

**ANALISIS DAN EVALUASI
PERATURAN GUBERNUR DKI NO 207 TAHUN 2016
KHUSUSNYA BAB III
TENTANG
PENERTIBAN PEMAKAIAN / PENGUASAAN TANAH
TANPA IZIN YANG BERHAK**



BAGIAN HUKUM SETKO ADMINISTRASI JAKARTA BARAT

Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Jl. Raya Kembangan No. 2 Jakarta Barat

Daftar Isi

BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	1
C. Ruang lingkup analisis	2
D. Metode Analisa dan Evaluasi	2
BAB II Pembahasan	5
A. Analisa dan Evaluasi Peraturan Perundang-undangan.....	5
B. Pemasalahan.....	6
Bab III Kesimpulan.....	7
A. Kesimpulan	7
B. Rekomendasi.....	7

BAB I

Pendahuluan

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kehidupan hidup manusia yang sangat mendasar serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah sehingga dapat dikatakan hampir semua kehidupan manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah, begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi dan air kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Dengan ada penguasaan tanah dari masyarakat sering timbulnya sengketa pertanahan yang diakibatkan penyerobotan tanah oleh perorangan atau sekelompok orang yang menduduki tanah baik itu tanah milik Pemerintah maupun perorangan, dengan adanya permasalahan itu mengakibatkan adanya aduan kepada Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah untuk melakukan penertiban atau pengosongan tanah yang diserobot oleh pihak lain tanpa mempunyai alas hukum yang jelas.

Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 207 tahun 2016 diterbitkan sebagai upaya Pemerintah Daerah untuk menertibkan penggunaan dan penguasaan tanah yang dilakukan tanpa ijin dari pihak yang berhak, tanah merupakan aset strategis yang harus dikelola secara tertib dan adil demi kepentingan publik dan pembangunan berkelanjutan.

B. Rumusan Masalah

Bahwa dengan maraknya penyerobotan tanah oleh masyarakat yang tidak mempunyai alas hukum maka dibentuknya suatu aturan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 207 tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian/ Penguasaan Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak.

Dengan adanya aturan diatas dapat mencegah, mengurangi dan mengatasi penguasaan/pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak di Provinsi Daerah Khusus Jakarta baik tanah milik Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, perorangan atau Badan Hukum, Milik Pemerintah Daerah dan Tanah Calon aset

Pemerintah Daerah, perlu dilakukan usaha-usaha pencegahan, pengamanan dan tindakan penertiban guna memelihara dan meningkatkan disiplin serta tanggung jawab masyarakat sehingga terwujud ketentraman dan keteriban umum.

Peraturan Gubernur ini lahir dari kebutuhan untuk mengatasi maraknya penguasaan tanah oleh Individual atau kelompok tanpa dasar hukum yang sah. Hal ini berpotensi menimbulkan konflik sosial, menghambat pembangunan dan merugikan keuangan daerah.

C. Ruang lingkup analisis

Yang menjadi obyek analisis yaitu pada BAB III yang berbunyi Penertiban terhadap pemakaian / penguasaan tanah tanpa berhak atas tanah milik Pemerintah, Pemerintah Daerah dan BUMN / BUMD diajukan oleh pengguna aset kepada Gubernur, khususnya tanah milik Pemda dan Calon Tanah Aset Pemda.

D. Metode Analisa dan Evaluasi

Pada BAB III yang berbunyi Penertiban terhadap pemakaian / penguasaan tanah tanpa berhak atas tanah milik Pemerintah, Pemerintah Daerah dan BUMN / BUMD diajukan oleh pengguna aset kepada Gubernur.

1. Dimensi Pancasila adalah variabel kemanusiaan karena adanya perlindungan kepada masyarakat atau Badan Hukum yang memiliki Hak atas tanah tersebut. Akibat adanya pihak-pihak yang menguasai lahan atau tanah tanpa adanya alas hak.
2. Dimensi ketetapan jenis Peraturan Perundang-undangan:
 - Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
 - Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya.

3. Dimensi Disharmoni Pengaturan.

Bahwa didalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 207 tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak terdapat:

- Kewenangan dalam arti adanya kewenangan dari pemilik Hak Atas Tanah dan kewenangan siapa yang akan melakukan penertiban atas tanah yang menjadi sengketa pertanahan.
- Hak dalam pengertian siapapun yang menjadi subyek hukum atas tanah mempunyai Hak yang melekat diatas tanah tersebut.
- Kewajiban dalam pengertian adanya kewajiban bagi pemilik tanah untuk dapat menjaga, menduduki dan mempunyai legalitas atau bukti atas tanah tersebut.
- Perlindungan dalam pengertian adanya pihak pemerintah atau yang mendapat petunjuk untuk dapat memberikan perlindungan bagi setiap Masyarakat yang meminta perlindungan hukum.
- Penegakkan Hukum perlu adanya aturan dan sanksi bagi semua seluruh masyarakat atau pihak -pihak yang mempunyai kepentingan dalam sengketa pertanahan.
- Definisi konsep adalah harus secara khusus aturan hukum yang mengatur tentang penguasaan tanah tanpa ijin.

4. Dimensi Kejelasan Rumusan.

Bahwa didalam peraturan perundang-undangan harus bercirikan:

- Subyek Hukum: Individu atau Badan Hukum yang menguasai tanah tanpa ijin.
- Obyek Hukum: Tanah milik perorangan, Pemerintah Daerah atau negara yang dikuasai tanpa ijin.
- Tindakan Penertiban: melalui sosialisasi, peringatan, pengosongan dan pengembalian fungsi atas tanah tersebut.
- Sanksi: baik secara administrasi maupun pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

5. Dimensi Kesesuaian azas bidang Hukum PUU Yang bersangkutan.

- Hukum Pidana: Pasal 385 KUHP tentang Kejahatan penggelapan hak atas tanah milik orang lain dan Pasal 167 KUHP tentang tindakan penggeseran batas tanah.
- Hukum Perdata: Pasal 1365 KUH Perdata tentang Dasar perbuatan melawan hukum.
- Hukum Administrasi Negara: Pemerintah mempunyai peran untuk mencegahnya melalui pendaftaran tanah, penegakkan hukum dan penyelesaian sengketa.

6. Dimensi Efektifitas Pelaksanaan Perancangan Perundang-Undang

- Operasional Perancangan Perundang-undangan meliputi persiapan dengan pengumpulan data, penyusunan rancangan peraturan dan sinkronisasi dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- Relevansi dengan situasi saat ini karena sudah banyak perubahan maka dengan ini setiap aturan harus selaras dengan norma hukum dan norma yang berlaku di masyarakat.
- Kekosongan Pengaturan diharapkan tidak ada kekosongan hukum di masyarakat karena akan mengakibatkan adanya kepastian hukum yang tidak jelas dan mengakibatkan situasi yang tidak kondusif.
- Rasio Beban dan manfaat mengacu pada perbandingan antara biaya dan keuntungan yang dapat digunakan untuk mengevaluasi efisiensi, efektivitas dan potensi resiko akibat adanya suatu aturan di tengah masyarakat.
- SDM dan sarana prasarana ini adalah faktor yang sangat mendukung untuk melakukan pembuatan dan pencabutan suatu aturan.
- Koordinasi Kelembagaan ini harus selalu sinergi dalam melakukan kegiatan penertiban dan pengosongan atas tanah yang terdapat sengketa pertanahan.
- Budaya Hukum mencakup aspek kesadaran, pemahaman dan kepatuhan Masyarakat terhadap hukum.
- Penegakkan Hukum adalah tindakan terakhir setelah adanya proses mediasi hukum tidak tercapai

BAB II

Pembahasan

A. Analisa dan Evaluasi Peraturan Perundang-undangan

1. Bahwa yang menjadi pembahasan adalah BAB III dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Nomor 207 tahun 2016, yang menjadi sasaran adalah Penertiban untuk asset Pemerintah DKI Jakarta.

Bahwa aset Pememerintah Daerah DKI diperoleh melalui pembesasan lahan, Hibah dan Kewajiban dari Pengembang dan terhadap aset Pememerintah Daerah DKI sudah ada yang tercatat di Kartu Iventaris Barang (KIB) selanjutnya ada yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat dan ada pula yang disebut calon tanah aset Pememerintah Daerah Provinsi DKI.

Bahwa banyak tanah aset Pemerintah Daerah DKI yang diduduki atau dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dengan tanpa alas hak yang jelas, penguasaan dari mereka biasanya mempergunakan Girik maupun tanah garap.

2. Menggunakan Metode 6 Dimensi

- Dimensi Pancasila bahwa tidak keadilan bagi Pemerintah Daerah untuk dapat menguasai lahan yang berakibat tidak adanya keuntungan lingkungan dan pendapatan Daerah
- Dimensi Ketetapan Jenis PUU perlu adanya aturan baru yang lebih khusus untuk penanganan Penertiban penguasaan tanah dari pihak yang tidak bertanggung jawab
- Dimensi Disharmoni Pengaturan dalam hal ini harus ada tertib administrasi yang jelas apabila itu merupakan asset Pemda DKI secepatnya dilakukan Pengamanan, Penguasaan dan Pembuatan Sertifikat.
- Dimensi Kejelasan Rumusan ini harus jelas di dalam aturan yang baru dijabarkan tentang siapa penanggung jawab atas penertiban baik itu mediasinya maupun anggaran untuk penertiban dan harus ada waktu yang jelas dalam urutan penertiban.

- Dimensi Kesesuaian Asas bidang Hukum PUU yang bersangkutan ini tetap dilakukan tahapan secara administrasi pembongkaran dengan melalui sosialisasi, Surat Peringatan I, II, III dan tetap juga alternatif terakhir dengan menempuh jalur hukum.
- Dimensi Efektifitas Pelaksanaan PUU dalam aturan ini tetap semuanya disiapkan secara baik, adanya koordinasi dengan instansi lainnya seperti Kepolisian, TNI, Kejaksaan, BPN, PLN dan PAM dalam segala pembahasan awal sampai adanya penertiban.

Rekomendasi Umum

Bahwa harus ada Peraturan Gubernur DKJ yang baru untuk penertiban untuk tanah calon aset, tanah aset yang baru tercatat maupun tanah yang sudah tercatat dan bersertifikat dalam hal bukti awal pemeriksaan dokumen, mediasi dan Upaya peneriban yang didalam aturan tersebut dapat dilakukan secara cepat, penunjukan Tim Terpadu berikut dengan anggarannya, Standar Operasional dan Langkah-langkah pasca penertiban.

B. Pemasalahan

Bahwa didalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 207 tahun 2016 penanganan masalah penertiban dijadikan sama secara umum dan menurut hemat itu proses penanganannya masih terlalu lama dan belum ada pihak Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang ditunjuk oleh Gubernur DKI dalam hal Penertiban dan untuk itu perlu adanya pembaharuan aturan yang baru.

Bab III Kesimpulan

A. Kesimpulan

Harus ada peraturan Gubernur yang baru khususnya untuk tanah aset Pemerintah DKI dan merevisi Peraturan Gubernur DKI Nomor 207 tahun 2016.

B. Rekomendasi

Bahwa aturan yang ada dengan menggabungkan semua masalah terkait penertiban menjadi proses penyelesaiannya memakan waktu yang lama maka untuk itu perlunya adanya peraturan Gubernur Daerah Khusus Jakarta yang baru terkait khususnya Tanah Pemda Daerah Khusus Jakarta agar penyelesaian dan penguasaan kembali memakan waktu yang tidak lama dan proses segala permasalahan administrasi dapat diselesaikan dengan baik.

Analisis & Evaluasi Pergub DKI No. 207 Tahun 2016						
Tentang Penertiban Pemakaian/ Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Bab III						
Penertiban Pemakaian						
No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	BAB III	Disharmoni pengaturan	Penegakkan hukum	Penertiban terhadap pemakaian/ penguasaan tanah tanpa izin yang berhak milik Pemerintah Daerah	Perlunya adanya aturan/ pergub yang khusus untuk tanah Pemerintah Daerah	Ubah atau revisi Peraturan Gubernur DKI NO 207 Tahun 2016
2		Efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan	Koordinasi kelembagaan		Perlu adanya koordinasi terpadu dengan lintas sektor dalam penertiban	