



**PENEGAKAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN RASA KEADILAN MASYARAKAT**

Oleh

**YUDI A.B. SINLAELOE, S.I.K
KOMBES POL NRP. 72070266**

**KERTAS KARYA ILMIAH PERORANGAN (TASKAP)
PROGRAM PENDIDIKAN REGULER ANGKATAN LXII
LEMHANNAS RI
TAHUN 2021**

KATA PENGANTAR

Salam sejahtera bagi kita semua,

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, petunjuk dan karunia-Nya, penulis sebagai salah satu peserta Proram Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LXII Tahun 2021 telah berhasil menyelesaikan tugas dari Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia, berupa sebuah Kertas Karya Ilmiah Perorangan (Taskap) dengan judul : **“PENEGAKAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DALAM RANGKA MEWUJUDKAN RASA KEADILAN MASYARAKAT”**

Penetapan judul Taskap ini didasarkan oleh Surat Keputusan Gubernur Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia Nomor: Kep. 63 Tahun 2021 tanggal 29 Maret 2021 tentang Penetapan Judul Taskap Peserta Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LXII Tahun 2021 Lemhannas RI. Dalam kesempatan yang baik ini, perkenankan Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada Gubernur Lemhannas RI yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti PPRA di Lemhannas RI tahun 2021. Ucapan yang sama juga Penulis sampaikan kepada Tutor Taskap, Brigjen TNI Lilik Sudaryani, S.I.P, M.Handan Tim Penguji Taskap, serta semua pihak yang telah membantu serta membimbing dalam pembuatan Taskap ini sampai selesai sesuai ketentuan Lemhannas RI.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dihadapkan dengan latar belakang Penulis dalam penguasaan akademis dan terbatasnya waktu penulisan, maka kualitas Taskap ini masih jauh dari kesempurnaan akademis. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, mohon kiranya dapat diberi masukan dari semua pihak guna penyempurnaan penulisan naskah ini.

Besar harapan Penulis semoga Taskap ini dapat dimanfaatkan sebagai sumbangan pemikiran Penulis kepada Lemhannas RI dan Pemerintah Republik

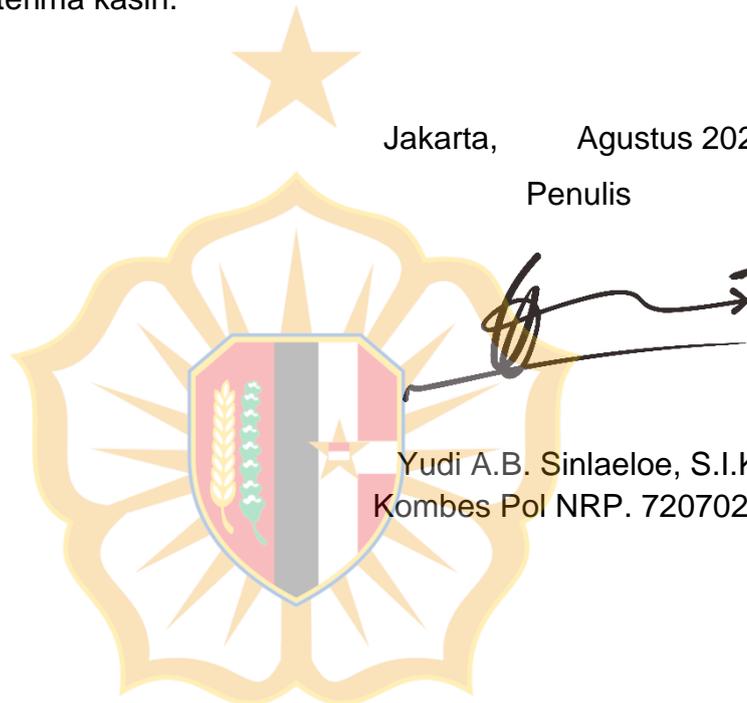
Indonesia, termasuk bagi siapa saja yang berkenan membutuhkannya terkait Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Dalam Rangka Mewujudkan Rasa Keadilan Masyarakat.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan petunjuk dan bimbingan-Nya kepada kita semua, dalam melaksanakan tugas dan pengabdian kepada Bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kita cintai bersama.

Sekian dan terima kasih.

Jakarta, Agustus 2021

Penulis



Yudi A.B. Sinlaeloe, S.I.K
Kombes Pol NRP. 72070266



LEMBAGA KETAHANAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

PERNYATAAN KEASLIAN

1. Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yudi A.B. Sinlaeloe, S.I.K
Pangkat : Kombes Pol
Jabatan : Direktur Reskrimsus Polda NTT
Instansi : Polri
Alamat : Jln. Trunojoyo No. 3 Kebayoran Baru Jakarta Selatan

Sebagai peserta Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LXII Tahun 2021 menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

- a. Kertas Karya Perorangan (Taskap) yang saya tulis adalah asli.
- b. Apabila ternyata sebagian Tulisan Taskap ini terbukti tidak asli atau plagiasi, maka saya bersedia untuk dibatalkan.

2. Demikian pernyataan keaslian ini dibuat utuk dapat digunakan seperlunya.

Jakarta, Agustus 2021



Penulis

Yudi A.B. Sinlaeloe, S.I.K
Kombes Pol NRP. 72070266

LEMBAGA KETAHANAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

LEMBAR PERSETUJUAN TUTOR TASKAP

Yang bertanda tangan di bawah ini Tutor Taskap dari :

Nama : Kombes Pol Yudi A.B. Sinlaeloe, S.I.K
Peserta : Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LXII
Lemhannas RI Tahun 2021
Judul Taskap : Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Dalam Rangka
Mewujudkan Rasa Keadilan Masyarakat

Taskap tersebut di atas telah ditulis "~~sesuai/tidak sesuai~~" dengan Peraturan Gubernur Lemhannas RI Nomor 04 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penulisan Ilmiah Peserta Pendidikan Lemhannas RI, dan oleh karena itu "~~layak/tidak layak~~" dan "~~disetujui/tidak disetujui~~" untuk diuji.

*) "~~coret yang tidak diperlukan~~"

Jakarta, Juli 2021



Brigjen TNI Lilik Sudaryani, S.I.P, M.Han
Taji Madya Bid. Sosbud Lemhannas RI

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR		ii
PERNYATAAN KEASLIAN		iv
LEMBAR PERSETUJUAN		v
DAFTAR ISI		vi
DAFTAR GAMBAR		viii
BAB I PENDAHULUAN		
1.	Latar Belakang	1
2.	Rumusan Masalah	6
3.	Maksud dan Tujuan	7
4.	Ruang Lingkup dan Sistematika	7
5.	Metode dan Pendekatan	8
6.	Pengertian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA		
7.	Umum	10
8.	Peraturan Perundang-undangan terkait	10
9.	Kerangka Teoretis	13
10.	Data dan Fakta	17
11.	Pengaruh Lingkungan Strategis	19
BAB III PEMBAHASAN		
12.	Umum	27
13.	Kondisi Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Peraturan Perundang-Undangan	28
14.	Kondisi Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Penegak Hukum dan Sinergitas Lintas Sektoral	36
15.	Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Keadilan Masyarakat	46

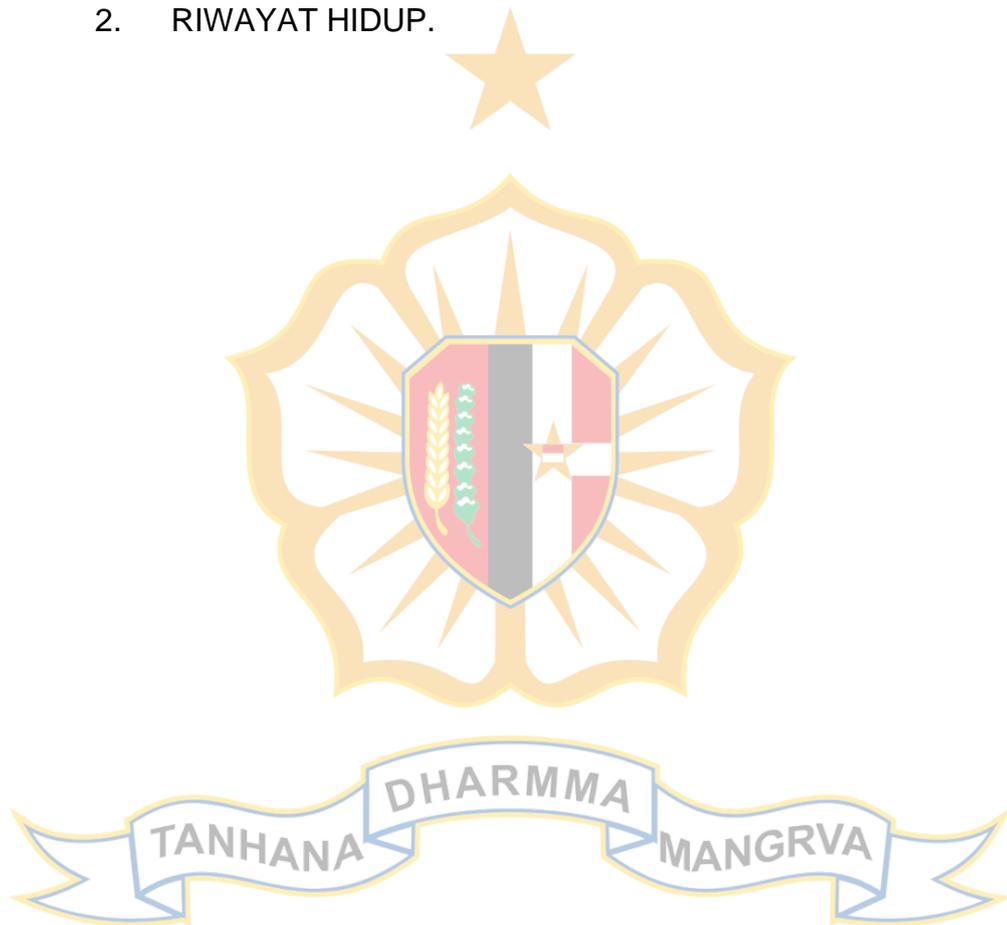
BAB IV PENUTUP

16. Simpulan 55
17. Rekomendasi 57

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN:

1. ALUR PIKIR.
2. RIWAYAT HIDUP.



DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 2.1 MODUS DAN KERUGIAN AKIBAT MAFIA TANAH



PENEGAKAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DALAM RANGKA MEWUJUDKAN RASA KEADILAN MASYARAKAT

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Pengelolaan sumber kekayaan alam Indonesia harus dilandaskan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan amanat UUD NRI Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyebutkan bahwa Indonesia adalah merupakan negara hukum. Aspek-aspek yang berkaitan dengan pengelolaan sumber kekayaan alam dan kesejahteraan umum telah diatur di dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Oleh karena itu, Pemerintah dan institusi penegak hukum memiliki otoritas untuk merumuskan, menjalankan dan mengawasi kebijakan di bidang pertanahan dengan berlandaskan atas hukum¹. Pemenuhan hak atas tanah dan sumber kekayaan alam dari negara kepada masyarakat adalah mutlak demi terlaksananya pembangunan nasional. Hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.² Masalah pertanahan dapat berdampak luas terhadap kepentingan nasional dan keadilan masyarakat. Masyarakat juga memiliki hak atas tanah yang mempunyai fungsi sosial. Keberadaan asas fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum tanah menjadi landasan fundamental bagi terwujudnya pemanfaatan tanah yang bermanfaat sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat di Indonesia.³

Selain itu, kebutuhan tanah yang sangat tinggi tidak sebanding dengan ketersediaan jumlah tanah yang terbatas. Hal ini menjadi tuntutan perbaikan dalam

¹ Carolus Bregas P. 2017. "Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta." *Jurnal Politik*. 2017. Hlm. 21-51

² Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

³ Triana Rejekiingsih. 2016. "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum" *Yustisia* 5, No.2

bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat guna mendapatkan kepastian hukum. Pemerintah perlu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat⁴. Namun meskipun penyelesaiannya dilakukan secara cepat, rasa keadilan masyarakat harus tetap dipenuhi tanpa memandang kelas sosial masyarakat tersebut.

Oleh karena itu, permasalahan pertanahan juga wajib diimbangi dengan penegakan hukum yang optimal. Keberadaan hukum yang memandang semua pihak memiliki kedudukan yang sama juga berfungsi untuk menjadikan tanah sebagai sumber kekayaan alam yang dimanfaatkan untuk seluruh masyarakat Indonesia tanpa terkecuali, sehingga tidak ada pihak yang diistimewakan dalam pemanfaatan tanah di Indonesia.⁵ Meski tanah dan sumber daya alam dapat dilihat secara fisik, namun kepemilikan atasnya adalah konsep yang abstrak. Hal tersebut merujuk pada ketidakjelasan tentang siapa yang berhak atas tanah atau sumber daya alam tersebut. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN) mencatat setidaknya telah terjadi sebanyak 9.000 kasus sengketa dan konflik pertanahan hingga Oktober 2020. Selain itu, kasus pertanahan tercatat menjadi masalah yang paling sering disengketakan di pengadilan.⁶

Selain kasus konflik pertanahan, lemahnya penegakan hukum di bidang pertanahan juga masih menimbulkan banyak kerugian. Kerugian pertama adalah kerusakan sumber daya alam, menyebabkan masyarakat atau kelompok perusahaan tertentu secara bebas melakukan pembalakan hutan di Indonesia. Berdasarkan data *Environmental Investigation Agency* (EIA), 200.000 hektar hutan di Indonesia hilang di setiap tahunnya. Salah satu penyebabnya adalah lemahnya penegakan hukum dimana sengketa tanah tidak bisa diselesaikan, maupun penegakan hukum yang hanya berhenti di operator dan perusahaan pengirim di

⁴Sarah D.L. Roeroe, "Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Proses Peradilan", Vol.I/No.6/Okttober-Desember /2013 Edisi Khusus, diakses dalam http://repo.unsrat.ac.id/439/1/PENEGAKAN_HUKUM_AGRARIA_DAN_PENYELESAIAN_SENGKETA_PERTANAHAN_DALAM_PROSES_PERADILAN.pdf pada 28 April 2021 pukul 08.00

⁵*Ibid*

⁶ Kompas.com. "Konflik Pertanahan 9.000 Kasus, Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-bagi Tanah" <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/04/185030121/konflik-pertanahan-9000-kasus-pengamat-sarankan-pemerintah-bagi-bagi?page=all> (Diakses pada 1 Februari 2021 pukul 01.00)

tempat asal kayu.⁷ Padahal seharusnya aparat penegak hukum mampu mengeksekusi dan melindungi lahan-lahan yang dimiliki negara serta menegakkan pelaku hingga penerima hasil pembalakan hutan tersebut. Selain itu selama proses konflik berlangsung, biasanya tanah yang menjadi objek konflik berada dalam keadaan status *quo* sehingga tidak dapat dimanfaatkan.

Kerugian kedua adalah maraknya mafia tanah karena penegakan hukum yang lemah. Mafia tanah melakukan perampasan hak atas tanah yang harusnya dimiliki oleh masyarakat. Perampasan ini seringkali dilakukan tanpa transaksi jual beli dan tanpa kelengkapan dokumen yang dibutuhkan. Unikanya, para mafia tanah seringkali menang di pengadilan walaupun pemilik tanah mampu menunjukkan kepemilikannya.⁸ Hal ini menimbulkan kerugian yang besar terhadap kehidupan masyarakat. Dalam kasus yang berhasil diungkap Polda Metro Jaya, estimasi kerugian akibat mafia tanah mencapai Rp 85 miliar.⁹

Penegakan hukum juga seringkali tidak mampu menangani situasi tumpang tindih dari aspek legal. Salah satu kasus yang umum terjadi adalah tumpang tindih sertifikat tanah, dimana ada dua sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama. Secara hukum dan rasional, hal tersebut seharusnya tidak mungkin terjadi. Akan tetapi, realitanya di lapangan kasus ini terjadi dan seringkali berakhir dengan kekerasan karena kedua belah pihak sama-sama mengklaim kepemilikan tanah.

Setidaknya terdapat tiga penyebab dari kasus tumpang tindih perkara pertanahan yang umumnya terjadi. Penyebab pertama adalah dari segi administratif dimana Kantor Pertanahan melakukan pengukuran tanpa saksi dan tidak menggunakan patok-patok yang jelas untuk menandakan luas dan pemilik tanah.¹⁰ Penyebab kedua adalah dari aparat penegak hukum yang kurang cermat dalam

⁷ Petrus Riski, "Penegakan Hukum Masih Lemah, Pembalakan Kayu Hutan Makin Marak" *VOA Indonesia*, 21 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.voaindonesia.com/a/penegakan-hukum-masih-lemah-pembalakan-kayu-hutan-makin-marak/5746205.html> pada 2 April 2021 pukul 09.00.

⁸ "DPD RI: Penegakan Hukum Lemah, Mafia Tanah Makin Berani" *JPNN*, 28 November 2018. Diakses melalui <https://www.jpnn.com/news/dpd-ri-penegakan-hukum-lemah-mafia-tanah-makin-berani> pada 2 April 2021 pukul 09.00.

⁹ Theresia Ruth Simanjuntak, "3 Kasus Mafia Tanah di Jakarta Sejak 2020, Modus Dari Notaris Fiktif hingga Pemalsuan Pemilik Akta" *Kompas*, 15 Februari 2021. Diakses melalui <https://megapolitan.kompas.com/read/2021/02/15/20273191/3-kasus-mafia-tanah-di-jakarta-sejak-2020-modus-dari-notaris-fiktif?page=all#:~:text=Pada%20pertengahan%20Februari%202020%2C%20Direktorat,total%20terangka%20setidaknya%20delapan%20orang>. Pada 2 April 2021 pukul 09.00.

¹⁰ Kuswanto dan Akhmad Khisni, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus" *Jurnal Akta* 4, No.1 (2017): 73

proses pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah untuk pertama kali. Selain itu, penegak hukum juga harus melindungi tanah milik seseorang atau kelompok tertentu yang tidak digunakan agar tidak dimanfaatkan secara sengaja oleh pihak tertentu untuk kepentingan apapun. Penyebab ketiga adalah pemalsuan sertifikat tanah. Hal ini cukup umum dilakukan oleh mafia tanah di Indonesia. Oleh karena itu, aparat penegak hukum semestinya bertindak tegas dalam menangkap dan membongkar modus-modus mafia tanah.¹¹

Salah satu penyebab terjadinya konflik-konflik tersebut adalah karena sistem administrasi pertanahan yang belum baik. Beberapa faktor lain yaitu: peraturan yang tidak lengkap, data kesediaan tanah yang tidak akurat, keterbatasan SDM pengelola, ulah pemohon hak, dan lain-lain¹². Masalah pendataan dan pengelolaan administrasi pertanahan kemudian dikenal sebagai sistem administrasi pertanahan. Administrasi pertanahan merupakan suatu usaha dan kegiatan suatu organisasi dan manajemen yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang Pertanahan, dengan menggerakkan sumberdaya untuk mencapai tujuan sesuai perundangan yang berlaku.¹³ Sistem administrasi pertanahan membahas kepemilikan tanah (*land tenure*), nilai tanah (*land value*), penggunaan tanah (*land use*), dan pengembangan tanah (*land development*).

Fakta bahwa urusan pertanahan masih menjadi masalah yang paling sering disengketakan di pengadilan menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih belum optimal. Fenomena ini apabila diabaikan terus-menerus akan berdampak pada terjadinya sengketa, bahkan konflik pertanahan di dalam masyarakat. Selain itu, permasalahan pada sistem administrasi pertanahan yang buruk secara tidak langsung menghambat pembangunan nasional karena menurunkan minat dan kepastian hukum dalam berinvestasi, sehingga berimplikasi menghambat pertumbuhan ekonomi nasional.¹⁴

Proses litigasi yang di tempuh untuk penyelesaian sengketa hanya menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial. Dimana kesepakatan ini belum

¹¹Simanjuntak, *Op. Cit*

¹² Bappenas. 2013. "White Paper: Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional". Diakses dari https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/White_Paper_Pengelolaan_Pertanahan_Nasional.pdf pada 2 April 2021 pukul 10.00.

¹³ Rusmadi Murad. "Administrasi Pertanahan: Pelaksanaannya dalam Praktik", (Bandung: Mandar Maju. 1997)

¹⁴ Bappenas, op. cit.

mampu merangkul kepentingan bersama, lebih cenderung menimbulkan masalah baru, serta lambatnya proses penyelesaiannya. Apabila dapat disimpulkan secara umum, sengketa tanah timbul sebagai akibat dari beberapa faktor yang dominan seperti regulasi yang belum lengkap, ketidaksesuaian pada regulasi, kurang tanggapnya pejabat pertanahan terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia, ketidakakuratan dan kurang lengkapnya data, kekeliruan pada data pertanahan, terbatasnya sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, kekeliruan pada transaksi tanah, ulah pemohon hak dan adanya tumpang tindih kewenangan¹⁵.

Lebih jauh lagi, kurang efektifnya penegakan hukum dalam tata kelola pertanahan akan berdampak terhadap rasa keadilan masyarakat. Aristoteles menganggap bahwa keadilan adalah pemberian hak persamaan tetapi bukan persamarataan. Kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasinya, atau dalam hal ini kepemilikannya. Keadilan menurut Aristoteles juga berhubungan dengan unsur hukum, dimana semua masyarakat setara di hadapan hukum.¹⁶

Klasifikasi permasalahan sengketa tanah biasanya berkaitan dengan pengakuan kepemilikan atas tanah, peralihan hak atas tanah, pembebanan hak, serta pendudukan eks tanah partikelir¹⁷. Apabila ditinjau dari subjek yang bersengketa, sengketa tanah dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu sengketa tanah antar warga, sengketa tanah antar Pemerintah Daerah dengan warga setempat, serta sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam¹⁸. Dalam kasus konflik pertanahan, setiap masyarakat Indonesia termasuk dari pihak negara, perusahaan, pimpinan daerah, hingga individu memiliki status yang setara di hadapan hukum.

Untuk mewujudkan keadilan masyarakat dari perspektif hukum terutama di bidang sosial dan ekonomi, maka dibutuhkan tiga prinsip yang saling terkait. Prinsip pertama adalah partisipasi. Setiap orang dalam masyarakat harus memiliki

¹⁵ Maria S.W Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Penerbit Kompas Gramedia, 2008, Hal 38

¹⁶ Ana Suheri, "Wujud Keadilan Dalam Masyarakat Ditinjau Dari Perspektif Hukum Nasional" *Jurnal Morality* 4, No.1 (2018)

¹⁷ Abdurrahman. 1995. *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Bandung. Alumni, Hal 85

¹⁸ Ali Achmad Chomzah. 2002. *Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Bandung. Alumni, Hal. 64

kebebasan untuk memberikan masukan ke dalam setiap kebijakan. Kedua, adalah prinsip distribusi. Dimana hasil keluaran (*output*) dari proses ekonomi, hukum, maupun kebijakan tertentu harus dibagi kepada setiap orang secara merata dan berkeadilan. Ketiga adalah prinsip harmoni, yaitu penyeimbang yang diperlukan untuk mengatasi komplikasi baik dalam *input* maupun *output*, serta dalam melakukan koreksi yang diperlukan agar terciptanya keadilan bagi semua pihak.¹⁹ Harmonisasi hukum diperlukan di antara undang-undang maupun peraturan-peraturan organik.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penegakan hukum di bidang pertanahan telah menjadi permasalahan krusial yang berdampak langsung pada kehidupan masyarakat. Masalah pertanahan sangat terkait dengan pemenuhan hak asasi, kesejahteraan dan hajat hidup orang banyak. Seiring dengan merebaknya fenomena mafia tanah dan banyaknya perkara hukum di bidang pertanahan, maka penting kiranya untuk mengkaji permasalahan ini secara lebih komprehensif, integral dan holistik.

2. Rumusan Masalah

Ketika penegakan hukum di bidang pertanahan masih belum efektif, maka ketidakpastian hukum akan terus mengancam stabilitas nasional. Selain itu, dapat terjadi krisis kepercayaan terhadap penegak hukum dan masyarakat akan merasa diperlakukan tidak adil, sehingga hal ini dapat menghambat proses pembangunan nasional. Oleh karena itu, dengan mencermati uraian di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah : “Bagaimana mengoptimalkan penegakan hukum di bidang pertanahan, sehingga dapat mewujudkan rasa keadilan masyarakat?”

Rumusan masalah tersebut selanjutnya dapat diidentifikasi lebih lanjut melalui sejumlah pertanyaan kajian sebagai berikut:

- 1) Bagaimana penegakan hukum di bidang pertanahan ditinjau dari aspek peraturan perundang-undangan?
- 2) Bagaimana penegakan hukum di bidang pertanahan ditinjau dari aspek penegak hukum dan sinergitas lintas sektoral?

¹⁹ Purwanto, “Perwujudan Keadilan dan Keadilan Sosial Dalam Negara Hukum Indonesia: Perjuangan yang Tidak Mudah Dioperasionalkan” Diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/265442-perwujudan-keadilan-dan-keadilan-sosial-b6aa6e8f.pdf> pada 2 April 2021 pukul 10.00.

- 3) Bagaimana penegakan hukum di bidang pertanahan ditinjau dari aspek keadilan masyarakat?

3. Maksud dan Tujuan.

a. **Maksud.** Pembahasan materi Kertas Karya Ilmiah Perorangan (Taskap) ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang pentingnya penegakan hukum di bidang pertanahan, dan analisa persoalan beserta rekomendasi yang dihasilkan untuk dapat mewujudkan rasa keadilan masyarakat guna tercapainya cita-cita nasional yang diamanatkan oleh Pancasila.

b. **Tujuan.** Adapun tujuan penulisan Kertas Karya Ilmiah Perorangan ini adalah untuk menyampaikan konsep dan gagasan tentang penegakan hukum di bidang pertanahan, serta sebagai sumbangan pikiran, bahan masukan dan pertimbangan bagi para pimpinan untuk dapat mewujudkan rasa keadilan masyarakat.

4. Ruang Lingkup dan Sistematika.

a. **Ruang Lingkup.** Ruang lingkup pembahasan Taskap ini akan dibatasi pada aspek peraturan perundang-undangan, unsur penegak hukum dan aspek keadilan masyarakat di bidang pertanahan.

b. **Sistematika.** Taskap ini terdiri dari 4 (empat) bab yang saling terkait antara bab yang satu dengan bab yang lainnya, dengan sistematika sebagai berikut.

1) **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam Bab ini akan diuraikan latar belakang penulisan, perumusan masalah, maksud dan tujuan, ruang lingkup dan sistematika, metode dan pendekatan yang digunakan, serta beberapa pengertian untuk dapat menyamakan persepsi dalam memahami pembahasan.

2) **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam Bab ini akan dijelaskan tentang dasar-dasar pemikiran dalam penulisan Taskap, di antaranya adalah Peraturan Perundang-

undangan yang masih berlaku, pemetaan data dan fakta serta kerangka teoretis. Selanjutnya akan diuraikan pengaruh perkembangan lingkungan strategis yang berada pada tataran global, regional dan nasional.

3) **BAB III : PEMBAHASAN**

Dalam Bab ini akan dianalisis secara detail setiap pertanyaan kajian dan pokok bahasan terkait pentingnya penegakan hukum di bidang pertanahan merujuk dari teori dan tinjauan pustaka di bab sebelumnya. Hasil analisis ini nantinya akan dapat dirumuskan untuk pemecahan pokok-pokok bahasan, yang menggambarkan solusi secara logis, konkrit dan kontekstual.

4) **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini berisi simpulan dari uraian penulisan dan beberapa rekomendasi yang diajukan untuk dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi para pengambil kebijakan.

5. **Metode dan Pendekatan.**

a. **Metode.** Metode yang digunakan dalam penulisan Taskap ini menggunakan metode kualitatif, yaitu deskriptif analisis. Metode ini menekankan pada pengumpulan dan analisis teks tertulis (studi kepustakaan) dari data sekunder.

b. **Pendekatan.** Pendekatan yang digunakan untuk menganalisis data dalam Taskap ini dilakukan dengan perspektif kepentingan nasional, yaitu melalui tinjauan berdasarkan aspek kesejahteraan dan keamanan, dengan analisis multidisiplin ilmu sesuai dengan kerangka teoretis yang digunakan.

6. **Pengertian**

Untuk menghindari perbedaan penafsiran dan menyatukan persepsi, maka dalam Taskap ini digunakan beberapa pengertian sebagai berikut:

a. **Penegakan Hukum** adalah berlakunya hukum positif di dalam praktik yang harus ditaati. Jadi, memberikan keadilan di dalam suatu perkara

berarti memutuskan hukum *in concreto* di dalam menjamin dan mempertahankan ditaatinya hukum materiil dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal.²⁰

- b. **Pertanahan** adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.²¹
- c. **Hukum Pertanahan** adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara maupun juga hukum tata usaha negara yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tertentu.²²
- d. **Keadilan Masyarakat**, adalah pemberian hak persamaan tetapi bukan persamarataan. Kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasinya, atau dalam hal ini kepemilikannya.²³
- e. **Omnibus Law**, adalah undang-undang yang substansinya merevisi dan/atau mencabut banyak undang-undang. Konsep ini berkembang di negara-negara *common law* dengan sistem hukum *anglo saxon* seperti Amerika Serikat, Belgia, Inggris dan Kanada. Konsep omnibus law menawarkan pembenahan permasalahan yang disebabkan karena peraturan yang terlalu banyak (*over regulasi*) dan tumpang tindih (*overlapping*).²⁴

²⁰Dellyana Shant, *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Sinar Grafika (1988)

²¹Pasal 4 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

²²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria: Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan (2005)

²³L.J Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita (1996): 11-12

²⁴ Firman Freaddy Busroh, *Konseptualisasi Omnibus Law dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan*, ARENA HUKUM Volume 10, Nomor 2, Agustus 2017, hlm. 241

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

7. Umum

Penegakan hukum di bidang pertanahan merupakan sebuah langkah strategis yang diyakini akan berdampak meluas terhadap Ketahanan Nasional dan rasa keadilan di masyarakat. Dalam konteks inilah maka diperlukan suatu landasan dan tinjauan yang komprehensif terhadap penegakan hukum pertanahan. Analisis tersebut didasarkan pada Tinjauan Pustaka. Tinjauan pustaka pada tulisan ini akan memuat peraturan perundang-undangan, kerangka teoretis, beragam data dan fakta yang terkait dengan inti pembahasan, serta uraian mengenai pengaruh lingkungan strategis terhadap penegakan hukum di bidang pertanahan.

8. Peraturan Perundang-undangan Terkait

Sebagai konsekuensi dari pilihan negara hukum maka segala aspek kehidupan dalam bidang kemasyarakatan dan pemerintahan Indonesia harus senantiasa berdasarkan atas hukum yang salah satunya terwujud dalam berbagai peraturan negara. Pada karya ilmiah ini, penulis mencantumkan peraturan perundang-undangan tentang Pertanahan sesuai dengan ketentuan hierakis perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Adapun peraturan perundang-undangan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Pada Pasal 24 ayat (1) dinyatakan bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Kemudian pada pasal 28H ayat (3) berbunyi bahwa setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan. Selain itu berkaitan dengan pertanahan, UUD NRI pun mengaturnya dalam Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

b. UU RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal yang menjadi pokok hukum agraria memuat beberapa ketentuan mendasar dan lebih lanjut mengenai hukum pertanahan. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama serta melalui badan hukum. Dalam pemanfaatannya, pasal 12 ayat (1) menyebut bahwa lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional.

UU tersebut juga mengatur mengenai peran pemerintah dalam urusan agraria. Pasal 13 ayat (1) menyebutkan bahwa Pemerintah berusaha agar lapangan agraria meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat serta menjamin setiap warga negara Indonesia hidup dengan derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia. Ayat berikutnya menyebut bahwa Pemerintah juga bertugas mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi atau perseorangan yang bersifat monopoli swasta. Kemudian, pasal 18 juga menyebutkan bahwa Pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak untuk kepentingan umum, bangsa, dan negara.

c. UU RI Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Dalam UU Cipta Kerja, Pasal 125 bagian keempat mengatur mengenai Bank tanah. Sebagaimana disebutkan dalam ayat (4), Bank tanah berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Kemudian, pasal 137 menyebutkan bahwa sebagian kewenangan hak menguasai tanah dapat diberikan hak pengelolaan kepada instansi Pemerintah Pusat, Pemda, badan bank tanah, BUMN/BUMD, badan hukum milik negara/daerah, atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat. Lebih lanjut lagi, Pasal 141 mengatur mengenai evaluasi pemanfaatan hak tanah. Pemerintah Pusat juga dapat membatalkan dan/atau mencabut hak pengelolaan sebagian atau seluruh tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 139.

c. UU RI Nomor 2 Tahun 2002 tentang Polri

Berkaitan dengan penegakan hukum pertanahan, Pasal 22 UU tersebut menyebutkan bahwa fungsi kepolisian adalah salah satu fungsi pemerintahan negara di bidang pemeliharaan keamanan dan ketertiban masyarakat, penegakan hukum, perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat. Beberapa tugas yang terkait dengan penegakan hukum pertanahan dapat ditemukan dalam Pasal 14, antara lain: membina masyarakat untuk meningkatkan partisipasi, kesadaran hukum, serta ketaatan masyarakat terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan; turut serta dalam pembinaan hukum nasional; memelihara ketertiban dan menjamin keamanan umum; melakukan penyelidikan dan penyidikan terhadap semua tindak pidana; serta melindungi keselamatan jiwa raga, harta benda, masyarakat, dan lingkungan hidup dari gangguan ketertiban dan/atau bencana termasuk memberikan bantuan pertolongan dengan menjunjung tinggi hak asasi manusia.

d. UU RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

Secara umum, undang-undang tersebut berlaku untuk melaksanakan tata cara peradilan dalam lingkungan peradilan umum pada semua tingkat peradilan. Secara umum, terdapat beberapa tahapan yang relevan untuk penegakan hukum pertanahan, antara lain penyidikan, penyelidikan, penuntutan, dan peradilan. Berdasarkan pasal 1 ayat (2), penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan mengumpulkan bukti tentang tindak pidana yang terjadi guna menemukan tersangkanya. Kemudian, ayat (5) menyebutkan bahwa penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan. Selanjutnya, penuntutan adalah tindakan penuntut umum yang melimpahkan perkara pidana ke pengadilan negeri dengan permintaan supaya diperiksa dan diputus oleh hakim. Sementara itu, mengadili adalah serangkaian tindakan hakim untuk memutus perkara pidana berdasarkan asas bebas, jujur, dan tidakberpihakan.

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

Penanganan sengketa dan konflik pertanahan dilakukan melalui beberapa tahap seperti yang disebutkan dalam pasal 6 ayat (1), antara lain; pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir dan penyelesaian kasus. Peran Kementerian, Kantor Wilayah, dan Kantor Pertanahan cukup besar dalam penyelesaian sengketa. Pasal 22 menyebutkan bahwa ketiga lembaga tersebut berperan dalam memberitahukan kepada pemegang hak tanah tentang adanya gugatan. Kemudian, Pasal 23 menyebutkan bahwa ketiga lembaga tersebut juga berperan memberitahukan kepada pemegang hak tanah, pemegang hak tanggungan, instansi pemerintah selaku pengguna aset tentang adanya gugatan serta meminta untuk masuk sebagai pihak intervensi. Penyelesaian sengketa tanah tidak hanya melalui pengadilan, melainkan juga melalui mediasi yang dijabatani oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, maupun pihak tertentu, sesuai aturan yang tertuang di Pasal 43.

f. Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 1956

Peraturan Mahkamah Agung tersebut mengatur mengenai pemeriksaan perkara pidana. Pada pasal 1 disebutkan bahwa apabila ada pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan adanya suatu hal perdata, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.

9. Kerangka Teoretis

a. Teori Sistem Hukum

Dalam teorinya, Lawrence Friedman mengemukakan bahwa dalam operasi aktualnya, suatu sistem hukum merupakan sebuah organisme kompleks dimana substansi (*substance*), struktur (*structure*), dan kultur (*culture*) yang melakukan interaksi guna memberikan penjelasan atas latar

belakang dan efek (*impact*) dari peran setiap elemen tersebut. Ketiga hal inilah yang menentukan keberhasilan dari penegakan hukum (*Law Enforcement*).²⁵ Suatu sistem hukum dianalogikan untuk menjamin distribusi dari tujuan hukum yang benar dan tepat (kepastian hukum) di antara orang-orang dan kelompok.²⁶

(*Legal Substance*) adalah sistem yang menjadi akar / dasar yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Maka hal ini juga berarti bahwa yang menjadi substansi dari hukum itu sendiri merupakan keputusan, kebijakan, ataupun aturan-aturan yang dibuat oleh pemangku kepentingan. Selanjutnya, apabila berbicara tentang struktur hukum (*Legal Structure*) Indonesia, maka sudah pasti hal tersebut merujuk pada institusi-institusi penegakan hukum seperti kejaksaan, pengadilan, dan kepolisian.²⁷ Kemudian, kultur hukum (*Legal Culture*) yang mencakup cara bertindak dan berpikir hingga rekayasa sosial (*social engineering*). Kultur hukum menggambarkan segala respon masyarakat sebagai subjek hukum terhadap hukum itu sendiri.

b. Teori Penegakan Hukum

Menurut Soerjono Soekanto, mengatakan bahwa penegakan hukum dimaknai sebagai kegiatan menyelaraskan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir. Untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.²⁸

Dalam kata lain, penegakkan hukum berarti penerapan hukum secara konkrit oleh penegak hukum. Pada konteks penegakkan tata kelola pertanahan, penegakkan hukum dimulai dari perbaikan substansi dan akuntabilitas aparat serta institusi hukum. Sehingga, produk hukum yang

²⁵ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, terj. M. Khozim. (Bandung: Nusamedia, 2011).

²⁶ Achmad Adi, *Menguk Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2012).

²⁷ Nainggolan, Sectio. et. al., *Analisis Yuridis Penentuan Kedudukan Saksi Pelaku Sebagai Justice Collaborators Dalam Tindak Pidana Narkotika Di Pengadilan Negeri Pematang Siantar (Studi Putusan No: 231/Pid.Sus/2015/PN)*, (USU Law Journal, Volume 5 Nomor. 3, 2017).

²⁸ Soerjono Soekanto, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum" Jakarta: UI Press (1983): 35

tercipta tidak merugikan salah satu pihak dan menimbulkan *over-criminalization* terhadap masyarakat.

Secara umum, penegakan hukum harus memperhatikan tiga hal. Pertama, adalah kepastian hukum. Setiap orang menginginkan bahwa dapat ditegakkan hukum terhadap peristiwa yang konkret terjadi dan diberlakukan pada setiap peristiwa yang terjadi. Dalam hukum, tidak boleh ada penyimpangan. Dengan adanya kepastian hukum, ketertiban dalam masyarakat akan tercapai.²⁹

Kedua, adalah kemanfaatan. Pelaksanaan dan penegakan hukum harus memberi manfaat dalam masyarakat. Jangan sampai terjadi penegakan hukum yang merugikan masyarakat, yang pada akhirnya menimbulkan keresahan. Terakhir, adalah keadilan. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa keadilan pada dasarnya didasarkan pada dua hal; (1) asas kesamarataan, dimana setiap orang mendapat bagian yang sama; (2) Didasarkan pada kebutuhan, sehingga menghasilkan kesebandingan yang biasanya diterapkan di bidang hukum. Hukum juga berperan sebagai penyelaras nilai dalam masyarakat sehingga muncu kesamaan dan kedamaian.³⁰

Sedangkan nilai keadilan yang merupakan salah satu tujuan hukum kerap bersifat relatif sehingga mengaburkan unsur nilai kepastian hukum. Adegium yang selalu didengungkan adalah *Summun jus, summa injuria, summa lex, summa crux* (hukum yang keras akan dalam melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya). Jika keadilan saja yang dikejar, hukum positif menjadi serba tidak pasti, akibat lebih jauh dari ketidak-pastian hukum ini adalah ketidakadilan bagi jumlah orang yang lebih banyak.³¹

c. Konsep Good Governance

Terdapat beberapa indikator umum yang dirumuskan oleh *United Nations Development Programme*, di antaranya adalah:³²

²⁹ Satjipto Raharjo, *Sosiologi Hukum: Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah*. Yogyakarta: Sinar Grafika (2002): 90

³⁰ Soekanto, *Op.Cit*

³¹ Shant Delyana.1988. *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Sinar Grafika.Hlm. 37, diakses dari https://sinta.unud.ac.id/uploads/dokumen_dir/0d6bd9bee04901755c4fcff8914d41f.pdf pada 3 April 2021 pukul 10.00.

³²Sumarto Hetifa, *Inovasi, Partisipasi, dan Good Governance*. Bandung: Yayasan Obor Indonesia (2003): 3

1. Mengikutsertakan semua lapisan masyarakat, menjunjung transparansi, pertanggungjawaban, serta bersikap adil dan efektif.
2. Menjamin adanya supremasi hukum
3. Menjamin bahwa prioritas-prioritas politik, sosial, dan ekonomi didasarkan pada musyawarah dan konsensus masyarakat
4. Memperhatikan kelompok yang paling rawan dalam masyarakat yaitu mereka yang paling miskin dan lemah, dalam proses pengambilan keputusan menyangkut alokasi sumber daya pembangunan.

d. Teori Keadilan Masyarakat

Teori keadilan memiliki spektrum yang luas di kalangan akademisi maupun filsuf. Rawls berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial (*social institutions*). Akan tetapi, menurutnya, kebaikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau mengganggu rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan, khususnya masyarakat lemah. Oleh karena itu, sebagian kalangan menilai cara pandang Rawls sebagai perspektif "*liberal-egalitarian of social justice*".

Terdapat dua asas keadilan yang diutarakan dalam pemikiran Aristoteles. Asas pertama adalah keadilan distributif. Keadilan distributif berfokus pada distribusi, honor, kekayaan, dan barang-barang lain yang sama-sama bisa didapatkan dalam masyarakat. Dalam wilayah keadilan distributif, hal yang paling penting ialah bahwa imbalan yang sama-rata diberikan atas pencapaian yang sama-rata. Keadilan distributif berlaku dalam sistem hukum publik. Sementara keadilan korektif adalah keadilan yang berlaku dalam hukum perdata dan pidana, dimana keadilan berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah. Koreksi tersebut diperlukan untuk mengembalikan efek yang hilang akibat pelanggaran.³³

³³Carl Joachim Friedrich, *Filfasat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia (2004)

10. Data dan Fakta

a. Indeks *Rule of Law*

Berdasarkan data *World Justice Project*, indeks *Rule of Law* menilai kualitas penegakan hukum berdasarkan delapan indikator utama, yaitu: pembatasan kekuasaan pemerintah (*constraints on government powers*), ketiadaan korupsi (*absence of corruption*), pemerintahan yang terbuka (*open government*), pemenuhan hak-hak dasar (*fulfillment of fundamental rights*), tatanan dan keamanan (*order and security*), penegakan peraturan (*regulatory enforcement*), keadilan sipil (*civil justice*), dan keadilan kriminal (*criminal justice*).

Merujuk pada indeks tersebut, skor Indonesia masih terbilang stagnan. Sejak 2012 hingga tahun 2020, hanya terdapat satu indikator yang terbilang stabil, tetapi itupun tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Indikator tersebut adalah pembatasan kekuasaan pemerintah. Tujuh indikator sisanya mengalami fluktuasi dengan berbagai penurunan yang signifikan tetapi tidak diimbangi dengan peningkatan yang signifikan.³⁴

Secara peringkat dalam tiga tahun terakhir, Indonesia juga tidak terbilang istimewa. Pada tahun 2018, Indonesia menempati peringkat 63 dari 133 negara yang telah disurvei. Kemudian, peringkat Indonesia pada tahun 2019 menempati peringkat yang sedikit meningkat yakni peringkat 62 dari 133 negara yang telah disurvei. Terakhir, pada tahun 2020 peringkat Indonesia mengalami peningkatan dan menempati peringkat 58 dari 133 negara.³⁵ Akan tetapi, jika ditelaah lebih jauh maka akan terlihat bahwa permasalahan penegakan hukum di Indonesia cukup sama dari tahun-tahun sebelumnya, yakni rendahnya indikator ketiadaan korupsi. Sejak tahun 2012, indikator

³⁴ "Skor Indonesia Dalam Indeks Rule of Law, 2012-2018" *Lokadata*. Diakses dari <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/skor-indonesia-dalam-indeks-rule-of-law-2012-2018-1547624943> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

³⁵ "Legal Experts Scoff at Indonesia's Improved Rule of Law Ranking" *The Jakarta Post*, 20 Maret 2020. Diakses melalui <https://www.thejakartapost.com/news/2020/03/20/legal-experts-scoff-at-indonesias-improved-rule-of-law-ranking.html#:~:text=Indonesia%20improved%20its%20aggregate%20score,with%201.0%20being%20the%20strongest> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

ketiadaan korupsi tidak pernah melewati angka 0,4. Hal itu menunjukkan Indonesia masih jauh tertinggal dalam indikator ketiadaan korupsi.³⁶

b. Jumlah kasus mafia dan sengketa tanah

Sejak tahun 2018, BPN mencatat bahwa terungkap 130 kasus mafia tanah yang ada di Indonesia. Data ini tentu berimplikasi pada kerugian materiil yang mencapai miliaran bahkan hingga triliunan rupiah per kasusnya. Kasus sengketa tanah di Indonesia juga masih cukup tinggi. Per tahun 2020, BPN harus menyelesaikan kasus mafia tanah mencapai 1.228 kasus yang kebanyakan diakibatkan klaim atau konflik di masa lalu.³⁷ Hal tersebut menunjukkan bahwa permasalahan agraria di Indonesia masih berlarut-larut, baik yang melibatkan mafia tanah ataupun tidak.

c. Modus dan Kerugian Akibat Mafia Tanah di Indonesia

Modus penipuan mafia tanah di Indonesia beragam, baik kepada pemilik lahan maupun kepada calon pembeli atau investor. Pada tahun 2019, masyarakat mengalami kerugian hingga mencapai Rp 200 miliar. Bahkan investasi perusahaan asing *Lotte Chemical* mengalami kerugian US\$ 4 miliar atau setara dengan Rp 56 triliun. Angka tersebut sangat besar mengingat harga tanah di Indonesia juga sangat tinggi. Beberapa modus yang sering digunakan oleh mafia tanah ke pemilik lahan di antaranya adalah: 1) berpura-pura menjadi calon pembeli; 2) mengajak korban ke kantor notaris fiktif; 3) meminjam sertifikat tanah milik korban dengan dalih untuk dicek keasliannya; 4) sertifikat tanah korban dipalsukan; 5) identitas korban juga turut dipalsukan. Informasi selengkapnya dapat dilihat dalam infografis berikut:³⁸

³⁶“Tren Penindakan Kasus Korupsi Tahun 2020” *Indonesia Corruption Watch*, 18 April 2021. Diakses melalui <https://www.antikorupsi.org/id/article/tren-penindakan-kasus-korupsi-tahun-2020> pada 20 Juli 2021 pukul 10.00.

³⁷ Cantika Adinda Putri, “Bikin Pusing Sengketa Tanah Terus Bertambah, Kok Bisa?” *CNBC Indonesia*, 5 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.cnbcindonesia.com/news/20210105184825-4-213738/bikin-pusing-sengketa-tanah-terus-bertambah-kok-bisa> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

³⁸Trio Hamdani, “60 Kasus Mafia Tanah Dibongkar, Ini Faktanya” *Detik.com*, 13 Oktober 2019. Diakses melalui <https://finance.detik.com/infografis/d-4744072/60-kasus-mafia-tanah-dibongkar-ini-faktanya> pada 8 April 2021 pukul 11.00.



Gambar 2.1. Modus dan Kerugian Akibat Mafia Tanah

Mafia tanah di Indonesia beroperasi untuk menipu calon investor maupun calon pembeli tanah. Kerugian yang diakibatkan juga mencapai miliaran dan triliunan Rupiah

(Sumber: Detik.com)

11. Pengaruh Lingkungan Strategis

Dalam menganalisis permasalahan mengenai penegakan hukum di bidang pertanahan, maka terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi. Salah satu yang patut menjadi perhatian adalah pengaruh lingkungan strategis yang berasal dari dinamika internasional maupun nasional. Analisis terhadap pengaruh lingkungan strategis ini sangat penting, karena penegakan hukum agraria bukan sebuah variabel bebas yang berjalan secara parsial dalam kajian ini. Apalagi banyak aspek yang terdampak akibat permasalahan ini, terutama dalam perspektif Ketahanan Nasional dan implikasinya terhadap rasa keadilan dalam masyarakat.

a. Pengaruh Global

Permasalahan agraria dan hukum pertanahan telah menjadi isu global karena berdampak terhadap hak kepemilikan atas tanah di berbagai negara. Di sejumlah negara, pandemi Covid-19 telah menyebabkan banyak warga

kehilangan hak kepemilikan ataupun hak sewa atas tanah, seperti yang terjadi Missouri, AS. Untungnya, pemerintah setempat melakukan moratorium sementara yang mencegah pihak perumahan untuk mengusir para penyewa tanah untuk memberikan waktu kepada penyewa tanah untuk mengumpulkan uang sewa yang dibutuhkan oleh para pihak *real estate*. Kebijakan tersebut terbukti mampu mengurangi konflik walaupun dinilai hanya sebagai solusi sementara daripada solusi permanen.³⁹

Pandemi juga menjadi titik penting dimana pemerintah membutuhkan hak atas tanah dibandingkan kondisi-kondisi normal sebelumnya. Hal ini dikarenakan Pemerintah butuh untuk membangun rumah sakit ataupun fasilitas kesehatan darurat guna meningkatkan daya tampung rumah sakit untuk menampung pasien-pasien positif Covid-19. Salah satu contoh positif dari pemanfaatan tanah untuk menangani pandemi Covid-19 adalah upaya Tiongkok yang berhasil membangun Rumah Sakit Darurat di Wuhan hanya dalam durasi sepuluh hari.⁴⁰ Pembangunan tersebut tentu tidak akan berjalan tanpa kepemilikan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum.

Kemudian, hal yang patut disoroti adalah bagaimana hak dan kontrol atas tanah telah menjadi perhatian bagi organisasi global seperti PBB. Salah satu pertandanya terlihat dari dimasukkannya isu ini dalam tujuan pembangunan berkelanjutan dunia yang tertuang dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs). Urusan pertanahan tertuang dalam tujuan pertama SDGs, yakni mengakhiri segala bentuk kemiskinan.

Untuk mencapai tujuan tersebut, salah satu indikator yang terkait dengan pertanahan adalah memastikan bahwa pada tahun 2030 seluruh masyarakat, terutama masyarakat miskin dan rentan, memiliki hak yang sama terhadap sumber daya ekonomi, serta akses terhadap pelayanan dasar, kepemilikan dan kontrol atas tanah dan bentuk kepemilikan lain. Elaborasi lebih lanjut diberikan dalam metadata indikator. Pada tahun 2030, PBB menargetkan bahwa proporsi dari penduduk dewasa yang mendapatkan hak atas tanah

³⁹Austin Fax, "Four Takeaways on Landlord-Tenant Law During the Pandemic" *Missouri Bar*, 23 April 2020. Diakses melalui <https://news.mobar.org/four-takeaways-on-landlord-tenant-law-during-the-pandemic/> pada 7 April 2021 pukul 12.00.

⁴⁰Zulfi Suhendra, "Cerita Lengkap China Bisa Bangun Rumah Sakit Hanya Dalam 10 Hari" *Detik*, 13 Februari 2020. Diakses melalui <https://news.detik.com/berita/d-4897466/cerita-lengkap-china-bisa-bangun-rumah-sakit-hanya-dalam-10-hari> pada 7 April 2021 pukul 12.00.

yang didasari oleh dokumen hukum dan yang memiliki hak atas tanah berdasarkan jenis kelamin dan tipe kepemilikan mampu meningkat.⁴¹ Meskipun SDGs belum tentu tercapai pada tahun 2030, akan tetapi hal ini setidaknya menunjukkan perhatian organisasi global terhadap hak agraria.

Indonesia juga dapat melihat model-model pengelolaan tanah di negara lain. Di Amerika Serikat, dikenal nama *Community Land Trust* (CLT) atau pengelolaan lahan berbasis komunitas. Tujuan dari CLT adalah untuk menyediakan tanah yang akan dibangun permukiman dan terjangkau bagi masyarakat dengan penghasilan menengah kebawah yang tidak mampu untuk membeli lahan dengan harga pasar yang spekulatif. Pemikiran ini berasal dari Henry George yang melihat bahwa salah satu penyebab kemiskinan Amerika Serikat di Abad ke-19 adalah distribusi tanah yang tidak merata diantara kelompok pemilik modal dan kelompok pekerja.⁴²

Dalam sistemnya, CLT membeli lahan sedangkan komunitas akan menyewa rumah ataupun lahan pertanian ke CLT dengan harga yang terjangkau tanpa harus khawatir akan lonjakan harga tanah tersebut. CLT terbuka untuk siapa saja yang tergabung dalam komunitas yang sama. Kemudian, struktur direksi CLT tersusun dalam model *classic* dengan representasi terbesar merupakan pemilik rumah CLT. Dengan adanya perwakilan dari penghuni CLT, maka permasalahan hunian akan mampu dijawab dengan lebih representatif dan responsif.⁴³

Dalam penyelesaian konflik di bidang pertanahan, Indonesia juga dapat mengambil pelajaran dari Afrika Selatan. Kondisi pertanahan di Afrika Selatan sempat mengalami kekacauan karena politik *apartheid* yang memisahkan antara warga yang berkulit putih dengan warga yang berkulit hitam. Akan tetapi, Afrika Selatan sukses menggelar rekonsiliasi diantara masyarakatnya sehingga tidak banyak masalah pertanahan yang muncul sesuai berakhirnya politik *Apartheid*.

⁴¹"Tujuan 1: Tanpa Kemiskinan" *Badan Perencanaan Pembangunan Nasional*. Diakses melalui <http://sdgs.bappenas.go.id/tujuan-1/> pada 7 April 2021 pukul 12.00.

⁴²John Emmeus Davis, "Origins and Evolution of the Community Land Trust in the United States" Diakses melalui <https://community-wealth.org/sites/clone.community-wealth.org/files/downloads/report-davis14.pdf> pada 20 Juli 2021 pukul 12.00.

⁴³ Catherine Harrington, *The Community Land Trust Handbook*. London: National Housing Federation (2012)

Meskipun begitu, jika dilihat lebih seksama, penyelesaian konflik pertanahan yang ada di Afrika Selatan lebih tergolong sebagai balas dendam dibandingkan penyelesaian masalah pertanahan secara komprehensif. Solusi yang dipilih oleh Afrika Selatan adalah dengan mencabut hak warga kulit putih untuk memiliki tanah dan memberikan hak tanah kepada warga kulit hitam tanpa memberikan kompensasi terhadap warga kulit putih.⁴⁴

b. Pengaruh Regional

Urusan agraria tidak hanya menjadi urusan di bidang global, melainkan juga menjadi perhatian dalam pelaksanaan tata kelola regional Asia Tenggara. Pada ASEAN Summit tahun 2007, para pemimpin ASEAN menegaskan komitmen untuk mempercepat pembangunan Komunitas ASEAN per tahun 2020 yang kemudian direvisi menjadi per tahun 2025. Komunitas ASEAN sendiri memiliki tiga pilar yang menjadi fondasi pembangunan, yakni pilar Politik-Keamanan, pilar Sosial-Budaya, serta pilar Ekonomi.⁴⁵

Berfokus pada pilar ekonomi, para pemimpin ASEAN sepakat untuk mengubah ASEAN menjadi kawasan regional dengan pergerakan bebas barang, alur *supply chain*, jasa, investasi, tenaga kerja terampil, dan aliran modal yang lebih bebas. Pilar ekonomi ditargetkan akan membentuk Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA). MEA akan membentuk ASEAN sebagai pasar tunggal dan basis produksi sehingga membuat ASEAN lebih dinamis, lebih kompetitif, menjamin pembangunan ekonomi kewilayahan yang seimbang, dan memperdalam integrasi wilayah. Cetak Biru MEA ditandatangani oleh seluruh kepala negara ASEAN sehingga bersifat mengikat seluruh anggota ASEAN. Langkah pertama yang diambil oleh setiap negara

⁴⁴Happy Ferdian Syah Utomo, "Pemerintah Afrika Selatan Akan Rebut Tanah Warga Kulit Putih" *Liputan 6*, 2 Maret 2018. Diakses melalui <https://www.liputan6.com/global/read/3336695/pemerintah-afrika-selatan-akan-rebut-tanah-warga-kulit-putih> pada 8 April 2021 pukul 12.00.

⁴⁵"Chairman's Statement of the 13th ASEAN Summit, "One ASEAN at the Heart of Dynamic Asia" Singapore, 20 November 2007" ASEAN, 2007. Diakses melalui https://asean.org/?static_post=chairman-s-statement-of-the-13th-asean-summit-one-asean-at-the-heart-of-dynamic-asia-singapore-20-november-2007 pada 8 April 2021 pukul 12.00.

ASEAN adalah dengan membuat aturan-aturan yang dapat mempercepat integrasi regional di sektor-sektor prioritas.⁴⁶

Kesepakatan MEA yang secara langsung terkait dengan pertanahan adalah arus modal masuk yang akan berinvestasi dan pembangunan infrastruktur jalan. Regulasi pertanahan yang jelas di era MEA juga penting karena permintaan tanah semakin meningkat, sedangkan ketersediaan tanah semakin terbatas. Hal tersebut menyebabkan harga jual tanah semakin tinggi karena berlakunya hukum permintaan dan penawaran ekonomi.⁴⁷

Kementerian ATR/BPN juga memberikan dukungan kepada kebijakan MEA. Beberapa langkah kebijakan Kementerian ATR/BPN untuk menghadapi pasar bebas ASEAN antara lain: layanan satu pintu, kepastian lahan untuk UKM, percepatan pembebasan lahan untuk infrastruktur, peningkatan kompetensi SDM pertanahan, serta reformasi birokrasi. Langkah kebijakan tersebut diharapkan memberikan berbagai manfaat terutama kepada pelaku ekonomi, seperti: memberi kemudahan berusaha melalui legalisasi aset, kepastian hukum untuk lokasi usaha dan kepastian hukum untuk pembangunan infrastruktur.⁴⁸

Selain MEA, komitmen di bidang pertanahan juga dapat dilihat dari kerja sama antara ASEAN dan PBB. Salah satu bentuk dari kerja sama yang dilakukan adalah bagaimana ASEAN dapat menginterpretasi dan mengimplementasi SDGs di kawasan regional Asia Tenggara. Hal inilah yang secara berbeda diinterpretasikan oleh ASEAN. Sebelumnya, PBB menyatakan dalam SDGs tujuan pertama bahwa salah satu cara mengurangi kemiskinan adalah dengan meningkatkan proporsi kepemilikan tanah secara merata di kalangan masyarakat negara berkembang. Di Asia Tenggara, bentuknya bukanlah kepemilikan tanah, melainkan kepemilikan rumah. Oleh karena itu, indikator kemiskinan versi ASEAN juga lebih berbeda, diantaranya

⁴⁶ "ASEAN Economic Community" ASEAN. Diakses melalui <https://asean.org/asean-economic-community/> pada 8 April 2021 pukul 12.00.

⁴⁷Hadi Arnowo dan Djudjuk Tri Handayani, "Kebijakan Pertanahan pada Era Masyarakat Ekonomi" *Jurnal Bhumi* Vol.2, No.2 (2016): 220

⁴⁸"Kesiapan ATR/BPN Hadapi MEA" *ATR-BPN Newsletter*, 10 April 2016

proporsi populasi yang hidup di *rural areas*, dan proporsi populasi yang terdampak dari bencana klimatologi.⁴⁹

c. Pengaruh Gatra Nasional

Berdasarkan perspektif Ketahanan Nasional (Astagatra), terdapat berbagai gatra yang berpengaruh kuat terhadap upaya penegakan hukum di bidang pertanahan, yaitu:

1) Geografi

Berdasarkan data yang dikumpulkan oleh Badan Informasi Geospasial, Indonesia merupakan salah satu negara terluas di dunia. Luas daratan di Indonesia mencapai 1.890.739 kilometer persegi dan lautan mencapai 6.315.222 kilometer persegi.⁵⁰ Namun, penataan dan pemanfaatan wilayah geografis di darat, termasuk dalam hal ini pertanahan belum bisa dimanfaatkan secara seutuhnya secara efektif. Akibatnya masih banyak status tanah yang belum jelas kepemilikannya dan tata ruangnya.

2) Demografi

Indonesia dibawah kepemimpinan Presiden Joko Widodo terus mengencangkan upaya untuk melakukan sertifikasi tanah kepada masyarakat Indonesia. Pada periode 2017 hingga 2020, Pemerintah telah menerbitkan kurang lebih 36.3 juta sertifikat tanah. Pulau Jawa menjadi wilayah yang memiliki sertifikasi tanah paling besar. Meskipun begitu, angka ini masih cukup jauh dari target Pemerintah. Pulau Jawa sendiri ditargetkan memiliki sertifikasi tanah yang lengkap pada tahun 2024 dan ditargetkan bahwa pada tahun 2025 seluruh wilayah Indonesia telah memiliki sertifikasi tanah yang lengkap.⁵¹

⁴⁹ASEAN Sustainable Development Goals Indicators Baseline. Jakarta: The ASEAN Secretariat (2020): 1-10

⁵⁰"BIG Manfaatkan Pesawat Nirawak Lapan Untuk Ukur Garis Pantai" *Media Indonesia*, 8 Mei 2019. Diakses melalui [https://mediaindonesia.com/humaniora/44307/big-manfaatkan-pesawat-nirawak-lapan-untuk-ukur-garis-pantai#:~:text=NEGARA%20Kesatuan%20Republik%20Indonesia%20\(NKRI,dan%20lautan%206.315.222%20km2.pada](https://mediaindonesia.com/humaniora/44307/big-manfaatkan-pesawat-nirawak-lapan-untuk-ukur-garis-pantai#:~:text=NEGARA%20Kesatuan%20Republik%20Indonesia%20(NKRI,dan%20lautan%206.315.222%20km2.pada) 8 April 2021 pukul 13.00.

⁵¹Purnomo Cahyo Edi, "Menteri ATR/BPN Targetkan 2025 Seluruh Tanah di Indonesia Bersertifikat" *Merdeka*, 31 Januari 2020. Diakses melalui <https://www.merdeka.com/peristiwa/menteri-atrbpn-targetkan-2025-seluruh-tanah-di-indonesia-bersertifikat.html> 8 April 2021 pukul 13.00.

3) **Sumber Kekayaan Alam**

Tanah merupakan salah satu SKA yang paling penting tidak hanya untuk kebutuhan ekonomi, melainkan juga bagi hakikat hidup manusia secara keseluruhan. Akan tetapi, pengelolaan tanah di Indonesia belum dikelola dengan baik dan berkelanjutan. Pada tahun 2019, BPS mencatat bahwa masih terdapat 2.200 desa yang mengalami pencemaran tanah. Pencemaran tanah tersebut mengakibatkan kerusakan dalam unsur hara tanah sehingga tanah tidak bisa dimaksimalkan untuk menunjang aktivitas pertanian dan perkebunan. Pencemaran tanah disebabkan oleh lemahnya penegakan hukum serta rendahnya kepedulian terhadap lingkungan.⁵²

4) **Politik**

Saat ini, sudah ada inisiatif strategis Pemerintah untuk meningkatkan kepemilikan masyarakat di sektor pertanahan. Program pertama adalah sertifikasi pertanahan untuk rakyat kecil. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, hingga akhir 2020, Pemerintah telah menerbitkan tidak kurang dari 36 juta sertifikat tanah.⁵³ Sayangnya, pelaksanaan di tahun 2020-2021 terhambat pandemi sehingga hanya mampu menerbitkan 6,8 juta sertifikat tanah dari target yang seharusnya mencapai 10 juta sertifikat tanah⁵⁴ Program tersebut berorientasi kepada masyarakat kecil, terutama yang tergolong dalam Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sepenuhnya gratis bagi masyarakat.

5) **Ekonomi**

Tanah dapat digunakan untuk menunjang berbagai aktivitas masyarakat, salah satunya pertanian. Berdasarkan data tahun 2020, kontribusi sektor pertanian terhadap PDB pun mencapai 15,46 persen.⁵⁵

⁵²Nidia Zuraya, "BPS: 2.200 Desa Alami Pencemaran Tanah" *Republika*, 22 Januari 2019. Diakses melalui <https://nasional.republika.co.id/berita/nasional/umum/plon5d383/bps-2200-desa-alami-pencemaran-tanah> pada 8 April 2021 pukul 13.00.

⁵³ Edi, *Op. Cit.*

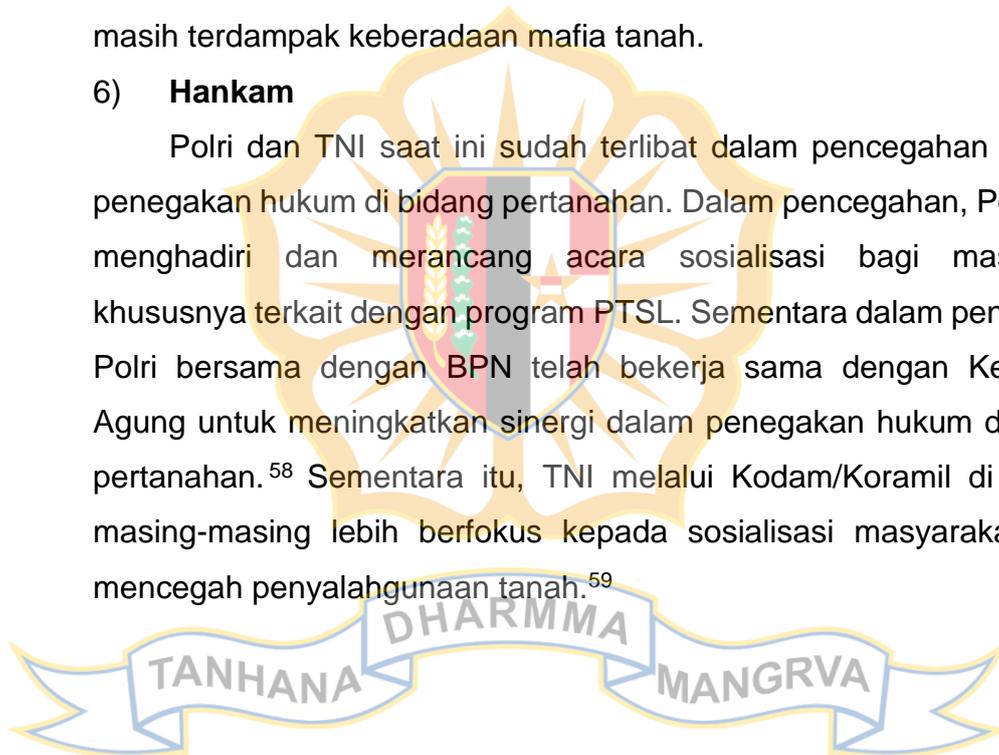
⁵⁴ "Jokowi Isyaratkan Sertifikat Tanah Gratis Meleset dari Target" *CNN Indonesia*, 5 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210105145727-532-589706/jokowi-isyaratkan-sertifikat-tanah-gratis-meleset-dari-target> pada 8 April 2021 pukul 13.00.

⁵⁵ Iim Fathimah Timorria, "Kuartal III/2020, BPS: Kontribusi Pertanian terhadap PDB Justru Naik" *Bisnis.com*, 5 Agustus 2020. Diakses melalui

Angka tersebut cukup baik mengingat Indonesia berada di tengah situasi pandemi. Akan tetapi, mafia tanah di Indonesia menyebabkan kerugian yang juga tidak sedikit. Berdasarkan laporan BPN pada tahun 2020, terdapat 9.000 laporan masalah pertanahan dari tahun 2015 dimana setengahnya terkait dengan mafia tanah. Berdasarkan keterangan dari Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, Ida Bagus Nyoman, modus mafia tanah tersebut adalah dengan memalsukan sertifikat tanah untuk kemudian menjadi alasan gugatan di pengadilan seolah-olah mereka adalah pemilik yang sah⁵⁶. Hal ini cukup memprihatinkan mengingat perkasusnya, kerugian akibat mafia tanah bisa berada di antara Rp 50-60 miliar lebih.⁵⁷ Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi sektor pertanahan masih terdampak keberadaan mafia tanah.

6) **Hankam**

Polri dan TNI saat ini sudah terlibat dalam pencegahan maupun penegakan hukum di bidang pertanahan. Dalam pencegahan, Polri telah menghadiri dan merancang acara sosialisasi bagi masyarakat khususnya terkait dengan program PTSL. Sementara dalam penegakan, Polri bersama dengan BPN telah bekerja sama dengan Kejaksaan Agung untuk meningkatkan sinergi dalam penegakan hukum di bidang pertanahan.⁵⁸ Sementara itu, TNI melalui Kodam/Koramil di wilayah masing-masing lebih berfokus kepada sosialisasi masyarakat untuk mencegah penyalahgunaan tanah.⁵⁹



<https://ekonomi.bisnis.com/read/20200805/9/1275293/kuartal-ii2020-bps-kontribusi-pertanian-terhadap-pdb-justru-naik-pada-8-April-2021-pukul-13.00>

⁵⁶ "Berantas Mafia Tanah, Kementerian ATR/BPN Pastikan Percepatan Sertifikasi Tanah" *Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*, 18 Desember 2020. Diakses melalui <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=PTOCS/PIF9eil/LFgDG6XVVTSeK5uHVKdmQVo458XNMS2n44ZnPapH57+hAFilCd> pada 21 Agustus 2021

⁵⁷Eko Wahyudi, "BPN Terima 9.000 Kasus, Setengahnya Terkait Mafia Tanah" *Bisnis Tempo*, 22 Januari 2020. Diakses melalui <https://bisnis.tempo.co/read/1297996/bpn-terima-9-000-kasus-setengahnya-terkait-mafia-tanah> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

⁵⁸"Kepala BPN Gandeng Polri-Kejagung Perkuat Kepastian Hukum Pertanahan" *Antara*, 9 Maret 2021. Diakses melalui <https://www.antaraneews.com/berita/2033292/kepala-bpn-gandeng-polri-kejagung-perkuat-kepastian-hukum-pertanahan> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

⁵⁹"Sosialisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Oleh Kodam Hasanudin" *Warta Indonesia*, 21 November 2019. Diakses melalui <https://www.tni.wartaindo.news/2019/11/sosialisasi-pemanfaatan-aset-tanah-dan-bangunan-oleh-kodam-hasanudin/> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

BAB III

PEMBAHASAN

12. Umum

Dalam membahas judul mengenai penegakan hukum di bidang pertanahan, terdapat sejumlah peraturan perundang-undangan yang harus dipedomani, termasuk menggunakan sejumlah teori dan konsep sebagai pisau analisis. Sesuai dengan pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, disebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Salah satu bidang yang perlu diatur melalui hukum adalah bidang pertanahan. Tanah merupakan sumber daya yang menjadi hak semua orang akan tetapi jumlahnya terbatas. Kehadiran hukum pun diperlukan agar setiap orang terpenuhi haknya.

Berdasarkan Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) yang dikumpulkan oleh BPN, terdapat 21 provinsi yang memiliki nilai IKM di bawah rata-rata nasional, dengan provinsi paling rendah adalah Kalimantan Barat (79,38), Jambi (79,88), dan Bengkulu (80,3). Hal ini menunjukkan bahwa kebanyakan provinsi di Indonesia belum mampu menyelenggarakan urusan pertanahan dengan sangat baik.⁶⁰ Oleh karena itu, dibutuhkan pembahasan yang sejalan dengan cita-cita reformasi agraria yang dicanangkan oleh Pemerintah.

Terdapat beberapa potensi konsekuensi apabila penegakan hukum di bidang pertanahan masih belum optimal. Pertama, adanya ketidakpastian hukum. Hak-hak masyarakat atas tanah dapat hilang atau beralih kepemilikan karena status dari tanah tersebut tidak jelas secara hukum. Hal ini tentu menghambat pemenuhan hak atas tanah dari masyarakat itu sendiri. Kedua, merajalelanya mafia tanah atau pihak-pihak yang mengambil keuntungan secara tidak bertanggung jawab dalam urusan pertanahan. Ketiga, adanya persepsi negatif terhadap pemerintah dan penegak hukum. Persepsi tersebut muncul karena masyarakat beranggapan bahwa Pemerintah gagal melindungi hak masyarakat atas tanah.

⁶⁰ Laporan Hasil, Indeks Kepuasan Masyarakat Tahun 2019, *Badan Pertanahan Nasional* (2020).

13. **Kondisi Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Peraturan Perundang-Undangan**

Penegakan hukum dalam bidang pertanahan membutuhkan aspek peraturan perundang-undangan yang memadai. Peraturan perundang-undangan berperan sebagai dasar legalitas yang memberikan kepastian hukum dalam bidang pertanahan. Tidak hanya itu, peraturan perundang-undangan secara tidak langsung juga memberikan gambaran besar mengenai pengelolaan pertanahan di Indonesia

Gambaran besar pengelolaan tanah terlihat dalam Pasal 33 ayat 3 UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa: “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat“. Bunyi dari pasal tersebut menyiratkan bahwa ada kolektivitas dalam pengelolaan ekonomi di Indonesia. Hal ini pun ditegaskan dalam ayat berikutnya yang menyebutkan bahwa: “perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan kesatuan ekonomi nasional“.

Ayat tersebut dapat dikaitkan langsung dengan pertanahan. Tanah berperan dalam menghidupi dan menjadi potensi ekonomi bagi masyarakat Indonesia. Setiap masyarakat juga memiliki hak atas tanah. Akan tetapi, perlu diperhatikan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang bersifat terbatas. Dengan demikian, dibutuhkan upaya-upaya untuk mengatur sumber daya tersebut agar semua lapisan masyarakat dapat mendapat kesejahteraan dan kemakmuran dari pemanfaatan tanah.

Model yang diusung Indonesia sedikit berbeda dari Amerika Serikat. Di Amerika Serikat, pengelolaan lahan dilakukan dengan berbasis pada komunitas, atau disebut juga *Community Land Trust*. Sistematisnya adalah CLT membeli lahan sedangkan komunitas akan mampu menyewa rumah atau objek apapun di tanah tersebut tanpa khawatir akan lonjakan harga tanah pada properti tersebut. Pemikiran Henry George pada abad ke-19 ini bertujuan untuk menyediakan tanah, khususnya untuk perumahan, yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah yang tidak mampu untuk

membeli lahan dengan harga pasar yang terus meningkat. Model ini tentu berbeda dari Indonesia yang menyatakan bahwa setiap individu memiliki hak atas tanah dan jual-beli tanah dilakukan secara langsung antarpihak tanpa model perantara yang menjaga harga tanah menjadi non-spekulatif. Untuk itulah, dibutuhkan regulasi agar masyarakat, terutama menengah ke bawah, tidak merasa dirugikan dan di sisi lain mampu untuk memenuhi haknya terhadap kepemilikan tanah.

Selain sebagai pengaturan pertanahan, peraturan perundang-undangan juga dapat ditempatkan sebagai substansi hukum dalam sistem hukum menurut Lawrence Friedman. Substansi hukum merupakan sistem yang menjadi akar yang menentukan bisa atau tidaknya hukum tersebut dilaksanakan. Substansi hukum merupakan produk dari subjek hukum yang dihasilkan dalam sebuah keputusan, kebijakan, ataupun aturan-aturan yang dibuat oleh pemangku kepentingan. Indonesia menganut *civil law* sehingga selama belum ada aturan yang mengaturnya maka perbuatan tersebut tidak dapat dipidana. Inilah yang perlu diperhatikan dalam penegakan hukum di bidang pertanahan dimana hukum dalam bidang tersebut pun perlu tersedia secara ekstensif, sehingga dapat menjerat pihak-pihak yang mengambil keuntungan tanpa bertanggung jawab dari urusan pertanahan.

Menurut Soerjono Soekanto, terdapat lima hal yang mempengaruhi efektivitas penegakan hukum antara lain: faktor penegak hukum yang membentuk dan menerapkan hukum, faktor sarana yang mendukung penegak hukum, faktor masyarakat dimana hukum tersebut diterapkan, dan faktor kebudayaan yang mempengaruhi efektivitas implementasi suatu hukum. Untuk mewujudkan penegakan hukum di bidang pertanahan yang maksimal, maka kelima faktor tersebut perlu berfungsi dengan optimal.⁶¹

Saat ini, sudah banyak peraturan perundang-undangan yang secara spesifik mengatur mengenai urusan pertanahan antara lain: UU RI Nomor 5 Tahun 1980 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal pertanahan yang disebutkan dalam UU Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Presiden No.8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah

⁶¹ Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada (2008): 8

Negara, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hingga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Untuk menjawab tantangan dan ekspektasi masyarakat mengenai perbaikan regulasi dalam bidang pertanahan, terdapat delapan arah kebijakan yang rencananya akan diwujudkan dalam RUU Pertanahan. *Pertama*, adalah penguatan konsep NKRI. Penguatan tersebut berkaitan dengan pengaturan hubungan negara, masyarakat adat, dan orang-perorangan dengan tanah. *Kedua*, pengaturan hak atas tanah demi keadilan dan kemakmuran rakyat. Pembahasan ini terkait dengan jangka waktu, luas, daya tarik investasi, serta kepastian hukum penggunaan ruang diatas dan bawah tanah. *Ketiga*, adanya Sistem Administrasi Pertanahan sebagai sistem informasi pertanahan yang terintegrasi. *Keempat*, adanya penyediaan tanah bagi pembangunan yang dihimpun melalui lembaga Bank Tanah untuk menghindari adanya spekulasi tanah.⁶²

Kelima, memprioritaskan percepatan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan dengan adanya pengadilan pertanahan yang mengedepankan prinsip musyawarah mufakat. *Keenam*, adanya kebijakan fiskal pertanahan dan tata ruang yang menyangkut pajak progresif, keringanan bea, serta insentif-disinsentif. *Ketujuh*, Kementerian ATR/BPN untuk melaksanakan pendaftaran tanah bagi masyarakat. *Kedelapan*, penghapusan hak-hak atas tanah lama atau tanah bekas hak hukum barat.⁶³ Dalam perkembangannya, RUU Pertanahan batal untuk dijadikan UU Pertanahan, dengan beberapa arah kebijakannya kemudian dimasukkan ke dalam UU Cipta Kerja yang diresmikan pada tahun 2020.

UU Cipta Kerja yang berstatus sebagai *omnibus law* tersebut tidak lepas dari permasalahan regulasi dalam bidang pertanahan. Terdapat beberapa catatan dari UU Cipta Kerja bagian pertanahan, antara lain: substansinya hanya mengikuti RUU Pertanahan yang tidak pernah selesai dibahas oleh

⁶² Rofiq Hidayat, "Delapan Arah Kebijakan dalam RUU Pertanahan" *Hukumonline*, 26 Juli 2019. Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d3ac4840f0ef/delapan-arah-kebijakan-dalam-ruu-pertanahan> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

⁶³ *Ibid*

Pemerintah-DPR, keberadaan Bank Tanah yang urgensinya kurang dibutuhkan, serta posisi dari Bank Tanah itu sendiri. Fungsi dari Bank Tanah dianggap tumpang tindih dengan Badan Layanan Umum (BLU) Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) yang sejatinya sudah menyelenggarakan fungsi bank tanah. Dengan demikian, masih ada permasalahan regulasi dalam peraturan perundang-undangan terbaru.⁶⁴

Selain itu, masih banyak ketentuan dalam RUU Pertanahan ini yang berseberangan dengan keadilan agraria. Lewat UU sapu jagat ini, ketentuan menyangkut pertanahan dan sumber daya alam diutak-atik serta diterobos tanpa mempertimbangkan dampak sosial, ekonomi, politik, budaya, dan lingkungan. Misalnya, ketentuan tentang penghapusan kewajiban perkebunan mengusahakan lahan perkebunan dan sanksi bagi perusahaan yang tidak menjalankan kewajiban serta pembentukan bank tanah sebagai upaya akselerasi proses pengadaan tanah. Kemudahan dalam mengurus perizinan pertanahan atas nama pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur akan menyuburkan praktik-praktik makelar dan spekulasi tanah.

Kemudian semakin menjamurnya peraturan perundang-undangan di bidang agraria pasca UUPA, yang berseberangan dengan nilai-nilai konstitusional dan Hak Asasi Manusia (HAM). Misalnya, UU Minerba yang memberikan kemudahan dalam mengurus perizinan yang diberikan kepada perusahaan tambang sehingga memudahkan prinsip-prinsip kepastian hukum dan keadilan agraria. Belum ada upaya serius dari pemerintah untuk mengatasi konflik agraria yang semakin meningkat tiap tahunnya. Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat pada 2019 terdapat 279 letusan konflik agraria dengan melibatkan 420 desa di berbagai provinsi.⁶⁵ Konflik agraria adalah penyebab terjadinya kerusakan lingkungan yang berujung pada terpinggirkannya hak-hak konstitusional masyarakat terutama masyarakat adat.

⁶⁴ Syamsul Ashar, "Omnibus Law UU Cipta Kerja Ciptakan Masalah Baru Bidang Pertanahan Bernama Bank Tanah" *Kontan*, 11 Oktober 2020. Diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/omnibus-law-uu-cipta-kerja-ciptakan-masalah-baru-bidang-pertanahan-bernama-bank-tanah> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

⁶⁵ Alifa Muthia Diningtyas, "279 Konflik Agraria Terjadi di Indonesia Selama 2019, Jawa Barat Tertinggi" *Okezone*, 7 Januari 2020. Diakses melalui <https://nasional.okezone.com/read/2020/01/07/337/2150143/279-konflik-agraria-terjadi-di-indonesia-selama-2019-jawa-barat-tertinggi> pada 20 Juli 2021 pukul 15.00.

Maka dari itu, pemerintah dan DPR menyusun kembali *blue print* kebijakan pertanahan atau agraria berdasarkan perkembangan hukum dan masyarakat. *Blue print* tersebut dapat berupa pembaruan-pembaruan kebijakan agraria dan sumber daya alam berdasarkan perkembangan yang menerjemahkan cita-cita keadilan agraria. Cita-cita keadilan agraria berkaitan dengan kepastian hukum kepemilikan tanah, pencegahan krisis ekologi, penyelesaian konflik, pengurangan kemiskinan dan ketimpangan ekonomi. Kebijakan tersebut harus menggambarkan apa yang menjadi visi, misi, tujuan, program, dan skala prioritas dalam reformasi pengaturan agraria. Jika pemerintah dan DPR tidak melangkah ke arah itu, semangat UUPA untuk melakukan penyelarasan antara tujuan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan melalui reforma agraria akan semakin sulit terwujud.

Untuk meninjau peraturan-peraturan di bidang pertanahan terdahulu, Kemenkumham juga telah melakukan analisis dan evaluasi terhadap regulasi-regulasi dalam bidang pertanahan yang perlu dipertahankan, diubah, maupun dicabut sebelumnya. Berdasarkan analisis per tahun 2018, ada 14 undang-undang yang perlu diubah atau dicabut karena sudah tidak relevan dengan dinamika pertanahan maupun karena tumpang tindih dengan peraturan lainnya. Selain keempat belas undang-undang tersebut, sembilan peraturan pemerintah, satu peraturan presiden, dan satu peraturan menteri juga disarankan untuk dicabut.⁶⁶

Regulasi pertanahan juga terkait dengan pengajuan Sistem Administrasi Pertanahan. Sistem Administrasi Pertanahan merupakan *single land administration system* atau sistem pendaftaran tanah yang bersifat terintegrasi. Pengajuan Sistem Administrasi Pertanahan ini dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah karena tidak dapat dibatalkan. Untuk mewujudkan Sistem Administrasi Pertanahan, maka dibutuhkan modernisasi pengelolaan tanah di Indonesia untuk menyiapkan pelayanan pertanahan sesuai dengan era digital serta penyiapan lembaga penjamin (asuransi). Dengan sistem tersebut, diharapkan pengelolaan pertanahan di Indonesia menjadi semakin terpadu.

⁶⁶ "Laporan Akhir Kelompok Kerja Analisis dan Evaluasi Hukum Terkait Pertanahan" *Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum dan HAM* (2018)

Keberadaan Sistem Administrasi Pertanahan dinantikan kehadirannya oleh Kementerian ATR/BPN. Kehadiran sistem ini dibutuhkan mengingat selama ini objek pendaftaran tanah tidak meliputi kawasan-kawasan tertentu, seperti kawasan hutan, pesisir, pulau-pulau kecil, waduk pertambangan, cagar alam situs purbakala, kawasan lindung dan konservasi, serta wilayah strategis pertanahan. Terbatasnya sistem pendaftaran tanah menyebabkan pemetaan yang dilaksanakan tidak terintegrasi dalam satu sistem informasi pertanahan.

Sistem Administrasi Pertanahan juga penting untuk menciptakan *one map policy*, artinya data pertanahan terintegrasi dalam satu peta termasuk dengan titik-titik koordinatnya secara utuh. Sistem ini juga diharapkan mampu mencegah adanya persoalan konflik/sengketa pertanahan. Dengan adanya sistem informasi pertanahan yang terintegrasi, maka akan memudahkan pengambil keputusan, pembuat kebijakan, pelaku usaha, masyarakat, serta pemangku kepentingan lainnya.⁶⁷

Akan tetapi, masih terdapat berbagai tantangan dan hambatan dalam mengoptimalkan penegakan hukum di bidang pertanahan ditinjau dari aspek peraturan perundang-undangan. **Pertama**, lemahnya sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Hingga saat ini, administrasi pertanahan di Indonesia masih terfragmentasi. Hal ini dikarenakan data ketersediaan tanah tidak akurat dan terpisah-pisah dalam masing-masing Kementerian. Saat ini terdapat registrasi pertanahan yang dikelola oleh Kementerian ATR/BPN dan administrasi pertanahan yang dikelola oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (LHK).

Sayangnya, perwujudan Sistem Administrasi Pertanahan yang terintegrasi belum terwujudkan. Selain dikarenakan kegagalan dalam pembahasan RUU Pertanahan, kegagalan mewujudkan sistem administrasi pertanahan juga dikarenakan adanya egosektoral antar institusi. Menurut Komisi II DPR, DPR RI sebenarnya sudah menyepakati rancangan RUU Pertanahan untuk segera disahkan menjadi UU. Akan tetapi, pertentangan justru terjadi di pihak Pemerintah, khususnya antara Kementerian LHK dan

⁶⁷ Rofiq Hidayat, "Sistem Administrasi Pertanahan dalam RUU Pertanahan" *Hukumonline*, 1 Agustus 2019. Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d42bdfbe74a9/sistem-administrasi-pertanahan-dalam-ruu-pertanahan/> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

Kementerian ATR/BPN. Kementerian LHK belum menyetujui Sistem Administrasi Pertanahan yang terintegrasi karena mengkhawatirkan bahwa wewenang mereka akan diambil oleh Kementerian ATR/BPN. Padahal, draft RUU tersebut menyebutkan bahwa sistem tersebut hanya sebuah basis data kawasan atau wilayah yang informasinya diperoleh dari beberapa Kementerian, diantaranya Kementerian LHK, Kementerian Pertanian, Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian ESDM, dan Kementerian ATR/BPN yang diproyeksikan akan menjadi penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah. Itu artinya, Kementerian LHK tidak perlu khawatir wewenangnya akan diambil mengingat peran dan fungsi KLHK tidak dihilangkan, tetapi dilengkapi oleh Kementerian ATR/BPN.⁶⁸

Permasalahan ini juga menunjukkan bahwa sinergi antar aktor pemerintahan masih lemah. Berdasarkan teori sinergi, sinergi dapat diartikan sebagai kombinasi yang dapat menghasilkan luaran yang lebih baik dan lebih besar. Sinergi dapat terbangun melalui dua cara, yaitu komunikasi dan koordinasi. Oleh karena itu, baik Kementerian LHK maupun Kementerian ATR/BPN perlu berkomunikasi dan berkoordinasi dengan lebih intensif mengenai proses administrasi pertanahan.

Kedua, masih terjadi tumpang tindih (*overlapping*) aturan di bidang pertanahan. Salah satu peraturan perundang-undangan yang tumpang tindih dan seringkali memicu konflik adalah UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan UU No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan. Keduanya perlu direvisi secara sinergis. Hal ini dikarenakan adanya pengelolaan tanah, khususnya Hak Guna Usaha (HGU), yang berbenturan antara Kementerian ATR/BPN dengan Kementerian LHK. Selain itu, kehadiran UU Cipta Kerja juga masih belum mampu untuk menyelesaikan permasalahan peraturan perundang-undangan yang tumpang tindih karena BPN selaku badan pengelola pertanahan di Indonesia hanya memasukkan gambaran

⁶⁸ Budiarti Utami Putri, "RUU Pertanahan: 2 Kementerian Belum Sepakat Pendaftaran Tanah" *Tempo*, 20 September 2019. Diakses melalui <https://nasional.tempo.co/read/1250228/ruu-pertanahan-2-kementerian-belum-sepakat-pendaftaran-tanah> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

besar/poin-poin penting saja terkait pertanahan, seperti pembentukan bank tanah, Hak Pengelolaan Lahan (HPL), pengadaan tanah, dan tata ruang.⁶⁹

Permasalahan ini dapat ditinjau dengan Teori Sistem Hukum menurut Lawrence Friedman. Substansi hukum merupakan produk dari subjek hukum yang dihasilkan dalam sebuah keputusan, kebijakan, ataupun aturan-aturan yang dibuat oleh pemangku kepentingan. Substansi hukum merupakan sistem yang menjadi akar yang menentukan bisa atau tidaknya hukum tersebut dilaksanakan. Apabila substansi hukum masih tumpang tindih, maka dampak dari hukum tersebut tentu tidak akan optimal untuk mengatur kehidupan masyarakat, terutama dalam bidang pertanahan.

Dengan demikian, potensi solusi dari permasalahan ini adalah dengan mendorong perbaikan terhadap substansi hukum yang masih tumpang tindih. Diperlukan kesepakatan antara Kementerian LHK dan Kementerian ATR/BPN terkait dengan pengelolaan tanah di Indonesia.

Ketiga, pembahasan RUU Pertanahan tidak pernah selesai dan akhirnya poin-poin besarnya dimasukkan ke dalam UU Cipta Kerja. Pembahasan RUU Pertanahan akhirnya ditunda pengesahannya karena masih adanya mispersepsi dan kontroversi di masyarakat, sehingga apabila RUU tersebut disahkan menjadi UU justru akan mengundang konflik-konflik baru dalam bidang pertanahan. Beberapa ketentuan yang mengundang kontroversi dan perdebatan di DPR dan di masyarakat antara lain: korban pengusuran yang melawan terancam dipidana, pemufakatan jahat dalam sengketa tanah bisa dipidana, kerahasiaan nama pemilik HGU, dan perpanjangan masa kepemilikan HGU yang mencapai 90 tahun.⁷⁰ Pada akhirnya, UU Cipta Kerja pun hanya memasukkan poin-poin yang bisa dibilang sebagai garis besar kebijakan pertanahan, antara lain: pembentukan bank tanah, Hak Pengelolaan Lahan (HPL), pengadaan tanah, dan juga tata ruang.⁷¹

⁶⁹ Ardiansyah Fadli, "Tumpang Tindih, UU Pertanahan dan UU Kehutanan Perlu Direvisi" *Kompas*, 23 Maret 2021. Diakses melalui <https://www.kompas.com/properti/read/2021/03/23/211923521/tumpang-tindih-uu-pertanahan-dan-uu-kehutanan-perlu-direvisi> pada 5 Juni 2021 pukul 16.00.

⁷⁰ Efrem Siregar, "Ini Alasan Pemerintah Tunda Pengesahan RUU Pertanahan" *CNBC Indonesia*, 24 September 2019. Diakses melalui <https://www.cnbcindonesia.com/news/20190924172932-4-101918/ini-alasan-pemerintah-tunda-pengesahan-ruu-pertanahan> pada 5 Juni 2021 pukul 16.00.

⁷¹ Fadli, Op.Cit

Permasalahan ini ditinjau berdasarkan Teori Sistem Hukum oleh Lawrence Friedman. Kehadiran UU Pertanahan yang komprehensif akan menjadi substansi hukum yang baik untuk menopang hukum pertanahan. Kehadiran substansi hukum yang baik juga dapat menopang struktur hukum dan budaya hukum sehingga penegak hukum pun dapat berfungsi dengan optimal dan masyarakat memiliki kesadaran dan kepatuhan akan hukum pertanahan yang berlaku. Dengan demikian, Pemerintah bersama DPR sebagai struktur hukum perlu membahas mengenai UU Pertanahan yang baru dan dapat menunjang tata kelola pertanahan di Indonesia guna kokohnya substansi hukum pertanahan di Indonesia.

14. Kondisi Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Penegak Hukum dan Sinergitas Lintas Sektoral

a. Aspek Penegak Hukum

Keterlibatan penegak hukum yang kredibel, terpercaya, dan profesional dibutuhkan untuk menjamin keberlangsungan pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Lembaga penegak hukum terdepan dalam bidang pertanahan telah dibentuk oleh Kepolisian, yakni Satgas anti-mafia tanah. Lembaga penegak hukum terdepan dalam bidang pertanahan telah dibentuk oleh Kepolisian, yakni Satgas anti-mafia tanah. Pada tahun 2021, Kapolri Jenderal Polisi Listyo Sigit Prabowo memerintahkan jajarannya untuk tidak ragu memproses mafia-mafia tanah yang merugikan masyarakat. Kapolri menyebut bahwa pemberantasan mafia tanah merupakan bagian dari program Polri Presisi, atau pemolisian prediktif, responsibilitas, dan transparansi berkeadilan. Menindaklanjuti hal tersebut, seluruh Polda di Indonesia telah membentuk Satgas anti-mafia tanah yang bergerak bersama Kementerian ATR/BPN untuk menyamakan persepsi dalam penegakan hukum di bidang pertanahan.⁷²

⁷² Oktavia Hana, "Berantas Mafia Tanah, Seluruh Polda Bentuk Satgas Khusus" *Kabar Bisnis* 24, 23 Februari 2021. Diakses melalui <https://kabar24.bisnis.com/read/20210223/16/1359594/berantas-mafia-tanah-seluruh-polda-bentuk-satgas-khusus#:~:text=Satgas%20Antimafia%20Tanah%20akan%20bekerja,dan%20memproses%20hukum%20para%20pelakunya.&text=Pembentukan%20Satgas%20Antimafia%20Tanah%20ini,para%20pelaku%20praktik%20mafia%20tanah>. Pada 3 Juni 2021 pukul 08.00.

Selain memberantas mafia tanah, Polri juga terlibat dalam penegakan hukum dalam kasus-kasus sengketa tanah seperti proses penerimaan laporan melalui Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT), pelimpahan kepada direktorat-direktorat terkait, pengadaan proses penyelidikan perkara pertanahan, hingga proses penyidikan pidana pertanahan yang terdiri atas proses gelar perkara awal, gelar penetapan penyidikan, dan gelar penetapan tersangka.⁷³

Polri bersinergi dengan Kejaksaan dalam mengurus perkara sengketa tanah. Kejaksaan berperan dalam melakukan proses penuntutan dalam peradilan kepada tersangka-tersebut yang ditetapkan oleh Kepolisian dalam perkara sengketa tanah. Kejaksaan juga mengoptimalkan Jaksa Pengacara Negara (JPN) untuk membantu BPN untuk menyelesaikan berbagai persoalan perdata dan tata usaha negara, serta dalam proses litigasi persidangan di pengadilan maupun non-litigasi di luar sidang.⁷⁴

Terakhir, lembaga penegak hukum yang berperan adalah aspek yudisial itu sendiri, yang diperankan oleh pengadilan hingga Mahkamah Agung. Pengadilan berperan dalam memberikan putusan terhadap perkara pertanahan yang telah diselidiki oleh Kepolisian. Apabila pihak Jaksa Penuntut Umum maupun Tersangka merasa tidak puas dengan putusan pengadilan, maka salah satu atau keduanya dapat mengajukan banding ke Mahkamah Agung. Putusan yang diberikan oleh Mahkamah Agung bersifat inkrah dan mengikat bagi seluruh pihak.

Terdapat lima faktor yang mempengaruhi penegakan hukum di bidang pertanahan, yaitu faktor hukumnya sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana yang mendukung penegakan hukum, faktor dimana hukum tersebut diterapkan, serta faktor kebudayaan masyarakat setempat. Apabila kelima faktor tersebut mendukung adanya penegakan

⁷³ Irmansyah Nasution, "Peran Penyidik Polri Dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain: (Studi Kasus Di Ditreskrimum Polda Sumut" *Tesis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara* (2018)

⁷⁴ "BPN Gandeng Kejaksaan Tangani Masalah Hukum Serta Cegah dan Berantas Mafia Tanah" *Terbit Top*, 21 Januari 2020. Diakses melalui <http://terbittop.com/2020/01/bpn-gandeng-kejaksaan-cegah-dan-berantas-mafia-tanah/> pada 3 Juni 2021 pukul 08.00.

hukum yang profesional di bidang pertanahan, maka penegakan hukum yang dilakukan akan bersifat optimal.⁷⁵

Penegakan hukum dalam bidang pertanahan perlu menjadi perhatian mengingat PBB menyatakan bahwa isu pertanahan merupakan bagian dari rencana pembangunan berkelanjutan dunia. PBB menargetkan bahwa proporsi dari penduduk dewasa yang mendapatkan hak atas tanah mampu meningkat. Untuk mencapai target tersebut, maka dibutuhkan penegakan hukum yang maksimal untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki tanahnya.

Meskipun begitu, masih terdapat tantangan terhadap penegakan hukum di bidang pertanahan dari aspek penegakan hukum. **Pertama**, makin maraknya mafia tanah di Indonesia. Sejak tahun 2018, terdapat 130 kasus mafia tanah di Indonesia yang menyebabkan kerugian hingga miliaran hingga triliunan rupiah.⁷⁶ Oleh karena itu, dibutuhkan penegakan hukum yang tegas untuk memberantas mafia tanah di Indonesia.

Para penegak hukum perlu memahami cara kerja mafia tanah. Para mafia tanah bekerja sama dengan oknum menggugat tanah atau bangunan yang punya sertifikat dengan semacam kesepakatan di antara mereka untuk mendapatkan bagian dari tanah yang disengketakan. Praktik mafia tanah kerap kali dilakukan juga dengan memprovokasi serta menggunakan jasa preman untuk menguasai objek tanah. Mafia tanah juga tak segan-segan memberikan keterangan palsu, menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, pencurian, pemalsuan dan penipuan.⁷⁷

Berdasarkan Teori Penegakan Hukum menurut Soerjono Soekanto, salah satu hal yang harus diperhatikan dalam penegakan hukum adalah aspek kemanfaatan. Pemberantasan mafia tanah oleh

⁷⁵ Ria Ayu Novita dkk, "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) Di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo" *Diponegoro Law Journal* 6, No.2 (2017)

⁷⁶ Yerima Sukoyo, "Ini Penyebab Masih Mafia Tanah Tetap Marak" *Berita Satu*, 7 September 2018. Diakses melalui <https://www.beritasatu.com/nasional/509190/ini-penyebab-masih-mafia-tanah-tetap-marak> pada 4 Juni 2021 pukul 08.00.

⁷⁷ Yanita Patriella, "Awat! Mafia Tanah Menggurita, Begini Cara Kerja Mereka". Diakses melalui <https://kabar24.bisnis.com/read/20210506/16/1391485/awat-mafia-tanah-menggurita-begini-cara-kerja-mereka> pada 4 Juni 2021 pukul 08.00.

lembaga penegak hukum dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum, terutama dari aspek material. Oleh karena itu, penegak hukum terutama Satgas Anti Mafia Tanah harus melakukan pemberantasan terhadap mafia tanah secara sistematis.

Kedua, penyidik kesulitan membuktikan autentikasi (keaslian) dokumen kepemilikan tanah. Salah satu kejahatan pertanahan yang sering terjadi adalah banyaknya pemalsuan sertifikat tanah. Pada Maret 2021 di Jawa Timur, terdapat 40 sertifikat tanah palsu yang dijadikan jaminan kredit. Sebenarnya, BPN telah merilis tiga cara untuk memeriksa sertifikat tanah, yakni melalui aplikasi, situs resmi BPN, atau datang langsung ke kantor BPN⁷⁸ Ketiga cara tersebut kurang tersosialisasikan dan prosesnya masih cukup rumit bagi masyarakat. Oleh karena itu, BPN bersama dengan aparat penegak hukum perlu membuat sistem pemeriksaan kepemilikan tanah yang kredibel namun tetap memperhatikan keasliannya. Salah satu potensi solusi yang bisa dipilih adalah melalui pengadaan *QR Code* bagi setiap sertifikat tanah.

Solusi atas kasus seperti ini telah diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan melakukan digitalisasi arsip sejak tahun 2014 dengan sebuah sistem yang diberi nama aplikasi Laris yang menggunakan teknologi *imaging* dan *scanning*. Kehadiran arsip dalam format digital menawarkan sejumlah kemudahan dan berbagai peluang, seperti lebih sederhana untuk digandakan, lebih mudah dan cepat dalam proses pengiriman. Pada akhirnya, ketersediaan arsip digital mampu menunjang terwujudnya pelayanan modern di era digital. Meskipun demikian, ketersediaan arsip dalam format digital masih belum mampu menggantikan kedudukan arsip fisik aslinya.⁷⁹

Ketiga, penegak hukum terkadang terbentur dengan kekuatan ekonomi dari sindikat mafia pertanahan. Menurut Ombudsman, pada

⁷⁸ Rifan Aditya, "3 Cara Cek Sertifikat Tanah Via Aplikasi Hingga Situs BPN" *Suara*, 4 Februari 2021. Diakses melalui <https://www.suara.com/news/2021/02/04/133451/3-cara-cek-sertifikat-tanah-via-aplikasi-hingga-situs-bpn?page=all> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.

⁷⁹ Farista D.A, Abdul H.F., dan Dwi Wulan T.A., "Urgensi Autentikasi Dan Legalisasi Arsip Pertanahan Hasil Digitalisasi". *Jurnal Tunas Agraria* Volume 3 Nomor 3., September 2020 e-ISSN 2622-9714. Diakses dalam <https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/JTA/article/download/121/118/172> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.

dasarnya semua mafia tanah memiliki kekuatan ekonomi yang kuat dan memiliki jaringan yang banyak seiring dengan harga tanah yang terus meningkat.⁸⁰ Untuk menanggulangi hal tersebut, dibutuhkan integritas dari aparat penegak hukum agar tidak tergiur uang suap/sogokan. Penegak hukum juga perlu memperkuat jaringan pengawasan penindan, yang dilaksanakan oleh bagian pengawasan Kejaksaan Agung dan Propam Polri. Berdasarkan Teori Hukum oleh Lawrence Friedman, disebutkan bahwa suatu sistem hukum merupakan organisme kompleks yang melibatkan substansi, struktur, dan budaya yang berinteraksi satu sama lain. Lemahnya integritas aparat penegak hukum akan melemahkan struktur hukum sehingga dapat mempengaruhi sistem hukum secara keseluruhan. Oleh karena itu, dibutuhkan penguatan integritas penegak hukum melalui pembinaan secara internal maupun dengan memperkuat pengawasan.

Keempat, penanganan perkara di bidang pertanahan yang cenderung berlarut-larut membuat celah dalam sistem peradilan yang menyebabkan sengketa pertanahan berlangsung cukup lama sehingga menghambat pembangunan. Terdapat tiga peradilan yang memiliki kewenangan jika menyangkut sengketa pertanahan, yakni Peradilan Perdata (umum), Peradilan Tata Usaha Negara (TUN), dan Peradilan Agama. Ketiganya memiliki kewenangan yang absolut sehingga berpotensi menciptakan tumpang-tindih dalam kepastian hukum.⁸¹ Jika ditinjau berdasarkan Teori Sistem Hukum oleh Lawrence Friedman, permasalahan ini terkait dengan substansi dan struktur hukum yang tidak sempurna. Oleh karena itu, perbaikan substansi dan struktur hukum yang berkaitan dengan tata peradilan di bidang pertanahan harus menjadi bagian dari Reformasi Agraria untuk mempercepat pelaksanaan pembangunan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

⁸⁰ Siti Fatimah, "Mafia Tanah Terjadi Karena Integritas Aparat Pene.gak Hukum Rendah" *Ombudsman*, 10 Juni 2020. Diakses melalui <https://ombudsman.go.id/news/r/mafia-tanah-terjadi-karena-integritas-aparat-penegak-hukum-rendah> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.

⁸¹ "Lebih dari 60 Tahun Penyelesaian Kasus Pertanahan di Indonesia Berlarut-larut" *Badan Litbang Diklat Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI*, September 2020. Diakses melalui <https://bldk.mahkamahagung.go.id/id/43-puslitbang-kumdil/dok-keg-litbang/1599-iqbal-lebih-dari-60-tahun-penyelesaian-kasus-pertanahan-di-indonesia-berlarut-larut> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

Kelima, adanya potensi dugaan mafia tanah berkolusi dengan aparat penegak hukum, sehingga seringkali menjadi penyebab adanya sertifikat ganda dalam satu objek yang sama. Tidak hanya itu, aparat penegak hukum juga berpotensi terlibat kolusi dengan pihak lainnya seperti Kepala BPN setempat hingga Kejaksaan.⁸² Kembali merujuk kepada Teori Sistem Hukum oleh Lawrence Friedman, keterlibatan aparat yang berkolusi dengan mafia tanah menunjukkan adanya struktur hukum yang tidak sempurna. Apabila aparat penegak hukum tidak maksimal, maka implementasi substansi hukum pun akan tidak optimal dan tebang pilih. Oleh karena itu, dibutuhkan penguatan pengawasan dalam penegak hukum, khususnya dalam bidang pertanahan.

Para penegak hukum perlu memahami cara kerja mafia tanah dimana para mafia tanah bekerja sama dengan oknum menggugat tanah atau bangunan yang punya sertifikat dengan semacam kesepakatan di antara mereka untuk mendapatkan bagian dari tanah yang disengketakan. Praktik mafia tanah kerap kali dilakukan juga dengan memprovokasi segelintir masyarakat untuk menggarap atau mengokupasi tanah-tanah yang kosong atau sedang dimanfaatkan. Mafia tanah juga menggunakan jasa preman ada juga yang melakukan gugatan tiada akhir, yang menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang isi putusannya bertentangan satu sama lain sehingga putusan tersebut tidak dapat dieksekusi. Mafia tanah juga tak segan-segan memberikan keterangan palsu, menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, pencurian, pemalsuan dan penipuan.⁸³

b. Aspek Sinergitas Lintas Sektoral

Penegakan hukum di bidang pertanahan juga perlu memperhatikan aspek sinergitas lintas-sektoral antar lembaga pemerintahan dan aparat

⁸² Fana Suparman, "Kajari Jakarta Timur Sebut Kasus Korupsi Tanah Cakung Bermula Dari Fakta Persidangan" *Berita Satu*, 14 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.beritasatu.com/nasional/719985/kajari-jakarta-timur-sebut-kasus-korupsi-tanah-di-cakung-bermula-dari-fakta-persidangan> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

⁸³ Yanita Patriella, *Op.cit.*

penegak hukum. Sinergitas ini juga dapat ditinjau berdasarkan kerangka Teori Sistem Hukum oleh Lawrence Friedman yang telah disebutkan sebelumnya. Sinergitas diperlukan agar struktur hukum dalam bidang pertanahan yang mencakup aparat penegak hukum, pengadilan, hingga BPN bekerja secara sinergis untuk menegakkan substansi hukum yang telah disepakati. Dengan substansi dan struktur hukum yang maksimal, maka budaya hukum masyarakat akan semakin terbentuk secara maksimal sehingga kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap hukum yang berlaku semakin meningkat.

Selain itu, sinergitas lintas sektoral dan aparat penegak hukum dalam bidang pertanahan juga diperlukan untuk mendorong konfigurasi pertanahan dalam suatu wilayah yang semakin optimal. Pada dasarnya, tanah adalah sumber daya yang terbatas. Karena keterbatasan itu, maka diperlukan pengaturan agar tanah dimaksimalkan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Dengan demikian, dibutuhkan sinergitas yang kohesif dan optimal di antara dua jenis lembaga tersebut agar konfigurasi pertanahan dapat dilakukan dengan maksimal.

Terdapat beberapa lembaga yang terkait penegakan hukum di bidang pertanahan. Pertama, adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Kementerian ATR). Kementerian ATR memiliki fungsi: (1) perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah; (2) koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang; (3) pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang; (4) pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang; (5) pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan (6) pelaksanaan dukungan yang

bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.⁸⁴

Berkaitan dengan penegakan hukum, Kementerian ATR selama ini bekerja sama dengan penegak hukum untuk memberantas permasalahan pertanahan yang ada di Indonesia. Akan tetapi, per April 2021 Kementerian ATR memiliki rencana untuk membentuk Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dalam bidang pertanahan untuk memaksimalkan upaya dalam memberantas mafia tanah. Pembentukan PPNS dibawah Kementerian ATR dinilai diperlukan mengingat Kementerian Agraria selama ini tidak mempunyai peran penegakan hukum.⁸⁵

Kemudian, lembaga yang terkait dengan Kementerian ATR adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Beberapa fungsi BPN antara lain: penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengukuran, penetapan hak tanah, pengaturan kebijakan pertanahan, pengadaan tanah, pengawasan, serta beberapa pelaksanaan tugas yang terkait dengan pertanahan. Berkaitan dengan penegakan hukum, salah satu wewenang BPN adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa serta perkara pertanahan. Kerja sama pun dilakukan oleh BPN dengan Kepolisian untuk memastikan bahwa adanya sinergitas antara lembaga terkait bidang pertanahan dengan aparat penegak hukum.⁸⁶

Lembaga pemerintahan terakhir yang berkaitan dengan tata kelola pertanahan adalah Pemerintah Daerah. Berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, terdapat sembilan kewenangan bidang pertanahan

⁸⁴ "Sekilas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional" *Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*. Diakses melalui <https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

⁸⁵ "Kementerian Agraria Usulkan Pembentukan PPNS Pertanahan" *Tempo*, 24 April 2021. Diakses melalui <https://koran.tempo.co/read/info-tempo/464144/kementerian-agraria-usulkan-pembentukan-ppns-pertanahan> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

⁸⁶ Sekilas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Op.cit.*

yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, yaitu: pemberian izin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti rugi, penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, penyelesaian masalah tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, pemberian izin membuka tanah, dan perencanaan penggunaan tanah wilayah. Dari kesembilan wewenang tersebut, penekanan ada pada tiga fungsi yang tidak dimiliki Pemerintah Pusat, yaitu urusan tanah ulayat, tanah kosong, dan izin membuka tanah. Dengan demikian, Pemerintah Daerah juga perlu bekerja sama dengan aparat penegak hukum utamanya di ketiga fungsi yang disebutkan terakhir.

Meskipun begitu, masih terdapat berbagai tantangan terhadap penegakan hukum di bidang pertanahan dari aspek sinergitas lintas sektoral. **Pertama**, adanya egosektoral antar lembaga yang menghambat koordinasi antar Kementerian dan Lembaga. Salah satu bentuk wujud egosektoral antar-institusi adalah menolak membagikan sumber daya dan pengetahuan masing-masing Kementerian, padahal ada persinggungan tugas satu sama lain.⁸⁷

Egosektoral antara Kementerian dan Lembaga pun tidak sejalan dengan Teori Sinergitas. Sinergi merupakan kombinasi atau paduan unsur atau bagian yang dapat menghasilkan keluaran lebih baik dan lebih besar. Sehingga sinergi dapat dipahami sebagai operasi gabungan atau perpaduan unsur untuk menghasilkan *output* yang lebih baik. Sinergitas dapat terbangun melalui dua cara, yaitu komunikasi dan koordinasi. Berdasarkan teori tersebut, maka solusi yang ditawarkan dalam kajian ini cukup jelas, yaitu komunikasi dan koordinasi antar-instansi dalam bidang pertanahan.

Dalam melakukan sinergi, diperlukannya suatu insting yang positif dalam memberdayakan dan menggunakan sumber daya yang ada dalam kelompok secara keseluruhan dan terpadu dengan rasa saling

⁸⁷ "Tekan Ego Sektoral" *Republika*, 6 Januari 2017. Diakses melalui <https://republika.co.id/berita/koran/halaman-1/17/01/06/ojcg640-tekan-ego-sektoral> pada 4 Juni 2021 pukul 11.00.

menghargai serta terdapat saling percaya (*trust*) diantara pihak-pihak, sehingga mampu memperoleh suatu *output* yang lebih besar bila dibandingkan dengan upaya secara masing-masing individu.

Kedua, adanya keterlibatan tokoh adat dan masalah hak ulayat dalam perkara pertanahan. Keterlibatan tokoh adat sebenarnya bisa bersifat positif apabila tokoh adat berperan sebagai mediator yang menjembatani pihak-pihak yang berkonflik. Akan tetapi, keterlibatan tokoh adat dapat menjadi kontraproduktif apabila kearifan lokal yang mereka anut menghambat penegakan hukum dalam bidang pertanahan sehingga menciptakan kompleksitas tersendiri dalam penanganan permasalahan pertanahan.

Permasalahan ini sebenarnya bisa diselesaikan dengan konsep *Good Governance*. Menurut *United Nations Development Programme*, salah satu indikator pemenuhan *Good Governance* adalah mengikutsertakan semua lapisan masyarakat, menjunjung transparansi dan pertanggungjawaban, serta bersifat dan bersikap adil serta efektif. Berdasarkan indikator tersebut, maka Pemerintah memang mau tidak mau harus melibatkan masyarakat adat dalam penanganan permasalahan pertanahan. Pemerintah maupun BPN dapat berkomunikasi dengan tokoh adat untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan melalui konsensus. Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020, penyelesaian kasus sengketa pertanahan dalam tingkat ringan hingga sedang bisa diselesaikan tanpa proses pengadilan.⁸⁸ Untuk mempermudah komunikasi dengan para tokoh adat, maka tokoh adat perlu dibekali oleh pengetahuan terbaru terkait kebijakan-kebijakan pertanahan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Dengan penyelesaian berbasis mufakat dan tanpa pengadilan, maka para tokoh adat pun akan lebih nyaman. Implikasinya, peran pemerintah akan bergeser menjadi fasilitator untuk mewujudkan keadilan

⁸⁸ Erizka Permatasari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Tanpa Melalui Pengadilan" *Hukum Online*, 3 Mei 2021. Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt530abe7cd936a/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpa-melalui-pengadilan/> pada 4 Juni 2021 pukul 11.00.

dan perdamaian di antara pihak terkait dalam penyelesaian masalah pertanahan.

15. **Penegakan Hukum di Bidang Pertanahan Ditinjau dari Aspek Keadilan Masyarakat.**

Tanah merupakan hal yang amat penting dan tidak terpisahkan dari kehidupan manusia, mengingat hampir semua aktivitas manusia dilakukan di atas tanah, seperti untuk keperluan produktif, perumahan, dan aktivitas penunjang lainnya. Oleh karena itu, kepemilikan tanah menjadi hal yang berpengaruh signifikan bagi kehidupan manusia.

Selain itu, tanah memiliki fungsi sosial yang pemanfaatannya harus mempertimbangkan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, terdapat kepentingan baik dari masyarakat, korporasi bisnis, maupun pemerintah untuk memanfaatkan atau mengalihkan kepemilikan tanah. Namun dalam praktiknya, sering terjadi kasus masalah dalam kepemilikan dan klaim tanah serta tidak jarang pula permasalahan ini bereskalasi menjadi konflik terbuka antara pihak-pihak yang berkepentingan.⁸⁹

Masalah dalam bidang pertanahan merupakan salah satu dari beberapa permasalahan yang sering ditemui oleh masyarakat. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sejak awal tahun 2020 hingga Oktober 2020 terdapat jumlah konflik dan perkara pengadilan yang cukup besar, yakni mencapai 9.000 kasus. Hal ini mencerminkan terjadinya peningkatan kasus yang cukup signifikan mengingat pada tahun 2019 hanya terjadi 8.549 kasus. Adapun, konflik ini sebagian besar terjadi di DKI Jakarta dan kebanyakan terkait dengan tanah yang ditelantarkan yang selanjutnya menemui masalah, seperti penggarapan tanpa izin, pendudukan tanah, dan sebagainya. Selain itu, permasalahan ini juga disebabkan oleh tumpang-tindih kepemilikan suatu bidang tanah yang dimiliki oleh banyak orang dengan bukti kepemilikan yang berbeda-beda pula, mencakup Girik, Akta Jual Beli, bahkan *eigendom*

⁸⁹ Ibrahim Ahmad (2008) Prinsip Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah untuk Kepentingan Pembangunan. *Jurnal Legalitas*, Vol. 3 No. 2. Hlm.16

gementee yang dikeluarkan pada masa kolonial Belanda.⁹⁰ Kemudian terdapat sebuah indikasi bahwa sebagian besar dari kasus pertanahan berkaitan dengan mafia tanah.

Mafia tanah merupakan sekelompok orang bertanggungjawab yang melakukan penipuan dalam pembelian tanah. Penipuan ini biasanya dilakukan dengan mengubah identitas pembeli tanah sah menjadi identitas pelaku penipuan; yang selanjutnya dapat diklaim bahwa tanah tersebut menjadi kepemilikan mafia tanah.

Selain itu, pengurusan dalam tanah juga memiliki birokrasi yang cukup rumit. Namun, hal ini tidak dapat secara serta merta disimplifikasikan mengingat dilakukan untuk menjaga keamanan pemilik tanah serta menghindari *loophole* dalam pengurusan. Selain itu, tidak semua orang memiliki akses terhadap pengetahuan dalam pengurusan atau regulasi tentang pertanahan. Kondisi demikianlah yang menjadikan isu kepemilikan tanah menjadi isu yang perlu diperhatikan, terutama terkait penegakan hukumnya.

Keadilan utamanya dapat dilihat dalam dua pengertian pokok. Pertama, pengertian formal yang berarti menuntut agar hukum berlaku secara umum dan tanpa pandang bulu. Kedua, secara material yang berarti hukum harus sesuai dengan cita-cita keadilan dan kesamarataan yang ada di masyarakat. Kemudian, dalam mengartikan keadilan sendiri terdapat beberapa pendapat filsuf klasik, seperti Plato dan St. Thomas Aquinas. Menurut Plato, keadilan adalah suatu kemampuan memperlakukan setiap orang sesuai dengan haknya masing-masing. Sedangkan St. Thomas Aquinas membangun teori keadilan dengan bertolak kepada hubungan antara suatu individu dengan individu lainnya. Sifat adil yang dimaksud adalah bahwa seseorang baik dengan sifat individu maupun kapasitasnya sebagai pemimpin memberikan apa yang seharusnya menjadi hak orang lain serta menerima apa yang menjadi haknya. St. Thomas Aquinas juga memandang bahwa keadilan

⁹⁰ Kompas.com. "Konflik Pertanahan 9.000 Kasus, Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-bagi Tanah" *Op.cit.*

merupakan tindakan yang diarahkan untuk mewujudkan keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan orang lain.⁹¹

Selain itu, keadilan juga telah diteorisasikan ke dalam tingkat prosedur birokratis, yakni dengan konsep keadilan prosedural. Keadilan prosedural merupakan keadilan yang diterapkan dalam membuat suatu keputusan maupun keadilan yang berdasarkan dengan prosedur standar. Keadilan prosedural merupakan hal yang relevan dengan permasalahan penegakan hukum pertanahan mengingat hal tersebut dalam praktiknya memiliki prosedur standar yang perlu diikuti.

Terdapat setidaknya empat faktor utama dalam keadilan prosedural, yakni: (1) komunikasi bilateral, yakni adanya tindakan saling memberi pesan antara dua pihak yang berkepentingan. Dalam konteks ini adalah penegak atau regulator di bidang hukum pertanahan dengan masyarakat; (2) adanya sifat yang saling memahami antara situasi yang dialami oleh kedua pihak; (3) adanya upaya penyesuaian keputusan sebagai bentuk kompromi antara dua belah pihak; serta (4) aplikasi prosedur yang konsisten, yakni penerapan prosedur standar yang tidak dipengaruhi oleh siapa subjek yang bersangkutan atau dalam kata lain, setiap pihak diperlakukan secara setara.⁹²

Selain keadilan secara umum serta keadilan secara prosedural, terdapat pula prinsip lain yang harus ditekankan dalam penegakan hukum, yakni prinsip keadilan hukum. Prinsip ini memiliki empat prinsip turunan yang mencakup; (1) prinsip rasionalitas, yang menjelaskan bahwa tindakan-tindakan yang diharuskan dan dilarang oleh rambu aturan hukum harus dapat diterima dengan akal serta konsekuensi hukum yang diatur harus proporsional; (2) prinsip konsistensi, yang menjelaskan bahwa kasus serupa harus dapat diperlakukan secara serupa pula. Dalam kata lain, dengan prinsip ini mengharuskan bahwa hukum diterapkan dengan setara tanpa adanya perlakuan khusus kepada seseorang; (3) prinsip publisitas, bahwa hukum harus disebarluaskan secepat-cepatnya setelah dibuat. Prinsip ini juga merupakan dasar dari konsepsi bahwa *tidak ada pelanggaran tanpa sebuah*

⁹¹ Ibrahim Ahmad (2008) Prinsip Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah untuk Kepentingan Pembangunan. *Jurnal Legalitas*, Vol. 3 No. 2. Hlm.16

⁹² Tri Susanto (2017) Faktor-Faktor Keadilan Prosedural. *Jurnal Universitas Bakrie*. Hlm. 34

hukum. Dalam artian lain, hukum haruslah diketahui oleh semua orang agar penegakannya menjadi adil; dan (4) prinsip praduga tidak bersalah, yang menjelaskan bahwa setiap orang yang belum diputus bersalah harus diperlakukan dan dianggap sebagaimana orang yang tidak bersalah. Hal ini merupakan bentuk kehati-hatian dalam penegakan hukum serta salah satu upaya untuk menjamin proses penegakan hukum yang tepat, rasional, dan tidak bias. Oleh karenanya, upaya penegakan hukum pertanahan perlu mengadopsi prinsip-prinsip keadilan hukum tersebut.⁹³

Penyelesaian masalah sengketa tanah tentu harus memperhatikan rasa keadilan masyarakat. Di samping itu, persoalan tanah juga rawan menjadi sumber konflik antar masyarakat. Salah satunya, konflik antarmasyarakat yang dilatarbelakangi oleh sengketa lahan yang terjadi di Mesuji. Konflik tersebut tidak hanya terjadi sekali-dua-kali, yakni telah berlangsung bahkan sejak puluhan tahun lalu dan tidak kunjung usai. Persoalan seperti inilah yang menjadi potensi dampak yang akan terjadi apabila penegakan hukum dan penyelesaian sengketa tidak dilakukan secara berkeadilan.⁹⁴

Meskipun demikian, implementasi dari penegakan hukum pertanahan dan penyelesaian sengketa masih menghadapi sejumlah tantangan, yaitu:

Pertama, kurangnya pemahaman masyarakat dan kesadaran hukum terhadap peraturan di bidang pertanahan. Misalnya, dalam contoh kasus transisi dari sertifikat tanah fisik ke sertifikat tanah berbasis elektronik. Banyak masyarakat khawatir mengenai transisi sertifikat tersebut karena BPN dianggap menarik sertifikat fisik yang telah dimiliki oleh masyarakat. Padahal, BPN menyatakan bahwa sertifikat yang ada berlaku sampai nanti dialihkan dalam bentuk media elektronik.⁹⁵

Kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum mengenai pertanahan menyebabkan masyarakat rawan terjebak sengketa dan konflik pertanahan. Apalagi, seringkali kepastian hukum mengenai suatu tanah pun tidak

⁹³ Yustinus Ruman (2012) Keadilan Hukum dan Penerapannya dalam Pengadilan. *Jurnal Humaniora*, Vol.3 No. 2 Oktober 2012. Hlm.351

⁹⁴ Ahmad Aris Widodo, "Bentrokan Antarwarga di Mesuji, Satu Warga Meninggal Dunia" *Kompas*, 15 Maret 2020. Diakses melalui <https://www.kompas.tv/article/135281/bentrokan-antarwarga-di-mesuji-satu-warga-meninggal-dunia> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

⁹⁵ Bayu Hermawan, "Menteri ATR: Banyak Salah Paham dengan Sertifikat-el Tanah" *Republika Jabar*, 4 Februari 2021. Diakses melalui <https://www.republika.co.id/berita/qo0ecw354/menteri-atr-banyak-salah-paham-dengan-sertifikat-el-tanah> pada 5 Juni 2-21 pukul 15.00.

sepenuhnya jelas sehingga menciptakan 'zona abu-abu' yang berpotensi menciptakan konflik dalam masyarakat.

Adanya permasalahan ini menunjukkan bahwa sosialisasi yang dilakukan oleh BPN kepada masyarakat belum maksimal. Hal ini yang menyebabkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat mengenai pertanahan menjadi rendah dan rawan terjebak sengketa atau konflik pertanahan. Oleh karena itu, dibutuhkan sosialisasi yang lebih maksimal dari Kementerian ATR/BPN mengenai pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat mengenai pertanahan. Kementerian ATR/BPN juga perlu melibatkan Bhabinkamtibmas maupun aparat Kepolisian setempat agar mampu memberikan pemahaman mengenai hukum pertanahan.

Kedua, hak individu atau masyarakat atas kepemilikan tanah seringkali diserobot oleh pihak lain. Realitas yang sering terjadi terkait isu pertanahan masyarakat adalah bahwa kerap terjadi penyerobotan hak kepemilikan tanah oleh pihak lain. Beberapa contoh di antaranya adalah upaya penyerobotan tanah yang terjadi di Jakarta. Dalam kasus tersebut, korban yang memiliki hak penguasaan tanah secara legal yang didapat dari warisan orang tuanya disomasi hingga diintimidasi untuk melepaskan kepemilikan tanahnya. Selain itu, di Kabupaten Langkat pada awal tahun 2021 lalu sempat terjadi kasus penyerobotan tanah yang diduga dilakukan oleh salah satu perusahaan swasta. Tak tanggung-tanggung, tanah yang dipersoalkan cukup luas, yakni mencakup 500 hektare. Persoalan tersebut bermula ketika terdapat suatu perusahaan yang mengaku memiliki sertifikat HGU atas lahan tersebut. Akibatnya, ratusan warga kehilangan tempat tinggal dan sumber mata pencaharian serta melakukan demonstrasi selama 24 hari. Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah dilakukannya mediasi oleh DPRD, namun tidak membuahkan dan kedua pihak masih tetap bersitegang.⁹⁶

Dari kedua kasus tersebut, dapat diidentifikasi beberapa penyebab utama dari kasus penyerobotan lahan. Pertama, masih sering terjadinya penggunaan lahan tanpa izin yang dibiarkan selama bertahun-tahun dan

⁹⁶ Muhammad Hijrah Lubis, "Warga Langkat Demo 24 Hari Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan 500 Hektare" *iNews Sumut*, 1 Maret 2021. Diakses melalui <https://sumut.inews.id/berita/warga-langkat-demo-24-hari-kasus-dugaan-penyerobotan-lahan-500-hektare> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

tanpa pengawasan sehingga terjadi klaim ganda terhadap tanah. Kedua, masih banyak orang yang meskipun sudah memiliki sertifikat tanah namun tidak memperbaruinya di BPN. Ketiga, masih adanya permasalahan struktural yang terjadi dalam beberapa kasus permasalahan tanah. Kondisi seperti ini disebabkan oleh masyarakat yang relatif lebih mudah ditekan dan tidak memiliki kapasitas yang mumpuni untuk bersengketa tanpa pendampingan hukum. Ini yang sering kali dimanfaatkan pihak yang berkepentingan untuk menyerobot hak tanah.

Kondisi ini tentu harus direspons dengan terukur. Jika tidak, masyarakat umum akan selalu menjadi pihak yang kalah dan dirugikan dalam setiap konflik atau sengketa yang berkaitan dengan tanah. Beberapa hal yang dapat dijadikan sebagai solusi adalah: (1) memberikan akses pendampingan hukum kepada masyarakat yang bersengketa; (2) melakukan upaya jemput bola untuk memperbaharui data pertanahan nasional; dan (3) membuat regulasi yang mengatur jaminan hak atas tanah bagi masyarakat, terutama yang terkait dengan hak garap serta perlindungan dari kasus penyerobotan tanah.

Ketiga, persoalan Bank Tanah belum menjamin rasa keadilan masyarakat. Bank Tanah merupakan salah satu bentuk dari redistribusi lahan yang dilakukan atas inisiasi pemerintah. Jika dilihat dari konteks lingkungan strategis global, Afrika Selatan merupakan salah satu negara yang telah berhasil melakukan redistribusi lahan di dunia. Redistribusi lahan ini dilakukan dengan merealokasi lahan tertentu untuk rakyat miskin yang tidak memiliki tanah, pekerja sektor agrikultur, pertanian, pemukiman, serta penggunaan-penggunaan produktif lainnya.⁹⁷

Konsep Bank Tanah yang diadopsi di Indonesia kurang lebih tidak berbeda dengan konsep redistribusi lahan yang dilakukan di Afrika Selatan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 125 UU Cipta Kerja, Bank Tanah merupakan suatu kekayaan negara dalam bentuk tanah yang dipisahkan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, pemerataan pembangunan, konsolidasi lahan, pembangunan nasional, dan reformasi agraria.⁹⁸

⁹⁷ Edward Lahiff (2008) *Land Redistribution and Poverty Reduction in South Africa*. Hlm. 23

⁹⁸ Syamsul Ashar, *Op.cit.*

Meskipun demikian, Bank Tanah masih dianggap belum mampu memberikan rasa keadilan masyarakat dalam hak atas tanah. Catatan seperti ini salah satunya diungkapkan oleh Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM) Yogyakarta Maria SW Sumardjono. Regulasi terkait Bank Tanah ini dianggap tidak mencerminkan asas keadilan yang menjadi fokus utama dalam pemberlakuan kebijakan ini.⁹⁹ Dalam praktiknya, Bank Tanah dapat kontraproduktif dengan tujuan utamanya, yakni untuk memberikan suplai tanah untuk diberikan kepada masyarakat umum. Namun, jika mengacu dengan tujuan Bank Tanah yang berfungsi sebagai instrumen untuk meningkatkan pembangunan dan perekonomian, maka yang menjadi perhatian adalah apakah ada jaminan agar Bank Tanah tidak hanya diterapkan untuk memenuhi kebutuhan tanah pembangunan korporasi swasta dan memberikan ruang bagi masyarakat umum yang membutuhkan untuk mendapatkan porsi terbesar dari tanah tersebut.

Solusi yang dapat diterapkan adalah dengan menerapkan kerangka pikir teori sistem hukum yang diteorisasikan oleh Lawrence Friedman. Menurut Friedman, salah satu variabel sistem dalam hukum yang perlu ditekankan adalah variabel substansi. Variabel substansi yang dimaksud adalah bagaimana kualitas dan isi dari sebuah regulasi yang mengatur suatu isu tertentu. Oleh karena itu, perlu adanya penyesuaian dalam substansi hukum mengenai Bank Tanah terutama untuk implementasi dan jaminan hak tanah kepada masyarakat luas yang tidak memiliki tanah.

Keempat, sengketa hak tanah ulayat seringkali mencederai keadilan masyarakat adat. Pada prinsipnya, hak ulayat atas tanah ini tidak bisa dipindahtanggankan baik dengan perjanjian jual beli, hibah, dan sebagainya. Salah satu contoh terjadinya sengketa terkait tanah ulayat adalah yang terjadi Padang Pariaman, antara Kaum Chaniago di Nagari Kasang dengan Badan Pertanahan Nasional setempat. Adanya sengketa terkait hak ulayat ini terjadi akibat BPN tidak melakukan prosedur yang benar untuk memberikan sertifikat tanah ulayat bagi Kaum Chaniago yang sudah menempati tempat tersebut

⁹⁹ *Ibid.*,

sejak bertahun-tahun lamanya serta merupakan tanah yang memiliki signifikansi sebagai identitas dan faktor kebudayaan setempat.¹⁰⁰

Sebagaimana yang diungkapkan oleh Guru Besar dalam Bidang Hukum Agraria oleh Universitas Andalas, Prof. Yulia Minarti, terjadinya konflik terkait hak ulayat yang terjadi di masyarakat disebabkan oleh tidak adanya aturan organik dari Pasal 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), padahal konsep hak dalam UUPA memunculkan hak baru berupa konsep komunal, yaitu pemilikan bersama suatu masyarakat yang tidak terbagi.¹⁰¹ Dengan pernyataan ini, maka yang perlu dipertimbangkan adalah kualitas substansi hukum yang diberlakukan. Selain itu, pemerintah juga harus lebih memperhatikan status tanah ulayat baik dalam regulasi maupun dalam praktiknya.

Kelima, masyarakat umum seringkali kalah dalam perselisihan/sengketa pertanahan dengan pihak korporasi/perusahaan. Dalam kaitannya dengan sengketa terkait isu pertanahan, salah satu yang patut menjadi perhatian adalah bahwa daya tawar masyarakat kecil cenderung rendah. Hal ini berpotensi memberikan dorongan kepada para korporasi yang notabene memiliki akses terhadap pengetahuan dan materi untuk merekrut litigator untuk melakukan penyerobotan lahan masyarakat kecil.

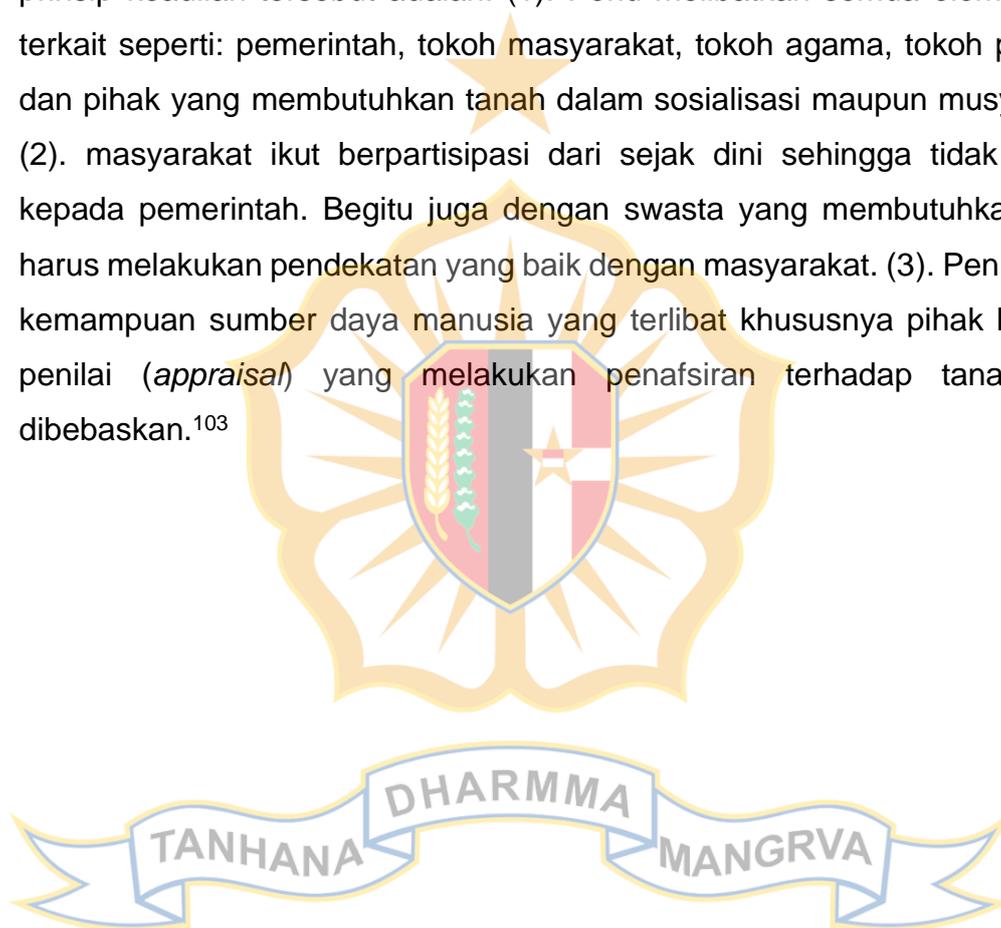
Solusi yang dapat dilakukan atas permasalahan ini adalah dengan memberikan pendampingan hukum untuk membantu penyelesaian sengketa. Dalam praktiknya, upaya ini haruslah disamakan dengan penegakan hukum di bidang pidana konvensional, bahwa jika terdakwa tidak memiliki pengacara, maka negara berhak menunjuk seorang pengacara untuk membela yang bersangkutan. Sehingga, untuk menjamin keadilan dalam kasus sengketa pertanahan, maka BPN harus dapat menunjuk pengacara publik/LSM untuk memberikan pendampingan dan konsultasi secara gratis.

¹⁰⁰ Rinel Fitlayeni (2015) Konflik Tanah Ulayat antara Kaum Caniago di Nagari Kasang dengan Badan Pertanahan Nasional Padang Pariaman. *Jurnal Ilmu Sosial Mamangan*, Volume 2 Nomor 2, Juli-Desember 2015. Hlm. 153

¹⁰¹ Yulia Minarti, "Mengenal Konsep Penyelesaian Ulayat, Gagasan Prof. Yulia Minarti. *Hukumonline*, 2 Januari 2019, Diakses melalui <https://new.hukumonline.com/berita/baca/lt5e058bf5161f1/mengenal-konsep-penyelesaian-konflik-tanah-ulayat-gagasan-prof-yulia-mirwati/?page=2> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

Dukungan organisasi/lembaga/instansi sangat berkaitan dengan teori keadilan distributif dimana ada keterkaitan antara keadilan dan kewajaran dalam memberikan dukungan. Selain itu, dukungan juga tak lepas dari hukum timbal balik (*norm of reciprocity*). Sementara keadilan korektif adalah keadilan yang berlaku dalam hukum perdata dan pidana, dimana keadilan berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah.¹⁰²

Sementara itu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam penerapan prinsip keadilan tersebut adalah: (1). Perlu melibatkan semua elemen yang terkait seperti: pemerintah, tokoh masyarakat, tokoh agama, tokoh pemuda, dan pihak yang membutuhkan tanah dalam sosialisasi maupun musyawarah (2). masyarakat ikut berpartisipasi dari sejak dini sehingga tidak antipati kepada pemerintah. Begitu juga dengan swasta yang membutuhkan tanah harus melakukan pendekatan yang baik dengan masyarakat. (3). Peningkatan kemampuan sumber daya manusia yang terlibat khususnya pihak lembaga penilai (*appraisal*) yang melakukan penafsiran terhadap tanah yang dibebaskan.¹⁰³



¹⁰² Carl Joachim Friedrich, *Filfasat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia (2004)

¹⁰³Sahnan, M. Yazid Fathoni, dan Musakir Salat. 2015. "The Implementation Of Justice Principle Within The Land Procurement For Public Utilities Construction"., Jurnal IUS-Kajian Hukum dan Keadilan, Volume III Nomor 9.

BAB IV

PENUTUP

16. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan terkait penegakan hukum di bidang pertanahan dengan meninjau pada: aspek peraturan, aspek penegak hukum dan sinergitas, serta aspek keadilan masyarakat. Aspek-aspek di atas sangat mempengaruhi proses penegakan hukum di bidang pertanahan, sehingga harus diidentifikasi persoalan yang dihadapi beserta solusi pemecahan masalahnya.

Pertama, dari aspek peraturan perundang-undangan. Pemahaman yang utuh dan komitmen untuk melaksanakan peraturan di bidang pertanahan ditujukan agar terwujud suatu tatanan administrasi pertanahan yang tertib dan agar semua lapisan masyarakat mendapat kesejahteraan dari pemanfaatan tanah. Terdapat empat tantangan dalam mengoptimalkan penegakan hukum di bidang pertanahan dari aspek peraturan perundang-undangan, yaitu: (1) Lemahnya sistem administrasi pertanahan di Indonesia; (2) Kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum terhadap peraturan di bidang pertanahan; (3) Masih terjadinya tumpang tindih aturan di bidang pertanahan; dan (4) Tidak selesainya pembahasan RUU Pertanahan sehingga substansinya dimasukkan ke dalam RUU Cipta Kerja secara tidak menyeluruh.

Dalam upaya mengatasi tantangan tersebut, beberapa opsi solusi ditawarkan untuk mengoptimalkan aspek peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Beberapa solusi tersebut yaitu; (1) Mewujudkan pendaftaran tanah yang sinergis antara Kementerian ATR/BPN dengan Kementerian LHK; (2) Sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum di bidang pertanahan dengan keterlibatan Bhabinkamtibmas maupun Kepolisian setempat; (3) Perbaikan substansi hukum yang tumpang tindih; (4) Menyelesaikan RUU Pertanahan.

Kedua, penegakan hukum dalam bidang pertanahan juga dapat dilihat dari aspek penegak hukum. Lembaga penegak hukum yang terlibat di bidang pertanahan antara lain: Kepolisian, Kejaksaan, Satgas Anti-Mafia Tanah

(bersama Kementerian ATR/BPN), dan aspek peradilan yang mencakup Mahkamah Agung. Penegakan hukum di bidang pertanahan dipengaruhi oleh lima faktor, yaitu hukum itu sendiri, penegak hukum, sarana pendukung penegak hukum, dimana hukum tersebut diterapkan, dan kebudayaan masyarakat setempat.

Merujuk pada pembahasan aspek penegak hukum di bidang pertanahan, terdapat beberapa tantangan yang ditemukan antara lain; (1) Makin maraknya mafia tanah di Indonesia; (2) Penyidik kesulitan membuktikan autentikasi dokumen kepemilikan tanah; (3) Penegak hukum terbentur dengan besarnya kekuatan ekonomi mafia tanah; (4) Penanganan perkara di bidang pertanahan yang cenderung berlarut-larut; dan (5) Adanya potensi dugaan mafia tanah berkolusi dengan aparat penegak hukum. Oleh karena itu, dalam menyikapi berbagai tantangan tersebut terdapat beberapa solusi yang dapat dilakukan, seperti: (1) Optimalisasi peran Satgas Anti-Mafia Tanah; (2) Pengadaan QR Code bagi setiap sertifikat tanah; (3) Penguatan pembinaan internal di jajaran penegak hukum; (4) Reformasi peradilan bidang pertanahan; (5) Penguatan pengawasan terhadap penegak hukum.

Ketiga, penegakan hukum dalam bidang pertanahan juga dapat ditinjau dari aspek sinergitas lintas-sektoral. Saat ini, terdapat beberapa lembaga pemerintahan yang terlibat dalam sektor pertanahan, seperti Kementerian ATR, BPN, dan Pemerintah Daerah. Ketiga lembaga tersebut perlu disinergikan agar ada keselarasan dalam kebijakan pertanahan yang diambil. Terdapat beberapa tantangan terkait aspek sinergitas lintas-sektoral dalam penegakan hukum di bidang pertanahan. Tantangan tersebut diantaranya adalah; (1) Adanya egosektoral antar Kementerian dan Lembaga; (2) Keterlibatan tokoh adat dan masalah hak ulayat dalam perkara pertanahan. Oleh karena itu, dibutuhkan solusi terhadap dua permasalahan tersebut, seperti; (1) Intensifikasi komunikasi dan koordinasi antar-lembaga dalam bidang pertanahan; dan (2) Mengutamakan penyelesaian sengketa pertanahan tanpa pengadilan dalam urusan tanah adat.

Terakhir, penegakan hukum di bidang pertanahan sangat penting untuk memperhatikan aspek keadilan masyarakat. Keadilan merupakan suatu nilai universal yang harus diwujudkan untuk kesejahteraan masyarakat di

Indonesia. Keadilan dapat diartikan sebagai pembagian yang konstan dan terus menerus untuk memberikan hak setiap orang. Dalam kaitannya dengan hal ini, nilai-nilai keadilan haruslah ditekankan dalam penegakan hukum yang menyangkut isu pertanahan.

Mencermati aspek keadilan masyarakat dalam penegakan hukum di bidang pertanahan, ditemukan berbagai tantangan dan hambatan. Beberapa di antaranya adalah; (1) Hak individu atas tanah yang diserobot oleh pihak lain; (2) Bank Tanah belum menjamin keadilan masyarakat; (3) Sengketa tanah mencederai hak keadilan masyarakat; (4) Masyarakat umum seringkali kalah dalam sengketa dengan pihak perusahaan. Beberapa solusi untuk permasalahan tersebut antara lain; (1) Pendampingan hukum kepada masyarakat; (2) Jemput bola pembaharuan data pertanahan; (3) Membuat regulasi yang mengatur jaminan hak atas tanah masyarakat; (4) Penyesuaian substansi hukum mengenai Bank Tanah; (5) Memperbaharui regulasi mengenai status tanah ulayat; (6) Menunjuk pengacara publik yang berasal dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) untuk melakukan pendampingan dan konsultasi secara gratis.

17. Rekomendasi

- a. Kementerian ATR/BPN, Kemenkeu dan DPR perlu mengalokasikan anggaran untuk penguatan layanan satu atap bidang pertanahan hingga ke tingkat kabupaten/kota (termasuk melalui layanan *Online Single Submission*), sehingga layanan terkait pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa dapat menjadi lebih terpadu untuk menghindari potensi penyimpangan.
- b. Polri, Kejagung dan MA bersama Kementerian ATR/BPN perlu mengintensifkan pelatihan kepada SDM penegak hukum dan PPNS di institusi masing-masing agar memiliki kompetensi yang memadai dan tersertifikasi dalam proses penanganan perkara pertanahan.
- c. Pemerintah perlu mengintegrasikan Sistem Administrasi Pertanahan dengan pemanfaatan *Big Data* dan *Internet of Things* di era 4.0, sehingga diharapkan pendaftaran tanah di masa mendatang dapat dilaksanakan

melalui otomatisasi, terintegrasi dan secara berkala *ter-update* sekaligus memberikan kemudahan bagi masyarakat

- d. Pemerintah perlu segera menerbitkan aturan turunan Omnibus Law UU Cipta Kerja yang mengatur substansi sektor agraria dan pertanahan, sehingga teknis-operasional penanganan perkara di sektor ini menjadi lebih efektif dan efisien.
- e. Institusi penegak hukum perlu mengoptimalkan kinerjanya dalam penanganan kasus mafia tanah, termasuk melakukan upaya pre-emptif berkolaborasi dengan Kementerian ATR/BPN untuk mengedukasi masyarakat agar mengetahui hak kepemilikan dan kewajibannya di sektor pertanahan.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdurrahman. 1995. *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*. Bandung: Alumni.
- Adi, Achmad. 2012. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata CaraPenjabat Pembuat Akta Tanah*. Bandung:Alumni.
- Friedman, Lawrence M. 2011. *The Legal System: A Social Science Perspective*, terj. M. Khozim. Bandung: Nusamedia.
- Friedrich, Carl Joachim. 2004. *Filfasat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia.
- Harrington, Catherine. 2012. *The Community Land Trust Handbook*. London: National Housing Federation.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria: Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- Hetifa, Sumarto. 2003. *Inovasi, Partisipasi, dan Good Governance*. Bandung: Yayasan Obor Indonesia.
- Lahiff, Edward. 2008. *Land Redistribution and Poverty Reduction in South Africa*.
- Murad, Rusmadi. 1997. *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaannya dalam Praktik*. Bandung: Mandar Maju.
- Shant, Dellyana. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Sinar Grafika.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Penerbit Kompas Gramedia.
- Raharjo, Satjipto. 2002. *Sosiologi Hukum: Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah*. Yogyakarta: Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono. 1983. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sahnan, M. Yazid Fathoni, dan Salat, Musakir. 2015. *The Implementation of Justice Principle Within the Land Procure*.

JURNAL

- Ahmad, Ibrahim. 2008. "Prinsip Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah untuk Kepentingan Pembangunan". *Jurnal Legalitas*, Vol. 3 No. 2.
- Arnowo, Hadi dan Handayani, Djudjuk, Tri. 2016. "Kebijakan Pertanahan pada Era Masyarakat Ekonomi". *Jurnal Bhumi*. Vol. 2. No. 2.
- ASEAN. 2020. *ASEAN Sustainable Development Goals Indicators Baseline*. Jakarta: The ASEAN Secretariat.
- Bappenas. 2013. "White Paper: Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional". Diakses dari [https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/White Paper Pengelolaan Pertanahan Nasional.pdf](https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/White_Paper_Pengelolaan_Pertanahan_Nasional.pdf) pada 2 April 2021 pukul 10.00.
- Bregas P., Carolus. 2017. "Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta." *Jurnal Politik*. Hlm. 21-51.
- D.A, Farista. Abdul H.F., dan Dwi Wulan T.A. 2020. "Urgensi Autentikasi Dan Legalisasi Arsip Pertanahan Hasil Digitalisasi". *Jurnal Tunas Agraria*. Vol. 3. No. 3. September 2020. e-ISSN 2622-9714. Diakses dalam <https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/JTA/article/download/121/118/172> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.
- Roeroe, Sarah. D.L. 2013. "Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Proses Peradilan", Vol. I. No. 6. Oktober-Desember /2013 Edisi Khusus, diakses dalam [http://repo.unsrat.ac.id/439/1/PENEGAKAN HUKUM AGRARIA DAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DALAM PROSES PERADILAN.pdf](http://repo.unsrat.ac.id/439/1/PENEGAKAN_HUKUM_AGRARIA_DAN_PENYELESAIAN_SENGKETA_PERTANAHAN_DALAM_PROSES_PERADILAN.pdf) pada 28 April 2021 pukul 21.00.
- Fitlayeni, Rinel. 2015. "Konflik Tanah Ulayat antara Kaum Caniago di Nagari Kasang dengan Badan Pertanahan Nasional Padang Pariaman". *Jurnal Ilmu Sosial Mamangan*, Volume 2 Nomor 2, Juli-Desember 2015.
- Freaddy Busroh, Firman. 2017. "Konseptualisasi Omnibus Law dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan", *Arena Hukum*. Vol. 10, No. 2, Agustus 2017.
- ATR-BPN Newsletter, *Kesiapan ATR/BPN Hadapi MEA*, 10 April 2016.
- Kuswanto dan Akhmad Khisni, 2017. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang

Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus”. *Jurnal Akta* 4. No.1.

Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum dan HAM. 2018. *Laporan Akhir Kelompok Kerja Analisis dan Evaluasi Hukum Terkait Pertanahan*.

Nainggolan, Sectio. et. al. 2017. “Analisis Yuridis Penentuan Kedudukan Saksi Pelaku Sebagai Justice Collaborators Dalam Tindak Pidana Narkotika Di Pengadilan Negeri Pematang Siantar (Studi Putusan No: 231/Pid.Sus/2015/PN)”. *USU Law Journal*, Vol. 5, No. 3.

Nasution, Irmansyah. 2018. “Peran Penyidik Polri Dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain: (Studi Kasus Di Ditreskrimum Polda Sumut”, *Tesis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.

Novita, Ria Ayu dkk. 2017. “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) Di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo”. *Diponegoro Law Journal* 6, No.2.

Rejekiingsih, Triana. 2016. “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum”. *Yustisia*. Vol.5. No.2.

Susanto, Tri (2017) Faktor-Faktor Keadilan Prosedural. *Jurnal Universitas Bakrie*

Ruman, Yustinus Ruman. 2012. “Keadilan Hukum dan Penerapannya dalam Pengadilan”. *Jurnal Humaniora*, Vol.3. No. 2 Oktober 2012.

Suheri, Ana. 2018. “Wujud Keadilan Dalam Masyarakat Ditinjau Dari Perspektif Hukum Nasional”. *Jurnal Morality*. Vol.4. No.1.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

UU RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

UU RI Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

UU RI Nomor 2 Tahun 2002 tentang Polri

UU RI Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

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

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956

INTERNET

Aditya, Rifan, "3 Cara Cek Sertifikat Tanah Via Aplikasi Hingga Situs BPN" *Suara*, 4 Februari 2021. Diakses melalui <https://www.suara.com/news/2021/02/04/133451/3-cara-cek-sertifikat-tanah-via-aplikasi-hingga-situs-bpn?page=all> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.

ASEAN Economic Community" *ASEAN*. Diakses melalui <https://asean.org/asean-economic-community/> pada 8 April 2021 pukul 12.00.

Ashar, Syamsul, "Omnibus Law UU Cipta Kerja Ciptakan Masalah Baru Bidang Pertanahan Bernama Bank Tanah" *Kontan*, 11 Oktober 2020. Diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/omnibus-law-uu-cipta-kerja-ciptakan-masalah-baru-bidang-pertanahan-bernama-bank-tanah> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

BIG Manfaatkan Pesawat Nirawak Lapan Untuk Ukur Garis Pantai" *Media Indonesia*, 8 Mei 2019. Diakses melalui [https://mediaindonesia.com/humaniora/44307/big-manfaatkan-pesawat-nirawak-lapan-untuk-ukur-garis-pantai#:~:text=NEGARA%20Kesatuan%20Republik%20Indonesia%20\(NKRI,dan%20lautan%206.315.222%20km2.](https://mediaindonesia.com/humaniora/44307/big-manfaatkan-pesawat-nirawak-lapan-untuk-ukur-garis-pantai#:~:text=NEGARA%20Kesatuan%20Republik%20Indonesia%20(NKRI,dan%20lautan%206.315.222%20km2.) Pada 8 April 2021 pukul 13.00.

BPN Gandeng Kejaksaan Tangani Masalah Hukum Serta Cegah dan Berantas Mafia Tanah" *Terbit Top*, 21 Januari 2020. Diakses melalui <http://terbittop.com/2020/01/bpn-gandeng-kejaksaan-cegah-dan-berantas-mafia-tanah/> pada 3 Juni 2021 pukul 08.00.

Cahyo Edi, Purnomo "Menteri ATR/BPN Targetkan 2025 Seluruh Tanah di Indonesia Bersertifikat" *Merdeka*, 31 Januari 2020. Diakses melalui <https://www.merdeka.com/peristiwa/menteri-atrbpn-targetkan-2025-seluruh-tanah-di-indonesia-bersertifikat.html> pada 8 April 2021 pukul 13.00.

Chairman's Statement of the 13th ASEAN Summit, "One ASEAN at the Heart of Dynamic Asia" Singapore, 20 November 2007" *ASEAN*, 2007. Diakses melalui

https://asean.org/?static_post=chairman-s-statement-of-the-13th-asean-summit-one-asean-at-the-heart-of-dynamic-asia-singapore-20-november-2007 pada 8 April 2021 pukul 12.00.

Dellyana, Shant. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Sinar Grafika.Hlm. 37, diakses darihttps://sinta.unud.ac.id/uploads/dokumen_dir/0d6bd9bee04901755c4fcff8914d41f.pdf pada 3 April 2021 pukul 10.00.

DPD RI: Penegakan Hukum Lemah, Mafia Tanah Makin Berani” *JPNN*, 28 November 2018. Diakses melalui <https://www.jpnn.com/news/dpd-ri-penegakan-hukum-lemah-mafia-tanah-makin-berani> pada 2 April 2021 pukul 09.00.

Fadli, Ardiansyah, “Tumpang Tindih, UU Pertanahan dan UU Kehutanan Perlu Direvisi” *Kompas*, 23 Maret 2021. Diakses melalui <https://www.kompas.com/propterti/read/2021/03/23/211923521/tumpang-tindih-uu-pertanahan-dan-uu-kehutanan-perlu-direvisi> pada 5 Juni 2021 pukul 16.00.

Fatimah, Siti “Mafia Tanah Terjadi Karena Integritas Aparat Pene.gak Hukum Rendah” *Ombudsman*, 10 Juni 2020. Diakses melalui <https://ombudsman.go.id/news/r/mafia-tanah-terjadi-karena-integritas-aparat-penegak-hukum-rendah> pada 4 Juni 2021 pukul 09.00.

Fathimah Timorria, Iim “KuartalIII/2020, BPS: Kontribusi Pertanian terhadap PDB Justru Naik” *Bisnis.com*, 5 Agustus 2020. Diakses melalui <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200805/9/1275293/kuartal-ii2020-bps-kontribusi-pertanian-terhadap-pdb-justru-naik> pada 8 April 2021 pukul 13.00.

Fax, Austin, “Four Takeaways on Landlord-Tenant Law During the Pandemic” *Missouri Bar*, 23 April 2020. Diakses melalui <https://news.mobar.org/four-takeaways-on-landlord-tenant-law-during-the-pandemic/> pada 7 April 2021 pukul 12.00.

Ferdian Syah Utomo, Happy. “Pemerintah Afrika Selatan Akan Rebut Tanah Warga Kulit Putih” *Liputan 6*, 2 Maret 2018. Diakses melalui <https://www.liputan6.com/global/read/3336695/pemerintah-afrika-selatan-akan-rebut-tanah-warga-kulit-putih> pada 8 April 2021 pukul 12.00.

Jokowi Isyaratkan Sertifikat Tanah Gratis Meleset dari Target” *CNN Indonesia*, 5 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/>

20210105145727-532-589706/jokowi-isyaratkan-sertifikat-tanah-gratis-meleset-dari-target pada 8 April 2021 pukul 13.00.

Hana, Oktavia. "Berantas Mafia Tanah, Seluruh Polda Bentuk Satgas Khusus" *Kabar Bisnis* 24, 23 Februari 2021. Diakses melalui <https://kabar24.bisnis.com/read/20210223/16/1359594/berantas-mafiatanah-seluruh-polda-bentuk-satgas-khusus#:~:text=Satgas%20Antimafia%20Tanah%20akan%20bekerja,dan%20memproses%20hukum%20para%20pelakunya.&text=Pembentukan%20Satgas%20Antimafia%20Tanah%20ini,para%20pelaku%20praktik%20mafia%20tanah>. Pada 3 Juni 2021 pukul 08.00.

Hamdani, Trio "60 Kasus Mafia Tanah Dibongkar, Ini Faktanya" *Detik.com*, 13 Oktober 2019. Diakses melalui <https://finance.detik.com/infografis/d-4744072/60-kasus-mafia-tanah-dibongkar-ini-faktanya> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

Hermawan, Bayu "Menteri ATR: Banyak Salah Paham dengan Sertifikat-el Tanah" *Republika Jabar*, 4 Februari 2021. Diakses melalui <https://www.republika.co.id/berita/qo0ecw354/menteri-atr-banyak-salah-paham-dengan-sertifikat-el-tanah> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

Hidayat, Rofiq "Delapan Arah Kebijakan dalam RUU Pertanahan" *Hukumonline*, 26 Juli 2019. Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d3ac4840f0ef/delapan-arrah-kebijakan-dalam-ruu-pertanahan> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

Kementerian Agraria Usulkan Pembentukan PPNS Pertanahan" *Tempo*, 24 April 2021. Diakses melalui <https://koran.tempo.co/read/info-tempo/464144/kementerian-agraria-usulkan-pembentukan-ppns-pertanahan> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

Kepala BPN Gandeng Polri-Kejagung Perkuat Kepastian Hukum Pertanahan" *Antara*, 9 Maret 2021. Diakses melalui <https://www.antaraneews.com/berita/2033292/kepala-bpn-gandeng-polri-kejagung-perkuat-kepastian-hukum-pertanahan> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

Kompas.com. "Konflik Pertanahan 9.000 Kasus, Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-bagi Tanah" <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/04/>

185030121/konflik-pertanahan-9000-kasus-pengamat-sarankan-pemerintah-bagi-bagi?page=all (Diakses pada 1 Februari 2021 pukul 01.00).

Lebih dari 60 Tahun Penyelesaian Kasus Pertanahan di Indonesia Berlarut-larut” *Badan Litbang Diklat Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI*, September 2020. Diakses melalui <https://bldk.mahkamahagung.go.id/id/43-puslitbang-kumdil/dok-keg-litbang/1599-iqbal-lebih-dari-60-tahun-penyelesaian-kasus-pertanahan-di-indonesia-berlarut-larut> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

Legal Experts Scoff at Indonesia’s Improved Rule of Law Ranking” *The Jakarta Post*, 20 Maret 2020. Diakses melalui <https://www.thejakartapost.com/news/2020/03/20/legal-experts-scoff-at-indonesias-improved-rule-of-law-ranking.html#:~:text=Indonesia%20improved%20its%20aggregate%20score,with%201.0%20being%20the%20strongest>. Pada 8 April 2021 pukul 11.00.

Lubis, Muhammad Hijrah. “Warga Langkat Demo 24 Hari Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan 500 Hektare” *iNews Sumut*, 1 Maret 2021. Diakses melalui <https://sumut.inews.id/berita/warga-langkat-demo-24-hari-kasus-dugaan-penyerobotan-lahan-500-hektare> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

Minarti, Yulia “Mengenal Konsep Penyelesaian Ulayat, Gagasan Prof. Yulia Minarti. *Hukumonline*, 2 Januari 2019, Diakses melalui <https://new.hukumonline.com/berita/baca/lt5e058bf5161f1/mengenal-konsep-penyelesaian-konflik-tanah-ulayat-gagasan-prof-yulia-mirwati/?page=2> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

Patriella, Yanita, “Awat! Mafia Tanah Menggurita, Begini Cara Kerja Mereka”. Diakses melalui <https://kabar24.bisnis.com/read/20210506/16/1391485/awat-mafia-tanah-menggurita-begini-cara-kerja-mereka> pada 4 Juni 2021 pukul 08.00.

Permatasari, Erizka “Penyelesaian Sengketa Tanah Tanpa Melalui Pengadilan” *Hukum Online*, 3 Mei 2021. Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt530abe7cd936a/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpa-melalui-pengadilan/> pada 4 Juni 2021 pukul 11.00.

Purwanto, “Perwujudan Keadilan dan Keadilan Sosial Dalam Negara Hukum Indonesia: Perjuangan yang Tidak Mudah Dioperasionalkan” Diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/265442-perwujudan-keadilan-dan-keadilan-sosial-b6aa6e8f.pdf> pada 2 April 2021 pukul 10.00.

Putri, Budiarti Utami “RUU Pertanahan: 2 Kementerian Belum Sepakat Pendaftaran Tanah” *Tempo*, 20 September 2019. Diakses melalui <https://nasional.tempo.co/read/1250228/ruu-pertanahan-2-kementerian-belum-sepakat-pendaftaran-tanah> pada 5 Juni 2021 pukul 15.00.

Putri, Cantika Adinda “Bikin Pusing Sengketa Tanah Terus Bertambah, Kok Bisa?” *CNBC Indonesia*, 5 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.cnbcindonesia.com/news/20210105184825-4-213738/bikin-pusing-sengketa-tanah-terus-bertambah-kok-bisa> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

Riski, Petrus “Penegakan Hukum Masih Lemah, Pembalakan Kayu Hutan Makin Marak” *VOA Indonesia*, 21 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.voaindonesia.com/a/penegakan-hukum-masih-lemah-pembalakan-kayu-hutan-makin-marak/5746205.html> pada 2 April 2021 pukul 09.00.

Sekilas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional” *Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*. Diakses melalui <https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

Simanjuntak, Theresia Ruth.. “3 Kasus Mafia Tanah di Jakarta Sejak 2020, Modus Dari Notaris Fiktif hingga Pemalsuan Pemilik Akta” *Kompas*, 15 Februari 2021. Diakses melalui <https://megapolitan.kompas.com/read/2021/02/15/20273191/3-kasus-mafia-tanah-di-jakarta-sejak-2020-modus-dari-notarisfiktif?page=all#:~:text=Pada%20pertengahan%20Februari%202020%2C%20Direktorat,tota%20tersangka%20setidaknya%20delapan%20orang.> Pada 2 April 2021 pukul 09.00.

Siregar, Efrem “Ini Alasan Pemerintah Tunda Pengesahan RUU Pertanahan” *CNBC Indonesia*, 24 September 2019. Diakses melalui <https://www.cnbcindonesia.com/news/20190924172932-4-101918/ini-alasan-pemerintah-tunda-pengesahan-ruu-pertanahan> pada 5 Juni 2021 pukul 16.00.

Skor Indonesia Dalam Indeks Rule of Law, 2012-2018” *Lokadata*. Diakses melalui <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/skor-indonesia-dalam-indeks-rule-of-law-2012-2018-1547624943> pada 8 April 2021 pukul 11.00.

Suhendra, Zulfi "Cerita Lengkap China Bisa Bangun Rumah Sakit Hanya Dalam 10 Hari" *Detik*, 13 Februari 2020. Diakses melalui <https://news.detik.com/berita/d-4897466/cerita-lengkap-china-bisa-bangun-rumah-sakit-hanya-dalam-10-hari> pada 7 April 2021 pukul 12.00.

Sukoyo, Yeremia, "Ini Penyebab Masih Mafia Tanah Tetap Marak" *Berita Satu*, 7 September 2018. Diakses melalui <https://www.beritasatu.com/nasional/509190/ini-penyebab-masih-mafia-tanah-tetap-marak> 4 Juni 2021 pk. 08.00.

Suparman, Fana. "Kajari Jakarta Timur Sebut Kasus Korupsi Tanah Cakung Bermula Dari Fakta Persidangan" *Berita Satu*, 14 Januari 2021. Diakses melalui <https://www.beritasatu.com/nasional/719985/kajari-jakarta-timur-sebut-kasus-korupsi-tanah-di-cakung-bermula-dari-fakta-persidangan> pada 4 Juni 2021 pukul 10.00.

Sosialisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Oleh Kodam Hasanudin" *Warta Indonesia*, 21 November 2019. Diakses melalui <https://www.tni.wartaindo.news/2019/11/sosialisasi-pemanfaatan-aset-tanah-dan-bangunan-oleh-kodam-hasanudin/> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

Tekan Ego Sektoral" *Republika*, 6 Januari 2017. Diakses melalui <https://republika.co.id/berita/koran/halaman-1/17/01/06/ojcg640-tekan-ego-sektoral> pada 4 Juni 2021 pukul 11.00.

Tujuan 1: Tanpa Kemiskinan" *Badan Perencanaan Pembangunan Nasional*. Diakses melalui <http://sdgs.bappenas.go.id/tujuan-1/> 7 April 2021 pukul 12.00.

Wahyudi, Eko "BPN Terima 9.000 Kasus, Setengahnya Terkait Mafia Tanah" *Bisnis Tempo*, 22 Januari 2020. Diakses melalui <https://bisnis.tempo.co/read/1297996/bpn-terima-9-000-kasus-setengahnya-terkait-mafia-tanah> pada 8 April 2021 pukul 14.00.

Widodo, Ahmad Aris. "Bentrokan Antarwarga di Mesuji, Satu Warga Meninggal Dunia" *Kompas*, 15 Maret 2020. Diakses melalui <https://www.kompas.tv/article/135281/bentrokan-antarwarga-di-mesuji-satu-warga-meninggal-dunia> pada 5 Juni 2021 pukul 12.00.

Zuraya, Nidia "BPS: 2.200 Desa Alami Pencemaran Tanah" *Republika*, 22 Januari 2019. Diakses melalui <https://nasional.republika.co.id/berita/nasional/umum/plon5d383/bps-2200-desa-alami-pencemaran-tanah> pada 8 April 2021 pukul 13.00.



LAMPIRAN 2

RIWAYAT HIDUP

**KEPOLISISAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL KHUSUS**

N A M A : YUDI AGUSTINUS BENYAMIN SINLAELOE, S.I.K. **TEMPAT/** : KUPANG
PANGKAT/NRP : KOMBES POL / 72070266 **TANGGAL LAHIR** : 04 JULI 1972
JABATAN : DIRRESKRIMSUS POLDA NTT **AGAMA** : KRISTEN
SUKU : ROTE/INDONESIA
TMT JABATAN : 01 MEI 2020

DIKPOL:
AKABRI 1993
PTIK 2003
SESPIM 2009

DIKUM:
143 SD 1984
67 SMP 1987
56 SMA 1990

DIKJUR:
PA LANTAS 1994
LAT SUPERVISIOR TINGKAT SATPAS 1995
KOMPUTER MIDRANGE DAN
KOMUNIKASI DATA KA-SIM 1995
PA LAN SERSE UM 1996
KIBI 2003
ASSESSMENT KAPOLRES 2011
ASSESSMENT DIRESKRIM 2014 2014

**KECAKAPAN BAHASA
BAHASA ASING**
INGGRIS PASIF

PANGKAT **TMT PANGKAT**
IPDA 02-08-1993
IPTU 01-10-1996
AKP 01-10-1999
KOMPOL 01-07-2004
AKBP 01-01-2010
KOMBES POL 01-07-2016

BAHASA DAERAH
ROTE PASIF

RIWAYAT JABATAN:

01-09-1994 PAMAPTA POLRES TANAH LAUH POLDA KALTENG
10-03-1995 KASAT SABHARA POLRES BARITO SELATAN POLDA KALTENG
29-04-1995 PAUR SETDIT BIMMAS POLDA KALTENG
18-08-1995 KAPOLSEK KAHAYAN HILIR POLRES KAPUAS POLDA KALTENG
19-11-1997 KANIT SERSE BAG TIPIKOR DIT SERSE POLDA KALTENG
11-11-1998 KASAT SERSE POLRES KOTIM POLDA KALTENG
15-08-2000 KANIT SERSE UM DIT SERSE POLDA KALTENG
18-07-2003 PAMA BAG OPS POLRES METRO TANGERANG POLDA METRO JAYA
02-03-2004 KASAT RESKRIM POLRES METRO BEKASI POLDA METRO JAYA
12-03-2005 KASAT RESKRIM POLRES METRO JAKSEL POLDA METRO JAYA
20-10-2005 KANIT II/SAT II EK DIT SERSE POLDA NAD
28-03-2006 KANIT I/SAT III PIDKOR DIT SERSE POLDA NAD
24-07-2006 WAKA POLRES ACEH TENGGARA POLDA ACEH
25-07-2007 PAMEN SAHLI KAPOLRI

26-10-2007	KATAUD SAHLI KAPOLRI
26-10-2007	PAMEN SAHLI POLRI
10-07-2009	PAMEN POLDA SULSEL
07-08-2009	KASAT IV DIT RESKRIM POLDA SULSEL
28-08-2009	KASAT RESKRIM POLWIL TABES MAKASSAR POLDA SULSEL
03-02-2010	KAPOLRES TANAH TORAJA POLDA SULSEL (PS)
03-02-2010	PAMEN POLDA SULAWESI SELATAN
19-10-2011	KAPOLRES TANAH TORAJA POLDA SULSEL
30-08-2013	WADIRRESKRIMSUS POLDA GORONTALO
31-12-2015	DIRRESKRIMUM POLDA NTT
01-05-2020	DIRRESKRIMSUS POLDA NTT

TANDA JASA:

SL PENGABDIAN VIII TAHUN
SL PENGABDIAN XVI TAHUN
SL BINTANG BHAYANGKARA NARARYA

PENUGASAN KE LUAR NEGERI:

Jakarta Agustus 2021

Peserta PPRA LXII Lemhannas RI



YUDI A. B. SINLAELOE, S.I.K.
KOMISARIS BESAR POLISI NRP 72070266

