

PENDEKATAN PENTAHHELIX

SUATU SOLUSI PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN
DI SULAWESI UTARA

TIM MAPALUS TANAHADIL

SAKATTA MELAYANI: Gubernur Sulut (D) Dendikanteng merayakan bersama HUT ke-75
UMMA & Dendik Mawar Tondano, Sabtu (20/10), akhir pekan lalu.

yang berlatar belakang, akan

Polisi-BPN-Jaksa Perangi Mafia Tanah

Warga Sulut Diimbau Jaga Tanah, Cegah dari Desa

EDITOR: FILIP KAPANTOW (UKW 2005), PELUPUT: GREGORIUS MOKALI (UKW 2006)

MANADO - Stensi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kepolisian dan Kejaksaan menjadi kekuatan dalam upaya mengungkap kasus mafia tanah yang telah lama meresahkan.



INERGITAS: Rapat pendirian Tim Pentahelix, melibatkan Polda, Kejaksaan, KANAL 47/50/PM, akademisi, pemerintah provinsi, LSM, media, rotasi, PPK, untuk penyelesaian masalah pertanahan di Sulut dan launching Aplikasi Mapalus TanahAdil, di Hotel Biss Manado, pekan lalu.

POSISI DAN PERAN
KELONGKOR



KELONGKOR
memerang yang
berfungsi sebagai



KELONGKOR adalah
satu-satunya yang
dapat menghubungkan
antara dua kelompok
yaitu PPK yang
memerang dari pusat, daerah, rotasi,



memerang dari pusat, daerah, rotasi,
memerang dari pusat, daerah, rotasi,

rotasi, sehingga pengaplikasian akan segera
bermasalah tanah akan ditangani segera dengan
melibatkan beberapa stakeholder," ungkap Nugorocho
sepada Manado Post, Minggu (20/10/23).

kegiatan yang
tidak hanya penting, tetapi juga menunjukkan
Hayono (7)



INERGITAS: Rapat pendirian Tim Pentahelix, melibatkan Polda, Kejaksaan, KANAL 47/50/PM, akademisi, pemerintah provinsi, LSM, media, rotasi, PPK, untuk penyelesaian masalah pertanahan di Sulut dan launching Aplikasi Mapalus TanahAdil, di Hotel Biss Manado, pekan lalu.

PELATIHAN KEPEMIMPINAN NASIONAL TINGKAT II ANGKATAN XXVIII

PUSAT PENDIDIKAN ADMINISTRASI LEMBAGA PENDIDIKAN POLRI

TAHUN 2023

LAPORAN AKHIR IMPLEMENTASI PROYEK PERUBAHAN



PENDEKATAN PENTAHHELIX: SUATU SOLUSI PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI UTARA

DISUSUN OLEH

FARLY ALFRETS ASTEVANUS REWUR, SH, MM

NDH : 202370702015

INSTANSI : POLRI

**PESERTA PELATIHAN KEPEMIMPINAN NASIONAL
TINGKAT II**

ANGKATAN XXVIII TAHUN 2023

**LEMBAGA PENDIDIKAN DAN PELATIHAN POLRI
PUSAT PENDIDIKAN ADMINISTRASI BANDUNG**

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FARLY ASTEVANUS REWUR SH
NRP : 75081280
NDH : 015
Instansi : DIT RESKRIMUM/POLDA SULUT/POLRI
Jabatan : KASUBDIT II/HARDA BANGTAH

Dengan ini menyatakan bahwa Rancangan Proyek Perubahan yang berjudul:

PENDEKATAN PENTAHHELIX: SUATU SOLUSI PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI UTARA

Adalah karya tulisan saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan orang lain dan bahwa Rancangan Proyek Perubahan yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Rancangan Proyek Perubahan ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Manado, November 2023

Peserta PKN II



FARLY ASTEVANUS REWUR, SH, MM

NDH 015

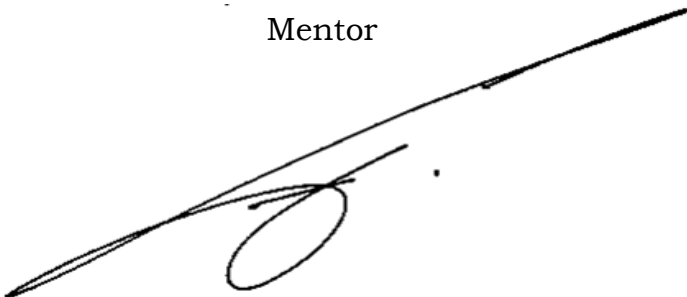
LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : FARLY ASTEVANUS REWUR, SH, MM
NRP : 75081280
NDH : 015
Instansi : DIT RESKRIMUM/POLDA SULUT/POLRI
Jabatan : KASUBDIT II/HARDA BANGTAH
Judul : ***PENDEKATAN PENTAHHELIX: SUATU SOLUSI***
Proyek ***PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI***
Perubahan ***UTARA***

Disetujui untuk disampaikan pada Seminar Implementasi Proyek Perubahan yang diselenggarakan pada November 2023

Manado, November 2023

Mentor



GANI FERNANDO SIAHAAN, S.I.K., MH.
DIREKTUR RESKRIM UMUM

Coach



BURDAN ALI JUNJUNAN, S.H., M.Si

LEMBAR PENGESAHAN

**PENDEKATAN PENTAHHELIX: SUATU SOLUSI PENYELESAIAN
MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI UTARA**

DISUSUN OLEH:

NAMA : FARLY AFRETS ASTEVANUS REWUR,SH, MM.

NO PESERTA : 202370702015

INSTANSI : POLRI DIT RESKRIMUM POLDA SULUT

JABATAN : KASUBDIT HARDA BANGTAH

**Telah dipresentasikan pada evaluasi implementasi Proyek Perubahan yang
diselenggarakan pada tanggal November 2023.**

**Mengetahui,
KAPUSDIKMIN**

**Drs. TAUFIK SUPRIYADI
KOMBES POL NRP 65110550**

**LEMBAR PERNYATAAN DUKUNGAN KEBERLANJUTAN PROPER
PKN TK. II ANGKATAN XXVIII TAHUN 2023**

Berkenaan dengan pelaksanaan Pelatihan Kepemimpinan Nasional Tingkat II Angkatan XXVIII Tahun 2023 yang diselenggarakan oleh Lembaga Administrasi

Negara Republik Indonesia, atas nama:

Nama Peserta : Farly Alfrets Astevanus Rewur, S.H.,M.M.

No Sis : 202370702015

Instansi : Kepolisian Negara Republik Indonesia

Dengan ini kami memberikan dukungan atas keberlanjutan terhadap implementasi Proyek Perubahan baik pada tahap Jangka Menengah dan Jangka Panjang pada proyek perubahan yang berjudul ***“PENDEKATAN PENTAHHELIX: SUATU PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI UTARA”***.

Demikian pernyataan dukungan ini kami buat dengan sebenarnya. Semoga Proyek Perubahan yang dibuat diterapkan untuk kepentingan Kepolisian Negara

Republik Indonesia dan seluruh stakeholder di Sulawesi Utara.

Peserta Diklat

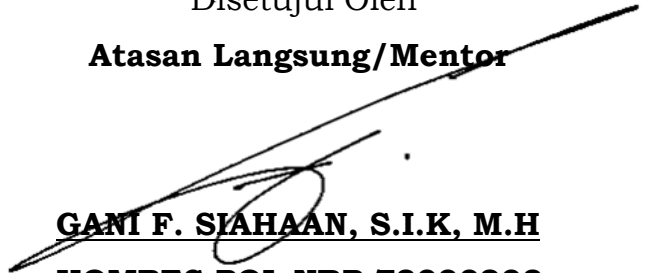


FARLY A. REWUR, SH, MM

AKBP NRP 75081280

Disetujui Oleh

Atasan Langsung/Mentor



GANI F. SIAHAAN, S.I.K, M.H

KOMBES POL NRP 78030908

EXECUTIVE SUMMARY

Kasus-kasus pertanahan dan konflik terkait tanah merupakan permasalahan yang kompleks adalah salah satu masalah yang seringkali membingungkan di Sulawesi Utara. Perselisihan tanah memicu ketegangan dan masalah di tengah-tengah masyarakat yang telah lama menjadi fokus perhatian, dengan dampak yang signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat dan stabilitas social, sehingga perlu diinisiasi suatu model pendekatan dalam penyelesaian masalah atau kasus pertanahan.

Suatu pendekatan yang melibatkan Kerjasama atau kolaborasi aktif antara beberapa stakeholder dengan konsep terintegrasi 5 unsur atau 5 pihak besar yang disebut dengan istilah *Penta Helix*, terdiri dari ATR/BPN, Kejaksaan, Kepolisian, Dinas Perkim Pemprov Sulut, Ikatan Notaris Indonesia/INI dan Majelis Pengawas Notaris/Daerah Sulut sebagai unsur Pemerintah, Institut Agama Islam Nasional Manado (unsur Akademisi), Ketua Real Estate Indonesia Sulut (unsur Industri), LSM Serdadu Anti Mafia Tanah (unsur Masyarakat Pemerhati masalah petanahan), media cetak/online lokal sebagai mainstream Manado Post (unsur Media) untuk mengatasi konflik pertanahan (berskala besar & berdampak luas) & perkara pertanahan (perselisihan tanah yang penyelesaiannya melalui lembaga peradilan), kemudian meminimalisir pengaduan masyarakat serta pemberantasan praktek mafia tanah yang sedang marak saat ini sehingga tepat untuk dilakukan langkah berupa **“Pendekatan Pentahelix: Suatu Solusi Penyelesaian Masalah Pertanahan Di Sulawesi Utara”**.

Sesuai konsep Pentahelix ini, tim yang diharap membawa dampak positif bagi pencari keadilan, dibuat melalui Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara dan selanjutnya disebut Tim Mapalus Tanah Adil dengan tujuan utama adalah melalui kolaborasi untuk mengsinergikan segenap stakeholder yang ada, menjadikan penanganan kasus tanah lebih adil dan mencegah masalah baru di Sulawesi Utara dan menjamin rasa keadilan dan kepastian hukum bagi warga Masyarakat, kelompok, Lembaga dan bahkan segenap komponen Masyarakat yang berada atau memiliki tanah di Sulawesi Utara.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa. atas segala rahmat, karunia dan berbagai kemudahan yang penulis rasakan hingga laporan proyek perubahan yang berjudul “Pendekatan Pentahelix: Suatu Solusi Penyelesaian Masalah Pertanahan di Sulawesi Utara” ini dapat terselesaikan. Selama menempuh Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Tingkat II dan menyelesaikan Laporan Proyek Perubahan, penulis memperoleh dukungan dan bantuan dari banyak pihak.

Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Gubernur Sulawesi Utara Dr.(HC) Olly Dondokambey, S.E, yang telah memberikan dukungan dalam membentuk Tim Mapalus Tanah Adil;
2. Bapak Kapolda Sulut Irjen Pol Drs. Setyo Budiyanto, S.I.K., M.H yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam proses penyelesaian Proyek Perubahan yaitu Tim Mapalus Tanah Adil.
3. Kakanwil ATR/BPN Prov Sulut Jaconias Walalayo, S.H.,M.H., yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam membentuk Tim Mapalus Tanah Adil;
4. Bapak Kapusdikmin Kombes Pol Drs. Supriadi yang telah memberikan arahan dan bimbingan serta dukungan dalam proses penyelesaian Proyek Perubahan ini;
5. Bapak Kombes Pol Gani F. Siahaan, S.I.K., M.H., selaku Mentor yang telah memberikan bimbingan, arahan, nasehat kepada penulis;
6. Segenap Stakeholder yang terlibat dalam Tim Mapalus Tanah Adil atas bantuan dan dukungannya;
7. Bapak Burdan Ali Junjungan, S.H.,M.Si. selaku Coach selama penulis menempuh Diklatpim Tk. II, yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, nasehat serta pembelajaran dalam penyelesaian tugas ini. Penulis mendapatkan banyak hal dan melebihi apa yang dapat diselesaikan dalam proses Diklat ini;

8. Para pengasuh dan seluruh staf Pusdikmin Lemdiklat Polri atas arahan dan bimbingan selama masa perkuliahan yang sangat membantu kelancaran administrasi Diklat;

9. Ibu Dr. Ir. Retno Setijowati, M.S, dan Bapak Dr. Baban Sobandi serta seluruh staf pengajar Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia atas ilmu dan didikan selama masa perkuliahan. Pegawai Tata Usaha yang sangat membantu kelancaran administrasi Diklat;

10. Seluruh personel jajaran Ditkrimum Polda Sulut, terkhusus Tim Efektif yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Diklatpim Tk.II. XXVIII tahun 2023;

11. Semua teman-teman peserta Diklatpim Tk. II khususnya Angkatan XXVIII tahun 2023 atas dukungan dan kebersamaannya selama perkuliahan;

12. Keluarga besar penulis yang telah membantu dan support selama penulis menjalani Pendidikan.

Banyak pengetahuan, pengalaman dan bantuan yang telah penulis dapatkan selama penulis menyelesaikan studi. Penulis menyadari penulisan, penyusunan, dan isi buku laporan ini belum sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan maupun kritik untuk perbaikan di masa mendatang.

Manado, November 2023

Penulis



FARLY A. REWUR, S.H., M.M

NDH 015

DAFTAR ISI

Pernyataan Keaslian	ii
Lembar Persetujuan	iii
Lembar Pengesahan	iv
Lembar Pernyataan Dukungan Keberlanjutan Proper	v
Executive Summary	vi
Kata Pengantar	vii
Struktur Visi Misi Organisasi	ix

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

A. Umum	1
B. Dasar Hukum	4
C. Permasalahan	4
D. Persoalan	5
E. Ruang Lingkup	5

2. Data Umum

A. Data Penanganan Perkara	5
1) Polda Sulut	5
2) Kanwil Prov Sulut ATR/BPN	6
B. Kondisi Gap dan Harapan	8

3. Tujuan dan Manfaat Bagi Organisasi Adaptif

A. Tujuan	9
B. Manfaat	10

4. Output dan Outcome Proyek Perubahan

10

BAB II

LAPORAN IMPLEMENTASI PROYEK PERUBAHAN

1. Capaian Hasil Proyek Perubahan	13
-----------------------------------	----

A. Terbentuknya Tim Efektif	19
B. Pelaksanaan Rapat Awal Pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil	21
C. Melaksanakan Rapat Lanjutan Pertama	27
D. Pelaksanaan Rapat / Pertemuan Berkala Ketiga Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil	32
2. Pemetaan Stakeholder	35
3. Tahapan Perubahan Rencana Strategis	
A. Diagnosa Permasalahan Organisasi melalui Institutional Reading	37
B. Tahapan Design Thinking	41
C. Strategi dan Taktikal Aksi Perubahan	47
4. Rencana Strategi Marketing Aksi Perubahan	48
5. Manajemen Resiko	
A. Potensi Kendala	53
B. Rencana Mitigasi	53
6. Pemberdayaan Organisasi Pembelajar	54
7. Implementasi Strategi Pengembangan Kompetensi	54
8. Faktor Kunci Keberhasilan	59
9. Kontribusi Mata Pelatihan Pilihan	62
10. Komitmen Berkelanjutan	66
11. Lesson Learnt	67

BAB III PENUTUP

1. Simpulan	69
2. Tindak Lanjut	69

DAFTAR TABEL

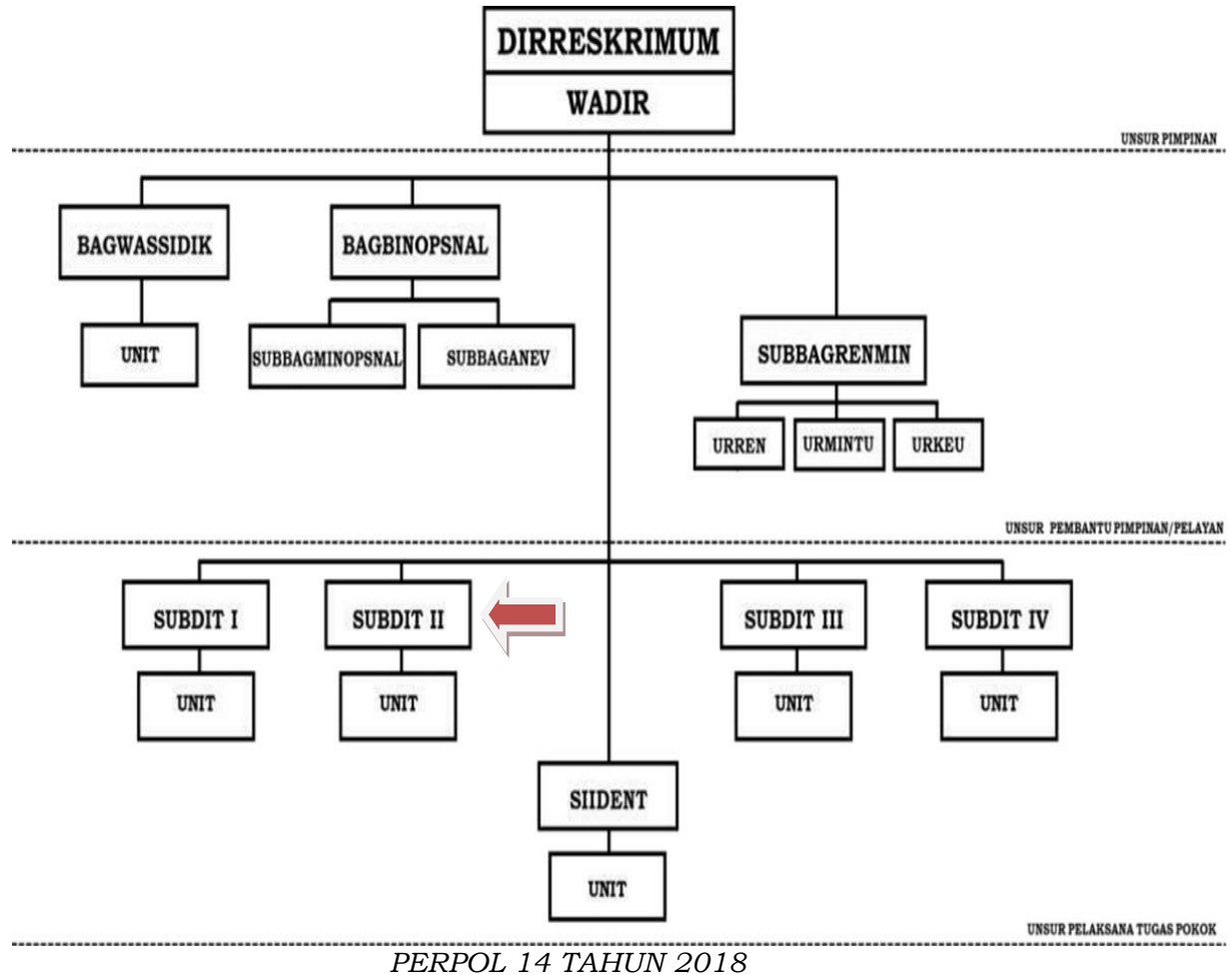
Tabel	1	Luas Objek Tanah	2
Tabel	2	Jumlah Tindak Pidana	5
Tabel	3	Jenis Tindak Pidana	6
Tabel	4	Data Sengketa Tanah Selang Tahun 2015-2023	6
Tabel	5	Data Perkara Pertanahan Selang Tahun 2021 – 2023	7
Tabel	6	Kondisi	8
Tabel	7	Output & Outcome	11
Tabel	8	Periode Taking Ownership 04 s/d 08 Sept 2023	13
Tabel	9	Periode IPP 18 S/D 26 Sept 2023	15
Tabel	10	Periode IPP 27 Sept s/d 06 Okt 2023	17
Tabel	11	Periode IPP 09 S/D 20 OKT 2023	17
Tabel	12	Periode IPP 23 OKT S/D 19 NOV 2023	18
Tabel	13	Periode IPP 20 S/D 24 NOV 2023	18
Tabel	14	Strategi & Taktik	47
Tabel	15	Strategi Efektif	52
Tabel	16	Rekap Nilai Akhir Sikap Perilaku Peserta	55
Tabel	17	Nilai Akhir	55
Tabel	18	Strategi Pengembangan Kompetensi	56
Tabel	19	Perbandingan Sebelum dan Sesudah Proper Polda Sulawesi Utara	59
Tabel	20	Perbandingan Sebelum dan Sesudah Proper Kanwil ATR / BPN Sulawesi Utara	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Struktur Organisasi	xiv
Gambar 2	Kilasan Bersama Tim Efektif	20
Gambar 3	Undangan Kepada Tim Mapalus Tanah Adil	20
Gambar 4	Rapat Perdana Pembahasan Tim Pentahelix	21
Gambar 5	Absen dan Notulen Rapat	22
Gambar 6	Blue Print Pembentukan Mapalus Tanah Adil	22
Gambar 7	Laporan Hasil Rapat	24
Gambar 8	Sekretariat Virtual Aplikasi Mapalus Tanah Adil ...	25
Gambar 9	Surat Permohonan Kepada Gubernur	26
Gambar 10	Tindak Lanjut Surat Permohonan ke Gubernur	27
Gambar 11	Rapat Berkala Pertama	28
Gambar 12	Penyusunan Juknis Tim	29
Gambar 13	Standar Operasional Prosedur Tim	30
Gambar 14	Pencanangan Tim Oleh Kakanwil ATR / BPN	31
Gambar 15	Laporan Hasil	32
Gambar 16	Manual Book Penilaian Tim	33
Gambar 17	Sambungan Manual Book Penilaian	34
Gambar 18	Mapping Kuardan Stakeholder	36
Gambar 19	Analisis Swot	38
Gambar 20	Taking Ownership Bpk Direktur	42
Gambar 21	Koordinasi Mentor	43
Gambar 22	Arahan Kapolda Sulut	44
Gambar 23	Arahan Kakanwil ATR / BPN	45
Gambar 24	Logo Tim	48
Gambar 25	Aplikasi Mapalus Tanah Adil	49
Gambar 26	Publikasi Media	49

Gambar 27	Media Cetak	50
Gambar 28	Media Online	50
Gambar 29	Sertifikat Membangun Kerjasama Tim	62
Gambar 30	Sertifikat Mengaktifkan Transformasi Digital	63
Gambar 31	Buku Rujukan 1	65
Gambar 32	Buku Rujukan 2	66
Gambar 33	Buku Rujukan 3	67
Gambar 33	Surat Pernyataan Komitmen Keberlanjutan	68

**STRUKTUR ORGANISASI
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM
POLDA SULAWESI UTARA**



VISI & MISI ORGANISASI

VISI

*PELAYANANAN PROFESIONAL, TRANSPARAN, AKUNTABEL UTK
TERWUJUDNYA PROV SULUT YG AMAN & TERTIB*

MISI

*LIN, YOM, YAN MASY DI PROV SULUT DGN PELAYANAN PROFESIONAL,
TRANSPARAN, AKUNTABEL*

MOTTO

SEMANGAT MELAYANI BERTINDAK MELINDUNGI

Gambar 1

BAB I

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

A. Umum

Permasalahan tanah merupakan isu yang selalu muncul dan aktual seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan Pembangunan dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan, termasuk tanpa terkecuali di wilayah Sulawesi Utara.

Untuk itu pemerintah mulai melakukan pembenahan termasuk merevisi beberapa peraturan dan perundang-undangan untuk menjamin hak warga negaranya. Presiden selaku Kepala Pemerintahan mengamanatkan kepada kementerian ATR/BPN untuk:

1. Percepatan pendaftaran tanah melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);
2. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dengan reforma agrarian serta pemberantasan mafia tanah;
3. Dukungan untuk Pembangunan IKN (Ibu Kota Negara) Nusantara.

Hal tersebut ditegaskan lagi oleh Bapak Presiden Ir. Joko Widodo bahwa pemerintah berkomitmen untuk menyelesaikan konflik agraria di Tanah Air, termasuk didalamnya memberantas mafia-mafia tanah sampai diakar-akarnya dan penyelesaian Konflik Agraria penting guna mewujudkan Reformasi Agraria bagi Masyarakat dan memberikan kepastian terhadap ketersediaan ruang lingkup yang adil bagi Masyarakat. Oleh beberapa Lembaga Negara terkait langsung menjabarkan diantaranya Instruksi langsung Menteri ATR/BPN yakni 'Dalam penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, termasuk pemberantasan mafia tanah, harus berjalan sinergitas 4 pilar yaitu Kementerian ATR/BPN, pemerintah daerah, aparat penegak hukum dan badan peradilan'. Untuk Kapolri menyampaikan ' Karena masalah mafia tanah menjadi perhatian Bapak Presiden, saya minta untuk jajaran tidak perlu ragu proses tuntas, siapapun "bekingnya" sebagaimana Program Presisi, proses penegakkan hukum harus diusut tuntas tanpa pandang bulu.

Wilayah Sulawesi utara dengan luas daratan 1. 815.456 Ha adalah area yang sedang berkembang pesat untuk Pembangunan dan tergelar potensi tujuan wisata yang sedang bertumbuh dengan baik. Saat ini sebagaimana Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) telah dikembangkan berbagai proyek strategis diantaranya Jalan Tol Manado-Bitung, Bendungan Kuwil, Jalan Outer Ring Road Manado, Bendungan Lolak sehingga muncul potensi terjadinya permasalahan pertanahan sangat dimungkinkan untuk terjadi seperti yang terlihat dalam tabel tersebut dibawah ini:

Tabel 1

LUAS OBJEK TANAH

No	Kantah	Luas Wilayah (Ha)	Kawasan Hutan (Ha)	Non Kawasan Hutan (Ha)	Perkiraan Jumlah Bidang Tanah	Bidang Tanah Terdaftar (Jumlah BT)		
						Jumlah	%	
1	Kota Manado	15.726	3.111	12.615	118.380	116.486	98,40	
2	Kab. Minahasa	111.487	19.579	91.908	135.000	68.606	50,82	
3	Kab. Bolaang Mongondow	539.760	330.127	209.633	159.888	66.329	41,48	
4	Kab. Kep. Sangihe	73.698	10.200	63.498	65.300	29.787	45,62	
5	Kota Bitung	26.021	13.377	12.644	96.552	59.045	61,15	
6	Kab. Kep. Talaud	125.102	45.014	80.088	60.870	36.125	59,35	
7	Kota Tomohon	11.420	777	10.643	50.518	29.657	58,71	
8	Kab. Minahasa Utara	105.339	31,086	74,253	95.000	86.460	91,01	
9	Kab. Minahasa							

	Selatan	145.465	53.209	92.256	125.305	45.437	36,26	
10	Kota Kotamobagu	18.433	4,39	18.429	51.177	35.901	70,15	
11	Kab. Minahasa Tenggara	73.062	23.729	49.333	52.117	30.678	58,86	
12	Kab. Bolaang Mongondow Utara	258.100	208.472	49.627	62.000	26.158	42,19	
13	Kab. Kep. Sitaro	27.596	345	2.500	45.111	24.618	54,57	
14	Kab. Bolaang Mongondow Timur	91.017	47.194	43.823	35.930	21.380	59,50	
15	Kab. Bolaang Mongondow Selatan	193.230	91.195	102.035	56.183	17.408	30,98	
	Jumlah	1.815.456	846.364	839.106	1.209.331	694.075	57,39	

Sumber: ATR/BPN Prov Sulut

Kementerian ATR/BPN melalui Permen Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian dan penanganan Kasus pertanahan merumuskan klasifikasi permasalahan tanah sebagai berikut:

Kasus Pertanahan, selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas;

Konflik Pertanahan, selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas;

Perkara Pertanahan, selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

B. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2016 ;
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Kepolisian Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penanganan Tindak Pidana berdasarkan Keadilan Restoratif;
7. Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana.
8. Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

C. Permasalahan

Seiring perkembangan populasi atau jumlah penduduk, kebutuhan akan penggunaan tanah pun meningkat tajam sehingga tanah kosong baik itu milik perseorangan, kelompok, badan hukum atau Lembaga negara, mulai diminati dan dikuasai fisik dan berdampak secara hukum ataupun sosial. Apalagi salah satu dampak Pembangunan, terjadi pembebasan dengan cara ganti rugi oleh pemerintah kepada pihak yang berhak, sehingga ramai-ramai pihak yang melakukan klaim terhadap objek secara fisik dan yuridis tanah tersebut dan akibat tersebut mendatangkan permasalahan hak atas tanah.

D. Persoalan

1. Bagaimana penyelesaian konflik dan perkara pertanahan di Sulut saat ini?
2. Mengapa laporan Masyarakat tentang konflik dan perkara pertanahan di Sulut meningkat ?
3. Apakah sistem penanganan masalah pertanahan sudah efektif dalam penyelesaiannya?

E. Ruang Lingkup

Penulisan Rancangan Aksi Perubahan ini terbatas pada “***Solusi Penyelesaian masalah pertanahan di Sulawesi Utara baik klasifikasi konflik ataupun perkara dengan melakukan Pendekatan Penta Helix***”.

2. DATA UMUM

A. Data Penanganan Perkara

1) Polda Sulut

Penanganan Perkara Pertanahan terjadi peningkatan dari tahun pertahun, dapat dilihat dari table dibawah ini:

Tabel 2

JUMLAH TINDAK PIDANA

DATA 4 TAHUN TERAKHIR				
	2020	2021	2022	2023
CRIME TOTAL	48	67	81	38
CRIME CLEARENCE	20	31	65	16
TUNGGAKAN	28	36	16	22

Tabel 3**JENIS TINDAK PIDANA**

PERJENIS KASUS TAHUN 2022						
NO	JENIS PIDANA					JUMLAH
1	PENYEROBOTAN					39
2	PEMALSUAN					31
3	PENGGELAPAN HAK					6
4	PENGRUSAKKAN					4
5	CABUT PATOK BATAS					1

2) Kanwil Provinsi Sulut Badan Pertanahan Nasional**Tabel 4****Data Sengketa Tanah selang Tahun 2015-2023**

NO	SATKER	SENGKETA PERTANAHAN		
		PROSES	SELESAI	JUMLAH
1	Kanwil Prov	4	50	54
2	Kantah Manado	0	44	44
3	Kantah Bitung	6	13	19
4	Kantah Tomohon	0	7	7
5	Kantah Kotamobagu	0	7	7
6	Kantah Minahasa	8	18	26
7	Kantah Minut	0	26	26
8	Kantah Minsel	0	11	11

9	Kantah Mitra	0	9	9
10	Kantah Bolmong	0	8	8
11	Kantah Bolmut	0	8	8
12	Kantah Boltim	0	0	0
13	Kantah Bolsel	0	2	2
14	Kantah Sangihe	0	8	8
15	Kantah Sitaro	0	3	3
16	Kantah Talaud	0	0	0

Tabel 5

Data Perkara Pertanahan Selang Tahun 2021 – 2023

NO	SATKER	PERKARA PERTANAHAN		
		PROSES	SELESAI (INCHRACT)	JUMLAH
1	Kanwil Prov	5	23	28
2	Kantah Manado	7	55	62
3	Kantah Bitung	2	9	11
4	Kantah Tomohon	1	6	7
5	Kantah Kotamobagu	2	4	6
6	Kantah Minahasa	16	1	17
7	Kantah Minut	1	14	15
8	Kantah Minsel	0	5	5
9	Kantah Mitra	0	4	4
10	Kantah Bolmong	1	1	2
11	Kantah Bolmut	0	1	1

12	Kantah Boltim	0	0	0
13	Kantah Bolsel	0	0	0
14	Kantah Sangihe	0	0	0
15	Kantah Sitaro	0	0	0
16	Kantah Talaud	0	0	0
	JUMLAH	35	123	158

B. Kondisi, Gap Dan Harapan

Tabel No. 6

KONDISI

KONDISI SAAT INI	GAP	KONDISI YANG DIHARAPKAN
➤ Laporan Masy Tentang Konflik & Perkara Pertanahan Meningkat ➤ Dumas Thd Penanganan Kara Meningkat ➤ Proses Konflik & Kara Pertanahan Berjalan Lambat Bahkan Statis ➤ Penanganan Sengketa Tdk Solutif Berujung Konflik & Kara Pertanahan	➤ Bangun Tim Kolaboratif dengan orientasi pada kepuasan public ➤ Rancang Sistem Kinerja Yg Baik, Efektif Serta Terukur & mudah ➤ Buat MoU & Juknis	➤ Lap Masy Ttg Konflik & Kara Pertanahan Alami Trend Penurunan ➤ Dumas Thd Penanganan Kara Menurun Krn Percaya Thd Sistem Yg Dibgn Melalui Integrasi Kolaboratif ➤ Proses Konflik & Kara Cepat & Tuntas Opsi Penanganan Konflik & Kara Lebih Variatif & Solutif

3. TUJUAN DAN MANFAAT BAGI ORGANISASI ADAPTIF

A. Tujuan

Pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil bertujuan untuk mempercepat dan memudahkan menjamin rasa keadilan bagi individu, kelompok, badan hukum dan lembaga yang memiliki hak atas tanah di Sulut. Untuk tercapainya tujuan tersebut, maka target capaian kinerja jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang akan diwujudkan sebagai berikut:

a. Capaian Kinerja Jangka Pendek :

- 1) Bentuk Tim kolaboratif tangani konflik & kara pertanahan;
- 2) Buat SK Gubernur Sulut, petunjuk teknis dan Standar Operasional Prosedur;
- 3) Bangun Aplikasi Pendukung Tanahadil;
- 4) Penetapan Target Operasi penyelesaian Konflik & perkara;
- 5) Buat Parameter Keberhasilan Tim Kolaboratif.

b. Capaian Kineja Jangka Menengah :

- 1) Terbangunnya Aplikasi dukung Tersosialisasi & digunakan Sampai Level Polres. Kejari, Kantor Bpn Kab/Kota;
- 2) Target Operasi selesai dengan baik secara Restorative Justice atau pelaku dipidana (inchracht); dan
- 3) Evaluasi Semester 1 keberhasilan Tim Kolaboratif.

c. Capaian Kinerja Jangka Panjang :

- 1) Public Trust Meningkat dilihat dari SKM & IKM;
- 2) Pelaku/Bakal Pelaku Mafia Pertanahan Jera;
- 3) Rasa Keadilan Masyarakat Terpenuhi;
- 4) Evaluasi menyeluruh Kinerja Tim Atas Pencapaian untuk diberikan Reward.

B. Manfaat

Manfaat yang akan dirasakan dalam pengajuan gagasan dan terobosan inovasi dalam mengsinergikan tim kolaboratif yang dibentuk adalah :

a. Internal

- 1) Melalui sinkronisasi kerja 5 unsur, target organisasi tercapai penyidik, jaksa, petugas BPN, petugas Pemprov Sulut, Anggota Ikatan Notaris Indonesia Daerah Sulut, Majelis Pengawas Notaris Daerah Sulut mewakili unsur Pemerintah, perwakilan/ahli hukum pertanahan dari akademisi (IAIN Manado), LSM Serdadu Anti Mafia Tanah, media mainstream Manado post serta dari Real Estate Indonesia mewakili Industri/pelaku usaha;
- 2) Mampu analisa dgn tajam sesuai data & memberikan keputusan tepat sesuai kajian.

b. Eksternal

- 1) Perlindungan Hak Atas Tanah bagi masyarakat Sulut tercapai;
- 2) Masyarakat Sulut percaya sistem penyelesaian masalah pertanahan yang sudah dibangun;
- 3) Minimalisir pelaku mafia tanah;
- 4) Menekan angka dumas.

4. OUTPUT DAN OUTCOME PROYEK PERUBAHAN

Output dan outcome dalam pengajuan gagasan dan terobosan inovasi dalam pembuatan *Strategi Kerjasama Kolaboratif yang melibatkan 5 pihak yakni Pemerintah, Akademisi, Industri, Masyarakat dan Media dalam menyelesaikan masalah pertanahan di Sulawesi Utara* adalah :

Tabel No. 7**OUTPUT & OUTCOME**

OUTPUT PROYEK PERUBAHAN		
No	Nama	Deskripsi
1	Identifikasi permasalahan tanah yg bersifat krusial yg terjadi di Sulut melalui masukan dr Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil	Melalui Mapping berdasarkan data yang ada, dapat dilihat & diklasifikasi permasalahan tanah yang ada di Sulut baik itu kategori Sengketa, Konflik atau Perkara Pertanahan
2	Ditetapkan Target Operasi sesuai skala prioritas & target waktu penyelesaian serta dilakukan Analisa & Evaluasi	Sebagai salah satu cara untuk mewujudkan kerja tim yang efektif, efisien & tepat sasaran serta mengukur kinerja Tim
3	Penyelesaian Konflik & Perkara Tanah melalui cara Restorative Justice dgn melibatkan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil secara aktif	Sebagai bagian dari salah satu alternatif penyelesaian masalah pertanahan
4	Konflik Tanah yg bernuansa pidana & tdk ada kesepakatan damai dari pihak yg berperkara ttp dilanjutkan ke proses peradilan dgn mempedomani asas hukum yg berlaku	Bagian dari kinerja Tim untuk penyelesaian dan jaminan bagi pencari keadilan
OUTCOME PROYEK PERUBAHAN		
1	Memanfaatkan teknologi informasi	Dapat menjawab tuntutan masyarakat terhadap profesionalisme Polri dengan

	dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat	perkembangan lingkungan saat ini dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Polri yang PRESISI
2	Percepatan penyampaian informasi/laporan dan tindak lanjut penanganan tindak pidana korupsi	Mengurangi jarak, waktu, dan biaya dalam menyampaikan informasi/laporan oleh masyarakat kepada penyelidik/penyidik Dit Reksimsus Polda Sulut serta percepatan tindak lanjut penanganan atas laporan dugaan tindak pidana korupsi tersebut

BAB II

LAPORAN IMPLEMENTASI PROYEK PERUBAHAN

1. CAPAIAN HASIL IMPLEMENTASI PROPER

Bahwa dalam rangka mendukung terlaksananya implementasi tahapan rencana strategis (milestone) Proyek Perubahan dari peserta PKN Tk. II Angkatan XXVIII T.A. 2023 yang telah menentukan rancangan terobosan/inovasi untuk mengubah organisasi sebagaimana harapan masyarakat khususnya masalah atau kasus pertanahan yang terjadi di wilayah Sulawesi Utara dengan berkolaborasi dengan segenap unsur baik pemerintah, akademisi, pelaku usaha, media serta Masyarakat pemerhati masalah pertanahan. Serangkaian komponen proses tahapan rencana strategis dengan melibatkan penugasan dan pendelegasian ke tingkat manajemen bawah sebagai pelaksana. Project Leader bertugas merancang atau menggagas suatu desain produk yang akan dijual dan mengiklankan produk (marketing communication) dengan harapan dapat diterima konsumen, sementara Tim Efektif mengurus proses produksinya, sehingga apabila rencana strategis tidak mendukung gagasan terobosan/inovasi perubahan, maka itu adalah suatu keniscayaan atau kerugian bagi Perusahaan apabila berorientasi pada keuntungan namun sebagai lembaga negara yang fokus pada pelayanan public, tentunya berharap dapat mengoptimalkan produk pelayanan agar dapat diterima baik oleh Masyarakat sebagai konsumen.

Berikut ini dapat disampaikan capaian dari proyek perubahan yang telah dilaksanakan pada kurun waktu 2 bulan terakhir sebagaimana tergambar dalam table di bawah ini:

Tabel 8
Periode Taking Ownership 04 s/d 08 Sept 2023

No	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu /Bln Tahun 2023		
			Sep	Okt	Nov
1.	Melakukan Taking Ownership dengan Dirreskrimum Polda	Catatan arahan & foto	✓		

	Sulut meminta dukungan dan kesediaan menjadi Mentor	terlampir			
2.	Mengajukan form persetujuan dan dukungan Mentor.	Surat persetujuan , Foto terlampir.	✓		
3.	Bersama mentor bertemu dengan Kapolda Sulut & Kakanwil ATR/BPN Sulut untuk mengkomunikasikan gagasan proyek perubahan, meminta saran dan masukan termasuk rencana kolaboratif dalam menyelesaikan permasalahan kasus pertanahan di Sulut	Foto Terlampir	✓		
4.	Bertemu dengan Mentor untuk menanyakan tahapan dan fitur fitur apa saja yang akan di cantumkan dalam aplikasi MapalusTanah Adil serta apa saja yang menjadi target pembentukan Tim Mapalus Tanah Adil	Catatan arahan & foto terlampir	✓		
5.	Berkomunikasi melalui telephone dengan konsultan IT a.n. Steven,	Catatan arahan & foto terlampir	✓		

	meminta saran dan kemungkinan bekerjasama dalam pembuatan aplikasi Mapalus Tanah Adil				
--	---	--	--	--	--

Tabel 9

Periode IPP 18 S/D 26 Sept 2023

No.	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu Bln/Tahun 2023		
			Sept	Oktober	Nov
1.	Menghadap mentor untuk melaporkan rencana implementasi proyek perubahan pembentukan Tim Pentahelix dengan nama Mapalus Tanah Adil berikut aplikasi pendukungnya selama dua bulan kedepan, meminta saran dan masukan serta fitur-fitur yang ada di Aplikasi Mapalus Tanah Adil	Catatan arahan mentor serta masukan tentang sasaran pembentukkan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil serta jenis fitur yang ada dalam Aplikasi Mapalus Tanah Adil dan foto kegiatan terlampir	Tercapai		
2.	Pembentukan Tim Efektif dan Penyusunan surat Perintah (Sprin) Tim Efektif.	Tersusunnya sprin Tim Efektif dokumentasi terlampir	Tercapai		
3.	Melakukan koordinasi dan konsultasi dengan konsultan IT membahas	Arahan & foto Terlampir	Tercapai		

	penyusunan dan rancang bangun aplikasi Mapalus Tanah Adil				
4.	Melaksanakan rapat dengan Tim Efektif tentang rencana tindak lanjut pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil	Catatan notulen dan foto terlampir	Tercapai		
5.	Penyusunan manual book petunjuk operasional Aplikasi Mapalus Tanah Adil	Manual book Aplikasi Tanah Adil dan foto terlampir	Tercapai		
6.	Melaksanakan rapat pengecekan terakhir kesiapan launching termasuk ujicoba Aplikasi Mapalus Tanah Adil bersama Dirkrimum, serta membuat dan mengirimkan undangan awal pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil serta launching dan yang akan dihadiri para stakeholder terkait	Catatan notulen, foto undangan dan foto kegiatan terlampir	Tercapai		

Tabel 10**Periode IPP 27 Sept s/d 06 Okt 2023**

No.	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu Bln/Tahun 2023		
			Sept	Oktober	Nov
1.	Dirumuskan draft SK Gubernur serta blueprint berdasarkan masukan para pihak dlm tim Mapalus Tanah Adil	Rumusan draft SK Gub, blueprint, foto terlampir	Tercapai		
2.	Launching/perkenalan aplikasi Mapalus Tanah Adil sebagai sekretariat virtual Tim Mapalus Tanah Adil	Foto terlampir	Tercapai		

Tabel 11**Periode IPP 09 S/D 20 OKT 2023**

No.	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu Bln/Tahun 2023		
1.	Melaksanakan Rapat Bersama Tim Mapalus Tanah Adil guna membahas Tindak lanjut setelah adanya Persetujuan & Penandatanganan SK Gubernur & membahas draft Juknis dan Pencanaan Mapalus Tanah Adil	Catatan notulen, Draft juknis, dan foto terlampir		Tercapai	
2.	Mapping Konflik Pertanahan, Penentuan Target Operasi ada 4 Laporan masyarakat &	Catatan notulen dan foto terlampir		Tercapai	

	Waktu penyelesaian Konflik/Kara Berdasar Skala Prioritas				
--	--	--	--	--	--

Tabel 12

Periode IPP 23 OKT S/D 19 NOV 2023

No.	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu Bln/Tahun 2023		
			Sept	Oktober	Nov
1.	Penyelesaian 2 kasus yang jadi target operasi Tim Mapalus Tanah Adil dengan melibatkan unsur-unsur dalam Tim melalui metode non litigasi berupa keadilan restoratif	Foto terlampir dan Masyarakat pencari keadilan merasa puas			Tercapai

Tabel 13

Periode IPP 20 S/D 24 NOV 2023

No.	Jenis Kegiatan	Output & Evidence	Waktu Bln/Tahun 2023		
			Sept	Oktober	Nov
1.	Pencanangan Tim Mapalus Tanah Adil dengan dihadiri para anggota Tim	Foto terlampir			Tercapai
2.	Penyusunan dan perampungan laporan akhir				Tercapai

Pencapaian Hasil Proyek Perubahan sebagai hasil dari implementasi proyek perubahan dalam jangka pendek secara keseluruhan telah tercapai. Beberapa pencapaian hasil proyek perubahan yang telah dilaksanakan yaitu:

A. Terbentuknya tim efektif

Project leader melakukan pendekatan secara intens kepada tim efektif dan memberikan arahan kepada tim efektif dalam membantu kelancaran pelaksanaan proyek perubahan serta pelatihan disesuaikan dengan jadwal dan kesibukan anggota dalam melaksanakan tugas pokok sebagai penyidik Polda, hingga dengan adanya Kerjasama tim efektif, pekerjaan pokok dan tugas-tugas dapat terlaksana dengan baik sesuai harapan, diantaranya:

- Melaksanakan rapat dengan Tim Efektif tentang rencana tindak lanjut pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil.
- Penyusunan manual book petunjuk operasional Aplikasi Mapalus Tanah Adil
- Melaksanakan rapat pengecekan terakhir kesiapan launching termasuk ujicoba Aplikasi Mapalus Tanah Adil bersama Dirkrimum, serta membuat dan mengirimkan undangan awal pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil serta launching dan yang akan dihadiri para stakeholder terkait.
- Melaksanakan pendampingan bagi Tim Efektif pada saat pengecekan Tempat Kejadian Perkara agar dapat memberikan masukan untuk bagaimana melakukan pemeriksaan TKP yang benar dan efektif dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum termasuk membuat administrasi penyidikan berupa Gambar Pemeriksaan TKP serta berita acaranya. Hal ini bermaksud untuk selalu mengasah Teknik & Taktik Penyidikan oleh Project Leader bagi Tim Efektif sesuai pengalaman dan teori yang diperoleh saat melaksanakan tugas sebagai penyidik dan siswa saat berada di Lembaga Pendidikan Mega Mendung.
- Memimpin, mendampingi atau melibatkan tim efektif saat penyelesaian perkara melalui metode non litigasi yakni Keadilan Restoratif dengan merujuk pada syarat formil dan material sebagaimana tatacara yang diatur dalam Perpol 8 Tahun 2021 tentang Penanganan Tindak Pidana berdasarkan Keadilan Restoratif.

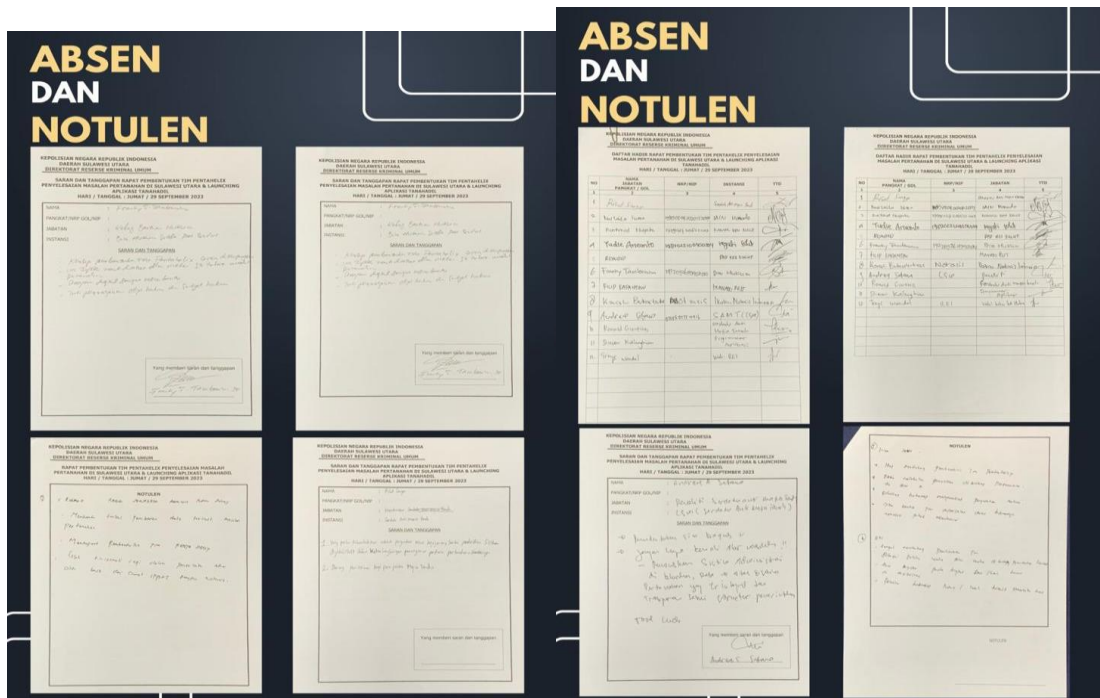
B. Pelaksanaan Rapat Awal Pembentukan Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil

Bahwa Tim Pentahelix telah melaksanakan rapat awal pada tanggal 29 September dan membahas beberapa agenda serta sepakat untuk nama Tim Mapalus Tanah Adil, launching aplikasi Mapalus Tanah Adil, serta dirumuskan draft SK Gubernur serta blueprint berdasarkan masukan para pihak dalam tim Mapalus Tanah Adil.



Gambar 4

Rapat Perdana Pembahasan Tim Pentahelix



Gambar 5 Absen & Notulen Rapat



Gambar 6 Blueprint Pembentukan Tim Mapalus Tanah Adil

KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SULAWESI UTARA
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM

LAPORAN HASIL RAPAT PEMBENTUKAN TIM PENTAHILIX
PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN DI SULAWESI UTARA DAN
LAUNCHING APLIKASI TANAHADIL

I. RUJUKAN :

1. Peraturan Kapolri Nomor : 06 Tahun 2022, tentang Perubahan Ke empat atas Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2017 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Satuan Organisasi pada tingkat Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia.
2. Surat Perintah Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor Sprin /2033/VII/dik.2.5/2023, tanggal 2023, Perintah mengikuti Pelatihan Kepemimpinan Nasional Tingkat II Angkatan XXVII Tahun Anggaran 2023 di Pusdik min Lemdiklat Polri, Gedebage Bandung Jawa Barat.
3. Surat Perintah Kapolda Sulut dengan Nomor Sprin /1158/IX/ DIK 2.5/2023 tanggal 25 September 2023 menunjuk KOMBES POL GANI F. SIAHAAN, S.I.K. M.H sebagai Mentor Peserta Pelatihan Kepemimpinan Nasional (PKM) tingkat II Angkatan XXVII Tahun Anggaran 2023, atas nama AKBP FARLY ASTEVANUS REWUR, S.H, M.M NRP 75081280 jabatan sebagai Kasubdit 2 Ditreskrimum Polda Sulut.

II. PIMPINAN RAPAT DAN PESERTA RAPAT

1. Pimpian RAPAT :
AKBP FARLY A. REWUR , SH, MM (Kasubdit II Reskrimum Polda Sulut).
2. Peserta Rapat :
 - a. FRANKY TAMBUNUN, SH, MH (Kabag Bantuan Hukum Biro Hukum Selda Prov. Sulut)
 - b. RACHMAD NUGROHO, SH (Kabid Sengketa Kanwil BPN Sulut).
 - c. YUDIE ARIENTO, SH, MH (Kasie Kamnegtubum dan TPUL Kejati Sulut).
 - d. KAREL BUTARBUTAR, SH, S.p.N, MM (Ketua Ikatan Notaris Indonesia)
 - e. REYNOLD (DPD REI Sulut)
 - f. NURLAILA ISIMA, SH, MH (Dosen Ilmu Hukum Fakultas Syariah IAIN Manado)
 - g. FILIP KAPANTOW, SS (Dewan Redaksi Manado Post)
 - h. RISAT SANGER (Koordinator LSM Serdadu Anti Mafia Tanah)

III. WAKTU DAN TEMPAT

1. Hari / Tanggal : Jumat / 29 September 2023
2. P u k u l : 11.30 Wita sidi selesai
3. T e m p a t : Hotel Ibis Jl. Piero Tendeen No. 85 (Boulevard) Sario Utara

IV. PELAKSANAAN RAPAT

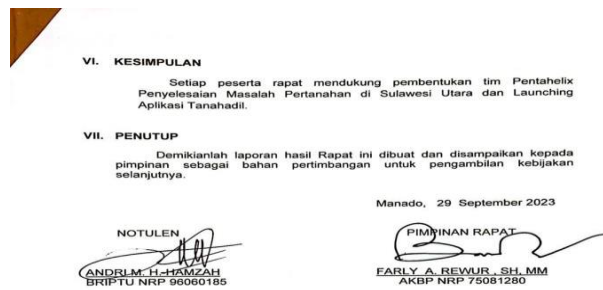
1. Pada pukul 11.30 wita Rapat dibuka oleh AKBP FARLY A. REWUR , SH MM selaku pimpinan rapat dan menyampaikan maksud dilaksanakannya rapat dilanjutkan dengan memberikan kesempatan kepada peserta rapat lainnya mengajukan pertanyaan kepada Pimpinan rapat dan tanggapan terhadap permasalahannya.
2. Materi Paparan :
 - a. Pembentukan Tim Pentahelix Penyelesaian Masalah Pertanian di Sulawesi Utara dan Launching Aplikasi Tanahadil.
 - b. Pendapat peserta rapat :
 - 1) FRANKY TAMBUNUN, SH, MH (Kabag Bantuan Hukum Biro Hukum Selda Prov. Sulut).
 - Pemprov Sulut sangat mendukung pembentukan Tim Pentahelix karena terhubung dengan masyarakat.
 - Untuk Tupoksi nanti diatur dalam materi SK terkait masalah pertanian.
 - Program digital sangat membantu.
 - Inti penanganan objek hukum dan subjek hukum.
 - 2) RACHMAD NUGROHO, SH (Kabid Sengketa Kanwil BPN Sulut).
 - Membantu terkait pemberian data masalah pertanian.
 - Mensuport pembentukan tim Pentahelix.
 - Lebih mencermati lagi dalam pencatatan akta baik dari Camat /PPATS maupun Notaris.
 - 3) YUDIE ARIENTO, SH, MH (Kasie Kamnegtubum dan TPUL Kejati Sulut).
 - Perkara tanah terjadi pada saat diduduki atau suratnya di palsukan.
 - Perkara tanah banyak berindung dibalik perkara perdata.
 - Banyak putusan pengadilan yang dimanipulasi sehingga meminta proses eksekusi dan hal ini pernah terjadi maka harus ada ketelitian.
 - Banyak surat di terbitkan oleh Lurah / Kepala Desa diluar tanggungjawabnya menerbitkan kepemilikan tanpa didukung data yang jelas.
 - Objek tanah ada 2 sertifikat jadi masalah para pihak akan saling ngotot maka tempuh Perdada.
 - Urgensi dari tim BPN lebih teliti data pengukuran.

CS Dipindai dengan CamScanner

CS Dipindai dengan CamScanner

- Tidak semua surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Hukum Tua dapat dipertanggungjawabkan jika data tidak jelas.
 - Pengawasan terhadap Lurah, Hukum Tua dan Camat dalam penerbitan surat kepemilikan, untuk dilakukan pencegahan dari bawah.
- 4) KAREL BUTARBUTAR, SH, S.p.N, MM (Ketua Ikatan Notaris Indonesia).
 - Masing-masing instansi punya aturan sendiri, Notaris punya Majelis Kehormatan Notaris.
 - Agar LSM lebih akurat.
 - Masyarakat mengaku siap tidak siap harus diterima, dari Notaris siap membantu.
 - Kalau anggota Notaris yang salah, tidak di bela.
 - 5) REYNOLD (DPD REI Sulut)
 - Sangat mendukung pembentukan tim.
 - Sebagai pelaku usaha iklim usaha di bidang perumahan/sarana.
 - Agar register pada Kepala Desa/Lurah harus di digitalisasi.
 - Pelatihan terhadap Kumtua/Lurah terkait penerbitan surat.
 - 6) NURLAILA ISIMA, SH, MH (Dosen Ilmu Hukum Fakultas Syariah IAIN Manado)
 - Sangat mendukung pembentukan tim Pentahelix.
 - Sebagai unsur pencegahan, kami dari perguruan tinggi bisa ikut mendorong lahirnya analisis dan penelitian yang mengkaji terkait dengan permasalahan tanah di Sulawesi Utara.
 - Upaya mengedukasi masyarakat dengan melakukan penyuluhan Hukum langsung ke masyarakat.
 - 7) FILIP KAPANTOW, SS (Dewan Redaksi Manado Post)
 - Agar tim bila dibentuk untuk mengawasi sampai ke level bawah.
 - Jika untuk diseriusi tidak perlu sampai ke Pengadilan.
 - Apabila banyak ribut maka investor malas masuk.
 - Tim agar ada legalitas yang baik.
 - Manfaatkan teknologi baik melalui WA atau aplikasi.
 - 8) RISAT SANGER (Koordinator LSM Serdadu Anti Mafia Tanah)
 - Yang perlu ditambahkan penguatan nilai kejujuran , serta perbaikan sistem digitalisasi dalam keberlangsungan penanganan perkara pertanian.
 - Dorong pemiskinan bagi para pelaku mafia tanah.

CS Dipindai dengan CamScanner



CS Dipindai dengan CamScanner



CS Dipindai dengan CamScanner

Gambar 7 **Laporan Hasil Rapat I**



Gambar 8
Sekretariat Virtual Aplikasi Mapalus Tanah Adil

KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SULAWESI UTARA
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM
Jl. Ballheada Nomor 62 Manado 95114

Nomor : B/25 IX/KEP./2023
Klasifikasi : BIASA
Lampiran : -
Perihal : Undangan

Manado, 24 September 2023

Kepada

**Yth. KEPALA KANWIL ATR/BPN
SULAWESI UTARA**

di

Manado

1. Rujukan :

- a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 8 tahun 1961 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- c. Undang-Undang Nomor 7 tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial;
- d. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- e. Undang-Undang Nomor 16 tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- f. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- g. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
- h. Undang-Undang Nomor 17 tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan;
- i. Undang-Undang Nomor 40 tahun 1999 tentang Pers;
- j. Undang-Undang Nomor 5 tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara;
- k. Peraturan Kepolisian RI Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penanganan Tindakan berdasarkan Keadilan Restoratif;
- l. Peraturan Kejaksaan Nomor 15 tahun 2020 tentang Penghentian Penuntutan berdasarkan Keadilan Restoratif;
- m. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Bahwa seiring dengan kebutuhan masyarakat luas dan proses pembangunan, keinginan untuk memperoleh Hak atas tanah serta pemanfaatan tanah pun meningkat sehingga berpotensi terjadi pemerasan tanah khususnya yang berada di Sulawesi Utara. Hal tersebut dapat dilihat dari data penanganan masalah pertanahan baik yang berasal dari Kanwil ATR/BPN Sulu maupun data di Polda Sulu yang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun

3. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, melalui Kanwil ATR/BPN Sulu bersama Polda Sulu menyelesaikan pembuatan Tim untuk penyelesaian atas pengesahan masalah pertanahan dengan melibatkan segenap Stakeholder diantaranya (Pemda Prov Sulu, Kanwil ATR/BPN, Kejaksaan Tinggi Sulu, Polda Sulu dan Majelis Pengawas Notaris) sebagai keterwakilan mewakili Pemerintah, IAH mewakili Akademisi, REI Sulu mewakili Industri, Manadopolis mewakili Media serta LSM Serdadu Andi Malla mewakili Masyarakat pemerhati masalah pertanahan. Bahwa Tim ini selanjutnya diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penyelesaian masalah pertanahan di Sulu sehingga ada jaminan bagi segenap komponen masyarakat akan haknya terhadap tanah serta proses pembangunan sebagaimana program pemerintah dapat berjalan dengan baik.

4. Pertemuan untuk kegiatan dimaksud akan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal: Jumat, 29 September 2023

Jam : 11.30 wita

Tempat : Hotel Ibis Jin. Piere Tendean No.85 (Boulevard) Sario Utara

Pakaian : Bebas rapiyng berlaku pada hari itu ASN

5. Demikian untuk menjadi maklum.

DIREKTUR RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA SULUT

GANI FERNANDO SIAHAN, S.I.K, M.H.
KOMISARIS BESAR POLISI NRP. 78030908

Tembusan :

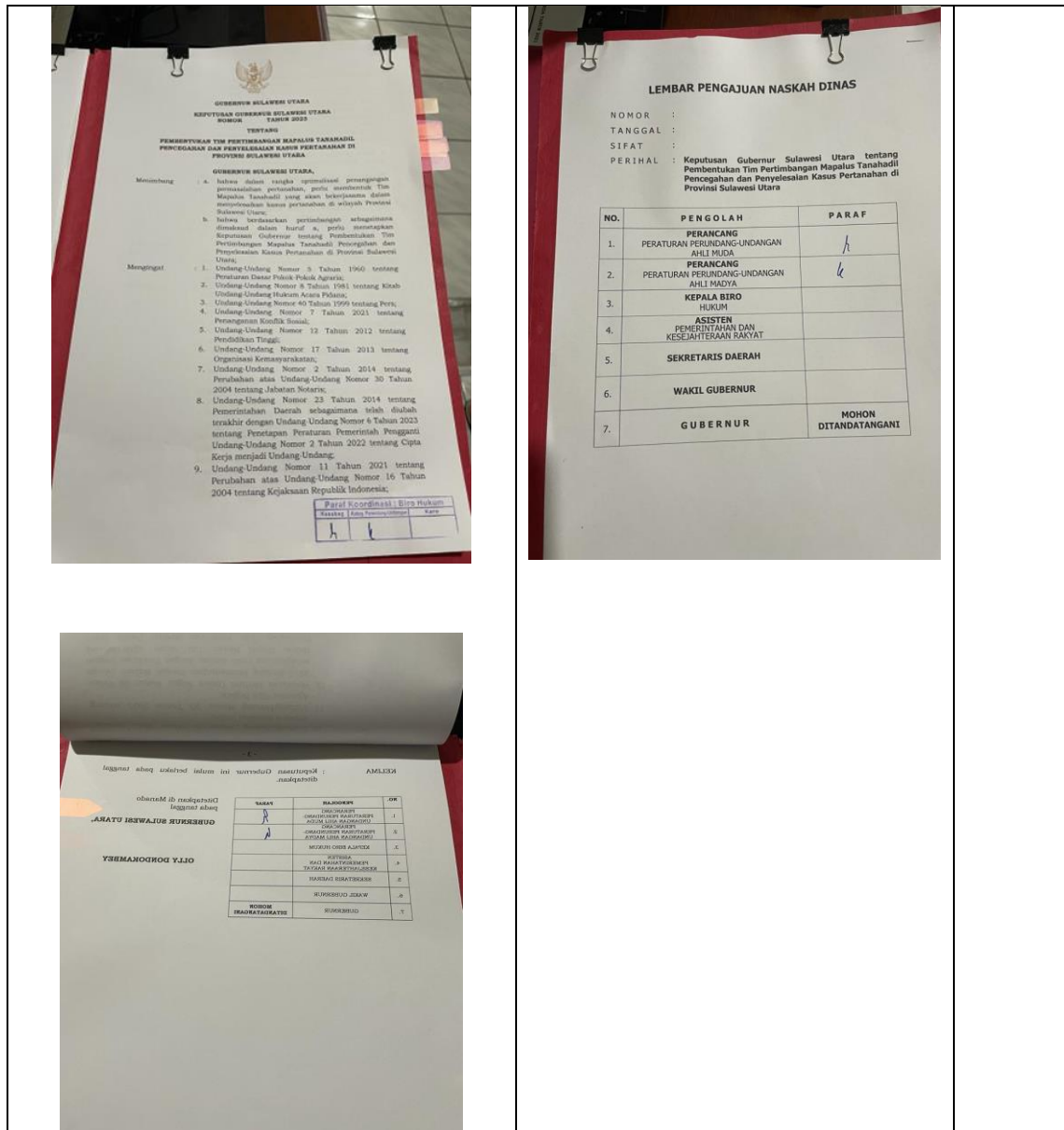
- 1. Kapolda Sulu
- 2. Waka Polda Sulu

Surat Permohonan Kepada Gubernur

DISPOSISI GUBERNUR

DISPOSISI GUBERNUR

PROSES PENGAJUAN SK GUB



Gambar 10

Tindak Lanjut Surat Permohonan ke Gubernur

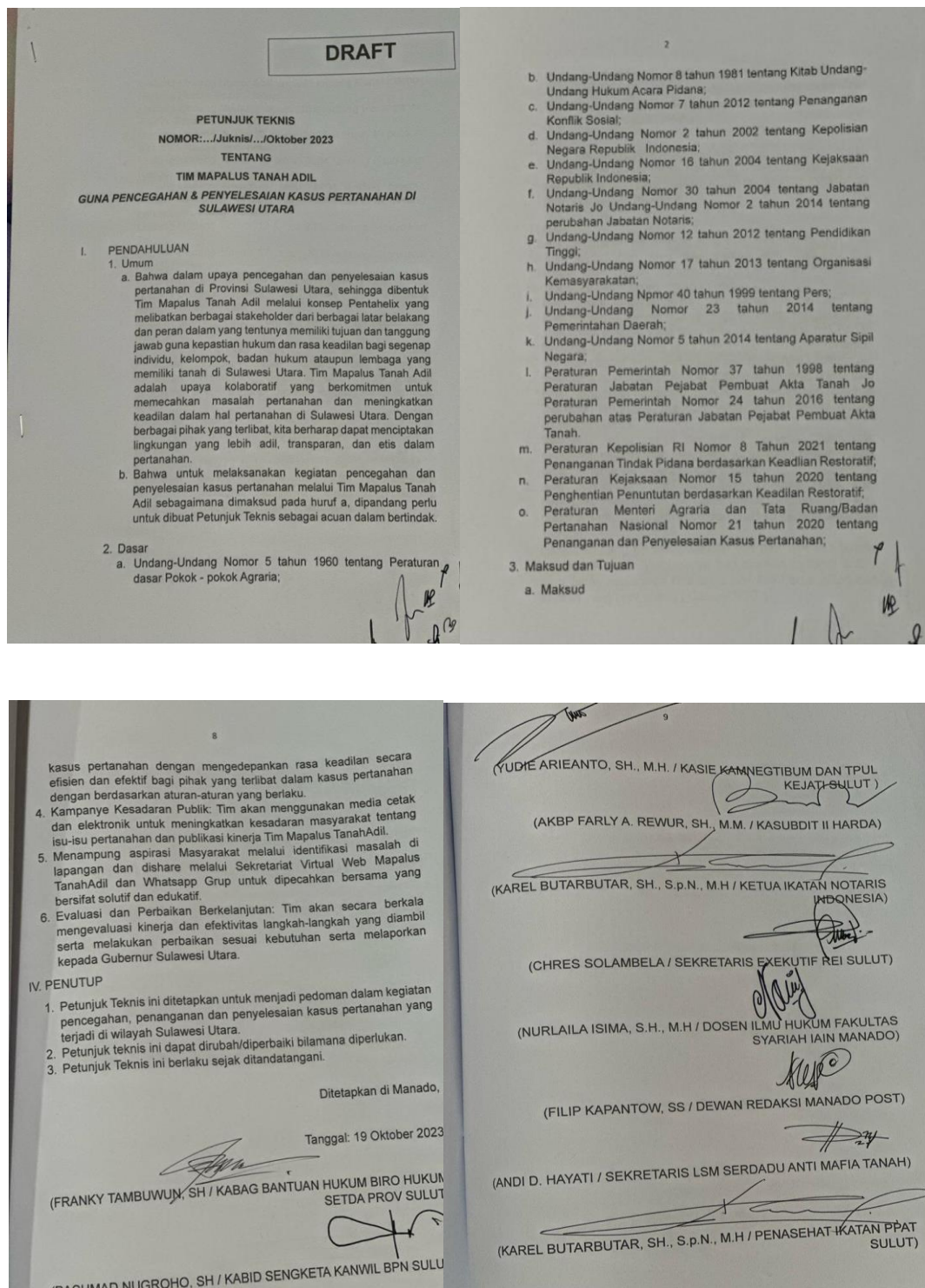
C. Melaksanakan Rapat Lanjutan Pertama

Pada bulan Oktober Bersama Tim Mapalus Tanah Adil guna membahas Tindak lanjut setelah adanya Persetujuan & Penandatanganan SK Gubernur & membahas draft Juknis, Pencanangan Mapalus Tanah Adil serta pembahasan Standar Operasional Prosedur Maping Konflik Pertanahan, serta Penentuan

Target Operasi 4 Laporan masyarakat & Waktu penyelesaian Konflik/Kara Berdasar Skala Prioritas.

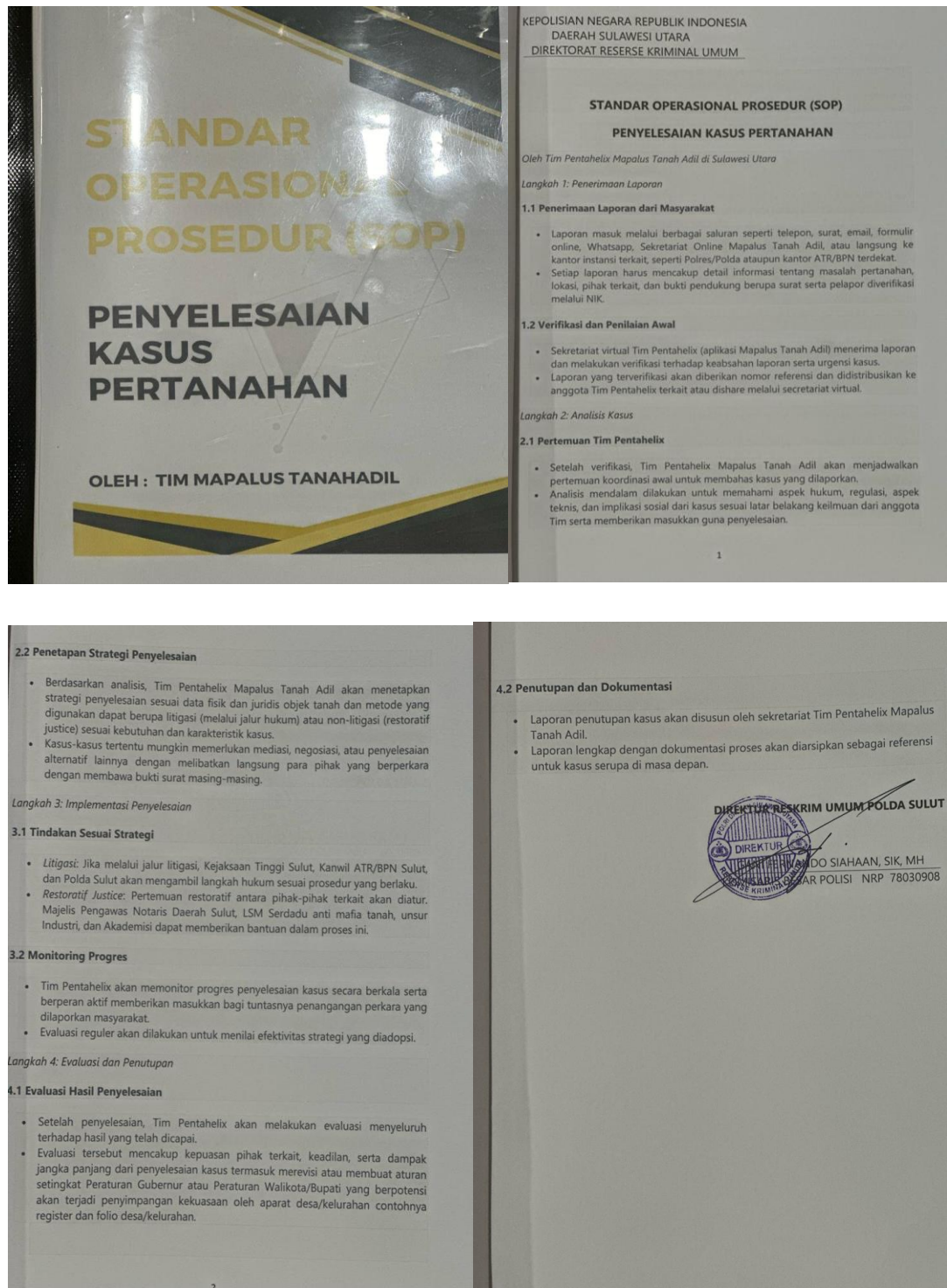


Gambar 11
Rapat Berkala Pertama



Gambar 12

Penyusunan Juknis Tim

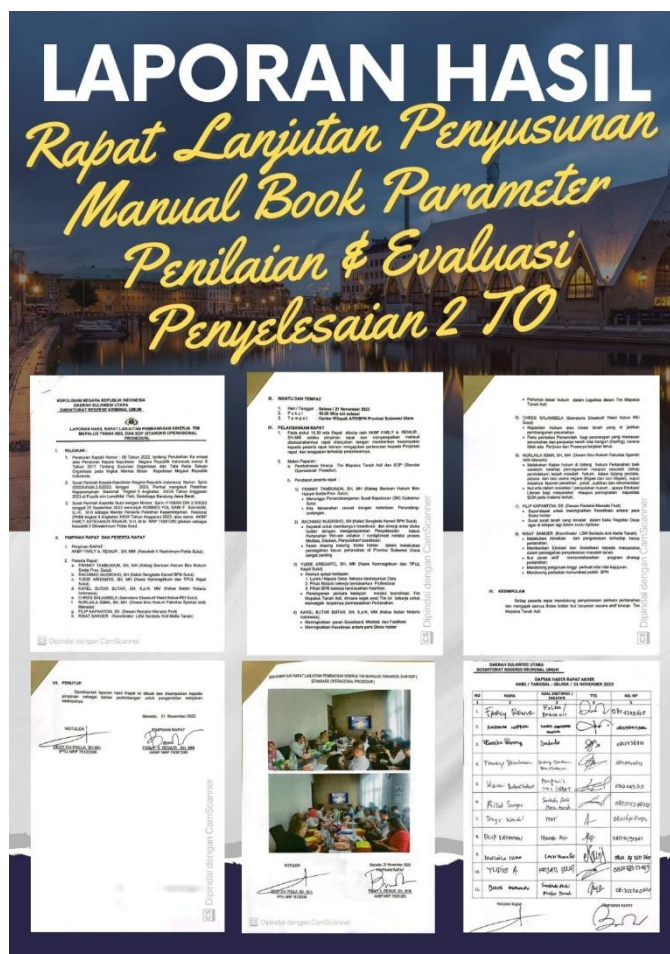


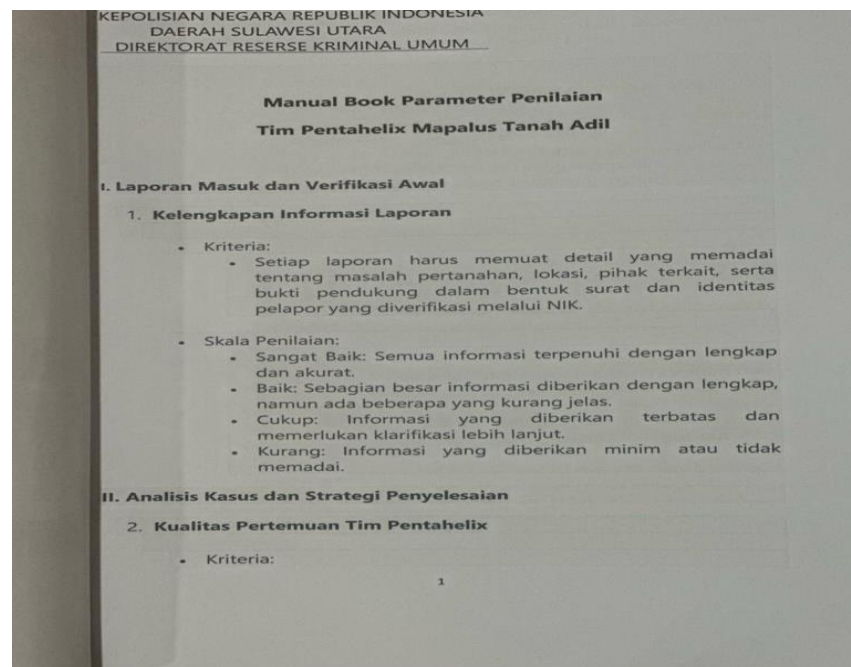
Gambar 13
Standar Operasional Prosedur Tim



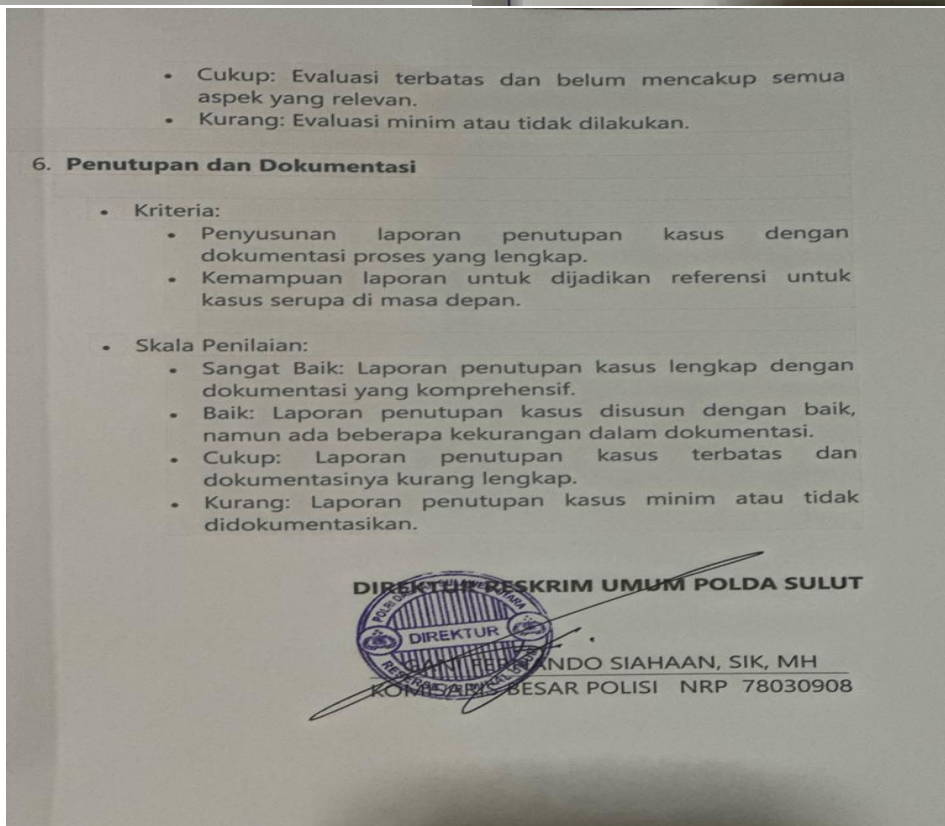
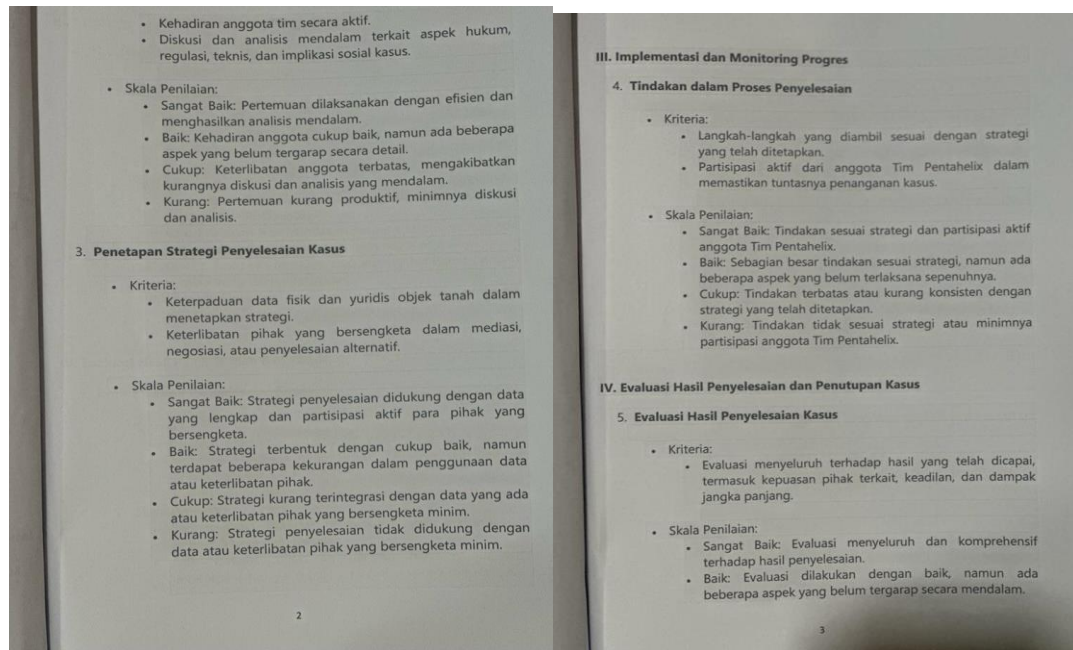
Gambar 14
Pencanangan Tim Oleh Kakanwil ATR/BPN

- D. Pelaksanaan Rapat/pertemuan berkala ketiga Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil dengan melaksanakan agenda yakni Pembuatan Parameter Penilaian Tim serta evaluasi awal Tim Mapalus Tanah Adil terkait penyelesaian 2 TO dari 4 yang direncanakan.





Gambar 16
Manual Book Penilaian Tim



Gambar 17
Sambungan Manual Book Penilaian

2. STAKEHOLDER PROYEK PERUBAHAN

Dalam proyek perubahan dilakukan mapping posisi stakeholder dengan cara yang digunakan adalah promoters, defenders, latents, dan apathetics.

Promoters : *influence* besar, *interest* besar, memiliki kepentingan besar terhadap upaya dan juga kekuatan untuk membantu membuatnya berhasil (atau menggelincirkannya).

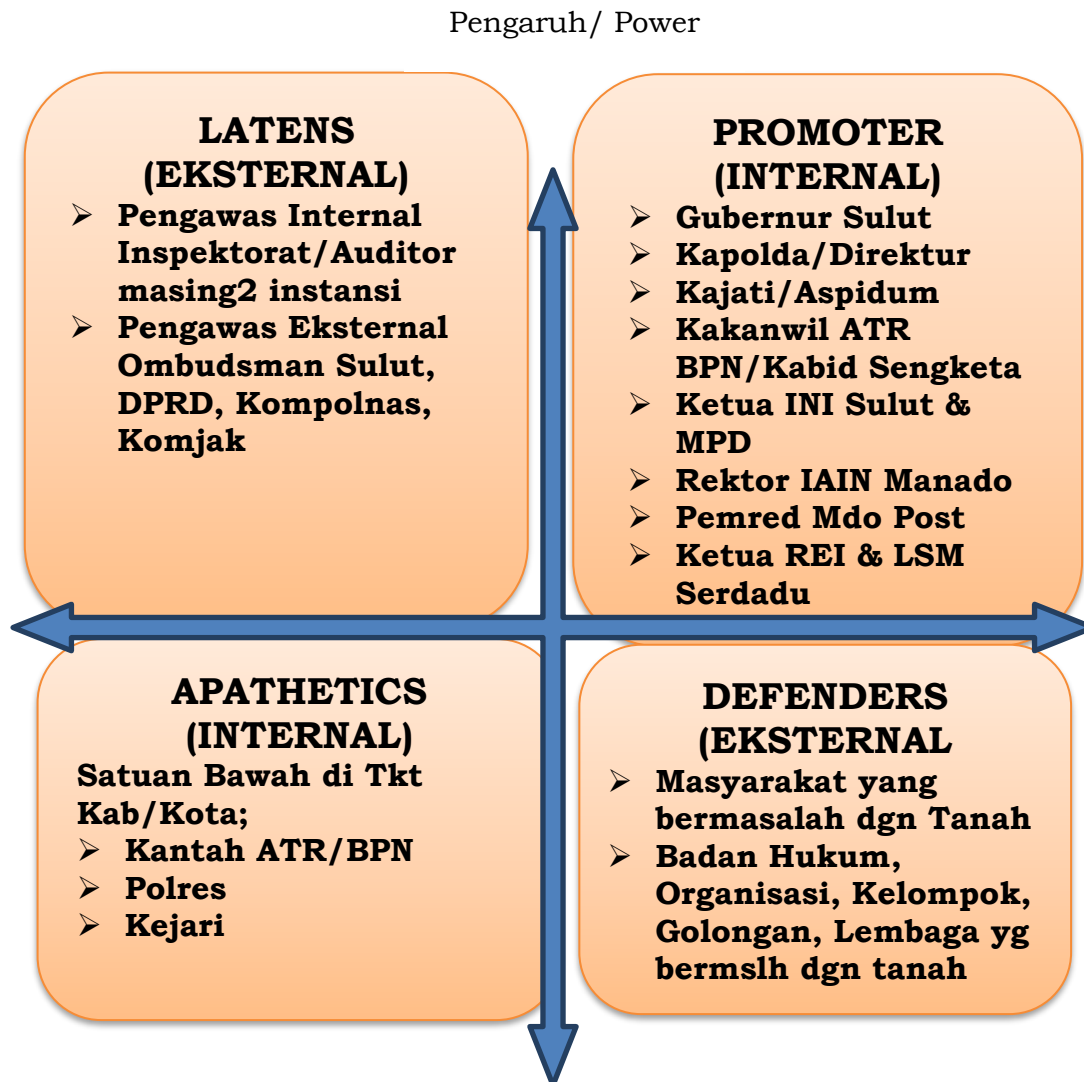
Defenders : *influence* kecil, *interest* besar, memiliki kepentingan pribadi dan dapat menyuarakan dukungannya dalam komunitas, tetapi kekuatannya kecil untuk mempengaruhi upaya.

Latents : *influence* besar, *interest* kecil, tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam Upaya, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi Upaya jika mereka menjadi tertarik.

Apathetics : *influence* kecil, *interest* kecil, kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan, bahkan mungkin tidak mengetahui adanya upaya.

Gambar 18

Mapping Quadran Stakeholder



Untuk menarik stakeholders dalam menggerakkan ke arah promoters perlu dilakukan dengan strategi komunikasi mengingat kelompok promoters akan berbeda perlakuannya dengan kelompok latens, kelompok defenders dan kelompok apathetics, adapun cara yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- A. Kelompok Promoters:
 - a. Memperlakukan dengan respect;
 - b. Konsultasi dan berdiskusi timbal balik; dan
 - c. Melaporkan tentang perkembangan proyek perubahan

Dukungan penuh mulai dari Bapak Gubernur Sulut melalui SK Gubernur untuk pembentukan Tim Mapalus Tanah Adil, beserta Bpk Kapolda, Aspidum Kejati Sulut, Kakanwil ATR/BPN Sulut serta yang tergabung dalam Promoters.
- B. Kelompok Latens:
 - a. Melakukan koordinasi dan konsultasi;
 - b. Menerima masukkan melalui Aplikasi Dumas Presisi untuk dijawab dan ditindaklanjuti oleh Penyidik maupun Tim Mapalus Tanah Adil guna pelaksanaan lebih maksimal atau tepat sasaran.
- C. Kelompok defenders:
 - a. Melibatkan mereka dalam pengambilan keputusan untuk diselesaikan melalui cara non litigasi ataupun memberikan surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan/penyidikan secara rutin bagi perkara yang berlanjut proses hukumnya.
 - b. Melalui pengecekan lokasi objek tanah yang bermasalah Bersama Tim Mapalus Tanah Adil agar proses penyelesaian masalah lebih transparan tanpa ada yang ditutupi sehingga defenders melihat secara langsung.
 - c. Membuka kritik dari defenders atas kinerja Tim melalui saran atau masukkan.

Defenders yang telah dipulihkan haknya melalui proses non litigasi berubah menjadi promoters.
- D. Kelompok Apathetics :

Menjaga semangat mereka dengan baik, memuji, memberi apresiasi serta selalu mengingatkan pencapaian kinerja dan manfaat dengan mempedomani SK Gubernur, Juknis dan Standar Operasional Prosedur yang dibuat Tim Mapalus Tanah Adil dan tentunya saat mencapai hasil yang diharapkan atau melebihi yang diharapkan, diberikan reward atas prestasinya.

3. TAHAPAN PERUBAHAN RENCANA STRATEGIS

A. Diagnosa Permasalahan Organisasi melalui *Institutional Reading*

Pada dasarnya, penyusunan strategi bagi suatu organisasi harus dilandaskan pada suatu metode analisis. Dalam perkembangannya, terdapat berbagai jenis metode analisis yang dapat dipergunakan dalam perencanaan strategis, yang salah satunya adalah instrumen analisis SWOT yang terdiri 4 (empat) dimensi, yaitu:

Gambar 19



- a. **Strength** (Kekuatan): berkaitan dengan kemampuan dan sumber daya yang ada di dalam suatu organisasi;
- b. **Weaknesses** (Kelemahan): berkaitan dengan kelemahan yang ada di Organisasi;
- c. **Opportunities** (Peluang): berkaitan dengan peluang yang terbuka di lingkungan.
- d. **Threats** (Ancaman): berkaitan ancaman yang jika dibiarkan begitu saja akan menumbangkan perusahaan.

Instrumen analisis SWOT tersebut selanjutnya dikaitkan dengan permasalahan tentang efektivitas sistem hukum dan pelayanan kepada segenap komponen masyarakat, badan hukum, lembaga serta rasa keadilan tentang hak atas tanah melalui rencana membangun tim yang disebut Tim Penta Helix yang bersifat kolaboratif untuk memecahkan atau menyelesaikan permasalahan pertanahan di Sulawesi Utara, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1). **Strength** (Kekuatan), dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Adanya dukungan dari Internal Polda Sulut melalui Program Presisi Kapolri yang dijabarkan sampai kesatuan bawah khususnya penyelesaian perkara pertanahan;
- b. Dukungan Internal Kejaksaan Tinggi Sulut, Kanwil ATR/BPN Prov Sulut, Korwil Sulut Ikatan Notaris Indonesia & seluruh stake holder yang tergabung dalam Tim atau bentuk dukung terhadap dampak Pembangunan nasional;
- c. Adanya keragaman tim yang terdiri dari latarbelakang disiplin ilmu & pengalaman yang berbeda;
- d. Dukungan dari media dengan kehadiran Manado Post.

2). **Weaknesses** (Kelemahan), diuraikan sebagai berikut:

- a. Adanya potensi konflik kepentingan karena melibatkan banyak pihak;
- b. Koordinasi sesama anggota Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil terkadang rumit karena kesibukan masing-masing;
- c. Alokasi anggaran minim atau bahkan tidak ada.

3). **Opportunity** (Peluang), diuraikan sebagai berikut:

- a. Mengadvokasi dan memudahkan individu, kelompok, badan hukum, lembaga untuk mencari keadilan terhadap haknya atas tanah serta meningkatkan kesadaran masyarakat;
- b. Kehendak kuat dari individu, kelompok, badan hukum, lembaga untuk mencari keadilan melalui kepercayaan terhadap sistim yang dibangun oleh Tim Pentahelix;
- c. Unsrat dapat melakukan penelitian lebih mendalam dan memberikan rekomendasi sesuai pengetahuan akademisnya.

4). **Threats** (Ancaman), diuraikan sebagai berikut:

- a. Individu, kelompok, badan hukum, lembaga yang hilang hak atas tanahnya karena proses peradilan;

- b. Tidak semua pihak setuju terhadap opsi yang diambil sehingga dapat mendatangkan perlawanan atau konflik internal tim;
- c. Kelompok tertentu yang memanfaatkan kesempatan untuk diskreditkan instansi yang tergabung dalam tim Pentahelix atau membenturkan sesama anggota tim karena adanya kepentingan pribadi;
- d. Adanya perubahan arah kebijakan karena pergantian pucuk pimpinan

Berdasarkan analisis SWOT dapat dijabarkan strategi yang menjadi pilihan adalah sebagai berikut:

Strategi Berdasarkan Kekuatan-Peluang (SO):

Maksimalkan Dukungan: Gunakan dukungan dari pihak kepolisian, kejaksaan, dan stakeholder lainnya untuk membantu orang-orang yang menghadapi masalah tanah. Berikan mereka solusi yang dapat dipercayai.

Kerja Sama dengan Universitas: Kerja sama dengan universitas setempat untuk melakukan penelitian dan memberikan saran yang lebih baik kepada orang-orang yang memerlukannya.

Strategi Berdasarkan Kekuatan-Ancaman (ST):

Lindungi Hak Tanah: Gunakan dukungan internal untuk melindungi hak-hak orang yang mungkin kehilangan tanah mereka melalui pengadilan.

Strategi Berdasarkan Kelemahan-Peluang (WO):

Perbaiki Koordinasi: Perbaiki komunikasi di dalam tim untuk membantu orang-orang memahami hak mereka terkait tanah. Ini akan membantu meningkatkan kesadaran mereka.

Cari Dana Tambahan: Cari dana tambahan dari pihak luar untuk membantu mengatasi masalah anggaran. Ini akan membantu tim beroperasi lebih baik.

Strategi Berdasarkan Kelemahan-Ancaman (WT):

Kelola Konflik Kepentingan: Buat aturan yang jelas untuk mengatasi masalah konflik kepentingan di dalam tim. Ini akan membantu mencegah konflik.

Siapkan untuk Perubahan Kebijakan: Persiapkan diri untuk menghadapi perubahan dalam kebijakan karena adanya pergantian kepemimpinan. Tetap fleksibel dan siap beradaptasi.

Dengan mengikuti strategi ini, tim akan lebih efektif dalam membantu orang-orang dengan masalah tanah, mengatasi masalah internal, dan menjawab tantangan yang mungkin muncul di lapangan. Ingatlah untuk terus memantau dan mengevaluasi strategi Anda untuk memastikan bahwa mereka tetap relevan dan efektif dalam situasi yang berubah.

B. Tahapan *Design Thinking*

- 1). Melakukan *Taking Ownership* dengan Kepala Kepolisian Daerah Sulawesi Utara Cq. Direktur Reskrim Polda Sulut, Kepala Kejaksaan Tinggi Sulut Cq. Asisten Pidana Umum, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Cq. Kabid Sengketa, Ketua Ikatan Notaris Sulut, Majelis Pengawas Notaris Daerah Sulut, Pemred Manado Post, Ketua Serdadu Anti Mafia Tanah, Ketua REI Sulut, Akademisi Insitut Agama Islam Nasional Manado melalui penyampaian ide Proyek Perubahan;

9/21/2023

ARAHAN DIREKTUR RESKRIMUM POLDA SULUT

TAKING OWNERSHIP

- ❖ PENUNTASAN KASUS PERTANAHAN ATAU CRIME CLEARANCE SERTA TINDAK LANJUTI DAN BERIKAN KEPASTIAN HUKUM NYATA TERHADAP PENGADUAN MASYARAKAT YANG TIMBUL SETELAH DILAPORKAN OLEH MASYARAKAT YANG BERPERKARA
- ❖ TENTUKAN FORMULA YANG TEPAT DALAM MENEKAN ATAU MENURUNKAN ANGKA CRIME TOTAL DENGAN MEMAKSIMALKAN SUMBER DAYA YANG ADA
- ❖ KOLABORASI BERSAMA STAKEHOLDER TERKAIT UNTUK MENYELESAIKAN KASUS PERTANAHAN YANG DILAPORKAN MELALUI POLDA SULUT ATAU MELALUI MEDIA ONLINE

**DOKUMENTASI TAKING OWNERSHIP
BERSAMA DIREKTUR RESKRIM UMUM POLDA SULUT**



Gambar 20 **Taking Ownership Bpk Direktur**

N O	HARI/ TGL	ARAHAN	DOKUMENTAS I	TTD
1.	KAMIS /21-9- 2023	✓ PENUNTASAN KSS TANAH ✓ BERIKAN KEPASTIAN HUKUM ✓ KOLABORASI DGN STAKEHOLDE R		

2.	SENIN /25-9- 2023	✓ BUAT APLIKASI YG BAIK ✓ AJUKAN SURAT KPD BPK GUB ✓ RENC GAT SELANJUTNYA		
3.	SENIN /02- 10- 2023	✓ BUAT/LENGK API PRODUK2 PENDUKUNG & BAHAS BERSAMA TIM		
4.	RABU/ 18-10- 2023	✓ FOLLOW UP SK GUB ✓ PERCEPAT TARGET YG DIRENC ✓ LAKS PERTEMUAN SELANJUTNYA		

Gambar 21

Koordinasi Mentor

9/25/2023

ARAHAN KAPOLDA SULUT IRJEN POL Drs. SETYO BUDIYANTO, SH,MM

- SEGERA BERKOORDINASI DENGAN PIHAK STAKEHOLDER YANG LAIN KARENA SAYA SUDAH MENYAMPAIKAN KEPADA GUBERNUR SULUT, KAJATI DAN KAKANWIL ATR/BPN UNTUK MEMBENTUK TIM BERSAMA DALAM PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN SECARA TUNTAS DAN BERKELANJUTAN KARENA MASALAH PERTANAHAN MERUPAKAN MASALAH SERIUS DAN MERESAHKAN TERUTAMA ADANYA OKNUM-OKNUM TERTENTU YANG TERLIBAT SEBAGAI MAFIA TANAH
- UNTUK SEGERA DITINDAKLANJUTI DENGAN BAIK

DOKUMENTASI ARAHAN BAPAK KAPOLDA SULAWESI UTARA



Gambar 22

Arahan Kapolda Sulut

ARAHAN KAKANWIL ATR/BPN PROVINSI SULAWESI UTARA

BAPAK JACONIAS WALALAJD, SH

- ❖ BAPAK KAPOLDA SUDAH MENYAMPAIKAN KEPADA SAYA TERKAIT KOLABORASI DALAM PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN YANG TERJADI DI SULAWESI UTARA SAAT BERSAMA BAPAK KAJATI SULUT DAN SAYA MENYAMBIUT BAIK UNTUK PEMBENTUKAN TIM TERSEBUT GUNA MAKSIMALNYA PENYELESAIAN KASUS ATAU KONFLIK PERTANAHAN YANG TERJADI DI SULAWESI UTARA
- ❖ KAMI DARI KANWIL ATR/BPN MENDUKUNG DAN AKAN MEMBANTU PENUH ADANYA PEMBENTUKAN TIM PENYELESAIAN KASUS ATAU KONFLIK PERTANAHAN DAN AKAN DITINDAKLANJUTI SERTA DISAMPAIKAN KE JAJARAN HINGGA KAKANTA ATR BPN YANG TERSEBAR DI KAB/KOTA SE SULUT & UNTUK LEBIH LANJUT TERMASUK RUANG SEKRETARIAT, SILAHKAN KOORDINASIKAN DENGAN KABID SENGKETA KANWIL



Gambar 23

Arahan Kakanwil ATR/BPN

- 2). Membuat draft Rancangan Proyek Perubahan dan dikonsultasikan dengan Coach;
- 3). Melaksanakan seminar Proyek Perubahan;
- 4). Melakukan konsultasi dengan Mentor (Direktur Reskrimum Polda Sulut, tentang Rancangan Aksi Perubahan);

- 5). Membentuk tim efektif Dit Reskrimum Polda Sulut yang secara khusus bertugas menyusun konsep Tim Penta Helix yang memuat tugas, fungsi, peran & tanggung jawab tim atau cara bertindak (SOP), draft MoU, draft cara mengukur penilaian kinerja Tim sekaligus tim yang mengawasi sekretariat dalam aplikasi atau fisik di ruangan;
- 6). Memperkenalkan konsep Kerjasama yang dibangun kepada stakeholder internal khususnya di lingkup Polda.
- 7). Inventarisir calon anggota Tim serta mengundang pihak-pihak yang akan tergabung dalam Tim;
- 8). Memaparkan dalam rapat pembentukan Tim, masukkan dari para pihak yang tergabung dalam bentuk blueprint yang disepakati, untuk ditambahkan/dikurangi yang selanjutnya disepakati/disetujui sebagai pedoman pelaksanaan tugas Tim Penta Helix;
- 9). Membuat Aplikasi Mapalus Tanah Adil sebagai salah satu sarana tempat laporan/pengaduan masyarakat sekaligus sebagai secretariat virtual;
- 10). Penandatanganan SK Gubernur Sulut Tim Penthelix Mapalus Tanah Adil, membuat petunjuk teknis pelaksanaan, Standar Operasional Prosedur Tim serta pencaanangan dimulainya kinerja Tim;
- 11). Penentuan & penetapan Target Operasi;
- 12). Membuat Manual book penilaian kinerja Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil sebagai parameter keberhasilan kinerja Tim.

C. Strategi dan Taktikal Aksi Proyek Perubahan

Tabel No. 14
Strategi & Taktik

Strategi (Apa yang harus dilakukan)	Taktiktal (Bagaimana melakukannya)
Bentuk Tim Internal & buat aplikasi TanahAdil yg memuat juga fitur Sekretariat online	1. Rapat Koordinasi 2. Pembuatan Sprin Gas 3. Buat draft konsep

	kerjasama
Perkenalkan konsep awal Tim Penta Helix ke masing-masing stakeholder	1. Door to Door system 2. Rapat kerja teknis
Penandatanganan & Pencanaan Tim Penta Helix	1. Membuat Draft SK Gub 2. Membuat undangan pimpinan instansi/lembaga untuk perencanaan tim
Membuat Petunjuk Teknis dan Manual Book atau SOP bagi tim	Buat draft Juknis & manual book atau SOP
Penentuan TO penyelesaian konflik/kara Tanah	Mapping konflik/kara berdasarkan juknis
Evaluasi	1. Monitoring dan Evaluasi 2. Survey Kepuasan Masyarakat terkait kinerja Tim Penta Helix

4. STRATEGI MARKETING PROYEK PERUBAHAN

Dalam proyek perubahan ini digunakan strategi marketing mix. Strategi marketing lebih dikenal dengan **4P** *Product* (produk), *Price* (harga), *Place* (tempat), *Promotion* (promosi) dan **1C** (costumer) strategi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1). **Product**, adalah kebijakan/barang/jasa yang ditawarkan kepada Masyarakat /stakeholder yaitu kinerja Tim Mapalus Tanah Adil;



Gambar 24
Logo Tim

- 2). **Price**, adalah faktor yang akan mempengaruhi keputusan stakeholders untuk memilih/menggunakan produk, atau sejumlah biaya yang harus dibayarkan pelanggan untuk memperoleh produk. Price yang dimaksud adalah harga produk namun karena bersifat layanan penyelenggara negara dan tim sehingga price tidak ada namun operasional Tim Mapalus, menggunakan DIPA masing-masing Satuan Kerja;
- 3). **Place**, tempat yang akan digunakan untuk mensosialisasikan/mempromosikan/menjual produk kepada stakeholder yang dalam hal ini place yang digunakan adalah media cetak dan online serta Aplikasi Mapalus Tanah Adil sebagai Sekretariat Virtual dari Tim Mapalus Tanah Adil.



Gambar 25
Aplikasi Mapalus Tanah Adil

- 4). **Promotion**, adalah cara dan media yang akan digunakan untuk mengkomunikasikan produk kepada stakeholders, berarti aktivitas dalam menyampaikan manfaat produk dan membujuk pelanggan menggunakannya/membelinya;



Gambar 26
Publikasi Media



Gambar 27
Media Cetak



Gambar 28
Media Online

- 5). **Customer**, adalah pihak-pihak penggunaan produk dan pemangku kepentingan yang dapat mempengaruhi atau dipengaruhi oleh suatu Tindakan atau lebih tepatnya adalah segenap komponen Masyarakat baik yang domisili atau memiliki tanah di wilayah Sulawesi Utara.

Langkah strategi marketing yang dilakukan oleh project leader terhadap implementasi proyek perubahan dengan menggunakan variabel 4P1C dapat dijelaskan dalam table di bawah ini:

Tabel No. 15
Strategi Efektif

No	Strategi Marketing	Sasaran	Strategi Komunikasi
1	Product	- Model Kerjasama Yang Dibangun yakni Tim Pentahelix yang selanjutnya disepakati bernama Tim Mapalus Tanah Adil dimana kata Mapalus diambil dari bahasa Minahasa yang berarti kerjasama bahu membahu menyelesaikan suatu persoalan; - Aplikasi Mapalus Tanahadil.	- Membuka Komunikasi Efektif Melalui WAG, Kolom Chat di Aplikasi Tanahadil; - Melaksanakan Sosialisasi Internal Tentang Manfaat Tim Kolaborasi Dalam Menyelesaikan Konflik/Perkara Pertanahan; - Melakukan Pertemuan Berkala & Melaporkan Tahapan Yang Telah Dilaksanakan Dan Dicapai

2	Price	- Gunakan DIPA Masing2 Instansi - Masyarakat Yang Lapor Tidak Dibebeani Biaya - Reward Bagi Tim
3	Place	- Seluruh Wilayah Hukum Sulut - Google Drive
4	Promotion	- Sosialisasi Eksternal - Gunakan Media cetak Mainstream & Media Online
5	Customer	Segenap Komponen Masyarakat Yang Bermasalah Dengan Tanah

5. MANAJEMEN RESIKO

Memperhatikan pengaruh negatif yang mungkin akan timbul, maka perlu dilakukan pemetaan terhadap potensi kendala yang akan dialami kemudian menentukan langkah antisipasi dalam bentuk rencana mitigasi untuk pencapaian tujuan yang akan diterapkan dalam pelaksanaan proyek perubahan.

A. Potensi Kendala

- 1) Tingkat kesulitan komunikasi tatap muka Tim secara periodik & simultan berdasarkan kesibukan aktifitas pekerjaan rutin masing-masing;
- 2) Munculnya potensi konflik pertanahan baru karena dampak pembangunan;
- 3) Terbatasnya anggaran atau bahkan tanpa alokasi anggaran.

B. Rencana Mitigasi

- 1) Minta dukungan teknis & taktis dari satuan atas terutama dari Kementerian ATR/BPN sebagai leading sektor;
- 2) Buat Juknis dan sosialisasi kepada para pihak yang tergabung serta anggotanya dalam Tim Penta Helix;
- 3) Mapping gejala potensi ancaman konflik baru untuk dapat diredam lebih awal;
- 4) Usulkan alokasi atau penambahan anggaran kepada masing-masing Kuasa Pengguna Anggaran atau Kepala Satuan Kerja.

6. PEMBERDAYAAN ORGANISASI PEMBELAJAR

Untuk memahami prinsip-prinsip organisasi pembelajaran, tantangan dalam organisasi pembelajaran, diagnostik kebutuhan membangun organisasi pembelajaran, dan strategi membangun organisasi pembelajaran, serta mengidentifikasi kebutuhan pengembangan dalam menjalankan tugas kepemimpinan di organisasinya.

Melalui Organisasi Pembelajar agar efektif dan efisien hendaknya dilakukan langkah dengan mengacu pada:

1) Personal Mastery:

Perlunya membangun komitmen bersama dari diri masing-masing Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil dengan tentunya berlandaskan pada aspek hukum positif

2) System Thinking:

Stimulus agar ada saling ketergantungan antar Tim Pentahelix Mapalus Tanah Adil untuk bekerjasama sebagai bagian dari tim secara utuh yang tak terpisahkan serta menjalin komunikasi secara intens

3) Share Vision:

Upayakan Tim mengacu pada konsep pemikiran sukses yang sama yaitu memenuhi rasa keadilan bagi segenap komponen masyarakat sebagai tujuan utama

4) Team Learning:

Kerjasama secara riil dalam menyelesaikan Target Operasi yang telah disepakati baik secara litigasi (mekanisme peradilan) ataupun non litigasi contohnya keadilan restoratif

5) Mental Model:

Setiap anggota Tim Mapalus Tanah Adil memperoleh hikmah berupa konsep baru sesuai bidang keilmuan atau pengalaman baru yang diperoleh dan dapat diadopsi masing-masing Tim Mapalus Tanah Adil sebagaimana latar belakang pendidikan dan pengalaman sebagai guru terbaik.

7. IMPLEMENTASI STRATEGI PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Saat ini project leader selaku peserta dituntut untuk mampu mengembangkan potensi diri, selanjutnya pengembangan potensi diri adalah kegiatan pembelajaran yang memfasilitasi peserta untuk mengenali, memetakan dan mengembangkan potensi diri pada aspek kemampuan manajerial yang mendukung pelaksanaan rencana proyek perubahan.

Berdasarkan hal tersebut, project leader telah melaksanakan penilaian mandiri dan digabung dengan penilaian mentor untuk pemetaan pengembangan potensi diri dengan 3 (tiga) komponen item sikap dan prilaku, yaitu Laporan Implementasi Proyek Perubahan 31 integritas, kerjasama dan mengelola perubahan yang dituangkan dalam kertas kerja dengan hasil sebagai berikut :

Tabel 16
Rekap Nilai Akhir Sikap Perilaku Peserta

	Nilai Komponen				
	Sub Komponen Integritas	Sub Komponen Kerjasama	Sub Komponen Mengelola Perubahan	Rata-Rata Total Sub Komponen	Kualifikasi Total Sub Komponen
Peserta	8.50	8.40	8.20	8.37	Baik
Mentor	8.17	8.20	7.20	8.06	Baik
Nilai RataRata PerSub Komponen	8.27	8.26	7.92	8.15	Baik
Kualifikasi Per Sub Komponen	Baik	Baik	Baik	Baik	

Keterangan Kualifikasi

9.00-10 Istimewa
8.15 7-8.99 Baik
5-6.99 Cukup
3-4.99 Kurang
1-2.99 Sangat Kurang

Tabel 17
Nilai Akhir

Akhir Sikap Perilaku
8.15
Kualifikasi
Baik

Berdasarkan penilaian mandiri dan digabung dengan penilaian mentor untuk pemetaan pengembangan potensi diri dengan 3 (tiga) komponen item sikap dan prilaku, yaitu integritas, kerjasama dan mengelola perubahan adalah “8,15” dengan kualifikasi “Baik”, dan Rekomendasi Pengembangan Potensi Diri adalah sebagai berikut:

Memperhatikan nilai pada sub komponen pada Formulir Peserta atau Mentor dan Rekap nilai gabungan, peserta perlu diberikan pengayaan pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan yang terjadwal sebagai bekal pendalaman sikap perilaku dalam jabatan pimpinan pengawas.”

Tabel 18
Strategi Pengembangan Kompetensi

No.	NO KOMPONEN/ SUB KOMPONEN	STRATEGI PENGEMBANGAN KOMPETENSI	KEGIATAN PROYEK PERUBAHAN	RENCANA MILESTONE
1.	Komponen Integritas, Sub Komponen : Komitmen “Memastikan jajaran tim atau pegawai di lingkungan tugasnya untuk konsisten menjalankan tugas serta fungsi dalam rangka mendukung proses bisnis organisasi”	Kemampuan memberi arahan secara teknis dan taktis dengan cara melibatkan berbagai komponen dan mampu menjadi role model sebagai contoh baik bagi anggota.	Menjadikan mitra kerja seluruh personel, mencari solusi dan memecahkan masalah secara bersama dengan tim dalam rapat pembentukan tim agile, perumusan draft dan sprin serta membangun komitmen untuk	Minggu III & IV Sept

			melakukan apa yang sudah menjadi keputusan bersama.	
2.	Komponen Kerjasama, Sub Komponen : Komunikasi “Menyampaikan informasi yang bersifat kompleks secara persuasif menggunakan metode tertentu untuk mendorong pemangku kepentingan untuk sepakat pada langkah bersama dengan tujuan meningkatkan kinerja secara keseluruhan.”	Kemampuan untuk melakukan komunikasi vertikal, baik kepada pimpinan maupun bawahan dan komunikasi horisontal dengan personel dengan tingkat hierarki yang sama serta komunikasi diagonal mengacu pada pertukaran informasi dengan instansi lain.	Membangun komunikasi dengan stakeholder guna memobilisasi dukungan stakeholder - Koordinasi dan konsultasi dengan stakeholder guna memberikan keyakinan dan mendapatkan bukti dukungan stakeholder.	Minggu I s/d III Okt
3.	Komponen Mengelola Perubahan, Sub Komponen : Orientasi pada hasil “Memantau, mengevaluasi hasil kerja unit serta melakukan perbaikan kinerja unit	Pengembangan potensi diri pada sub-aspek Orientasi pada hasil ditunjukkan dalam: kemampuan mengidentifikasi serta mengantisipasi kebutuhan atau permasalahan	Memanfaatkan sumber daya eksternal untuk perbaikan kinerja diwujudkan dengan : - digitalisasi layanan verifikasi melalui	Minggu IV Okt s/d Minggu III Nov

	dengan memanfaatkan sumber daya yang ada baik internal dan eksternal agar selaras dengan sasaran strategis instansi.”	instansi untuk tujuan organisasi	koordinasi dengan vendor. - analisa dan evaluasi implementasi aplikasi	
--	---	----------------------------------	--	--

a. Komponen Integritas, SubKomponen : Komitmen Pemimpin harus memiliki keteguhan atas sikap dan nilai-nilai integritas. Hal itu diperlukan karena dalam perjalanan kepemimpinan pasti akan mengalami dinamika. Akan ada resistensi terhadap kebijakan baik itu dari stakeholder internal maupun eksternal. Dukungan yang kurang optimal dari sumber daya manusia internal organisasi juga akan ditemui manakala kita kurang berhasil menata kelola SDM dengan pendekatan yang holistik.

b. Komponen Kerjasama, SubKomponen : Komunikasi Proyek perubahan ini memberikan penulis kesempatan untuk mengembangkan potensi diri. Proses interaksi dalam memobilisasi dukungan serta upaya untuk menjelaskan strategi secara komprehensif dengan cara-cara yang sederhana terbukti berhasil meyakinkan pemangku kepentingan untuk berada dalam barisan mendukung proyek perubahan. Strategi komunikasi yg tepat menjadi modal utama untuk memastikan proyek perubahan yang dilaksanakan mendapat dukungan penuh dari stakeholder.

c. Komponen Mengelola Perubahan, Sub Komponen : Orientasi pada hasil

Tujuan akhir dari proyek perubahan ataupun organisasi adalah pada hasil yang dicapai, yang tentu saja tidak boleh mengabaikan proses pencapaian tujuan itu sendiri. Sumber daya organisasi harus digunakan semaksimal mungkin meskipun dengan berbagai keterbatasan yang dimiliki. Poses untuk mencapai tujuan tersebut, dimulai Project Leader dengan konsultasi dan koordinasi dengan Mentor, menjelaskan tentang ide, gagasan dan pola pikir proyek perubahan untuk meyakinkan mentor sehingga tergerak untuk memberikan apresiasi dan dukungan. Tahapan selanjutnya, Project Leader membentuk Tim Agile, mencari personel yang kompeten dan tepat, penyamaan persepsi guna membantu proses implementasi proyek

perubahan. Pada tahap ini dirumuskan pula tentang rencana dan jadwal kegiatan tahapan-tahapan implementasi proyek perubahan yang akan dilaksanakan. Dengan demikian, Project Leader memiliki keyakinan, proses akan berjalan dengan cara yang paling efektif dan efisien sesuai dengan hasil yang telah ditetapkan sehingga membawa dampak positif bagi Masyarakat selaku konsumen dan juga secara khusus berkemungkinan besar mendapat apresiasi bagi organisasi.

8. Faktor Kunci Keberhasilan

Implementasi proyek perubahan ini memiliki beberapa faktor kunci yang menjadi salah satu penentu keberhasilan yang telah diidentifikasi sebagai berikut :

- 1) Kerjasama dan dukungan dari tim efektif dalam memberikan masukan, koreksi dalam membantu menyusun rancangan proyek perubahan;
- 2) Keterlibatan/peran serta para pemangku kepentingan dalam penyusunan rancangan kegiatan proyek perubahan dan terlaksananya rencana sesuai dukungan proyek perubahan tersebut;
- 3) Dokumentasi berupa dokumen kertas, dokumen foto/digital, data dan informasi yang terkumpul dari Tim Mapalus Tanah Adil yang menjadi evidence dalam rangka perubahan;
- 4) Strategi komunikasi efektif yang tepat dengan para anggota Tim Mapalus Tanah Adil akan sangat berpengaruh terhadap perubahan posisi para stakeholders dalam memberikan dukungan terhadap pelaksanaan proyek perubahan;
- 5) Ketepatan dalam menentukan strategi marketing sebagai salah satu formula adalah merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan proyek perubahan ini dimana dengan strategi marketing yang tepat dapat mempengaruhi Masyarakat yang terlibat dalam perkara tanah sehingga menerima adanya proyek perubahan.

PERBANDINGAN DATA LAPORAN MASUK						
4 BULAN TERAKHIR						
BULAN	AGUST	SEPT	OKT	NOV	TREND	HARAPAN
JUMLAH	14	17	11	10	TURUN	TERCAPAI
PERBANDINGAN DATA PENYELESAIAN PERKARA						
4 BULAN TERAKHIR						

BULAN	AGUST	SEPT	OKT	NOV	TREND	
JUMLAH	8	16	21	10	NAIK	TERCAPAI
PERBANDINGAN DATA PENGADUAN MASYARAKAT						
4 BULAN TERAKHIR						
BULAN	AGUST	SEPT	OKT	NOV	TREND	
JUMLAH	12	13	7	8	TURUN	TERCAPAI

Sumber Data Bag Bin Ops Dit Krimum

Tabel 19
Perbandingan Sebelum & Sesudah Proper Polda Sulawesi Utara

NO	SATKER	DATA PERKARA				TREND	SELESAI	TREND
		AGUS	SEP	OKT	NOV			
1	Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulut	13	10	5	2	Turun	30	Naik
2	Kantor Pertanahan Kota Manado	15	10	12	13	Tetap	50	Naik
3	Kantor Pertanahan Kota Bitung	6	3	1	1	Turun	11	Naik
4	Kantor Pertanahan Kota Tomohon	4	1	1	1	Turun	7	Naik
5	Kantor Pertanahan Kota	3	1	1	1	Turun	6	Naik

	Kotamobagu							
6	Kantor Pertanahan Minahasa	8	6	2	1	Turun	17	Naik
7	Kantor Pertanahan Minahasa Utara	7	5	6	6	Tetap	24	Naik
8	Kantor Pertanahan Minahasa Selatan	2	1	1	1	Turun	5	Naik
9	Kantor Pertanahan Minahasa Tenggara	1	1	1	1	Tetap	4	Naik
10	Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow	1	1	-	-	Turun	2	Naik
11	Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow Utara	1	-	-	-	Turun	1	Naik
12	Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow Timur	-	-	-	-	Tetap	-	-
13	Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow Selatan	-	-	-	-	Tetap	-	-
14	Kantor Pertanahan Kepulauan Sangihe	-	-	-	-	Tetap	-	-

15	Kantor Pertanahan Kepulauan Sitato	-	-	-	-	Tetap	-	-
16	Kantor Pertanahan Kepulauan Talaud	-	-	-	-	Tetap	-	-
	Total	61	39	30	27	-	157	-

Sumber Data Kanwil BPN Sulut

Tabel 20

Perbandingan Sebelum & Sesudah Proper Kanwil ATR / BPN Sulawesi Utara

9. Kontribusi Mata Pelatihan Pilihan

Project leader mengikuti beberapa mata pelatihan pilihan untuk mendukung implementasi proyek perubahan. Mata pelatihan tersebut secara optimal dan tepat digunakan oleh project leader agar tidak terjebak dalam implementasi di lapangan secara teknis dan taktis saja serta mengabaikan pemahaman terkait pengetahuan yang mendasar.

Melalui keikutsertaan mata pelatihan pilihan tersebut, project leader memiliki pengetahuan yang mampu mendukung implementasi proyek perubahan secara holistik.

Mata pelatihan pilihan yang diikuti sebagai berikut:

A. Membina Kerjasama Tim

Direktorat Reskrim Polda Sulut sebagai bagian dari Kepolisian Republik Indonesia dan sebagai salah satu unsur penegak hukum perlu membangun bentuk Kerjasama Tim dalam menuntaskan permasalahan tanah yang terjadi di Sulawesi Utara. Salah satu upaya menyikapi kondisi tersebut, project leader melakukan implementasi proyek perubahan guna meningkatkan pengetahuan dan kemampuan profesional para pengembangan fungsi Reskrim pada satker Jajaran Polda Sulut dan tentunya dalam pelaksanaan tugas sehari-hari tidak lepas dari kinerja tim atau *teamwork*. Dan dalam pelaksanaan tugas, merupakan suatu hal yang cukup berat dan hampir mustahil tanpa ada dukungan atau Kerjasama dalam lingkungan stakeholder paling tidak di lingkup Integrated Criminal Justice

System(ICJS). Yang mana kemudian dihubungkan dengan kondisi yang relevan saat ini, project leader mengaplikasikan dalam spektrum yang lebih luas dengan menginisiasi pembentukan Tim Mapalus Tanah Adil yang berbasis konsep Pentahelix. Materi pada mata pelatihan ini sangat relevan dengan implementasi proyek perubahan yang sedang dilaksanakan.



Gambar 29

Sertifikat Membangun Kerjasama Tim

B. Kepemimpinan Digital

Pemanfaatan teknologi informasi di berbagai bidang sangat membantu organisasi untuk memperoleh tujuan yang diharapkan. Seiring dengan perkembangannya revolusi industri 4.0 dan revolusi pemerintahan 4.0 menjadi mendasar transformasi pada pemerintahan dalam mengadopsi penggunaan teknologi. Diharapkan dengan adanya bantuan teknologi informasi akan mempermudah dan mempercepat pemberian pelayanan. Revolusi industri 4.0 mendorong sistem otomatisasi di semua tahapan pelayanan publik melalui sistem informasi yang menggabungkan sumber daya, teknologi informasi, dan hubungan informasi. Kepemimpinan digital merupakan sebuah kombinasi antara gaya kepemimpinan serta pemanfaatan teknologi digital dalam mewujudkan transformasi digital. Seorang pemimpin digital harus memiliki karakteristik dan perilaku yang memungkinkannya mencapai tujuan transformasi digital (Rochmansjah & Karno, 2020). Melalui pemanfaatan teknologi ini, kepemimpinan digital benar-benar diperlukan dalam mencapai keberhasilan pelaksanaan tugas Ditreskrimum Polda Sulut selaku unsur penegak hukum di Sulawesi Utara serta membangun keunggulan kompetitif yang berkelanjutan melalui

pembuatan aplikasi Mapalus Tanah Adil sebagai Sekretariat Virtual sebagai sarana komunikasi yang dibangun bagi Tim Mapalus Tanah Adil.



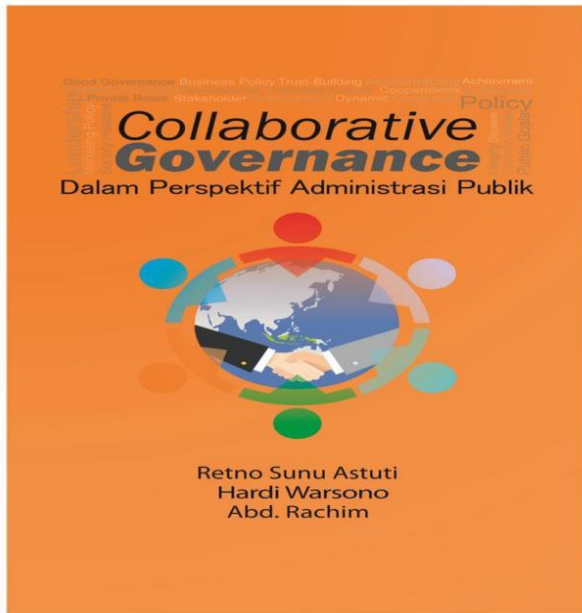
Gambar 30

Sertifikat Mengaktifkan Transformasi Digital

C. Collaborative Governance Dalam Perspektif Administrasi Publik dan buku *The Three Minute Coach*, praktik sederhana untuk memimpin efektif yang ditulis oleh Mamoru Itoh.

Pelajaran yang diperoleh dari buku-buku ini adalah:

Untuk Collaborative Governance terkait dengan aspek Kerjasama secara kolaborative dengan menggunakan beberapa teori ataupun konsep yang diantaranya adalah konsep Pentahelix yang melibatkan 5 unsur yakni Government/pemerintah, Akademisi, Industri/pelaku usaha, Media serta Masyarakat/LSM Pemerhati masalah pertanahan. Project leader mengaplikasikan konsep ini dengan melibatkan masing-masing Unsur pemerintah Pemprov Sulut, Kejati Sulut, Polda Sulut, Kanwil ATR/BPN Sulut, Pengwil Ikatan Notaris dan PPAT Sulut termasuk Majelis Pengawas Notaris Daerah Sulut, untuk Akademisi dari Institut Agama Islam Nasional Manado, Industri/pelaku usaha dari Pengwil Real Estate Indonesia Sulut, Media dari Manado Post Grup, Masyarakat pemerhati tanah dari LSM Serdadu Anti Mafia Tanah Sulut. Melalui kolaborasi ini diharapkan Bersama menyelesaikan masalah pertanahan di Sulawesi Utara sebagaimana harapan Masyarakat yang berdomisili atau memiliki tanah di Sulut.



Gambar 31
Buku Rujukan 1

Pelajaran yang didapatkan dari buku ini adalah bahwa untuk melakukan Knowledge Sharing, tidak diperlukan waktu dan biaya yang besar, cukup dengan pembicaraan yang berkualitas dan relevan dengan staf atau juga Tim Mapalus Tanah Adil selama paling lama tiga menit maka akan terjadi Knowledge Sharing. Bahkan dengan metode ini, tim tidak akan ragu untuk menyampaikan permasalahan dalam pelaksanaan tugas serta tidak ragu untuk menyampaikan gagasan yang dimilikinya demi kemajuan organisasi. Hal ini dapat terjadi karena dengan Three Minute Coach ini, kita dapat melakukan pembicaraan dengan anggota kapan pun dan dimanapun tanpa ada sekat formal sehingga anggota merasa tidak ada jarak dengan atasan. Dalam implementasi proyek perubahan ini, Project Leader telah melaksanakan metode dimaksud dan hasil yang didapatkan adalah Sharing Knowledge dapat berjalan dengan efektif dan efisien sehingga tujuan dari Sharing Knowledge dapat tercapai sebagaimana yang diharapkan.

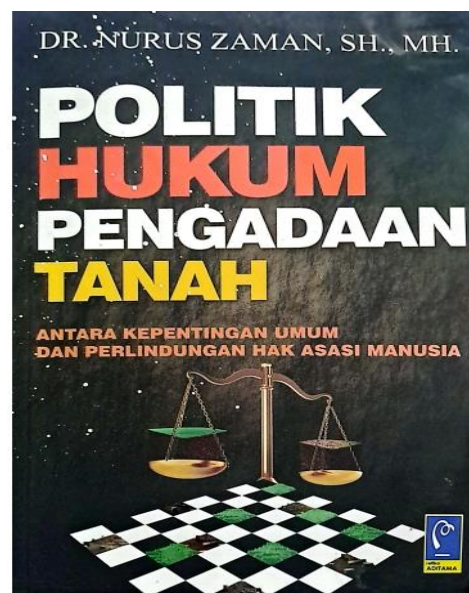
D. Strategi Komunikasi melalui Jonah Berger dengan buku “ Contagious: How to build word of mouth in the digital age”

Buku yang mendalami dalam hal cara kita mengeksplorasi faktor-faktor yang membuat ide atau informasi menyebar secara alami, seperti keterlibatan emosional, daya tarik sosial dan kesejajaran dengan identitas individu. Dalam implementasinya, telah menggunakan strategi ini guna tercapainya tujuan yang diinginkan dengan memposisikan kesetaraan diantara anggota Tim Mapalus Tanah Adil sehingga mengeliminir kesan ego

sektoral diantara pihak dengan duduk sama-sama mencari solusi dalam pemecahan masalah pertanahan yang terjadi di Sulawesi Utara.

E. Politik Hukum Pengadaan Tanah antara Perlindungan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia oleh DR. Nurus Zaman, SH, MH

Buku yang mendalami tentang Politik Hukum Pengadaan Tanah yang terdiri dari 5 Bab dan masing-masing Bab terdiri dari dengan focus pada Hak penguasaan tanah dalam hukum tanah nasional, pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan selain kepentingan umum nasional, memaknai hak atas tanah yang mempunyai fungsi social serta kompleksnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Lebih dalam buku ini mengatur tentang macam-macam hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA serta perkembangan hukum pengadaan tanah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umum.

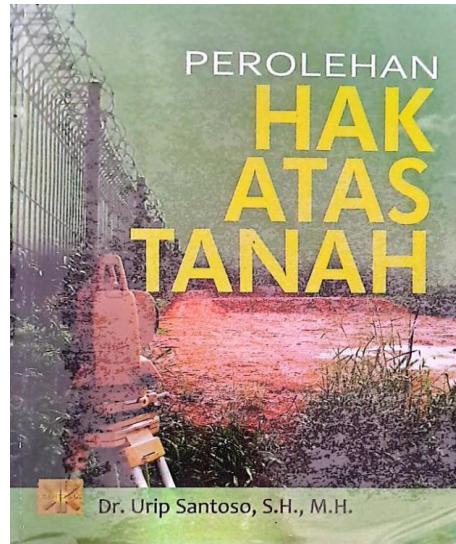


Gambar 32
Buku Rujukan 2

F. Perolehan Hak Atas Tanah oleh DR. Urip Santoso SH, MH

Buku ini mengulas dengan rinci tentang Hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 diantaranya adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, cara memperoleh Hak Atas Tanah melalui penetapan pemerintah, melalui konversi, melalui peralihan hak atau melalui pemberian hak. Lebih jauh penulis buku ini juga membawa

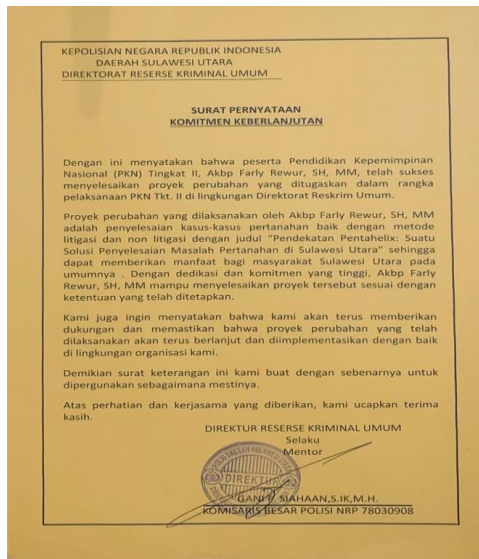
kebiasaan berpikir tentang tanda bukti hak atas tanah yang sah yakni berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.



Gambar 33
Buku Rujukan 3

10.KOMITMEN BERKELANJUTAN

Dengan adanya bentuk komitmen dari segenap stakeholder & regulasi Kepala Daerah melalui Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara, merupakan suatu jaminan akan ditindaklanjuti oleh Project Leader, Mentor dan segenap pelaksana pelayanan publik bidang pertanahan yang ada di Sulawesi Utara dan akan menjadi pedoman untuk pelaksanaan hingga tingkat Kabupaten/Kota di wilayah Sulawesi Utara serta sebagai landasan bagi tindakan dari segenap anggota Tim Mapalus Tanah Adil.



Gambar 34

Surat Pernyataan Komitmen Keberlanjutan

11.LESSON LEARNT

Kompetensi kepemimpinan seseorang dibentuk melalui serangkaian proses transformasi serta pengalaman yang dijalani dalam berorganisasi. Oleh karena itu dengan mengikuti pembelajaran PKN Tk. II, peserta didik dapat lesson learnt yang dapat menjadi bekal untuk menjadi pemimpin perubahan, sehingga diharapkan hanya tidak hanya fokus pada proyek perubahan semata tetapi proses dalam menciptakan proyek perubahan tersebut. Karena melalui proses, kepemimpinan diuji untuk dapat keluar menjadi pemimpin perubahan yang mampu beradaptasi dengan kondisi lingkungan yang berubah utamanya masyarakat sebagai penerima layanan publik dari unsur pemerintah.

Adapun lesson learnt yang didapat oleh peserta didik setelah mengikuti pembelajaran PKN Tk. II adalah antara lain sebagai berikut :

- A. Seorang pemimpin harus memiliki kemampuan mendiagnosis, memetakan, atau menemukan akar permasalahan atau dalam teori disebut OHA (Organization Health Audit) atau mengerti kesehatan dalam organisasinya untuk kemudian mencari solusi dengan dilakukan perubahan dalam sebuah organisasi, sehingga diperlukan adanya kepemimpinan strategis, dimana seorang pemimpin yang memiliki kepemimpinan strategis mampu menangkap peluang kemudian mengambil Langkah yang tepat ;

- B. Seorang pemimpin harus mampu mengkomunikasikan masalah organisasi kepada atasan, rekan kerja atau bawahan dan juga dapat memberikan rekomendasi dan menyampaikan ide serta terobosannya kepada pimpinan melalui komunikasi yang efektif dan bangun soliditas antar rekan kerja;
- C. Seorang pemimpin harus mampu menggunakan secara optimal sumber daya organisasi yang ada untuk digunakan dalam melakukan perubahan yang lebih baik;
- D. Pemimpin harus memiliki kemampuan dalam menciptakan atau menemukan inovasi baru dalam rangka menyelesaikan masalah organisasi dan sifat inovasi tidak harus yang besar namun diawali dengan hal kecil;
- E. Pemimpin harus mampu memiliki kemampuan untuk mempengaruhi atau mengajak orang lain untuk yang berseberangan paham dengan menjadi sejalan dan bersama-sama melakukan perubahan tersebut;
- F. Untuk dapat membentuk tim yang solid, diperlukan upaya penyamaan visi sehingga antara Project Leader dengan tim efektif memiliki visi dan tujuan yang sama dalam melakukan perubahan demi masa depan organisasi yang lebih baik;
- G. Untuk meningkatkan kemampuan tim dalam melaksanakan proyek perubahan, perlu dilakukan peningkatan kompetensi bagi tim yang telah dibentuk melalui upaya pemberdayaan organisasi pembelajar, yang dilakukan dengan kegiatan diseminasi, diskusi dan sharing knowledge.

BAB III

PENUTUP

1. Simpulan

Dengan strategi kolaborasi maka seluruh stakeholder akan memiliki pengetahuan dan kesepahaman yang sama terkait dengan mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan yang terjadi dalam kegiatan penyelesaian masalah pertanahan di Sulawesi Utara. Dengan respon terhadap permasalahan untuk dibuatkan inovasi perubahannya sebagai bentuk pembelajaran untuk meningkatkan kinerja organisasi sekaligus memenuhi permintaan Masyarakat luas dalam memperoleh rasa keadilan. Hal ini juga harus mengikuti perkembangan jaman dengan era digitalisasi untuk mendapatkan kemudahan, efektifitas dan efesiennya dalam bekerja sehingga menghasilkan sesuatu yang lebih baik. Untuk itu segenap stakeholder yang tergabung dalam Tim Mapalus Tanah Adil dalam menyikapi digitalisasi dari kemenkeu dan sistem kerja internal yang perlu dilakukan perubahan, maka adanya penyesuaian

Penyelesaian masalah pertanahan baik secara Litigasi maupun non Litigasi dan lebih transparan akuntabel dan terpercaya melalui semangat melayani dan bertindak melindungi, dapat mewujudkan Sulut yang lebih hebat kedepannya.

2. Tindak Lanjut

Tindak lanjut terhadap keberlangsungan proyek perubahan yaitu:

- A. Dengan terbitnya regulasi Kepala Daerah melalui Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara, maka merupakan suatu jaminan akan adanya keberlangsungan Tim Mapalus Tanah Adil di Sulawesi Utara dan 15 Kabupaten/Kota yang ada di Sulawesi Utara yang akan tetap berlanjut sampai dengan adanya revisi dan pembaruan terhadap Surat Keputusan tersebut dan tentunya penjabaran lebih lanjut diatur dalam petunjuk teknis yang disahkan oleh Gubernur Sulut dan standar operasional prosedur oleh Direktur Reskrim Umum.
- B. Akan dijabarkan lebih lanjut melalui Surat atau peraturan Kepala Daerah Tingkat II dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota se Sulawesi Utara serta sosialisasi tentang SK Gubernur dan kinerja Tim Mapalus Tanah Adil beserta Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur berikut Aplikasi Sekretariat Virtual Mapalus Tanah Adil.

