datang. Untuk pengelolaan administrasi kami memang harus berkaitan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan untuk sosialisasi pada masyarakat, informasi data pertanahan setempat kami berkaitan langsung dengan Kepala Gampong/lurah, dan jika memang sudah terjadi sengketa harus dimusyawarahkan kepada lembaga pengadilan”.⁵⁸

⁵⁸ Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

Selanjutnya, Kepala seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa juga menambahkan terkait unsur kerjasama antar lembaga, beliau menjelaskan bahwa:

“Adapun kerjasama sama kami atau keterkaitan kami dengan PPAT sendiri itu dikarena kan PPAT bertugas dalam pembuatan akta-akta terkait transaksi pertanahan, Sedangkan keterkaitan kami dengan Kepala desa/Lurah itu karena kami perlu untuk memperoleh data-data masyarakat secara langsung, dan untuk lembaga pengadilan sendiri biasanya ini ketika kasus sertifikat ganda itu memang benar sudah terjadi, maka dalam penyelesaiannya harus melalui pengadilan”.⁵⁹

Dari hasil wawancara di atas, dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir sertifikat ganda telah berkoordinasi dengan beberapa lembaga terkait, yang pertama yaitu pejabat pembuat akta tanah (PPAT), Kepala Gampong/Kelurahan, Lembaga Pengadilan. Berdasarkan hasil wawancara diatas maka peneliti juga akan menjelaskan keterkaitan antara ketiga lembaga tersebut terhadap strategi operasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, berikut penjelasannya:

- 1) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai pembuat akta tanah PPAT bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap transaksi tanah yang dicatatnya sudah sah dan sesuai dengan hukum, serta melakukan verifikasi awal untuk memastikan tidak ada sengketa atau sertifikat ganda sebelum membuat akta. Tanpa adanya koordinasi dengan PPAT maka pengelolaan data pertanahan bisa saja menjadi terhambat dan dapat menimbulkan kesalahan serta resiko penerbitan sertifikat ganda.

⁵⁹ Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024

2) Kepala Desa/Lurah

Kepala desa atau lurah berperan penting sebagai penghubung antara masyarakat dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terkait dalam pendaftaran tanah. Koordinasi dengan Kepala desa/Lurah dapat membantu mengidentifikasi potensi masalah yang ada dalam pendaftaran tanah dan bekerja sama dengan kantor pertanahan untuk melakukan audit data tanah serta mengurangi resiko sertifikat ganda. Selain itu, mereka koordinasi terhadap Kepala Desa/Lurah yaitu untuk memudahkan kegiatan penyuluhan atau edukasi masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah yang sah dan prosedurnya. Selanjutnya Koordinasi dengan Kepala Desa/ Lurah juga penting Dalam kasus penanganan sengketa, dimana kepala desa/lurah juga dapat bertindak sebagai mediator antara pihak terkait dan kantor pertanahan untuk memfasilitasi penyelesaian yang transparan.

3) Lembaga Pengadilan

Berkoordinasi dengan lembaga pengadilan penting dalam administrasi tanah karena mereka memastikan penegakan hukum terkait kepemilikan tanah, memberikan validasi hukum untuk transaksi tanah, melindungi hak-hak pemilik tanah, menyelesaikan sengketa terkait tanah secara adil, dan menciptakan ketertiban serta kepastian hukum dalam proses administrasi tanah. Kerjasama dengan pengadilan memastikan bahwa semua proses berjalan sesuai dengan hukum dan memberikan kepastian kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi tanah.

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah menjalankan koordinasi antar lembaga dengan sangat baik, yaitu dengan menjalankan kerjasama dengan PPAT, Kepala Desa/Lurah, serta lembaga Pengadilan dalam pengelolaan administrasi pertanahan yang bertujuan untuk meminimalisir penerbitan sertifikat ganda. Maka dapat dikatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sudah mencakup indikator strategi inovasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, yaitu koordinasi antar lembaga dengan optimal.

b. Mekanisme Pengaduan yang Efektif

Mekanisme pengaduan yang efektif adalah sistem yang dirancang untuk menerima, menindaklanjuti, dan menyelesaikan keluhan atau laporan dari pihak-pihak yang terkena dampak. Sebagai indikator dalam penerapan strategi operasi, Mekanisme pengaduan yang efektif berperan penting dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda karena menyediakan saluran yang transparan dan mudah diakses bagi masyarakat untuk melaporkan dugaan penyimpangan atau duplikasi sertifikat.

Dengan adanya sistem pengaduan yang responsif, setiap laporan terkait sertifikat ganda dapat segera diverifikasi dan diinvestigasi oleh pihak berwenang, sehingga memungkinkan identifikasi dan penyelesaian masalah secara cepat sebelum berdampak luas. Berdasarkan hasil wawancara terkait mekanisme pengaduan yang efektif, seksi pengendalian dan penanganan sengketa menjelaskan bahwa:

“Mekanisme yang kami jalankan dalam proses pengaduan serta penanganan kasus semua sudah sesuai dengan SOP dan peraturan

perundang-undangan yang ditetapkan, yaitu dimulai dari kelengkapan berkas sampai dengan tahap akhir penyelesaian pengaduan, karena jika pihak kami melakukan penanganan kasus tidak sesuai mekanisme maka akan berdampak fatal nantinya. Selain itu sebagai langkah prosedur yang kami lakukan saat ada pengaduan, yaitu kami mengadakan mediasi kepada pihak terdampak sengketa tanah, agar dapat menemukan titik terang dari pengaduan kasus tersebut, sebelum sampai keranah pengadilan.⁶⁰

Berikut adalah mekanisme pengaduan berdasarkan Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, ialah sebagai berikut:⁶¹



Gambar 4.10. Mekanisme Pengaduan Konflik dan Sengketa Pertanahan

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Berikut pemaparan alur pengaduan konflik dan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar berdasarkan gambar di atas:

1) Pengajuan Pengaduan

Pemohon menyampaikan pengaduan penyelesaian sengketa dan konflik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Isi pengaduan harus mencakup: Identitas pemohon, Uraian kasus, termasuk objek kasus, posisi kasus, dan maksud

⁶⁰ Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

⁶¹ Peraturan Kementerian ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

pengaduan. Jika diwakilkan, harus disertakan fotokopi identitas penerima kuasa dan data pendukung bukti terkait.

2) Pemeriksaan Berkas oleh Petugas Loket

Petugas loket memeriksa dan meneliti berkas aduan yang disampaikan. Jika berkas tidak lengkap, berkas akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi. Jika berkas pengaduan lengkap, petugas memberikan tanda terima kepada pemohon.

3) Proses Penyelesaian Sengketa

Jika berkas pengaduan sudah lengkap, maka akan diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Setelah itu, dilanjutkan dengan proses penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan mediasi.

4) Mediasi

Jika mediasi menghasilkan kesepakatan kedua belah pihak, maka dibuat perjanjian perdamaian berdasarkan berita acara mediasi. Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, pemohon dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.

5) Hasil Penyelesaian Sengketa

Hasil dari proses penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan disampaikan kepada pemohon. Proses ini memastikan bahwa setiap pengaduan ditangani dengan prosedur yang jelas dan terstruktur, mulai dari pengajuan hingga penyelesaian sengketa, baik melalui mediasi maupun jalur hukum.

Sebagai sarana mekanisme pengaduan efektif, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga mengadakan mediasi terhadap pengduan kasus

adanya sertifikat ganda maupun sengketa pertanahan. Mediasi adalah proses penyelesaian perselisihan mengenai tanah yang melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan seorang mediator, yaitu pihak ketiga yang netral. Tujuan dari mediasi ini adalah untuk mencapai kesepakatan bersama yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat tanpa perlu melalui proses pengadilan yang biasanya memakan waktu lama dan biaya yang besar.

Proses mediasi dimulai dengan pertemuan awal di mana mediator mendengarkan keluhan dan pandangan masing-masing pihak mengenai sengketa tanah yang terjadi. Mediator kemudian membantu mengidentifikasi masalah utama dan menyusun agenda pembicaraan. Selanjutnya, dilakukan sesi-sesi mediasi di mana pihak-pihak yang bersengketa diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat mereka, menyampaikan bukti-bukti yang relevan, dan mendiskusikan solusi yang mungkin. Mediator berperan penting dalam menjaga komunikasi tetap terbuka, mengurangi ketegangan, dan mendorong tercapainya kesepakatan yang saling menguntungkan.

Mediasi memiliki peran penting dalam upaya meminimalisir penerbitan sertifikat ganda karena membantu menyelesaikan sengketa tanah secara damai dan efisien. Dalam proses mediasi, pihak-pihak yang bersengketa diajak untuk berdialog dan mencari kesepakatan bersama, sehingga klaim ganda atas tanah dapat diselesaikan sebelum sertifikat diterbitkan. Proses ini melibatkan verifikasi dan validasi data tanah yang akurat, mengurangi kemungkinan adanya informasi duplikat yang dapat menyebabkan penerbitan sertifikat ganda. Selain itu, mediasi meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan dokumen

tanah yang sah dan terdaftar, serta mendorong kolaborasi antara pihak-pihak yang bersengketa dan otoritas pertanahan. Dengan adanya kesepakatan yang jelas dan terdokumentasi dengan baik dari hasil mediasi, potensi konflik di masa depan dapat diminimalisir, sehingga risiko penerbitan sertifikat ganda akibat sengketa tanah yang berlarut-larut dapat dikurangi secara signifikan.

Selanjutnya terkait mekanisme pengaduan yang efektif, Kepala seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa, mengatakan bahwa:

“Selain menerapkan mekanisme pengaduan yang sesuai dengan SOP dan perundang-undangan, kami juga memastikan bahwa mekanisme pengaduan itu harus berjalan dengan efektif dan efisien, yaitu dengan mengadakan sistem pengaduan digital yaitu Aplikasi sistem pengaduan masalah pertanahan “Si Pemanah”.⁶²

Hasil wawancara diatas, menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tidak hanya menjalankan mekanisme pengaduan sesuai dengan SOP dan peraturan perundang-undangan, tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga memastikan bahwa mekanisme pengaduan harus berjalan dengan efektif, yaitu dengan mengadakan mekanisme pengaduan secara digital menggunakan aplikasi sistem pengaduan masalah pertanahan “Si Pemanah”.

Berdasarkan hasil wawancara, terkait aplikasi “Si Pemanah” Kepala seksi Pengendalian dan penanganan mengatakan bahwa:

“Aplikasi “Si Pemanah” ini merupakan aplikasi pengaduan yang dibuat oleh kanwil ATR/BPN Provinsi Aceh, jadi pengaduan pertanahan di seluruh Aceh boleh di adukan lewat aplikasi ini. Dengan adanya aplikasi ini, segala pengaduan bisa direspon dengan lebih cepat, jadi lebih efisien.”⁶³

⁶² Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

⁶³ Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

Hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa, aplikasi sistem informasi pengaduan masalah pertanahan “Si Pemanah” ini merupakan aplikasi yang dibuat oleh Kantor Pusat ATR/BPN Provinsi Aceh, agar memudahkan seluruh masyarakat memperoleh informasi pengaduan, dikarenakan dengan aplikasi ini respon terhadap pengaduan menjadi lebih cepat, sistematis dan efisien.



Gambar 4.11. Aplikasi Sistem Informasi Pengaduan Masalah Permasalahan

Sumber: Instagram Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh besar

Aplikasi “Si Pemanah” juga memiliki beberapa fitur pengaduan, adapun fitur pengaduannya ialah sebagai berikut:

- 1) Pengaduan pelayanan disiplin pegawai negeri sipil, meliputi pelanggaran kode etik pegawai, dan gratifikasi maupun pungli
- 2) Pengaduan pelayanan tata ruang, meliputi informasi tata ruang. Pelayanan terkait tata ruang dana dugaan pelanggaran tata ruang.
- 3) Pengaduan sengketa dan konflik pertanahan, meliputi sengketa/ konflik yang melibatkan orang perorangan maupun badan hukum
- 4) Pengaduan pelayanan pertanahan, meliputi informasi pertanahan, pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Berdasarkan hasil observasi peneliti terkait mekanisme pengaduan yang efektif di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar :

Secara pengamatan alur pengaduan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sudah sangat baik, dimulai dari proses pengaduan melalui data hingga penyelesaiannya, semua dilakukan sesuai dengan SOP dan diawasi langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Namun untuk aplikasi “ Si Pemanah” berdasar hasil pengamatan peneliti aplikasi tersebut belum bisa di Akses dengan baik dan juga masih lambat dalam merespon pengaduan.⁶⁴

Dari hasil wawancara, observasi, serta pemaparan terkait aplikasi “ si Pemanah” diatas, dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah memenuhi indikator strategi operasi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda yaitu, pengadaan mekanisme pengaduan yang efektif, yang mana selain menjalankan mekanisme pengaduan sesuai dengan SOP dan peraturan perundang-undangan, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga memastikan mekanisme pengaduan tersebut mudah untuk diakses dan lebih efektif maupun efisien dengan mengimplementasikan sistem pengaduan berbasis digital yaitu “Si Pemanah”. Namun untuk aplikasi “Si Pemanah” tersebut, belum sepenuhnya dapat dioperasikan karena terdapat kendala pada akses aplikasi serta proses pengaduan pada aplikasi yang lambat dalam merespon.

Adapun keterkaitan pengadaan mekanisme pengaduan yang efektif dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda ialah mekanisme pengaduan yang efektif memungkinkan masyarakat melaporkan masalah dan ketidaksesuaian dalam proses pendaftaran tanah dengan cepat, sehingga kantor pertanahan dapat mendeteksi dan menangani potensi adanya resiko penerbitan sertifikat ganda

⁶⁴ Hasil observasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, tanggal 29 Mei 2024.

lebih awal. Mekanisme pengaduan yang baik juga mempercepat penyelesaian sengketa tanah.

4.2.2. Faktor-faktor yang Menghambat Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda

Dalam menerapkan langkah-langkah maupun strategi untuk meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, pastinya terdapat faktor-faktor yang menghambat penerapan dari strategi tersebut. Hal inilah yang terkadang dapat menyebabkan proses penyelesaian masalah menjadi lebih sulit, lambat atau tidak efisien. Adapun faktor penghambat strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda ialah sebagai berikut:

1. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan faktor yang sangat mempengaruhi pelaksanaan strategi. Faktor ini merupakan kunci utama bagi suatu organisasi dalam memaksimalkan kinerja dan produktivitas dalam menjalankan tugas dan fungsi organisasi. Jika jumlah sumber daya manusia yang bekerja tidak mencukupi, ataupun jika sumber daya manusia dalam sebuah organisasi tidak berkembang maka pelaksanaan strategi akan menghadapi kesulitan. Berdasarkan hasil wawancara dengan seksi Survei dan Pemetaan, beliau menjelaskan bahwa:

“Salah satu kendala dalam penerapan strategi untuk meminimalisir penerbitan sertifikat ganda selain kurangnya pegawai dalam proses digitalisasi warkah tanah dan sertifikat tanah, kami juga mengalami kendala pada kurangnya pegawai dalam bidang ukur dan pemetaan, sehingga dalam pengelolaan data tanah, terkadang pelaksanaan pengukuran

tanah sering ditunda karena kurangnya pegawai dibidang tersebut.⁶⁵

Berdasarkan hasil wawancara, dapat dinyatakan bahwa salah satu faktor penghambat strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yaitu kurangnya jumlah pegawai dalam proses digitalisasi dokumen pertanahan, serta pegawai pada bidang pengukuran dan pemetaan tanah sehingga, pengelolaan data tanah sering terhambat.

Kurangnya pegawai di bagian pengukuran dan pemetaan memiliki dampak langsung terhadap pengelolaan data tanah di kantor pertanahan. Bagian ini bertanggung jawab untuk melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan yang akurat terhadap tanah yang akan didaftarkan. Jika jumlah pegawai tidak mencukupi, proses pengukuran dan pemetaan menjadi lambat dan terhambat, karena pekerjaan harus diselesaikan oleh jumlah yang terbatas.

Keterbatasan ini dapat mempengaruhi kecepatan dan ketepatan informasi yang disediakan kedalam sistem basis data kantor pertanahan. Hal ini meningkatkan resiko terjadinya kesalahan dalam pengukuran dan pemetaan, yang pada gilirannya dapat mengakibatkan ketidakakuratan data tanah yang diinput ke dalam sistem. Ketidakakuratan ini kemudian dapat memicu penerbitan sertifikat ganda, karena informasi yang tidak tepat atau tidak lengkap dapat menghasilkan sertifikat dengan data yang saling tumpang tindih.

2. Kurangnya Partisipasi Masyarakat dan Pengadaan Sosialisasi

Partisipasi masyarakat memainkan peran yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan strategi yang dijalankan. Kepedulian masyarakat untuk

⁶⁵ Wawancara dengan Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

ikut serta dalam melaksanakan peraturan-peraturan di bidang pertanahan adalah kunci. Bentuk partisipasi ini bisa berupa mendaftarkan tanah mereka untuk memperoleh bukti kepemilikan yang sah dan menjaga serta mengelola tanah yang mereka miliki dengan baik. Keterlibatan masyarakat sangat diperlukan dalam pelaksanaan strategi untuk mencapai hasil yang diinginkan.

Sosialisasi memiliki peran yang sangat penting dalam strategi untuk meminimalisir penerbitan sertifikat tanah ganda. Dengan melakukan sosialisasi yang efektif kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dapat memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat tentang pentingnya registrasi tanah yang benar dan prosedur yang harus diikuti. Berdasarkan wawancara dengan seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, beliau mengatakan bahwa:

“Terkadang masih banyak masyarakat yang tidak memelihara dokumen tanahnya bahkan ada masyarakat yang tidak tahu menahu tentang dokumen tanahnya, padahal dokumen atau sertifikat tanah sendiri harus tetap dilakukan pengecekan agar tetap terpelihara dan menghindari kesalahan administrasi, begitu juga saat masyarakat dipanggil untuk mediasi dan musyawarah penyelesaian sengketa, banyak sekali masyarakat yang tidak hadir. Sehingga kami terkadang merasakan itu juga sebagai sebuah kendala”.⁶⁶

Berdasarkan hasil wawancara, beberapa faktor penghambat strategi dalam menanggulangi sertifikat ganda diidentifikasi. Pertama, banyak masyarakat yang tidak memelihara dokumen tanah mereka dengan baik. Kurangnya kesadaran untuk melakukan pengecekan berkala terhadap dokumen tanah dapat menyebabkan kesalahan administrasi yang sulit diatasi di kemudian hari.

⁶⁶ Wawancara dengan Seksi Surve dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

Kedua, ketidakhadiran masyarakat dalam mediasi dan musyawarah penyelesaian sengketa juga menjadi kendala signifikan. Ketidakaktifan ini menghambat proses penyelesaian yang seharusnya dapat diselesaikan dengan lebih cepat dan efisien. Kedua faktor ini menunjukkan bahwa edukasi dan peningkatan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengelolaan dokumen tanah dan partisipasi aktif dalam proses mediasi sangat diperlukan untuk mengatasi masalah penerbitan sertifikat ganda secara efektif. Selanjutnya, Seksi Penetapan hak dan Pendaftaran, menjelaskan bahwa:

“Pihak kantor Pertanahan juga tidak memiliki jadwal khusus untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait betapa pentingnya pendaftaran tanah, pemeliharaan dokumentasi tanah, dan juga himbuan kepada masyarakat terkait konflik pertanahan, dikarenakan jumlah pegawai yang tidak memadai untuk pemberian sosialisasi.”⁶⁷

Kesimpulan dari kedua hasil wawancara tersebut adalah bahwa terdapat beberapa hambatan dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Pertama, banyak masyarakat yang kurang peduli atau bahkan tidak mengetahui tentang dokumen tanah mereka. Hal ini menyebabkan dokumen tanah seringkali tidak terpelihara dengan baik dan rawan terjadi kesalahan administrasi. Selain itu, ketika masyarakat dipanggil untuk mediasi atau musyawarah penyelesaian sengketa, banyak yang tidak hadir, sehingga menyulitkan penyelesaian masalah. Kedua, pihak kantor Pertanahan tidak memiliki jadwal khusus untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya pendaftaran dan pemeliharaan dokumen tanah serta himbuan

⁶⁷ Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pada 29 Mei 2024.

terkait konflik pertanahan. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan jumlah pegawai yang tidak memadai untuk melaksanakan kegiatan sosialisasi tersebut.



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan terkait strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda masih belum dikatakan optimal karena masih terdapat strategi yang terhambat dalam pelaksanaannya. Adapun dalam penelitian ini strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, merujuk pada tiga strategi yaitu, strategi teknologi, strategi inovasi dan strategi operasi.
2. Faktor-faktor yang menghambat strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda merujuk pada berbagai sumber ataupun kondisi yang dapat mengganggu, memperlambat, atau menghalangi pelaksanaan keberhasilan suatu strategi. Dalam upaya meminimalisir penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terdapat beberapa hambatan yaitu pertama, terkait sumber daya manusia yang terbatas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar di bidang digitalisasi dokumen pertanahan dan juga pengukuran dan pemetaan, yang berdampak meningkatkan resiko penerbitan sertifikat ganda karena proses verifikasi dan validasi data tanah menjadi kurang teliti dan efisien. Kedua, yaitu kurangnya partisipasi

masyarakat dan juga pengadaan sosialisasi dalam pendaftaran tanah dan juga pemeliharaan sertifikat tanah.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan di atas, maka yang menjadi saran dalam penelitian ini adalah:

1. Diharapkan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dapat meningkatkan jumlah SDM dalam proses pengelolaan administrasi, dan digitalisasi data pertanahan, agar strategi dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda dapat dijalankan secara terorganisir dan berkala tanpa adanya hambatan.
2. Diharapkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, serta Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh, untuk lebih meningkatkan transparansi terkait pengelolaan data pertanahan, dengan mengadopsi beberapa sistem teknologi yang menjamin keamanannya, karena adanya kasus sertifikat ganda ini merupakan kasus yang bukan hanya merugikan pihak masyarakat, tetapi juga memberikan dampak penurunan kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan di Indonesia.
3. Diharapkan kepada seluruh masyarakat Indonesia agar meningkatkan kesadaran terhadap pentingnya pelaksanaan pendaftaran tanah, serta menjaga dokumen pertanahan dengan baik. Hal ini bertujuan untuk memastikan kepemilikan yang sah dan menghindari konflik atau sengketa di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Akbar, Purnomo Setiady, and Husaini Usman. 2003. *Metodologi Penelitian Sosial cet IV*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Bungin, Burhan. 2005. *Metodologi Penelitian Kuantitatif. komunikasi, ekonomi, dan kebijakan publik serta ilmu-ilmu sosial lainnya*. Jakarta: Prenadamedia.
- Chomzah, Ali Achmad. 2003. *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah. Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- David, Fred R. 2011. *Konsep dan Dasar manajemen Strategis*. Jakarta: Selembah Empat.
- Ellitan, Lena, and Anata Lina. 2008. *Manajemen strategi operasi: teori dan riset di Indonesia*. Bandung: Alfabeta.
- Fauzy, Akhmad. 2019. *Metode sampling*. Banten: Universitas Terbuka.
- Ghony, M.Djunaidi, and Almanshur Fauzan. 2012. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Parlindungan, Adi Putera. “Pendaftaran tanah di Indonesia:(berdasarkan PP 24 Tahun (1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998)”. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Pongtiku Arry, and Robby Kayame. 2019. *Metode Penelitian Tradisi Kualitatif*. Bogor: Penerbit In Media.

Rahim, H.A.R., and E. Radjab. 2016. *Manajemen Strategi (Cet. 1)*. Makassar: Lembaga Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar.

Tangkilisan, Hessel Nogi S. 2003. *Manajemen Modern Untuk Sektor Publik*. 2005. *Manajemen Publik*. Yogyakarta: Balairung & Co.

Jurnal

Anatami, Darwis. 2017. *Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah*. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* Vol. 12, no. 1.

Bur Arifin and Apriani, D. 2017. *Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat dalam hubungannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah*. *UIR Law Review*. Vol. 1, no. 2.

Manthovani, Reda and Istiqomah. 2017. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)*. Vol. 2, no. 2.

Panget, Ardiles Eric. 2013. *Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda*. *Lex Administratum*. Vol. 1, no. 3.

Sorongon, Ricardo J. 2015. *Dampak Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)*. *Lex et Societatis*. Vol. 3, no. 3.

Syukran, Lalu Muhammad. 2019. *Strategi Badan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Dalam Menanggulangi Sertifikat Ganda*. *Journal of Government and Politics (JGOP)*. Vol. 1, no.1.

Skripsi/Tesis

Triasna, Ardimas Wisnu. 2023. *Peran Dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Aceh Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Pada Objek Tanah yang Sama.*

Tesis: Universitas islam Indonesia.

Jannata, Muhammad Mizhar. 2022. *Akibat Hukum Terhadap Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah.* Tesis: Universitas Islam Kalimantan MAB.

Manurung, S. H. R., and Sadad, A. 2017. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru.* Tesis: Universitas Riau.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Baadan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 Tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah.

Website

<https://ms-jantho.go.id/mahkamah-syariah-di-aceh-banyak-tangani-sengketa-warisan-tanah-tsunami-tol/>. Diakses pada tanggal 20 April 2024, pukul 06.00 WIB.

<https://aceh.bps.go.id/indicator/153/37/1/Jumlah-Sengekta-tanah.html>. Diakses pada tanggal 20 April 2024, Pukul 06.00 WIB.

Profil Kabupaten Aceh Besar di ases dari <https://acehbesarkab.go.id/halaman/.geografis> pada tanggal 22 April pada pukul 21.40 WIB.



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Panduan Wawancara Penelitian

1. Apa visi dan misi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar?
2. Sejauh mana permasalahan penerbitan sertifikat ganda terjadi di Kabupaten Aceh Besar ?
3. Seberapa banyak laporan pengaduan yang masuk terkait penerbitan sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar ?
4. Apa saja penyebab utama terjadinya penerbitan sertifikat ganda ?
5. Apa langkah- langkah yang telah di ambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda ?
6. Apakah dalam meminimalisir kasus penerbitan sertifikat ganda ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menerapkan sistem teknologi dan informasi? jika memang ada tolong di sebutkan dan dijelaskan tujuannya !
7. Apakah penerapan sistem teknologi dan informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sudah efektif?
8. Dalam meminimalisir kasus penerbitan sertifikat ganda Bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memastikan keakuratan data tanah sebelum menerbitkan sertifikat tanah ?
9. Bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menjaga keamanan data dan dokumen pertanahan tersebut ?
10. Apakah dalam proses memastikan keakuratan dan keamanan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terdapat kendala?

11. Apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar melakukan inovasi baru untuk meminimalisir penerbitan sertifikat ganda? Jika ada tolong sebutkan dan jelaskan inovasi yang telah diterapkan!
12. Apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar mengembangkan sistem teknologi dan informasi yang telah diterapkan? Jika memang ada, bagaimana proses pengembangan sistem tersebut, dan apa tujuannya?
13. Dalam rangka meminimalisir Penerbitan sertifikat ganda, apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menyelenggarakan pengembangan bagi para pegawai dan staff ? jika memang ada tolong dijelaskan tujuannya!
14. Bagaimana dengan langkah-langkah operasional oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda?
15. Apakah sebagai langkah operasional dalam meminimalisir penerbitan sertifikat ganda, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar melakukan Koordinasi dengan instansi terkait, seperti pemerintah daerah, masyarakat, atau pihak-pihak lain? Jika memang ada tolong dijelaskan maksud dan tujuannya !
16. Sebagai langkah pendukung operasional, apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menerapkan mekanisme pengaduan ataupun penyelesaian khusus terkait adanya kasus penerbitan sertifikat ganda? Jika memang ada boleh dijelaskan mengenai mekanisme tersebut secara detail !
17. Apakah dalam penerapan langkah-langkah untuk meminimalisir penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, terdapat faktor- faktor yang menghambat?

Lampiran 2. Surat Keputusan Dekan FISIP



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FISIP UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 168/Un.08/FISIP/Kp.07.6/01/2024

TENTANG
PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS ILMU SOSIAL
DAN ILMU PEMERINTAHAN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran bimbingan skripsi dan ujian munaqasyah mahasiswa pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh maka dipandang perlu menunjuk pembimbing skripsi tersebut yang dituangkan dalam Surat Keputusan Dekan;
- b. bahwa saudara yang tersebut namanya dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat sebagai pembimbing skripsi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan surat keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003, tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2005, tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012, tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
5. Peraturan Pemerintahan Nomor 4 Tahun 2014, tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Keputusan Presiden Nomor 64 Tahun 2013, tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
7. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 14 Tahun 2022, tentang perubahan PMA nomor 12 tahun 2022 statuta UIN Ar-Raniry banda Aceh ;
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 44 tahun 2022 tentang perubahan PMA nomor 12 tahun 2022 tentang Organisasi & Tata Kerja UIN Ar-Raniry;
9. Keputusan Menteri Agama Nomor 492 Tahun 2003, tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian PNS di Lingkungan Depag, RI;
10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 293/KMK.05/2011 tentang Penetapan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, pada Kementerian Agama sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Badan Layanan Umum;
11. Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan nomor PER-50/PB/2007 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Oleh Satuan Kerja Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (PK-BLU);
12. DIPA UIN Ar-Raniry Banda Aceh Nomor: 025.04.2.423925/2024, Tanggal 24 November 2023.
- Memperhatikan : Keputusan Seminar Proposal Skripsi Prodi Ilmu Administrasi Negara pada tanggal **01 Desember 2023**
- MEMUTUSKAN**
- Menetapkan : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
- KESATU : Menunjuk dan mengangkat Saudara :
1. Dr. Mahmuddin, M.Si. Sebagai pembimbing I
2. Dr. Delfi Sugandhi, S.Pd. Sebagai pembimbing II
- Untuk membimbing skripsi
- Nama : Siti Sarah
- NIM : 200802036
- Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
- Judul : Strategi Karier Purnatunhan Kabupaten Aceh Besar Dalam Meminimalisir Penerbitan Sertifikat Ganda
- KEDUA : Segala pembiayaan yang diakibatkan oleh surat keputusan ini dibebankan pada DIPA Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- KETIGA : Surat Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan sampai dengan berakhirnya Semester Ganjil Tahun Akademik 2024/2025 dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada Tanggal : 15 Januari 2024
 DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL
 DAN ILMU PEMERINTAHAN,
MUJI MULIA

Tembusan:

1. Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
2. Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara;
3. Pembimbing yang bersangkutan untuk dimaklumi dan dilaksanakan;
4. Yang bersangkutan.

Lampiran 3. Surat Persetujuan Melakukan Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU
Pemerintahan**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : B-872/Un.08/FISIPI/PP.00.9/05/2024

Lamp : -

Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BESAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Pimpinan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **SITI SARAH / 200802036**

Semester/Jurusan : VIII / Ilmu Administrasi Negara

Alamat sekarang : DESA LUENG IE, KECAMATAN KRUENG BARONA JAYA,
KABUPATEN ACEH BESAR

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **STRATEGI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ACEH BESAR DALAM MENANGGULANGI PERMASALAHAN SERTIFIKAT GANDA (OVERLAPPING) DI KABUPATEN ACEH BESAR**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 13 Mei 2024

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan

Kelembagaan,



*Berlaku sampai : 13 November
2024*

Eka Januar, M.Soc.Sc.

Lampiran 4. Surat Telah Menyelesaikan Penelitian Di kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BESAR
PROVINSI ACEH**

Jalan T. Bakhtiar T.P.Polem, SH Kota Jantho (23911) Telepon: (0651) 92126 email: kab-acehbesar@atrbtn.go.id

Nomor : UP.02.03/623-11.06/V/2024 Kota Jantho, 28 Mei 2024
Sifat : Sangat Segera
Lampiran :
Hal : Persetujuan Penelitian Ilmiah Mahasiswa

Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu
Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
di Tempat

Sehubungan dengan Surat Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Nomor B-872/Un.08/FISIP.I/PP.00.9/05/2024 tanggal 13 Mei 2024 tentang Penelitian Ilmiah Mahasiswa, dengan ini kami menyampaikan persetujuan Penelitian Ilmiah tersebut. Kepada Mahasiswa atas nama Siti Sarah/200802036, agar dapat hadir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar di Kota Jantho pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2024.

Demikian surat ini kami sampaikan.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Aceh Besar,

Ditandatangani Secara
Elektronik

M. Taufik, S.Si., M.M.

NIP 196607031986031001

جامعة الرانيري

AR - RANIRY



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSR, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

Lampiran 5. Dokumentasi penelitian



**Wawancara dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor
Pertanahan Kabupaten Aceh Besar**



**Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar**



Wawancara dengan Seksi Surve dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar



Wawancara dengan Staf Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Identitas Diri

Nama : Siti Sarah
 Tempat Tanggal Lahir : Aceh Besar, 10 Oktober 2002
 Nomor Handphone : 085314169935
 Alamat : Dusun Al-Farabi GP. Lueng Ie
 Email : sitiisarahh1010@gmail.com

Pendidikan

Sekolah Dasar : SD Negeri 56 Banda Aceh
 Sekolah Menengah Pertama : MTS Swasta Al-Manar
 Sekolah Menengah Atas : SMA Negeri 16 Banda Aceh

Sertifikasi

Ma'had Jamiah : 572 | 2021 | Ma'had Al-Jami'ah
 TOEFL : 400 | 2024 | Pusat Bahasa UIN Ar-Raniry
 Komputer : A- | 2020 | Pusat Teknologi Informasi dan Pangkalan Data UIN Ar-Raniry
 Magang : 93.50 | 2023 | BPSDM Aceh

Banda Aceh, 11 Juli 2024

Siti Sarah
NIM. 200802036