

KINERJA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA DI KOTA BATAM

Silvie Dwi Permatasari¹ Parlindungan Ronald Hasibuan²

¹Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Riau Kepulauan, Indonesia
silviedwi15@gmail.com

²Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Riau Kepulauan, Indonesia
ronaldhsb@gmail.com

Abstrak

Sertifikat Ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sertifikat ganda di Kota Batam memiliki yang dilihat dari indikator kinerja yakni Kualitas, Kuantitas, Tanggung Jawab, Kerjasama dan Inisiatif. Metode penelitian menggunakan penelitian kualitatif. Metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kinerja Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda Di Kota Batam Sudah Baik, dilihat dari 5 (lima) indikator yaitu Dari segi Kualitas sudah dapat dikatakan baik hal ini dilihat dari tanggapan pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Batam terhadap harapan, aspirasi dan juga keluhan yang dialami pemohon sertifikat ganda. Dari segi Kuantitas juga dapat dikatakan baik karena sudah memenuhi Standart Prosedur Operasi Pengaturan. Dari segi Tanggung Jawab dapat dikatakan cukup baik meskipun belum optimal. Dari segi Kerjasama sudah baik dapat dibuktikan bahwa BPN mampu bekerjasama dalam menyelesaikan kasus sertifikat ganda. Dari segi Inisiatif bisa dikatakan baik, hal ini dapat dilihat dari cara pegawai BPN Batam dalam menyelesaikan sengketa tanah masih menggunakan penyelesaian sistem kekeluargaan.

Kata Kunci : badan pertanahan nasional, kinerja, sertifikat ganda.

Abstract

Double Certificates are certificates that describe one and the same parcel of land. The purpose of this study is to find out how the performance of the National Land Agency in completing the dual certificate in Batam has views of performance indicators namely Quality, Quantity, Responsibility, Cooperation and Initiatives. The research method uses qualitative research. Data collection methods by observation, interview and documentation. The results of this study indicate that the Performance of the National Land Agency in Completing Dual Certificates in Batam City is Good, viewed from 5 (five) indicators. also complaints from double applicants. In terms of quantity it can also be said to be good because it meets the Standard Operating Procedures. In terms of responsibility can be said to be quite good, although not yet optimal. In terms of cooperation, it is already good to be able to prove that BPN is able to work together in solving multiple certificate cases. In terms of initiatives can be said to be good, this can be seen from the way BPN Batam employees in resolving land disputes still use family system solutions.

Keywords: *national land agency, performance, dual certificate.*

PENDAHULUAN

Penilaian kinerja merupakan sebuah kegiatan yang sangat penting dan harus dilakukan karena dapat menjadi tolak ukur untuk melihat keberhasilan suatu instansi agar dapat mencapai tujuannya. Untuk instansi pemerintahan sebagai pelayan publik, pengukuran kinerjanya menjadi sangat penting untuk mengetahui seberapa jauh pelayanan yang telah pemerintah berikan kepada masyarakat, apakah sudah memenuhi harapan masyarakat selaku pengguna jasa pelayanan. selain itu juga pengukuran kinerja dapat melihat apakah masyarakat sudah merasa puas dengan kinerja pelayanan yang telah diberikan itu (Dwiyanto, 2006: 47). Maka untuk itu, kualitas pelayanan kepada masyarakat harus bisa lebih ditingkatkan lagi, Karena kehadiran pemerintah sangat diperlukan dalam penyelenggaraan pelayanan publik.

Salah satu pelayanan yang diberikan oleh pemerintah yaitu pelayanan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan. Karena tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, contohnya tanah dapat dijadikan aset untuk kedepannya. Sedangkan fungsi tanah untuk kehidupan manusia yaitu sebagai tempat untuk hidup dan mengabadikan kehidupan mereka. Permasalahan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menyebabkan benturan kepentingan di dalam masyarakat (Dyar, 2016: 14).

Benturan kepentingan yang menyangkut sumber daya tanah tersebut dinamakan masalah pertanahan atau sengketa. Sengketa pertanahan harus bisa ditangani oleh instansi yang berwenang untuk menyelesaikan permasalahan secara tersebut secara tuntas. Dalam mencari penyelesaian sengketa pertanahan ini perlukan kebijakan dari pelaksana kekuasaan pemerintah dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan terutama dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Untuk itu maka masyarakat dianjurkan agar melakukan pendaftaran tanah terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan untuk menjamin

kepastian hukum yang jelas seperti yang di sebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang tertulis bahwa “Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang terdaftar agar lebih mudah untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Sengketa tentang pertanahan masih saja terjadi di dalam masyarakat Kota Batam walaupun sebelumnya telah dilakukan pendaftaran tanah , bahkan sengketa ini sampai terjadi gugatan ke pengadilan yang mengakibatkan adanya pemblokiran sertifikat hak atas tanah. Pemblokiran itu terjadi karena adanya sengketa pertanahan yaitu telah terbitnya sertifikat ganda. Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama yang berlainan datanya di mana secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Contohnya Pada beberapa daerah di Kota Batam terjadi sejumlah kasus sertifikat ganda hal ini bisa dilihat pada table dibawah ini:

Tabel 1 Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Batam

No	Nama Yang Bersengketa	Alamat Tanah Yang Bersengketa	Luas Tanah	Penyelesaian
1	Muhammad Fadli dengan Amirudin	Kavling Sambau II Blok U No.393, Kelurahan Sambau Kecamatan Nongsa	150 m ²	Diselesaikan melalui Mediasi
2	Jumirah dengan Darmawati	Sambau III Blok G7 No.2, Kelurahan Sambau Kecamatan Nongsa	150 m ²	Diselesaikan melalui Mediasi
3	Manusun Rajagukguk dengan Fitrianis	Kavling Nato Blok A No.42a, Kelurahan Sungai Langkai Kecamatan Sagulung	60 m ²	Diselesaikan melalui Mediasi
4	Nurma Gurning dengan Intan Julisarah	KSB Bukit Kamboja Blok C No.60, Kelurahan Sungai Pelunggut Kecamatan Sagukung	60 m ²	Diselesaikan melalui Mediasi

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam

Dampak dari terbitnya sertifikat ganda tersebut menimbulkan sengketa antar para pihak, maka dari itu seharusnya permasalahan tersebut dapat ditangani sebaik mungkin oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, agar dapat membuktikan

jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut dan apabila tidak ada jalan keluar maka sengketa ini di serahkan kepada Badan Peradilan.

Dalam menyelesaikan Sengketa sertifikat ganda, maka hal yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam yaitu:

1. Setiap permasalahan yang di laporkan oleh pemohon ke Kantor Pertanahan Kota Batam akan dilakukan pemeriksaan untuk dapat mengetahui penyebab dari permasalahan tersebut terjadi.
2. Melakukan pengecekan data-data pengaduan dan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Batam serta melihat kelengkapan untuk mengetahui tanah mana yang bersengketa agar bisa mempermudah pihak Kantor Pertanahan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.
3. Setelah mendapatkan data-data yang benar maka pihak Kantor Pertanahan Kota Batam yaitu dibidang sengketa, konflik dan perkara pertanahan mengajak para pihak yang bersengketa untuk melakukan penyelesaian dengan cara musyawarah dan mediasi dan apabila tidak dapat terselesaikan dengan cara tersebut maka pihak yang bersengketa mempunyai hak untuk melibatkan Badan Peradilan dalam penyelesaian kasus sengketa pertanahan ini
4. Setelah ada keputusan dari pengadilan maka pihak Kantor Pertanahan Kota Batam diberikan tugas untuk memblokir salah satu sertifikat yang dinyatakan salah

Faktor yang menjadi penyebab dalam terbitnya sertifikat ganda di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Batam yaitu:

1. Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak bisa memperhatikan dan menjaga tanah miliknya dengan baik sehingga dapat diambil alih oleh orang lain karena menurut mereka tanah tersebut tidak ada pemiliknya
2. Kesalahan dari pihak pegawai BPN Kota Batam sendiri yang pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan tanah tidak menanyakan langsung tentang batas-batas tanah apakah tanah tersebut sudah bersertifikat dan

dimiliki pihak lain apa belum kepada warga sekitar tempat lokasi tanah yang akan disertifikatkan tersebut, sehingga hal ini dapat terjadi kesalahan dalam pengukuran yang menyebabkan terbit sertifikat baru lagi diatas tanah yang sama dengan kepemilikan yang berbeda.

3. Kesalahan dari pemerintahan setempat yang tidak mempunyai dokumen data-data mengenai tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada pemilikinya.
4. Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, yaitu tidak memadainya jumlah dan kemampuan anggota dari sub seksi pengukuran dan pemetaan di Kantor Pertanahan Kota Batam sehingga menyebabkan terhambatnya kinerja pegawai dalam melakukan pencatatan, pengukuran dan pemetaan tanah di Kota Batam.

Adapun maksud peneliti melakukan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda Di Kota Batam khususnya pada tahun 2016.

METODELOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan peneliti sebagai instrumen sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono 2012: 1). Tipe Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Penggunaan metode penelitian ini disesuaikan dengan tujuan pokok penelitian, yaitu mengetahui Kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda Di Kota Batam. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, tempat penelitian ini di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, serta Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

PEMBAHASAN

Kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda Di Kota Batam sesuai dengan pendekatan yang di kemukakan dari Anwar Prabu Mangkunegara dengan melihat penilaian kinerja pegawai dengan 5 (lima) indikator yang bisa berpengaruh terhadap suatu keberhasilan kinerja pegawai yaitu Kualitas, Kuantitas, Tanggung Jawab, Kerjasama, dan Inisiatif

Kualitas

Kualitas menyatakan seberapa baik seorang pegawai mengerjakan pekerjaannya. Kualitas pekerjaan berkaitan dengan standar hasil yang didapat oleh pegawai tersebut. Dalam hal ini merupakan kemampuan pegawai untuk menyelesaikan pekerjaannya sesuai standar berupa ketelitian, kerapian, dan kelengkapan yang telah ditetapkan. Kualitas biasanya diukur dari perbandingan sejauh mana upaya yang dilakukan dengan hasil yang diperolehnya dalam waktu tertentu. Hasil yang didapat berupa penyelesaian beberapa kasus sertifikat ganda yang terjadi dimasyarakat.

Dari Hasil wawancara yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Batam Dalam pelayanan sengketa tanah khususnya sertifikat ganda, pihak Kantor Pertanahan Kota Batam sudah menerima berbagai keluhan, harapan, dan permohonan tentang masalah dalam sertifikat ganda dan juga telah memberikan pengarahan kepada masyarakat melalui tim yang beranggotakan pegawai pemerintah kota Batam dan pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa pihak kantor pertanahan Kota Batam sudah melakukan berbagai upaya mengenai masalah sengketa, seperti melakukan berbagai penyuluhan dan kegiatan Layanan Rakyat Sertifikat Tanah (LARASITA) dan *Car Free Day* untuk mempermudah masyarakat yang kurang paham agar mengetahui bagaimana proses dan tata cara melakukan pengurusan tanah yang bersertifikat ganda. Waktu Penyuluhan dapat dilihat pada table dibawah ini:

Table 2 Jadwal Penyuluhan Tentang Sertifikat Tanah di Kota Batam

No	Kecamatan	Waktu
1	Batam Kota	Tidak ada ketentuan waktu
2	Batu Aji	Tidak ada ketentuan waktu
3	Batu Ampar	Tidak ada ketentuan waktu
4	Belakang Padang	Tidak ada ketentuan waktu
5	Bengkong	Tidak ada ketentuan waktu
6	Bulang	Tidak ada ketentuan waktu
7	Galang	Tidak ada ketentuan waktu
8	Lubuk Baja	Tidak ada ketentuan waktu
9	Nongsa	Tidak ada ketentuan waktu
10	Sagulung	Tidak ada ketentuan waktu
11	Sungai Beduk	Tidak ada ketentuan waktu
12	Sekupang	Tidak ada ketentuan waktu

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam

Kualitas kerja pegawai di Kantor Pertanahan Kota Batam juga bisa dilihat dari cara kerja pegawai dalam mengurangi jumlah sertifikat ganda. Dari hasil wawancara di Badan Pertanahan Nasional Kota Batam yaitu untuk menguranginya maka jalan yang harus dilakukan BPN Kota Batam yaitu dengan mengoptimalkan administrasi pertanahan dan (2) mengoptimalkan pembuatan peta pendaftaran tanah. Hal yang harus dilakukan apabila terjadinya sertifikat ganda yaitu dengan melakukan pemblokiran, dihentikan proses, nomor haknya dicoret dari buku tanah dan dibatalkan apabila kasusnya telah selesai. Maka dari kualitas kerja pegawai juga dapat mengurangi jumlah sertifikat ganda di Kota Batam.

Kuantitas

Kuantitas Artinya seberapa lama seorang pegawai bekerja dalam satu hari. Kuantitas kerja ini dapat dilihat dari kecepatan dan ketepatan kerja setiap pegawai itu masing-masing. Hal ini berhubungan dengan hasil yang didapat oleh pegawai dalam jumlah tertentu berdasarkan standar yang telah ditentukan oleh instansi.

Dari hasil Penelitian dan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Batam diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam sudah memenuhi target dalam melayani sertifikat ganda sesuai dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan pelayanan (SPOPP) yang dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Tabel 3 Permohonan Sertifikat Ganda Tahun 2016-2019

Tahun	Jumlah Kasus Sertifikat Ganda	Penyelesaian	Sisa
2016	26 Kasus	22 Kasus	4 Kasus
2017	17 Kasus	15 Kasus	2 Kasus
2018	8 Kasus	8 Kasus	-
2019	11 Kasus	11 Kasus	-
Jumlah Keseluruhan Kasus Sertifikat Ganda Dari Tahun 2016-2019 yaitu : 62 Kasus			

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam dalam melayani pemohon sertifikat ganda sudah cukup memenuhi target yang telah ditetapkan sesuai dengan SOP. Kita dapat melihat dari penyelesaian sertifikat ganda Yang setiap tahunnya bisa dikatakan lebih dari separuh bahkan hampir semua permohonan sertifikat ganda dapat diselesaikan tepat waktu. Meskipun ada sebagian permohonan yang belum terselesaikan maka dapat dilanjutkan ditahun selanjutnya, dan itupun hanya sebagian kecil yang belum terselesaikan.

Tabel 4 Tanah yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Batam Tahun 2018

Jenis Hak Tanah	Jumlah
Hak Milik	1.380.837 Bidang
Hak Guna Bangunan	318.478 Bidang
Hak pakai	3.500.000 Bidang
Tanah Wakaf	685 Bidang
Total	5.200.000 Bidang

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam dalam melayani pendaftaran tanah sudah cukup memenuhi target, karena 95% bidang tanah di Kota Batam telah terdaftar. Hanya 5% saja tanah yang belum terdaftar. Untuk memenuhi target yang kurang optimal tersebut Kantor Pertanahan Kota Batam berupaya untuk dapat memenuhi target dengan meningkatkan disiplin pegawai, peningkatan sumber daya manusia, melakukan pengawasan dan pelatihan di tingkat provinsi yang bersifat tidak tetap.

Di Kota Batam sendiri tanah yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan sebanyak 9.169 bidang, kemudian tahun 2017 ini tanah yang telah terdaftar mencapai 26.100 bidang, jadi bisa dikatakan telah ada peningkatan untuk jumlah tanah yang telah terdaftar. Kantor Pertanahan Kota Batam telah berusaha untuk memenuhi target dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) pusat dalam mendaftarkan tanah yang ada di Kota Batam. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut ini:

Table 5 Tanah yang terdaftar tahun 2016 dan 2017

Jenis Hak Tanah	Tahun 2016		Tahun 2017	
	Jumlah	Luas (m ²)	Jumlah	Luas (m ²)
Hak Milik	18 Bidang	113.509	143 Bidang	23.876
Hak Guna Bangunan	9.072 Bidang	5.495.289	25.884 Bidang	5.453.097
Hak Pakai	28 Bidang	363.532	46 Bidang	701.690
Hak Pengelolaan Lahan	51 Bidang	29.858.610	22 Bidang	2.220.702
Hak Guna Usaha	-		5 Bidang	8.490.924
Tanah Wakaf	-		-	-

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam

Tanggung Jawab

Tanggung Jawab Artinya kewajiban pegawai untuk melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh instansi serta mampukah pegawai melakukan pekerjaannya dengan benar dan tidak ada kesalahan. Tanggung jawab Kantor Pertanahan Kota Batam sangatlah penting dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan. Contohnya sebagai pelayan dibidang pertanahan, kantor pertanahan Kota Batam harus mempunyai laporan yang bisa di pertanggung jawabkan nantinya.

Tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam pelayanan sertifikasi tanah sangat besar karena mengingat setiap orang yang mempunyai tanah membutuhkan yang namanya sertifikat tanah, sehingga perlu adanya upaya dan rasa tanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pertanahan. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya BPN Kota Batam beracuan pada Standart Operasional Prosedur yang telah ditetapkan yaitu pada Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan SITA, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan . Selain itu juga bertanggung jawab atas biaya pelayanan pemeriksaan tanah di kantor pertanahan Kota Batam.

Dari hasil wawancara dan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Batam untuk memberikan Tanggung Jawab terhadap pelayanan kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Batam sudah mengikuti peraturan yang digunakan, bisa dilihat dari pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sudah menggunakan prosedur sesuai dengan undang-undang ataupun peraturan pemerintah yang berlaku dan juga dalam menentukan besarnya tarif yang harus dibayarkan pemohon disesuaikan dengan Peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah. Akan tetapi prosedur dalam penyelesaian sertifikat ganda ini terlihat rumit dan biaya yang dikeluarkanpun cukup besar serta memakan waktu yang lama, hal ini dikarenakan proses administrasi yang masih rumit. Akan tetapi pihak BPN Kota

Batam berusaha bertanggung jawab untuk memberi solusi penyelesaian agar bisa diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa.

Pihak Kantor Pertanahan Kota Batam sudah berupaya untuk melaksanakan tanggung jawab mereka dengan baik, yaitu dengan meneliti dokumen-dokumen persyaratan yang masuk. Apabila dokumen yang telah diajukan sudah lengkap maka akan segera diproses, akan tetapi apabila belum akan dikembalikan lagi untuk dilengkapi. Berikut ini syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon dalam permohonan sertifikat ganda yaitu:

- a. Membawa Sertifikat Asli Hak Atas Tanah atau Bangunan yang bersengketa
- b. Membawa Fotokopi surat Izin untuk Mendirikan Bangunan
- c. Membawa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat pernyataan kepemilikan lahan.
- d. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Tanah secara Sporadik dari Kelurahan.
- e. Membawa fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga

Kerjasama

Kerjasama artinya pegawai mampu bekerjasama dengan pegawai lainnya dalam menyelesaikan tugas yang diberikan oleh instansi. Hal ini berkaitan dengan kemampuan pegawai untuk bekerjasama dengan orang lain. Kerjasama tim merupakan cara paling tepat untuk bisa menyatukan seluruh pegawai agar bisa bekerjasama untuk mencapai tujuan dengan hasil yang baik.

Pada hasil wawancara dan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Batam, pihak pegawai BPN Kota Batam selalu berusaha bekerjasama untuk menyelesaikan sengketa sertifikat ganda. Dalam hal kerjasama yang dilakukan untuk penyelesaian sengketa sertifikat ganda dapat melalui 3 (tiga) cara, yaitu:

- 1). Penyelesaian secara langsung melalui Jalan Musyawarah, yaitu merupakan langkah pertama yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Batam dalam penyelesaian sengketa ini dengan memanggil satu persatu pihak yang bersengketa untuk diajak bermusyawarah secara kekeluargaan, sehingga diperlukan sikap tidak memihak dan tidak melakukan tekanan kepada para pihak agar mendapatkan solusi penyelesaiannya.
- 2). Melalui Jalur Mediasi, yaitu Penyelesaian melalui jalur mediasi dengan mempertemukan kedua belah pihak untuk melakukan proses perundingan agar memperoleh kesepakatan untuk berdamai dengan dibantu oleh pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam dan Badan Pengusahaan (BP) Batam yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Batam. Mediasi dipilih karena adanya keinginan dari kedua pihak dengan maksud dapat menyelesaikan sengketa tanah tanpa saling merugikan salah satu pihak yang bersengketa.
- 3). Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan yaitu Penyelesaian yang dilakukan apabila usaha musyawarah dan mediasi tidak tercapai dan belum bisa diterima oleh kedua belah pihak, maka pihak BPN menyerahkan keputusan kepada kedua belah pihak untuk melakukan penyelesaian ke pihak peradilan.

Inisiatif

Artinya pegawai mempunyai kemampuan dan ide untuk mengerjakan tugas secara baik. Inisiatif dalam penyelesaian ini berarti pegawai mempunyai ide dalam memutuskan atau melakukan sesuatu pekerjaan dengan benar tanpa harus diberi tahu. Pegawai yang memiliki perencanaan kerja yang baik, kreativitas yang tinggi, mampu mengevaluasi tindakan, serta dapat memperbaiki tindakan tanpa menunggu perintah dari atasan merupakan pegawai yang memiliki pemikiran yang logis dan mempunyai inisiatif tersendiri untuk melaksanakan tugasnya.

Dari Hasil penelitian dan wawancara di Badan Pertanahan Nasional Kota Batam Penyelesaian Kasus Sertifikat Ganda di Kota Batam oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) selalu berusaha untuk menemui solusi penyelesaian

sengketa pertanahan dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku serta dapat menghormati hak dari berbagai pihak. BPN mempunyai inisiatif dalam Penyelesaian sengketa sertifikat ganda dengan melakukan perundingan terhadap pihak-pihak yang bersengketa untuk kesepakatan bersama.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kota Batam sudah baik, dilihat dari indikator yang ada yakni Kualitas, kuantitas, Tanggungjawab, kerjasama dan inisiatif.

1. Kualitas

Kualitas kinerja pegawai Kantor Pertanahan Kota Batam dalam mengatasi sertifikat ganda dan sudah cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari kualitas pelayanan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Kota Batam yang telah menerima berbagai keluhan dari masalah pertanahan dan sertifikat ganda dalam masyarakat. Walaupun masih banyak keluhan, namun Kantor Pertanahan Kota Batam tetap menanggapi dengan sabar dan baik melalui loket pengaduan pelayanan. Untuk mengukur kualitas juga dapat dilihat dari kualitas kinerja pegawai Badan Pertanahan Nasional dalam mengurangi jumlah sertifikat ganda dengan mengoptimalkan administrasi pertanahan dan mengoptimalkan peta pendaftaran tanah.

2. Kuantitas

Kuantitas kinerja pegawai Kantor Pertanahan Kota Batam sudah baik, karena sudah memenuhi target sesuai ketentuan dan Standart Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan yang telah ditetapkan. Hal ini dapat kita lihat dari penyelesaian sengketa sertifikat ganda setiap tahunnya yang bisa dikatakan hampir semua permohonan sengketa sertifikat ganda dapat diselesaikan tepat

waktu. Di Kota Batam sendiri tanah yang sudah terdaftar juga hampir memenuhi target hanya tinggal berapa persen saja yang belum terdaftar.

3. Tanggungjawab

Tanggungjawab berkaitan dengan akuntabilitas Kantor Pertanahan Kota Batam dalam penyelesaian sertifikat ganda bisa dikatakan belum optimal. Hal ini dilihat dari penyelesaian waktu yang lama dalam sengketa sertifikat ganda, dikarenakan proses administrasi yang masih rumit. Akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Batam telah berusaha untuk melaksanakan tanggung jawabnya agar dapat mengatasi masalah yang terkait dengan sertifikat ganda dengan meneliti dari data dan dokumen yang ada dengan tujuan dapat mengetahui mana sertifikat yang asli.

4. Kerjasama

Kerja tim adalah bentuk kerjasama dalam kelompok yang harus dilakukan dengan baik untuk mencapai tujuan dalam menyelesaikan tugasnya. Sengketa pertanahan dalam hal ini sertifikat ganda diselesaikan melalui 3 (tiga) cara, yaitu: (1) musyawarah, mediasi, dan melalui Badan peradilan.

5. Inisiatif

Kemampuan dalam mengerjakan tugas dan mempunyai inisiatif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di Kota Batam. Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) selalu berusaha mencari solusi untuk penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan peraturan yang berlaku. Pegawai BPN Batam dalam menyelesaikan sengketa tanah masih menggunakan penyelesaian sistem kekeluargaan dengan mengikutsertakan RT, RW dan Lurah setempat.

Dari hasil penelitian yang dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa Kinerja Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda Di Kota Batam sudah baik, dilihat dari indikator yang ada yakni kualitas, kuantitas, Tanggung Jawab, Kerjasama, dan Inisiatif. Walaupun masih ada beberapa poin yang harus diperbaiki untuk mengoptimalkan kinerja Badan Pertanahan Nasional

Kota Batam dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan khususnya sengketa sertifikat ganda.

Saran

1. Sebaiknya perlu adanya peningkatan kemampuan dengan menempatkan pegawai yang sesuai dengan pendidikannya dan bisa memberikan kesempatan kepada pegawai untuk mengikuti pelatihan berdasarkan bidangnya
2. Sebaiknya diadakan perbaikan prosedur dan kejelasan biaya dalam pemberian pelayanan sertifikat tanah agar pemohon lebih mudah memahaminya
3. Seharusnya kasus sertifikat ganda ini harus berkurang dan tidak terjadi lagi serta diharapkan pada saat proses pendaftaran tanah sampai proses penerbitan sertifikat harus sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Ali. (2002) *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Dwiyanto, Agus. (2006). *Mewujudkan Good Geovernance Melalui. Pelayanan Public*. Yogyakarta: UGM Press.
- Mangkunegara, Anwar Prabu. (2002). *Manajemen Sumber Daya Manusia. Bandung : Remaja Rosdakarya*.
- Mangkunegara, Anwar Prabu. (2010). *Evaluasi Kinerja SDM*. Bandung: PT. Refika. Aditama.
- Murad, Rusmadi. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni.
- Radhite, Dyar. (2016) *Buku Pintar Sertifikat Tanah Rumah & Perizinan*, Yogyakarta.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

