

# UPAYA KEBIJAKAN DALAM PELAKSANAAN ADMINISTRASI PASCA KEBAKARAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG

Oleh:

Kadek Andi Martana Kurniawan<sup>1</sup>, I Nyoman Gede Remaja<sup>2</sup>, Ni Ny. Mariadi<sup>3</sup>  
(kadekandimartana@gmail.com), (nymremaja@unipas.ac.id),  
(nyoman.mariadi@unipas.ac.id)

**Abstrak:** Sertipikat akan mempunyai kekuatan bukti apabila proses pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur administrasi pertanahan yang benar. Terjadinya Bencana kebakaran yang terjadi tahun 1999 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yang menimbulkan kerusakan fisik bangunan dan hangusnya seluruh arsip pertanahan yaitu data fisik dan yuridis yang tersimpan. Hal inilah menimbulkan pertanyaan bagi peneliti mengenai upaya Kebijakan dalam pelaksanaan administrasi pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dan implikasi hukum terhadap kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris. Data bersumber dari kepustakaan dan lapangan, berupa data sekunder, primer, dan tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dan wawancara. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Tahapan penelitian meliputi perencanaan, pengumpulan, pengolahan, analisis data, dan penyusunan laporan. Data kemudian dianalisis kualitatif untuk memperoleh kesimpulan. Berdasarkan hasil analisis, upaya yang telah dilakukan adalah pengeluaran surat oleh Badan Pertanahan Nasional pada 4 November 1999 mengenai petunjuk penanganan akibat terbakarnya Kantor Pertanahan, surat tindak lanjut terhadap Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan pada 10 Maret 2023 dan penerbitan surat tindak lanjut oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali pada 5 Juli. Serta terdapat 2 (dua) sisi implikasi yakni positif dan negatif.

**Kata Kunci:** Upaya Kebijakan, Administrasi, Implikasi Hukum.

## PENDAHULUAN

Indonesia, sebagai negara agraris, memiliki sejarah panjang dalam pengelolaan tanah dan sumber daya alamnya. Sejak masa kolonial, isu pertanahan telah menjadi salah satu persoalan krusial yang kerap menimbulkan konflik. Pengelolaan tanah yang tidak adil dan tidak transparan pada masa kolonial mewariskan sejumlah masalah yang masih terasa hingga kini. Di tengah dinamika

---

<sup>1</sup> Alumni Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti

sosial dan politik, pertanahan menjadi isu sentral yang mencerminkan ketidakadilan sosial dan ketimpangan ekonomi di Indonesia. Kondisi ini diperparah oleh banyaknya tumpang tindih kebijakan dan regulasi yang tidak konsisten, serta kurangnya penghormatan terhadap hak-hak masyarakat adat yang telah lama mendiami dan mengelola tanahnya sesuai dengan kearifan lokal. Dalam konteks ini, isu agraria tidak hanya menjadi masalah legal, tetapi juga masalah sosial dan budaya yang kompleks.

Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional. Demikian pentingnya kegunaan tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, maka campur tangan Negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak (Farda, 2019:107). Hal ini ditindaklanjuti dengan pemberian landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah, sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD Negara RI) Tahun 1945 yang merupakan acuan dasar dalam pengaturan kehidupan berbangsa dan bernegara (Fitrawadi, 2021:419).

Hak atas tanah sejatinya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dalam penyelenggaraan negara, pemerintah melakukan rangkaian kegiatan dalam rangka perlindungan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Salah satu kegiatan tersebut adalah mendorong pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan yang wajib dilakukan oleh masyarakat Indonesia guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum tersebut telah dijamin oleh Pemerintah sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Dalam perkembangan Hukum Agraria dewasa ini, masalah kepastian hak dan subyek hak atas tanah mendapat perhatian yang cukup serius. Hal ini antara lain

dapat dilihat dalam Pasal 19 UUPA dinyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum menyangkut tanah, maka Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran, pemetaan, pendaftaran hak-hak atas tanah, peralihan hak-hak tersebut kepada pihak lain, serta pemberian surat tanda bukti hak yang merupakan alat bukti kuat.

Pemberian bukti hak yang berupa sertifikat yang sebelumnya didahului dengan pendaftaran tanah, terutama ditujukan kepada subyek hak dengan maksud agar para subyek hak tersebut memperoleh kepastian tentang haknya itu. Ini adalah suatu jaminan yang diberikan oleh undang-undang, sehingga seharusnya setiap subyek hak atas tanah wajib melakukan pendaftaran tanahnya agar dapat mengetahui dengan jelas tentang keadaan, letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan. Jika ternyata subyek hak tersebut tidak melakukan pendaftaran atas tanahnya, maka hal ini dapat menimbulkan kesulitan kelak di kemudian hari apabila timbul perselisihan khususnya perselisihan yang terjadi dengan pemilik tanah yang bersebelahan, dengan kata lain terjadinya sengketa perbatasan tanah karena masing-masing pihak tidak mengetahui jelas batas-batas tanah miliknya sebagai akibat tidak adanya bukti pemilikan hak atas tanah (sertifikat).

Salah satu tujuan pokok Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ialah meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Pemerintah Republik Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia sesuai dengan amanat dari Pasal 19 ayat (1) UUPA. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Santoso, 2012:278). Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak untuk membuktikan hak atas tanah yang di kuasainya.

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.

Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang *rechts cadaster*, adalah *fiscaal cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

Bencana kebakaran yang terjadi tahun 1999 di Kantor Pertanahan Buleleng Kabupaten Buleleng Provinsi Bali menimbulkan kerusakan, diantaranya kerusakan fisik bangunan dan hangusnya seluruh arsip pertanahan yaitu data fisik dan yuridis yang tersimpan musnah. Kebakaran tersebut mengakibatkan kekhawatiran bagi pemegang hak atas tanah terhadap bidang tanah yang dimiliki. Pemegang hak atau pemegang sertipikat tanah khawatir akan kekuatan hukum sertipikatnya dalam memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum, karena sertipikat yang beredar tidak dilindungi oleh arsip salinan asli sertipikat berupa buku tanah yang dulu tersimpan di kantor pertanahan.

Urusan administrasi merupakan bagian terpenting dalam penyelenggaraan pemerintahan. Administrasi pertanahan terkait dengan penyelenggaraan kegiatan bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian bahasan mengenai administrasi pertanahan menyangkut ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan dalam bentuk berbagai dokumen resmi. Administrasi pertanahan memiliki cakupan kegiatan yang sangat luas, dimulai dari pembuktian hak atas tanah, pendaftaran tanah, penataan pertanahan hingga sistem komputerisasi layanan dan data pertanahan.

Wujud dari tertib administrasi pertanahan pada hakikatnya adalah terdatanya seluruh bidang tanah di wilayah Republik Indonesia baik data yuridis maupun data fisik, sekaligus pemberian tanda bukti hak berupa sertipikat kepada pemegang hak atas tanah. Sedangkan pemaknaan yang lebih luas adalah di samping terdatanya seluruh bidang tanah ditambah dengan seluruh pencatatan (records) yang terjadi akibat dari perbuatan hukum dan atau peristiwa hukum atas seluruh bidang tanah serta terintegrasi dengan data nilai tanah dan rencana tata ruang. Objek dari administrasi pertanahan secara ideal adalah seluruh permukaan

wilayah daratan Indonesia, di dalamnya terdapat tanah milik, tanah negara, dan tanah adat.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Upaya Kebijakan Dalam Pelaksanaan Administrasi Pasca \ Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng”.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apa upaya kebijakan dalam pelaksanaan administrasi pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng?
2. Apa implikasi hukum terhadap kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng?

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yang menitikberatkan pada pentingnya pelaksanaan norma-norma yang berlaku, serta langkah-langkah observasi, pengamatan, serta analisis berbasis empiris, yang juga dikenal sebagai *socio-legal research* (Utsman, 2016:310). Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, karena objek kajiannya tentang upaya kebijakan dalam pelaksanaan administrasi pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif, yaitu menggambarkan pelaksanaan upaya kebijakan dalam pelaksanaan administrasi pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Pemilihan lokasi penelitian karena Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng pernah terbakar pada tahun 1999 yang menyebabkan musnahnya dokumen/arsip yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, hal ini sesuai dengan judul peneliti yaitu Upaya Kebijakan Dalam Pelaksanaan Administrasi Pasca Kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng selain itu Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari sumber data kepustakaan dan sumber data lapangan. Dari sumber data kepustakaan dikumpulkan data sekunder berupa bahan-bahan hukum, terutama bahan-bahan hukum yang berupa:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang sifatnya mengikat (hukum positif) antara lain: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berfokus di Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer. Dalam hal ini yang digunakan adalah pendapat ahli hukum yang tertuang dalam karangan ilmiah terutama dalam bentuk buku dan jurnal-jurnal terkait dengan penelitian.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang berfungsi untuk memberikan petunjuk atau penjelasan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti rancangan undang-undang, kamus hukum, dan ensiklopedia. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

Dari sumber lapangan dikumpulkan data primer yang diperoleh melalui penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

Penelitian ini mempergunakan beberapa teknik pengumpulan data:

- a. Teknik studi dokumentasi/kepustakaan yaitu serangkaian usaha untuk memperoleh data dengan cara membaca, menelaah, mengklasifikasikan, mengidentifikasikan dan dilakukan pemahaman terhadap bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan dan buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.
- b. Teknik Wawancara  
Teknik Wawancara ialah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan bertatap muka antara pewawancara dengan narasumber yang berlandaskan pada tujuan penelitian.

Teknik wawancara yang peneliti gunakan dalam penelitian ini yaitu teknik wawancara bebas terpimpin dimana peneliti akan melakukan wawancara dengan kepala kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dengan menggunakan alat bantu ukur data berupa panduan daftar pertanyaan.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang menghasilkan temuan-temuan yang tidak dapat dicapai melalui metode statistik atau cara-cara pengukuran kuantitatif lainnya. Penelitian ini dapat diterapkan untuk mengeksplorasi kehidupan sosial, sejarah, perilaku, struktur organisasi, gerakan sosial, atau hubungan keluarga. Pendekatan kualitatif juga dideskripsikan sebagai proses penelitian dan pemahaman yang berlandaskan metodologi yang menelaah fenomena sosial dan isu-isu kemanusiaan (Murdiyanto, 2021:19).

Analisis data dilakukan baik selama proses pengumpulan data maupun setelah data terkumpul secara lengkap. Selama pengumpulan data, analisis (interpretasi) dilakukan untuk memperjelas fokus pengamatan dan mendalami masalah yang relevan dengan topik penelitian. Proses analisis data yang berlangsung selama pengumpulan sangat penting bagi peneliti untuk memungkinkan pengamatan yang lebih terfokus terhadap masalah yang sedang dikaji.

Alur penelitian terdiri dari pengumpulan dan pengolahan data, penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Setelah dilakukan tahap awal, disusun proposal penelitian yang mencakup gambaran data yang diperlukan untuk tahap selanjutnya.
- b. Pengumpulan data dilakukan, baik dari literatur maupun dari sumber lapangan.
- c. Data yang terkumpul disaring berdasarkan keterkaitan dengan materi penelitian, sementara data yang tidak relevan disisihkan.
- d. Berdasarkan data yang diperoleh, uraian disusun.
- e. Dari uraian tersebut, diambil kesimpulan dan saran.

Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis ataupun juga melalui tingkah laku yang nyata. Untuk metode

penelitian hukum empiris ini data dapat dianalisis secara kualitatif, dimana data yang disajikan tidak dalam bentuk angka melainkan berupa informasi verbal atau kata-kata yang nantinya akan disusun secara sistematis. Dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan objek penelitian kemudian membandingkan antara data yang sudah diperoleh dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam teknik pengolahan data ini ditekankan pada kualitas data, sehingga dalam mengolah data peneliti diharuskan dapat merangkum data, memilih data-data pokok, fokus terhadap data yang dianggap penting dan relevan dengan materi penelitian. Proses analisis akan dilakukan secara berkelanjutan yang dimulai dari tahap pengumpulan data di lapangan hingga mencapai pada tahap analisis data.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Upaya Kebijakan dalam Pelaksanaan Administrasi Pasca Kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng**

Indonesia sebagai sebuah negara hukum berkewajiban menjamin kepastian hukum bagi warga negaranya. Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan hukum tertinggi mengatur berbagai kewajiban dan kegiatan pemerintah dan warga negara. Salah satu hal yang diatur dalam UUD 1945 adalah tentang pemanfaatan kekayaan alam, sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 33 ayat (3) dijelaskan bahwasannya negara secara konstitusional diberikan hak untuk menguasai atas air, bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam proses penyelenggaraan negara, tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang menjadi salah satu koncern pemerintah dalam kaitannya dengan perlindungan dan jaminan kepastian hukum atas kepemilikannya.

Dalam lingkungan sosial, tanah erat kaitannya dengan kesejahteraan masyarakat, perkembangan keluarga dan kehidupan bersama. Selain nilai ekonomi, tanah juga secara *inheren* memiliki nilai dasar yang tinggi. Jumlah penguasa di negara mencerminkan kemampuan negara untuk menunjukkan posisi sosial individu. Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang,



semakin baik status sosialnya, yang dapat dimanfaatkan sebagai indikator kinerja sosial serta simbol sosial budaya masyarakat (Suharyono, 2022:16). Karena tanah merupakan kekayaan alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 mengatur bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya. kemakmuran rakyat. Tanah dan sumber daya alam lainnya bukan milik satu kelompok, melainkan milik seluruh penduduk sebagai sebuah negara. Negara sebagai entitas penguasa tertinggi seluruh bangsa bertugas mengatur penggunaan tanah untuk kesejahteraan seluruh komponen bangsa, bukan hanya golongan tertentu.

Administrasi sebagai fungsi menunjukkan keseluruhan tindakan dari sekelompok orang dalam suatu kerja sama sesuai dengan fungsi-fungsi tertentu hingga tercapai tujuan. Fungsi yang satu berhubungan dengan fungsi lain dalam satu rangkaian tahapan aktivitas. Salah satu bagian administrasi yang mempunyai pengaruh dalam kehidupan masyarakat adalah administrasi pertanahan. Sepanjang manusia membutuhkan tanah termasuk ruang yang berada di atas atau di bawahnya, tidak lepas dari administrasi pertanahan. Di dalam administrasi pertanahan diatur mengenai peraturan Perundang-undangan, tata kelola arsip dan informasi pertanahan.

Administrasi pertanahan menurut Samun Ismaya adalah “sekumpulan kewenangan yang dimiliki Pemerintah di bidang pertanahan yang ditentukan oleh undang-undang dengan tugas yang harus dijalankan untuk mencapai tujuan Pemerintah dan kesejahteraan masyarakat.” Dalam arti yang sempit, administrasi pertanahan adalah dalam rangka menjalankan suatu mekanisme administrasi dan ketatalaksanaan ketatausahaan sebagai bagian dari pelayanan publik agar tujuan yang akan dicapai berjalan dengan tertib dan baik kepada masyarakat (Ismaya, 2018:77). Penggunaan tanah di dalam kerangka administrasi pertanahan adalah pemaafaatan tanah secara optimal dengan pertimbangan ekonomi, ekologi dan keberlanjutan. Acuan dalam penggunaan tanah adalah tata ruang. Pengaturan dalam tata ruang akan menentukan jenis dan intensitas penggunaan tanah di suatu wilayah. Di dalam ketentuan mengenai tata ruang dikenal nomenklatur

pemanfaatan ruang. Apabila rencana tata ruang menjadi acuan dalam penerbitan hak atas tanah, maka ketentuan mengenai pemanfaatan ruang menjadi acuan dalam penggunaan tanah.

Administrasi pertanahan merupakan salah satu aspek krusial dalam pembangunan ekonomi dan sosial di Indonesia. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai aset fisik dan sumber daya alam yang vital, tetapi juga memainkan peran penting dalam kehidupan masyarakat serta menjadi basis utama bagi berbagai kegiatan ekonomi. Namun, pengelolaan pertanahan di Indonesia masih dihadapkan pada berbagai tantangan yang kompleks dan beragam. Administrasi pertanahan di Indonesia adalah ranah yang kompleks, terutama dalam mencapai kepastian hukum dan tertib administrasi (Ismaya, 2018:79). Sebagai negara dengan keanekaragaman sosial dan budaya yang tinggi, Indonesia memerlukan sistem administrasi pertanahan yang tidak hanya efisien tetapi juga adil dan inklusif. Dalam teori administrasi publik, pentingnya struktur hierarkis, aturan yang jelas, dan prosedur yang ditetapkan untuk meningkatkan efisiensi dan keadilan dalam administrasi publik sangat ditekankan. Dalam konteks administrasi pertanahan, teori ini membantu memahami pentingnya sistem yang teratur dan transparan untuk mengurangi konflik dan meningkatkan kepastian hukum. Namun, dalam kenyataannya, terdapat berbagai permasalahan dalam administrasi pertanahan akibat tidak optimalnya sistem yang ada (Khair, 2024:55). Sistem administrasi pertanahan tidak hanya menekankan pada pendaftaran dan pemetaan lengkap bidang tanah, namun juga menekankan pada perencanaan wilayah dan evaluasi pengendalian penggunaan tanah.

Setiap masyarakat wajib untuk mendaftarkan kepemilikan haknya untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan yang diwajibkan oleh undang-undang. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki, kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh hanya jika pemegang hak atas tanah melakukan pendaftaran tanah. Selain itu didaftarkan hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yaitu siapa pemilik tanah tersebut dan

kepastian mengenai objeknya yaitu letaknya, batas tanahnya, luasnya serta ada atau tidaknya bangunan diatas tanah tersebut.

Setelah dilakukannya pendaftaran tanah akan muncul produk hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah oleh pemerintah atau yang sering disebut dengan sertifikat. Sertifikat ini merupakan alat bukti yang kuat yang berisikan tentang data fisik dan data yuridis atas tanah. Data fisik dan data yuridis tersebut harus sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang didaftarkan. Fungsi utama dari sertifikst adalah sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu siapa saja dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila namanya tercantum dalam sertifikat tersebut (Rizki, 2020:32).

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur kewajiban bagi pemegang Hak Milik, pemegang Hak Guna Usaha, dan pemegang Hak Guna Bangunan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Kewajiban bagi pemegang Hak Milik atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 23, Kewajiban bagi pemegang Hak Guna Usaha untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 32, sedangkan Kewajiban bagi pemegang Hak Guna Bangunan untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria. Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Sudarmawan, 2017:114).

Dengan demikian, maka makna sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat. Penerbitan sertipikat hak atas tanah merupakan implementasi pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Tujuan dari diselenggarakannya pendaftaran tanah tersebut adalah guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat dibidang pertanahan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana menyebutkan bahwa bencana adalah peristiwa atau rangkaianannya yang bersifat mengancam serta mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan oleh factor alam dan/atau nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologi. Indonesia merupakan salah satu negara yang rawan terhadap bencana alam seperti kebakaran, kerusakan ekosistem, polusi lingkungan, dll. Diantara bencana tersebut, salah satunya yang harus mendapatkan perhatian khusus adalah bencana kebakaran, karena dampak yang ditimbulkan sangat cepat dirasakan (Firman, 2023:24).

Pada bulan Oktober tahun 1999 terjadi amuk masa yang menyebabkan kebakaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang mengakibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng kehilangan seluruh dokumen-dokumen terkait sertifikat yang telah diterbitkan. Prasarana dan sarana kantor habis terbakar yang mengakibatkan fungsi pelayanan kantor juga terganggu dan untuk beberapa saat tidak dapat berjalan dengan baik. Karena seluruh arsip pertanahan baik itu data fisik maupun yuridis yang berada di ruang arsip pertanahan ikut hangus terbakar. Kekuatan hukum pun turut dipertanyakan oleh pemilik sertifikat, karena sertifikat yang berada di tangannya tidak lagi dilindungi oleh data pendaftaran tanah yang dulu tersimpan rapi di ruang arsip kantor pertanahan. Semua buku tanah atas sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebelum terjadinya amuk masa, semua hangus terbakar. Dengan terbakarnya semua buku tanah tersebut tentunya pencocokan atau pemeriksaan sertifikat tidak bisa dilakukan.

Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Prasetya, 2023:79). Kejadian terbakarnya kantor pertanahan tidak hanya menghanguskan buku tanah termasuk juga dokumen-dokumen lainnya seperti daftar nama, surat ukur, daftar tanah, peta dasar pendaftaran dan dokumen lainnya. Seluruh dokumen tersebut merupakan bagian yang sangat penting didalam suatu perbuatan hukum

dalam hal ini perbuatan hukum pendataan pertanahan. Perbuatan hukum tersebut maksudnya perbuatan hukum yang dilakukan di Kantor Pertanahan yaitu dilakukan pengecekan baik data yuridis maupun data fisik dari obyek perbuatan hukum tersebut. Perbuatan hukum tersebut dapat berupa pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya. Setiap perbuatan hukum yang tertera dalam pencatatan sertipikat sangat memerlukan berupa arsip yaitu buku tanah, surat ukur dan arsip lainnya. Dalam hal ini buku tanah sangatlah penting dalam menunjang semua kegiatan yang terjadi di Kantor Pertanahan, baik itu proses peralihan hak, pengecekan sertipikat, dan lain-lain.

Akibat dari amuk masa yang kemudian berakhir pembakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng ini, seluruh administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng hangus terbakar tanpa sisa yang mengakibatkan terhambatnya semua kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Karena tidak adanya administrasi pertanahan sehingga tidak bisa dilakukan pencocokan buku tanah, upaya awal yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional adalah dengan mengeluarkan Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tertanggal 4 November 1999 Nomor: 610.4433 yang isinya menghimbau seluruh Kepala Desa dan Lurah di Kabupaten Buleleng untuk mengadakan pertemuan (rapat) untuk membahas perihal tersebut. Hasil rapat tersebut kemudian menyepakati untuk menjamin kepastian hukum bahwa sertipikat tersebut adalah memang benar asli dan dikeluarkan oleh Kantor Petanahan Kabupaten Buleleng setiap terjadi peralihan hak, pemilik sertipikat wajib menandatangani Surat Pernyataan Pemilikan Bidang Tanah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan disahkan oleh Kepala Desa atau Kepala Kelurahan sesuai dengan letak tanah.

Kemudian di Tahun 2023 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Bapak Agus Apriawan mengeluarkan surat tindak lanjut terhadap Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tertanggal 4 November 1999 Nomor: 610.4433 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Surat tersebut berisi himbauan kepada pemilik Hak Atas

Tanah yang terbit sebelum tahun 2000 untuk melakukan kegiatan pengukuran Kadastral, menindaklanjuti sertifikat yang hilang atau rusak dengan proses konversi, serta melakukan proses ganti sertifikat bagi pemilik sertifikat yang terbit sebelum tahun 2000.

Upaya yang terakhir kali dilakukan terkait musnahnya administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah di tahun 2024 yaitu terbit Surat Tindak Lanjut tertanggal 5 Juli 2024 oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali. Isi dari surat terbitan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali ini adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL).

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Program ini memiliki target dalam pemberlakuannya yakni BPN yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertipikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Karena jika pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang, membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia (Utama, 2024:16). Target-target PTSL ini bukanlah pekerjaan mudah, banyak pihak beranggapan hanya ambisi, pencitraan, dan kepentingan politik sesaat, karena anggapan ini merujuk pada hasil pendafataran tanah selama ini kurang dari 50 persen tanah yang sudah terdaftar. Padahal sudah 57 tahun yang lalu perintah berkewajiban untuk mendaftarkan tanahnya sebagaimana yang telah di amanatkan oleh UUPA. Apabila dianalisis lebih mendalam penyebab utama adalah *political will* pemerintah, program-program pendaftaran tanah sebelumnya

dilaksanakan dalam tataran kementerian, bukan dalam puncak pemerintahan yang tertinggi yaitu Presiden. Inilah yang membedakan Program PTSL dengan program-program sebelumnya, presiden memantau, mengevaluasi bahkan turun tangan langsung dalam pembagian sertifikat dalam pelaksanaan PTSL (Mujiburohman, 2018:89).

Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum program PTSL, serta untuk mengurangi sengketa Kementerian ATR/ BPN menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumberdaya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar lembaga di luar BPN. Secara normatif telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai sarana memberi kemudahan dan percepatan dalam pendaftaran tanah seluruh Indonesia.

Berdasarkan upaya-upaya yang Peneliti sebut diatas dapat dilihat bahwa Kantor Pertanahan kabupaten Buleleng telah melakukan banyak upaya agar Kabupaten Buleleng dapat tertib dalam Administrasi Pertanahan khususnya yg telah musnah akibat dari amuk masa yang menyebabkan kebakaran Tahun 1999 silam. Upaya-upaya tersebut yakni:

1. Penerbitan Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional tertanggal 4 November 1999 Nomor: 610.4433.
2. Penerbitan Surat tindak lanjut terhadap Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Bapak Agus Apriawan, tertanggal 10 Maret 2023 Nomor: UP.02.04/2837-51.08/III/2023.
3. Penerbitan Surat Tindak Lanjut oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 5 Juli 2024 Nomor: HP.02.02/1121-51/VII/2024.

## **Implikasi Hukum Terhadap Kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng**

Implikasi memiliki arti yaitu dampak atau kesimpulan yang ditimbulkan di masa mendatang yang dirasakan ketika melakukan sesuatu. Sedangkan Hukum adalah aturan atau norma yang bersifat memaksa dan dibuat oleh badan berwenang untuk mengatur perilaku manusia dalam masyarakat. Dengan begitu Implikasi hukum bermakna bahwa dampak yang ditimbulkan dimasa mendatang dari suatu perbuatan yang dilihat dari segi hukum. Lebih lanjut implikasi hukum adalah sesuatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap hal-hal mengenai suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Selain itu akibat hukum juga suatu akibat dari tindakan yang dilakukan yang bertujuan memperoleh suatu akibat yang diinginkan oleh subyek hukum. Dalam hal ini akibat yang dimaksud adalah suatu akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan perbuatan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

Sedangkan Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak. Istilah ini dapat diterapkan pada pemerintahan, organisasi dan kelompok sektor swasta, serta individu. Kebijakan berbeda dengan peraturan dan hukum. Jika hukum dapat memaksakan atau melarang suatu perilaku, kebijakan hanya menjadi pedoman tindakan yang paling mungkin memperoleh hasil yang diinginkan. Kebijakan atau kajian kebijakan dapat pula merujuk pada proses pembuatan keputusan-keputusan penting organisasi, termasuk identifikasi berbagai alternatif seperti prioritas program atau pengeluaran, dan pemilihannya berdasarkan dampaknya. Kebijakan juga dapat diartikan sebagai mekanisme politis, manajemen, finansial, atau administratif untuk mencapai suatu tujuan eksplisit. Kebijakan adalah suatu ucapan atau tulisan yang memberikan petunjuk umum tentang penetapan ruang lingkup yang memberi batas dan arah umum kepada seseorang untuk bergerak.

Sesuai dengan hasil penelitian rumusan masalah pertama, akibat hukum dari upaya yang telah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah



munculnya 3 produk hukum berupa Surat yang berisi himbauan untuk dilaksanakan terkait pengadministrasian pertanahan yang musnah akibat dari amuk masa yang menyebabkan kebakaran pada Tahun 1999. Surat-surat ini kemudian disebut kebijakan yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Disebut kebijakan karena dalam surat-surat tersebut terdapat rangkaian konsep dan dasar rencana pelaksanaan suatu pekerjaan dan cara bertindak setelah terjadinya kemusnahan administrasi pertanahan akibat dari amuk masa yang menyebabkan kebakaran pada Tahun 1999.

Hasil wawancara Peneliti dengan ibu I Gusti Ayu Hary Swandewi selaku Analis Hukum Pertanahan yang ditunjuk Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Bapak I Wayan Budayasa sebagai perwakilan staff untuk diwawancarai oleh Peneliti yang jabatannya telah sesuai dengan bidang pada penelitian ini, mengenai implikasi hukum terhadap kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, terdapat 2 (dua) sisi implikasi/dampak yang terjadi yakni implikasi positif dan implikasi negatif.

#### 1. Implikasi Positif

Implikasi positif yang terjadi akibat dari kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah dengan adanya kebijakan-kebijakan tersebut masyarakat menjadi lebih sadar akan pentingnya mendaftarkan Hak Miliknya. Pendaftaran tanah dengan PTSL ini juga membuat masyarakat yang kekurangan biaya untuk mendaftarkan tanahnya akhirnya punya kesempatan dan dengan sukarela melakukan itu karena program PTSL ini adalah program tanpa biaya yang dicetuskan saat pemerintahan presiden Joko Widodo.

Selain implikasi positif yang dirasakan masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng juga merasakan implikasi positif akibat kebijakan-kebijakan ini yakni karena sosialisasi-sosialisasi yang dilakukan ke desa-desa dan daerah-daerah yang jauh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng membuat masyarakat mulai sadar akan pentingnya mendaftarkan tanahnya yang kemudian berdampak pada data administrasi pertanahan milik Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yang makin lengkap dan tertib dalam administrasi pertanahannya.

#### 2. Implikasi Negatif

Implikasi negatif yang timbul dalam hal ini buku tanah yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng musnah akibat dari amuk masa yang menyebabkan kebakaran pada Tahun 1999, banyak masyarakat yang khawatir kemudian melakukan pendaftaran tanahnya namun karena kurangnya ketelitian terhadap informasi dan kekeliruan atau *human error* oleh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terkait ada tidaknya sertipikat Hak Milik yang kemudian tidak dapat di cek ulang di buku tanah yang berujung timbulnya sertipikat ganda. Hal ini seharusnya tidak terjadi karena penerbitan sebuah sertifikat hanya dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan sehingga sebelum dilakukan penerbitan sertifikat tanah dilakukan pengecekan ulang terhadap buku induk tanah. Sertifikat ganda adalah terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama (Mulyadi, 2019:88).

Implikasi negatif lainnya adalah adanya keterbatasan kuota PTSL yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Kuota PTSL adalah jumlah tanah yang akan didaftarkan secara serentak dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kuota yang dimiliki masing-masing Kantor Pertanahan adalah berbeda-beda tergantung luas wilayah dan anggaran yang ditetapkan. Keterbatasan Kuota inilah yang kemudian menimbulkan implikasi negatif berupa banyaknya calon pendaftar tanah yang tidak mendapatkan Kuota tersebut.

Kuota program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ditentukan oleh pemerintah pusat, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). ATR/BPN memiliki kewenangan mengatur bidang pertanahan, termasuk pelaksanaan PTSL. Kuota PTSL ditentukan mengikuti luas wilayah dan anggaran yang ditetapkan. Kuota yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sekitar 7.500 bidang Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) pada tahun 2024, sedangkan berkas yang telah masuk atau diterima bagian Pengumpul Data Yuridis (Puldadis) Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sampai saat ini sudah 15.000 berkas. Keterbatasan Kuota PTSL ini merupakan implikasi negatif yang paling terlihat atas terjadinya

kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Kuota ini membuat data yang harusnya masuk untuk didaftarkan dibatasi karena adanya Kuota PTSL.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Upaya kebijakan dalam pelaksanaan administrasi pasca kebakaran Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yakni diterbitkannya surat secara bertahap yang diawali dengan Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng oleh Badan Pertanahan Nasional tertanggal 4 November 1999 Nomor: 610.4433, kemudian Penerbitan Surat tindak lanjut terhadap Surat Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Bapak Agus Apriawan, tertanggal 10 Maret 2023 Nomor: UP.02.04/2837-51.08/III/2023. Yang terbaru adalah Penerbitan Surat Tindak Lanjut oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 5 Juli 2024 Nomor: HP.02.02/1121-51/VII/2024.
2. Implikasi hukum terhadap kebijakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, terdapat 2 (dua) sisi implikasi/dampak yang terjadi yakni dampak positif dan dampak negatif. Implikasi positif yang terjadi adalah masyarakat menjadi lebih sadar akan pentingnya mendaftarkan Hak Miliknya. Pendaftaran tanah dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini juga membuat masyarakat yang kekurangan biaya untuk mendaftarkan tanahnya akhirnya punya kesempatan dan dengan sukarela melakukan pendaftaran tanah. Data administrasi pertanahan milik Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yang makin lengkap dan tertib dalam administrasi pertanahannya. Implikasi negatif yang timbul yakni akibat membeludaknya pendaftaran tanah tidak jarang terjadi *human error* yang kemudian menyebabkan masalah salah satunya adalah sertifikat ganda dan selain itu adanya Kuota PTSL juga menyebabkan administrasi pertanahan tidak dapat dilakukan pendaftaran karena Kuotanya terbatas.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Abdullah. 2018. *Berbagai Metodologi dalam Penelitian Pendidikan dan Manajemen*. Watampone: CV. Gunadarma Ilmu.
- Arnowo, Hadi. 2021. *Administrasi Pertanahan di Indonesia*. Bogor: Puslitbang ATR/BPN Press.
- Bachtiar. 2019. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: UNPAM Press.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2023. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa.
- Depdikbud. 2023. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Handoyo, Eko. 2017. *Kebijakan Publik*. Semarang: Widya Karya.
- Ibrahim, Andi, dkk. 2018. *Metodologi Penelitian*. Makasar: Guna Darma Ilmu.
- Ismaya, Samun. 2018. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Jakarta: Suluh Media.
- Laksana, Gusti Ngurah Dharma, dkk. 2016. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana.
- Marliani, L. 2018. *Definisi Administrasi Dalam Berbagai Sudut Pandang. Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Murdiyanto, Eko. 2021. *Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai contoh proposal)*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press.
- Rantung, Margareth Inof Riisyie. 2024. *Evaluasi Kebijakan Publik (Konsep Dan Model)*. Jakarta: Penerbit Tahta Media.
- Remaja, I Nyoman Gede, dkk. 2020. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*. Singaraja: Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti.
- Sahir, Syafrida Hafni. 2021. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Solikin, Nur. 2019. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media.
- Subarsono. 2016. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori Dan Aplikasinya*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Suharno. 2016. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Yogyakarta: UNY Press.
- Utsman, Sabian. 2016. *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum, Makna Dialog antara Hukum & Masyarakat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

- Wahab, Solichin Abdul. 2016. *Analisis Kebijakan: dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Winarno, Budi. 2016. *Kebijakan Publik; Teori Dan Proses*. Jakarta: PT. Buku Kita.
- Yunus, Moh. & A.M. Azhar Aljurida. 2021. *Hitam Putih Kebijakan Publik di Indonesia*. Indramayu: CV. Adanu Abimata.

#### **Artikel dalam Jurnal:**

- Emanuel, Victor. 2017. *Perlindungan Hukum Atas Tanah Adat dalam Kaitan dengan Pemberian Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Serawai Kabupaten Sintang*. Jurnal Penerangan Hukum, Vol.5 No. 2
- Farda, Nessa Fajriyana, dkk. 2019. *Problematisasi Kewenangan Pemerintah Daerah di bidang Pertanahan*. Pagaruyuang Law Journal; Volume 3 No. 1, Juli 2019.
- Firman, d., 2023. *Program Mitigasi Bencana Kebakaran Sejak Usia Dini Pada Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Baubau*. Jurnal Inovasi Penelitian, Volume 4.
- Fitrawadi, Erizka. 2021. *Pelaksanaan Pencatatan Blokir Hak Atas Tanah Pada Buku Tanah Oleh Bukan Pemegang Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat*. Unes Law Review; Volume 3, Issue 4, Juni 2021.
- Khair, Vallensia Mizatul. 2024. *Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia: Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum*. Bukittinggi; Journal of Public Administration and Management Studies Volume 2 No. 2.
- Mujiburohman, Dian Aries. 2018. *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Yogyakarta: Bhumi Vol. 4 No. 1.
- Mulyadi, S. 2019. *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda*. Jurnal Yuridis; Vol.6 No.1.
- Nurhasan, Ismail. 2021. *“Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat”*, Jurnal Rechtsvinding, Vol 1 No 1, 2012.
- Nurlaksono, Ade Chandra. 2018. *Implikasi Yuridis Status Hukum Badan Usaha Milik Desa bila Terjadi Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan*. Sarjana thesis, Universitas Brawijaya.
- Utama, Muh Reska Alief, dkk. 2024. *Solusi BPHTB dan PPh Final Dalam Program PTSL di Kabupaten Malang*. Jurnal Notarius: Volume 17 Nomor 1 (2024).
- Pinuji, S. 2016. *Integrasi sistem informasi pertanahan dan infrastruktur data spasial dalam rangka perwujudan one map policy*. BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan, 2(1).
- Prasetya, Fikahati. 2023. *Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Elektronik dalam Hukum Pertanahan Nasional*. Jurnal Hukum Unisula: Vol.39No. 1, Maret.

- Rizki, K. 2020. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum*. Jurnal Aktualita.
- Sudarmawan, Gede Agus. 2017. *Kekuatan Hukum Sertipikat Pengganti Karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng*. Kertha Widya Jurnal Hukum Vol. 5 No.2.
- Suharyono, Hayatuddin, K., & Is, M. S. 2022. *Perlindungan Hukum Hak Asasi Manusia dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia*. Jurnal HAM, Volume 13(1).
- Syams, Resfializ Bahri. 2016. *Implikasi Hukum Perkawinan Beda Agama Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 68/PUU-XII/2014*. Mastersthesis, Universitas Andalas.