

# JUSTICIA SAINS: JURNAL ILMU HUKUM

Published by The Law Faculty of Sang Bumi Ruwa Jurai University, Indonesia  
Volume 09 Nomor 01, Juni 2024 ISSN (Print) **2527-4201** ISSN (Online) **2502-1788**  
Journal Homepage: <https://jurnal.saburai.id/index.php/hkm>

 : 10.24967/jcs.v9i1.3121

## Analisis Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur

Herlina Ratna Sambawa Ningrum<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Indonesia

### Article Info

#### Corresponding Author:

Herlina Ratna Sambawa Ningrum

✉ [liena.81ku@yahoo.com](mailto:liena.81ku@yahoo.com)

Page: 110 - 126

#### History:

Submitted: 10-01-2024

Revised: 20-05-2024

Accepted: 25-05-2024

Published: 30-06-2024

#### Keyword:

[Implementation, Regulation of the Minister of Agrarian Affairs, East Lampung Regency.]

#### Kata Kunci:

[Implementasi, Peraturan Menteri Agraria, Kabupaten Lampung Timur.]

### Abstract

[This research highlights the issue of land rights as a fundamental issue in society. Implementation of Article 6 paragraph (1) of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases at the East Lampung Regency Land Office is the main focus. The research uses normative and empirical juridical methods with secondary and primary data from literature and field studies as well as qualitative juridical analysis. The results of the research are that the implementation of these provisions has been carried out but has not been optimal. Factors inhibiting the implementation of these provisions are: internal factors, lack of understanding by employees at the East Lampung Regency Land Office regarding the stages of resolving land cases, lack of coordination between each section in the East Lampung Regency Land Office, and the absence of employees who have competence as Mediator. . Meanwhile, external factors include pressure from the community who want their land problems to be resolved immediately, lack of socialization of existing regulations to the community, and the types of cases and conditions in the field.]

### Abstrak

[Penelitian ini menyoroti permasalahan hak tanah sebagai isu fundamental masyarakat. Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur menjadi fokus utama. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dan empiris dengan data sekunder dan primer dari studi kepustakaan dan lapangan serta analisis yuridis kualitatif. Hasil penelitian yaitu Implementasi ketentuan tersebut telah dilaksanakan tetapi belum maksimal. Faktor Penghambat Implementasi ketentuan tersebut yaitu: Faktor internal kurangnya pemahaman para Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur tentang tahapan penyelesaian kasus pertanahan, Kurangnya koordinasi antara masing-masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, serta Tidak adanya pegawai yang memiliki kompetensi sebagai Mediator. Sedangkan faktor eksternal yaitu adanya tekanan dari masyarakat yang ingin permasalahan tanahnya segera selesai, kurangnya sosialisasi akan peraturan yang ada kepada masyarakat, dan jenis kasus serta kondisi kasus di lapangan.]



Copyright © 2023 by  
Justicia Sains: Jurnal Ilmu  
Hukum.

Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum is  
licensed under a Creative Commons  
Attribution-NonCommercial 4.0  
International License.

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kekayaan alam yang dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, hal ini dinyatakan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yang dipertegas kembali dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dinyatakan; Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD NRI Tahun 1945 dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan. (Andi Bustamin Daeng Kunu, 2012)

Dengan diundangkannya UUPA yang berlaku sejak 24 September 1960, maka bangsa Indonesia telah mempunyai sendiri hukum agraria yang sudah diunifikasi dan bersifat nasional yang berdasar Hukum Adat yang sudah disanir. (Lengkong, 2020) UUPA memuat Panca Program, azas-azas dan ketentuan-ketentuan pokok agraria reform Indonesia, UUPA bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan tentang perombakan hukum yang lama menjadi hukum agraria yang baru. Sesuai dengan namanya UUPA, merupakan peraturan dasar pokok-pokok agraria, tentu memuat pokok-pokok persoalan agraria lainnya. (Istijab, 2018)

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. (Ramadhani, 2021) Dalam hukum tanah kita dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah. (Pangidoan et al., 2022) Walaupun bermacam-macam, tetapi semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai

tanah yang dihaki. Lain lagi hak menguasai dari negara yang meliputi semua tanah tanpa terkecuali. Hak menguasai dari negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik.(Boedi Harsono, 2016)

Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini semakin kompek dan beragam, faktor pemicunya bukan hanya permasalahan ekonomi melainkan faktor sosial, budaya bahkan harga diri atau dalam adat lampung biasa menyebutnya dengan istilah piil. Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh:

1. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata;
2. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan non pertanian;
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah;
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat);
5. Lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah;
6. Permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertipikat yang antara lain:
  - a. Proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan mahal;
  - b. Sertifikat palsu;
  - c. Sertifikat tumpang tindih (overlapping);
  - d. Pembatalan sertipikat.(Mujiburohman, 2018).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan didalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan.(Busroh, 2017) Kewenangan Kementerian Agraria dan

Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kewenangan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh pemerintah. (Kurniati & Fakhriah, 2017) Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penumpukan atau paling tidak dapat meminimalisir perkara yang masuk di Pengadilan.

Dalam hal penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu permasalahan pertanahan dengan mengedepankan prinsip keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah "*win-win solution*" atau normatifnya disebut jalan penyelesaian "*Non-Litigation*" atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang selanjutnya untuk mewadahi pelaksanaan ADR tersebut Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Aturan inilah yang menjadi tolok ukur untuk mengetahui seberapa pentingnya lembaga mediasi didalam penyelesaian konflik tanah. (Montolalu et al., 2023)

Salah satu permasalahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur saat ini salah satunya adalah masih banyaknya permasalahan sengketa hak atas tanah dan masih banyak pula kasus yang sama sering terjadi yang harus segera ditangani. Dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mencabut peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Menteri Agraria

Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, diharapkan dapat lebih efektif dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada. Sesuai Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, salah satu tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan. Melalui Peraturan Menteri Agraria Penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga diharapkan dapat menjadi alternatif oleh masyarakat pencari keadilan.

Ada tiga jenis sengketa tanah antara lain Kasus Ringan. Dikatakan kasus ringan, karena pengadaannya berupa petunjuk teknis manajemen, yang cukup melengkapi perbandingan dengan petunjuk perbandingan kepada pemohon atau pengadu. Kedua, kasus sedang. Ini adalah kasus yang moderat karena melibatkan hukum dalam resolusi dan kontrol yang jelas, tetapi tidak menyebabkan gejala sosial, politik, keamanan atau ekonomi. Ketiga, kasus Berat. Konflik mempengaruhi banyak orang dan dapat dianggap serius jika aspek hukumnya cukup kompleks untuk menimbulkan masalah sosial, politik dan keamanan.(Putu Diva Sukmawati, 2022)

Dalam melaksanakan tugasnya menyelesaikan kasus/sengketa pertanahan, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (Rosy et al., 2020)

“Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;

- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus”.

Namun kenyataan di lapangan masih banyak beberapa tahapan yang tidak dilaksanakan atau tidak dilaksanakan secara berurutan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini timbul karena banyak faktor, sehingga mengakibatkan penyelesaian kasus/ sengketa yang dilaksanakan tidak berjalan maksimal sesuai peraturan yang ada.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur?
- b. Apa Faktor Penghambat Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur?

## **II. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis – normatif, hal ini dikarenakan penelitian ini mencoba menelaah data sekunder yang diperoleh oleh peneliti dalam penelitian kepustakaan/studi dokumen berkaitan dengan kasus yang menjadi objek penelitian ini.

### **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur.**

Penyelesaian Kasus pertanahan dapat diselesaikan melalui Lembaga Kantor Pertanahan (Non Litigasi) dan melalui pengadilan (Litigasi) baik Peradilan umum atau Peradilan Tata Usaha Negara. Setiap kasus pertanahan pada akhirnya memerlukan cara penyelesaian, harapan para pihak yang bersengketa tentunya agar terdapat penyelesaian berkeadilan yang seadil-adilnya. (Rasmawati et al., 2022) Kewenangan Penanganan kasus pertanahan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diluar pengadilan dalam hal ini digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi yaitu Kasus Berat, Kasus Sedang dan Kasus Ringan. Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (Sadono, 2023)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Joni Imron S.Si.,M.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, prosedur penyelesaian sengketa pertanahan lebih kepada penyelesaian sengketa secara mediasi melalui jalur non litigasi dimana dalam proses nya tidak mencari siapa yang benar dan siapa yang salah, karena kewenangan pembuktian mengenai kebenaran materiil adalah kewenangan Pengadilan, namun Kantor pertanahan memfasilitasi ruang bagi para pihak untuk menyelesaikan masalah secara damai dengan mengedepankan kekeluargaan mencari solusi yang terbaik. Nantinya para pihak yang bermasalah akan dipanggil untuk dilakukan mediasi, apabila mediasi pertama tidak ditemui adanya kesepakatan maka akan dilanjutkan ke mediasi kedua sampai dengan mediasi ketiga. Sampai dengan mediasi ketiga tidak

juga ditemui kesepakatan antara para pihak maka Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur melalui seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa akan memberikan surat rekomendasi hasil mediasi yang berisi sengketa dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan.

Kemudian menurutnya Dalam hal ini tidak ada kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan atau memutuskan, tapi memang kita di fasilitasi oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan untuk mengatasinya tapi tidak semerta-merta semudah itu kita mengambil keputusan. Itu semua kembali ke para pihak untuk mencapai keputusan bersama karena mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan, dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan dan solusi yang ditawarkan mengarah kepada *winwin solution*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Eri Juli Martha, S.H.,M.H selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, Tahapan penyelesaian kasus pertanahan terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang terdiri dari tahapan pengkajian Kasus, Gelar awal, Penelitian, ekspos hasil Penelitian, Rapat Koordinasi, Gelar akhir, dan Penyelesaian Kasus, dimana tahapan yang dilakukan bertujuan untuk memudahkan dalam proses penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak.

Pada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menjelaskan mengenai tahapan yang harus dilakukan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan. Namun beberapa praktiknya penanganan sengketa pertanahan tidak diselesaikan atau diselesaikan secara tidak berurutan sebagaimana

diamanatkan daalam pasal 6 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus. Hal ini dikarenakan dalam menyelesaikan kasus pertanahan tetap harus melihat kondisi di lapangan, para pihak, serta seberapa besar kriteria kasus yang sedang ditangani. Apakah masuk kedalam kasus berat, sedang atau kasus ringan. Inti dari penanganan sengketa yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan adalah menyelesaikan masalah secara damai dengan waktu yang lebih singkat dibanding harus menyelesaikan sengketa melalui jalur pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ferdinand, S.SiT selaku kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur bahwa dalam tahapan penyelesaian kasus pertanahan seksi survey dan pemetaan memegang peranan penting, terlebih yang berhubungan dengan sengketa batas. Dalam pelaksanaannya seksi survey dan pemetaan dilibatkan dalam beberapa tahapan penyelesaian kasus diantaranya dalam hal pengumpulan data terkait data-data pengukuran seperti peta, gambar ukur, dll, juga ikut terlibat dalam tahapan penyelesaian kasus seperti gelar awal, mediasi serta tahapan lain sampai dengan gelar kasus akhir yang dilaksanakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Nova Maroya, S.ST.,M.H selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur menjelaskan bahwa seksi penetapan dan pendaftaran tanah selalu mengikuti setiap tahapan yang ada dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan dimana setelah surat pengaduan masuk, seksi V akan mengirimkan nota dinas terkait peminjaman warkah terhadap sertipikat yang menjadi objek sengketa. Selanjutnya nota dinas tersebut akan ditindaklanjuti oleh pegawai pada bagian warkah. Seksi penetapan dan pendaftaran tanah merupakan titik awal dari semua proses pendaftaran tanah.

Dalam proses penyelesaian sengketa tanah sangat diperlukan koordinasi dari beberapa seksi.

Berdasarkan teori Sistem Hukum Menurut Lawrence M. Friedman ada tiga elemen utama dari Sistem Hukum (*Legal System*), yaitu Substansi Hukum (*Legal Substance*), Struktur Hukum (*Legal Structure*), dan Budaya Hukum (*Legal Culture*). (Friedman, 2011) Substansi hukum yaitu mengenai norma, peraturan maupun undang-undang yang dalam hal ini adalah Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Struktur hukum dalam hal ini adalah Sumber Daya Manusia / Pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur sebagai pelaksana dalam menjalankan tugas penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan. Budaya hukum adalah iklim dari pemikiran sosial tentang bagaimana hukum itu (substansi hukum) diaplikasikan, dilanggar atau dilaksanakan oleh struktur hukum, yang dalam hal ini adalah kurangnya pemahaman para pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur akan peraturan yang ada, terlebih mengenai tahapan penyelesaian kasus yang terdapat dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengakibatkan penyelesaian kasus pertanahan tidak berjalan maksimal.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dianalisis bahwa Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur telah diimplementasikan tetapi belum maksimal karena masih ada penghambat sesuai dengan teori sistem hukum dimana substansi hukum dalam hal ini masih di langgar oleh struktur hukum sehingga budaya mengikuti apa yang terdapat dalam struktur hukum.

**B. Faktor Penghambat Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur.**

Permasalahan mengenai pertanahan pada saat ini tidak pernah surut bahkan terus meningkat, penyebabnya antara lain keadaan tanah yang terbatas sedangkan jumlah penduduk yang semakin bertambah, harga tanah yang meningkat dengan cepat serta kondisi masyarakat yang semakin sadar akan kepentingan hak atas tanahnya. Berkaitan dengan hak atas tanahnya tersebut, tentu tidak terlepas dengan semakin banyaknya kasus pertanahan. Dalam penanganan kasus pertanahan sendiri terdapat banyak hambatan baik dari dalam maupun dari luar.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Eri Juli Martha, S.H.,M.H, hambatan dalam penerapan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur terbagi menjadi 2 yaitu:

1. Hambatan Internal, yaitu:

- a. Kurangnya koordinasi antara masing-masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur. sebagaimana diketahui bahwa dalam pelaksanaan tahapan penyelesaian kasus pertanahan tidak dapat dijalankan sendiri oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Koordinasi dari masing-masing seksi sangat diperlukan terutama koordinasi dari seksi Survey dan Pemetaan serta Seksi Pendaftaran Hak dan Penetapan. Sebagai contoh dalam tahapan pengkajian kasus sangat diperlukan koordinasi dari Seksi Pendaftaran Hak dan Penetapan, dimana di Seksi tersebut semua dokumen pendaftaran tanah (warkah) berada, namun pada praktiknya permohonan warkah yang disampaikan oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pertanahan sering dikesampingkan dikarenakan

mendahulukan kegiatan rutin yang ada di Seksi tersebut, sehingga menghambat tahapan pengkajian kasus yang dilakukan oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Contoh lain yaitu, Pada Tahapan Penelitian Lapang dimana pada tahap ini diperlukan koordinasi dari Seksi survey dan pemetaan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur karena berkaitan dengan pengambilan data seperti pengambilan titik koordinat, pengukuran untuk melihat luasan tanah. Karena tidak hadirnya petugas dari Pengukuran maka kegiatan pemeriksaan lapang tidak berjalan maksimal.

- b. Manajemen warkah yang kurang baik. Dimana dokumen warkah yang seharusnya menjadi hal terpenting terkadang tidak ditemukan atau ditemukan namun tidak lengkap. Hal ini sangat menghambat dalam tahapan penyelesaian kasus pertanahan dimana dalam tahapan pengkajian kasus menjadi tidak maksimal.
- c. Jumlah Sumber Daya Manusia yang ada di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dibandingkan dengan Jumlah perkara serta sengketa yang masuk tidak sesuai. Sebagai contoh jumlah pegawai yang saat ini ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur berjumlah 7 Orang sedangkan jumlah penanganan Perkara yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yaitu berjumlah 21 Perkara serta 7 Sengketa. Hal ini jelas menjadi hambatan, karena pada akhirnya dalam pelaksanaannya terbentur dengan waktu dan jadwal kegiatan yang berakibat tahapan penanganan sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak semua dapat dilaksanakan.

- d. Tidak adanya pegawai yang memiliki kompetensi sebagai Mediator dikarenakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur tidak memiliki Pegawai yang berlisensi Mediator, sehingga hal ini sangat menghambat dalam tahapan Rapat Koordinasi / Mediasi.
2. Hambatan Eksternal, yaitu:
- a. Kurangnya pemahaman masyarakat yang bersengketa mengenai tahapan penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Para pihak hanya cenderung menginginkan permasalahan tanahnya selesai tanpa melalui tahapan yang panjang serta berbelit-belit. Hal ini sangat menghambat dalam penanganan kasus pertanahan dikarenakan tekanan dari para pihak yang menginginkan masalahnya segera diselesaikan sehingga mengakibatkan tahapan penyelesaian kasus tidak semua dapat dilaksanakan.
  - b. Sengketa yang ditangani bergantung kepada Jenis Kasusnya apakah masuk kedalam kasus berat, sedang atau ringan. Sebagai contoh sengketa yang saat ini sedang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yaitu Sengketa Hak Atas Tanah Warga Gunung Kedatuan Areal Penggunaan Lain (Apl) Terletak Di Desa Wana Kecamatan Melinting, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung Antara Syamsudin Dengan Kepala Desa Wana Dan Agus Salim Cs. Kasus ini mengakibatkan tidak semua tahapan penyelesaian kasus sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dilaksanakan. Tahapan penelitian lapang tidak dilakukan dalam penyelesaian sengketa ini karena kondisi di

lapangan yang tidak kondusif dimana lokasi tanah di Tutup oleh Pihak Penggarap.

Berdasarkan Teori kebijakan publik menurut Thomas R Dye yang mengatakan bahwa kebijakan publik adalah segala sesuatu yang dipilih oleh pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (*Public Policy is whatever the government choose to do or not to do*). (Noery, 2022) *To do* dalam hal ini adalah telah dimplementasikan nya dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan meskipun belum maksimal dikarenakan kurangnya pemahaman para Pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur tentang tahapan penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut yang mengakibatkan tidak semua tahapan dalam peraturan tersebut dilaksanakan atau dilaksanakan secara tidak berurutan. *Not to do* dalam hal ini dikarenakan Kurangnya koordinasi antara masing-masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, Manajemen warkah yang kurang baik, kurangnya Sumber daya manusia, serta Tidak adanya pegawai yang memiliki kompetensi sebagai Mediator.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dianalisis bahwa Faktor Penghambat Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yaitu terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu: kurangnya pemahaman para Pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur tentang tahapan penyelesaian kasus pertanahan, Kurangnya koordinasi antara masing-masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, Manajemen warkah yang kurang baik, kurangnya Sumber daya manusia, serta Tidak adanya

pegawai yang memiliki kompetensi sebagai Mediator. Sedangkan faktor eksternal yaitu adanya tekanan dari masyarakat yang ingin agar permasalahan tanahnya segera selesai, kurangnya sosialisasi akan peraturan yang ada kepada masyarakat, dan jenis kasus serta kondisi kasus di lapangan. Hal tersebut sejalan dengan teori kebijakan publik yaitu memilih untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (*choose to do or not to do*).

#### **IV. KESIMPULAN**

Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur telah diimplementasikan tetapi belum maksimal karena masih ada penghambat sesuai dengan teori sistem hukum dimana substansi hukum dalam hal ini masih di langgar oleh struktur hukum sehingga budaya hukum mengikuti apa yang terdapat dalam struktur hukum.

Faktor Penghambat Implementasi Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yaitu terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu: kurangnya pemahaman para Pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur tentang tahapan penyelesaian kasus pertanahan, Kurangnya koordinasi antara masing-masing seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, Manajemen warkah yang kurang baik, kurangnya Sumber daya manusia, serta Tidak adanya pegawai yang memiliki kompetensi sebagai Mediator. Sedangkan faktor eksternal yaitu adanya tekanan dari masyarakat yang ingin agar permasalahan tanahnya segera selesai, kurangnya sosialisasi akan peraturan yang ada kepada masyarakat, dan jenis kasus serta kondisi kasus di lapangan. Hal tersebut sejalan dengan teori kebijakan publik yaitu memilih untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (*choose to do or not to do*).

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

- Andrian Sutedi. (2014). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Ctk. Keenam. Sinar Grafika.
- B.F. Sihombing. (2019). *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*. Kencana.
- Boedi Harsono. (2016). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Universitas Trisakti.
- Friedman, L. M. (2011). *Teori-Teori Hukum Klasik dan Kontemporer*. Ghalia Indonesia.
- Zakie, M. (2013). *Kewenangan negara dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Indonesia dan Malaysia*. Buku Litera.

### **Jurnal:**

- Andi Bustamin Daeng Kunu. (2012). *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1).
- Busroh, F. F. (2017). *Konseptualisasi omnibus law dalam menyelesaikan permasalahan regulasi pertanahan*. *Arena Hukum*, 10(2), 227–250.
- Istijab, I. (2018). *Penyelesaian sengketa tanah sesudah berlakunya undang-undang pokok agraria*. *Widya Yuridika*, 1(1).
- Kurniati, N., & Fakhriah, E. L. (2017). *BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016*. *Sosiohumaniora*, 19(2), 95–105.
- Lengkong, F. Y. (2020). *Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*. *Lex Privatum*, 8(4).
- Mengga, M. T. (2020). *Tinjauan Hukum terhadap Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*. *LEX PRIVATUM*, 6(2).
- Montolalu, M. E., Palilingan, T. N., & Setiabudhi, D. O. (2023). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Tondano Kabupaten Minahasa*. *Lex Administratum*, 11(5).
- Mujiburohman, D. A. (2018). *Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematik lengkap (PTSL)*. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 88–101.
- Noery, P. H. F. ". (2022). *Kebijakan Informasi Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BPSDM) Aceh Dalam Menyebarkan Informasi Kepada Publik*. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik*, 7(3).
- Pangidoan, D., Franciska, W., & Hutomo, P. (2022). (2022). *Analisis Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Di Pengadilan Negeri*. , 1(2), 105-119. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik*

- Dan Hukum, 1(2), 105–119.
- Putu Diva Sukmawati. (2022). Hukum Agraria dalam Penyelesaian Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2).
- Ramadhani, R. (2021). Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap. *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 860–867.
- Rasmawati, I., Laturette, A. I., & Pieter Radjawane. (2022). Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." 2.1 (2022): . *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 47–68.
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 155–166.
- Sadono, A. H. (2023). Penanganan Masalah Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.". *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, 2(1), 12–27.
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 36–46.