



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
LAPORAN KUNJUNGAN KERJA
BADAN AKUNTABILITAS KEUANGAN NEGARA
DALAM RANGKA MENDAPAT MASUKAN TERKAIT PENELAAHAN BAKN DPR RI
TENTANG AGRARIA, TATA RUANG, DAN PERTANAHAN NASIONAL
MASA PERSIDANGAN I TAHUN SIDANG 2021—2022
6 SEPTEMBER—8 SEPTEMBER 2021

I. PENDAHULUAN

A. Dasar Kunjungan Kerja

Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Sedangkan sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perolehan opini BPK RI atas Laporan Keuangan (LK) Kementerian ATR/BPN pada TA 2017—2019 adalah Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Walaupun Kementerian ATR/BPN telah memperoleh opini WTP, hasil pemeriksaan BPK RI masih menemukan sejumlah permasalahan. Misalnya pada hasil pemeriksaan atas Laporan Keuangan Kementerian ATR/BPN TA 2019, BPK RI mengungkapkan terdapat 7 temuan, 13 permasalahan, dan 20 rekomendasi. Dari 13 permasalahan tersebut, ada 1 permasalahan yang mengakibatkan kerugian negara sebesar Rp218,53 juta.

Selain pemeriksaan atas laporan keuangan, BPK RI juga telah melakukan Pemeriksaan Dengan Tujuan Tertentu (DTT) dan Pemeriksaan Kinerja pada Kementerian ATR/BPN. Hasil Pemeriksaan DTT atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Pertanahan PNBPN

Tahun Anggaran 2017—semester I tahun 2018 pada Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan Kementerian ATR/BPN menunjukkan adanya permasalahan yang signifikan, antara lain: permohonan atas pelayanan survei, pengukuran dan pemetaan tidak sesuai dengan luas bidang tanah yang sesungguhnya; dan tarif biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi atas pelayanan pengukuran dan pemetaan batas belum diatur dalam peraturan.

Lebih lanjut, hasil Pemeriksaan Kinerja atas kegiatan Redistribusi Tanah Objek *Landreform* (TOL) tahun 2015—semester I tahun 2016 mengungkapkan permasalahan antara lain: peraturan-peraturan terkait Redistribusi TOL ada yang tidak relevan dan tidak dapat diimplementasikan dengan kondisi saat ini; sebanyak 382 sertifikat penerima Redistribusi TOL pada Kantah Kab. Banjar dikuasai PT PU sebagai inti plasma dan sebanyak 33 sertifikat penerima Redistribusi TOL pada Kantah Kab. Hulu Sungai Selatan tidak mempunyai warkah tanah; pelaksanaan kegiatan Redistribusi TOL hanya merupakan kegiatan legalisasi aset, dan belum meningkatkan kesejahteraan petani; dan kenaikan pendapatan per *personal income* masyarakat subjek reforma agraria sebagai Indikator Kinerja Utama sasaran program pada Ditjen Penataan Agraria tidak tepat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, BAKN DPR RI perlu meminta masukan dari para akademisi dari Universitas Airlangga (UNAIR) terkait permasalahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, sebagai bahan masukan bagi BAKN DPR RI dalam melakukan penelaahan.

B. Ruang Lingkup

Kunjungan Kerja BAKN ke Universitas Airlangga (UNAIR) ini dimaksudkan untuk mendapatkan masukan dari akademisi terkait:

1. Masalah pertanahan yang ada pada saat ini di Indonesia bukan hanya bersumber dari akumulasi persoalan terkini tetapi terkait pula dengan aspek historis dan dinamika sosial politik yang terjadi selama ini, bahkan juga arah perubahan sosial yang secara empiris dipengaruhi oleh arah perubahan lingkungan strategis. Bagaimana pandangan akademisi UNAIR atas sistem pertanahan di Indonesia saat ini beserta permasalahannya?
2. Bagaimana perkembangan reforma agraria/landreform di Indonesia sampai dengan tahun 2021? Apakah sudah sesuai dengan tujuan yang ditetapkan?
3. Salah satu upaya Kementerian ATR/BPN mendorong transformasi digital atau Digital Melayani (Dilan) dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat adalah dengan memberlakukan sertifikat tanah elektronik, hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri

(Permen) ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Dalam Pasal 16 ayat 1 Permen ATR Nomor 1 Tahun 2021 disebutkan bahwa pergantian sertifikat menjadi sertifikat elektronik termasuk meliputi penggantian buku tanah, surat ukur bahkan gambar denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik. Bagaimana pendapat akademisi UNAIR terhadap sertifikat tanah elektronik ini?

4. Bagaimana masukan UNAIR guna perbaikan system pertanahan dan tata ruang, baik dari segi peraturan hingga mekanisme?
5. Bagaimana hasil penelitian/kajian UNAIR terkait dengan permasalahan pertanahan seperti penerbitan perizinan dan pengelolaan/pemanfaatan lahan Hak Guna Usaha (HGU) yang diterbitkan oleh ATR/BPN, potensi kerugian negara, dan peran pemerintahan daerah dimana lahan HGU tersebut berada?

II. ISI LAPORAN

A. Identifikasi Masalah

Berdasarkan Rapat Dengar Pendapat Umum (RDPU) yang telah dilakukan oleh BAKN DPR RI dengan pakar agraria/pertanahan dan tata ruang seperti Masyarakat Adat dan Hak Ulayan (AMAN), Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI), dan Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) mengungkap beberapa permasalahan agraria dan pertanahan antara lain seperti:

- Adanya potensi kerugian negara dari jutaan tanah terlantar (HGU/HGB Aktif) dari kemacetan penuntasan konflik agraria sehingga menurunkan nilai pembelian (NJOP) dan pajak negara menjadi turun.
- Konflik agraria yang meledak di banyak tempat sebagai akibat dari proses-proses yang dijalankan oleh ATR/BPN dan Pemda yang dimulai dari pemberian izin, pendaftaran, penerbitan, sampai pengawasan setelah penerbitan.
- Terdapat ratusan juta USD utang luar negeri dengan klaim REFORMA AGRARIA.
- Adanya korupsi dan kolusi agraria di proses pengadaan tanah dan ganti kerugian untuk kepentingan umum.
- Kinerja dan status penyelesaian konflik agraria yang bersifat struktural yang diselesaikan secara tuntas oleh Kementerian.
- Pungutan liar dalam proses sertifikasi tanah, khususnya program PTSL ATR/BPN, meskipun PTSL sudah memperoleh anggaran besar tetapi masih sarat pungli dan

belum sesuai dengan UUPA 1960. Pungutan liar dilakukan oleh pejabat notaris, aparat BPN, Pemda, hingga LSM yang tidak jelas.

Berdasarkan hal tersebut diatas, BAKN DPR RI perlu meminta masukan dari para akademisi dari Universitas Airlangga (UNAIR) terkait permasalahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, sebagai bahan masukan bagi BAKN DPR RI dalam melakukan penelaahan.

B. Pertemuan dengan Akademisi

Dalam kegiatan kunjungan kerja dengan akademisi ini, BAKN DPR RI mendapatkan masukan dari akademisi tentang permasalahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sebagai berikut.

1. Dr. Sri Winarsi, S.H.,M.H. - Fakultas Hukum Universitas Airlangga

a. Sistem Pertanahan di Indonesia

Keberadaan tanah di Indonesia relatif tidak bertambah, seandainya bertambah misalnya dengan cara reklamasi pantai, itupun tidak seimbang dengan pertumbuhan penduduk yang begitu pesat yang semuanya membutuhkan tanah. Keberadaan tanah yang tidak bertambah tersebut, bagi mereka yang mempunyai modal uang akan dijadikan tempat untuk berinvestasi, karena dapat dipastikan bahwa harga tanah semakin lama semakin mahal. Di sisi lain, orang juga akan berusaha memperebutkan untuk mendapatkan tanah, sehingga permasalahan pertanahan yang seringkali terjadi di masyarakat antara lain:

- 1) Tidak adanya pemerataan dalam pemilikan dan/atau penguasaan tanah. Dalam sejarah hukum pertanahan Indonesia, sejak Indonesia merdeka, sebenarnya pernah dilakukan penelitian berkaitan dengan adanya penguasaan tanah khususnya tanah pertanian. Berdasarkan hasil penelitian tersebut akhirnya dikeluarkanlah Undang-undang No. 56 Prp tahun 1960. Dengan undang-undang tersebut maka diatur ketentuan luas tanah pertanian. Permasalahannya sekarang yaitu tidak ada peraturan yang membatasi pemilikan dan/atau penguasaan tanah untuk perumahan sehingga orang akan cenderung untuk membeli tanah untuk rumah sebagai sarana investasi. Keadaan semacam ini dapat menutup akses orang untuk memperoleh tanah khususnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah.
- 2) Adanya penguasaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya. Penguasaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya sebenarnya sudah ada peraturan

yang mengaturnya, yakni Undang-undang No. 51/Prp/1960 dan beberapa peraturan pelaksana lainnya, namun sampai saat ini sengketa tersebut masih sering terjadi di masyarakat.

- 3) Banyaknya sengketa batas. Sengketa batas sering diawali karena seseorang dalam penguasaannya tidak didasari pada alat bukti penguasaan tanah yang jelas sehingga seseorang cenderung sesuka hati memasang batas tanah yang akan menguntungkan dirinya sendiri. Keadaan semacam ini dapat disebabkan karena tingkat pendaftaran tanah yang masih belum dapat dilaksanakan secara keseluruhan, bahkan pada awal keluarnya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, masih sekitar 30% bidang tanah di wilayah Indonesia yang sudah terdaftar. Keadaan semacam ini mengakibatkan seseorang pemegang hak kurang dapat terlindungi haknya.
- 4) Permasalahan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan. Pengadaan tanah ini dapat dibagi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan selain kepentingan umum. Untuk kepentingan umum inilah yang sering kali terjadi gejolak di masyarakat, misalnya dalam kaitannya dengan penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi. Masyarakat yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini berada di bawah bayang-bayang pencabutan hak atas tanah (*onteigening*) jika mereka tidak mau menyepakati bentuk dan besarnya ganti rugi yang ditawarkan oleh instansi yang memerlukan. Seringkali instansi yang memerlukan tanah dalam melakukan penawaran besarnya sangat jauh dari kemauan pemegang hak. Rendahnya tawaran dari instansi pemerintah tersebut seringkali terjadi karena instansi pemerintah tersebut juga dibatasi oleh anggaran yang telah disediakan pemerintah untuk pengadaan tanah tersebut. Keadaan tersebut mengakibatkan sengketa pertanahan di masyarakat tidak dapat dihindari.

b. Perkembangan Reforma Agrarian/Landreform Di Indonesia

Berdasarkan ketentuan pasal 5 Tap MPR No. IX/MPR/2001, disebutkan bahwa pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada. Reforma agraria merupakan suatu keharusan untuk dilaksanakan. Dasar dari reforma agraria adalah pasal 33 ayat (3), pasal 27 ayat (2) dan pasal 28 UUD 1945 dan Tap MPR No. IX/MPR/2001.

Dalam masa pemerintahan Susilo Bambang Yudoyono, pernah dikeluarkan kebijakan mengenai reforma agraria yang mana ruang lingkup reforma agraria meliputi *landreform* ditambah akses *reform*. Reforma agraria ini dimaksudkan agar mereka yang sebelumnya tidak memiliki tanah itu dapat memiliki tanah dan mampu untuk mengerjakannya sendiri, sehingga benar-benar dapat meningkatkan produktivitas yang pada akhirnya akan dapat membawa kemakmuran. Pada tanggal 24 September 2018, bersamaan dengan perayaan hari agraria (lahirnya UUPA) ke-58, Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo, menerbitkan Peraturan Presiden No. 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria. Definisi reforma agraria dalam peraturan tersebut diartikan sebagai penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Pelaksanaan reforma agraria dilaksanakan melalui tahapan penataan aset dan penataan akses. Penataan aset adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah. Sedangkan penataan akses adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada subyek reforma agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat.

Obyek legalisasi aset, meliputi tanah transmigrasi yang belum bersertifikat dan tanah yang dimiliki masyarakat. Tanah transmigrasi yang belum bersertifikat harus memenuhi kriteria: (a) tidak termasuk dalam kawasan hutan; atau (b) telah diberikan hak pengelolaan untuk transmigrasi.

c. Sertifikasi Tanah Elektronik

Pada tanggal 12 Januari 2021, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Menteri No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Yang mana tujuan dari dibentuknya peraturan ini yakni untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan yang nantinya akan berdampak pada peningkatan indikator kemudahan berusaha serta pelayanan publik kepada masyarakat. Optimalisasi pemanfaatan teknologi informasi serta komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, yang mana hasil kegiatan dari pendaftaran tanah ini diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Ketentuan ini dibentuk sebenarnya merupakan kelanjutan serangkaian pelayanan

pertanahan berbasis elektronik yang dimulai sejak awal tahun 2019, yakni pelayanan Hak Tanggungan Elektronik. Di samping itu juga merupakan pelaksanaan dari ketentuan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Globalisasi teknologi komunikasi yang semakin terpadu membuat dunia menjadi seolah tanpa batas (*borderless*), terutama dengan semakin maraknya pemanfaatan internet (*interconnection networking*), khususnya di Indonesia. Transformasi proses bisnis yang semula dilakukan secara manual, saat ini sudah dilakukan secara elektronik dan daring (*online*) disebabkan oleh semakin pesatnya perkembangan teknologi informasi dan komunikasi. Bisnis dan transaksi elektronik (*e-Business, e-Government, e-Commerce, e-procurement*) merupakan suatu trend yang sangat menjanjikan, tidak terkecuali terkait dengan e-sertipikat atau sertipikat elektronik yang dikembangkan oleh pemerintah Republik Indonesia. Peluang tersebut disebabkan oleh kemudahan transaksi elektronik karena dapat dilakukan kapanpun, dimanapun dan oleh siapapun secara *real time*.

Mengacu pada ketentuan di atas, Sertipikat Elektronik (Sertipikat-e/) merupakan sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik. Sistem elektronik merupakan serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik. Sedangkan dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 2 tersebut disebutkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik melalui sistem elektronik yang meliputi kegiatan: (a) pendaftaran tanah untuk pertama kali; dan (b) pemeliharaan data pendaftaran tanah. *Output* dari kegiatan pendaftaran tanah secara elektronik ini berupa data, informasi elektronik dan dokumen elektronik yang merupakan data pemegang hak, data fisik serta data yuridis bidang tanah yang valid dan terjaga

otentikasinya. Seluruh hasil akhir pendaftaran tanah tersebut disimpan pada pangkalan data sistem elektronik.

d. Perbaikan System Pertanahan Dan Tata Ruang Baik Dari Segi Peraturan Hingga Mekanisme

Perbaikan aturan yang diperlukan di antaranya terkait dengan ketentuan yang tercantum dalam UU No. 56/PRP/1960 yakni penentuan tanah absentee yang untuk saat ini kurang relevan jika berkaitan dengan kemajuan teknologi transportasi. Perlu dilakukan perluasan khususnya bukan dalam batas kecamatan, namun mungkin bisa jadi batas kota. Selain itu, konsep-konsep dan teori-teori di pertanahan harus dipahami betul sehingga jika dinormakan di peraturan tidak menjadi salah, misalnya UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja khususnya di Pasal 138 ayat (2) yang menyatakan bahwa di atas tanah Hak Pengelolaan yang pemanfaatannya diserahkan kepada pihak ketiga baik sebagian atau seluruhnya dapat diberikan HGU, HGB dan atau Hak Pakai. Selanjutnya PP No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran, ada pengaturan tentang hak ulayat yang diberikan hak pengelolaan dan di atas HPL bisa diberikan HGU. Dalam hal ini juga dibutuhkan adanya harmonisasi dan sinkronisasi peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan.

e. Hasil Penelitian/Kajian UNAIR Terkait Permasalahan Pertanahan Seperti Penerbitan Perizinan Dan Pengelolaan/Pemanfaatan Lahan Hak Guna Usaha Yang Diterbitkan Oleh ATR/BPN

Penerbitan perizinan dan pengelolaan/pemanfaatan lahan hak guna usaha yang diterbitkan oleh ATR/BPN sebagaimana dapat diakses melalui Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan. Berdasarkan ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 disebutkan bahwa "*bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*" Ketentuan mengenai tanah juga dapat terdapat dalam UUPA. Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-Bangsa mensinyalir bahwa saat

ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.

Salah satu isu mengenai tanah yang menarik untuk dibahas yaitu mengenai tanah perkebunan. Dalam sejarah perkembangannya, perkebunan menampilkan dua sisi yang paradoksal. Di satu sisi, perkebunan pernah mengalami masa kegemilangan dan masa kejayaannya dengan menjadikan dirinya sebagai sumber ekonomi dan pencetak devisa andalan dimana perkebunan merupakan 'tambang hijau.' Di sisi lain perkebunan telah melahirkan ketimpangan ekonomi karena mengakibatkan terjadinya dualisme ekonomi yaitu adanya sistem perekonomian perkebunan yang dikuasai kaum kolonial yang berorientasi ekspor, namun di sisi lain adanya pertanian tradisional dari rakyat terjajah. Ketimpangan ekonomi tersebut mengakibatkan ketimpangan sosial yang menjadi persemaian bagi munculnya kantong-kantong perlawanan (*resistence enclave*) dan pusat dari *political disobedience* masyarakat dalam memberikan perlawanan baik terhadap negara maupun kapitalisasi.

Konflik pertanahan sebenarnya telah berlangsung sejak lama, yaitu sejak zaman kolonial hingga saat ini. Khususnya dalam areal perkebunan yang berasal dari konsensi yang diberikan sultan kepada perusahaan perkebunan (*onderdeming*) di atas tanah ulayat. Hak konsensi berubah menjadi hak *erfpacht* dan kemudian berubah menjadi Hak Guna Usaha. Peristiwa hukum ini telah menghilangkan kedudukan hak ulayat masyarakat adat sehingga menimbulkan konflik baik vertikal maupun horizontal. Konflik pertanahan yang berlanjut menjadi sengketa pertanahan antara rakyat dengan pemerintahan dan pihak *onderneming* yang sekarang menjadi PT. Perkebunan Nusantara, khususnya antara penggarap dan masyarakat setempat. Sengketa ini dalam praktek sulit diselesaikan, bahkan yang belum diselesaikan muncul lagi sengketa yang baru.

Industri perkebunan mulai berkembang di Nusantara dalam bentuk usaha-usaha perkebunan berskala besar pada awal abad ke-19. Sejak awal itu hingga menjelang kemerdekaan Indonesia, para pelaku usaha dari Belanda, Inggris, Belgia dan negara lain, mulai membuka perkebunan-perkebunan karet, teh, kopi, tebu, kakao, kina dan beberapa jenis rempah, lengkap dengan fasilitas pengolahannya terutama di pulau Jawa dan Sumatera. Berkembangnya usaha perkebunan pada masa-masa itu telah mendorong terbukanya wilayah-wilayah baru yang terpencil, berkembangnya sarana dan prasana umum, serta kolonisasi. Sejalan dengan perkembangan waktu,

perkebunan memodernisasi dirinya, dengan diterapkannya sistem manajemen yang lebih baik serta diaplikasikannya berbagai teknologi di bidang kultur teknis maupun pengolahan hasil.

2. Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. – Fakultas Hukum Universitas Airlangga

Terdapat beberapa peraturan perundang-undangan kaitannya dengan penguasaan tanah tanpa izin yang berhak. Permasalahan adalah ada aturan yang belum dilakukan secara maksimal oleh ATR/BPN. Peraturan Pemerintah tentang HGU dan HGB sudah ada tetapi belum dilaksanakan secara maksimal oleh BPN.

Dari beberapa persalahan terkait dengan pertanahan dan agrarian, secara historis permasalahan ini tidak lepas dari sistem pertanahan di masa hindia Belanda dimana kepemilikan tanah dimiliki berdasarkan secara hukum adat. Hak ulayat nantinya akan menimbulkan kerugian dimana negara akan kesulitan dalam menstatuskan tanah wilayah dan negara tidak memiliki hak tanah. Hak ulayat saat ini bersifat menguasai.

Perlunya mengganti Undang-Undang maka dimana pertanahan pertanian dan perdagangan secara konsep harus dipisah-pisah. Perlu diselesaikan Undang-Undang Pertanahan dengan menyempurnakan muatannya yang banyak mengatur khususnya tentang hak milik. Belum ada Undang-Undang tentang hak milik, dimana saat ini hanya ada HGU dan hak pakai.

Tidak adanya jangka waktu maksimal kepemilikan tanah, maka diperlukan perbaikan Undang-Undang pertanahan tentang HGU, HGB dan hak milik agar tidak timbul pergolakan dalam masyarakat. Misalnya batubara tambang. HGU saat ini tidak ada batas maksimalnya, HGU yang ditetapkan oleh Menteri berbeda dengan HGB dan hak pakai. HGU tidak ada hak maksimalnya.

Peraturan tentang jangka waktu HGU adalah 35 tahun dan dapat diperpanjang dan diperbaharui secara otomatis dan ada jaminan untuk hak wirausaha. Undang-Undang perkebunan HGU 20% apakah sudah dilaksanakan oleh masyarakat.

Permen Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah ada akan tetapi harus adanya fokus pada bidang pertanian.

C. Jadwal Kegiatan

Adapun kegiatan kunjungan kerja BAKN dengan Akademisi Universitas Airlangga Surabaya dilaksanakan pada tanggal 6 September 2021 sampai dengan 8 September 2021.

III. KESIMPULAN

1. Sengketa tanah belum diselesaikan secara optimal oleh pemerintah, salah satu maraknya permasalahan sengketa tanah adalah adanya mafia tanah. Pemerintah dan BPN diharapkan harus segera menindaklanjuti permasalahan ini agar mafia tanah yang semakin marak. Sebanyak 73% peradilan berkaitan dengan tanah maka benar diusulkan pentingnya ada peradilan pertanahan.
2. Jangka waktu HGU yang lama dan dilakukan perpanjangan terus menerus harus memiliki regulasi yang jelas. Regulasi yang baru juga harus menjamin apa yang dirusak harus sepadan dengan manfaat misalnya pada tanah-tanah pertambangan.
3. Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan BPN merupakan salah satu terobosan BPN yang walaupun tidak sempurna tetapi berhasil dilaksanakan oleh pemerintah tahun 2016.
4. Indeks gini ratio kepemilikan tanah berada di 0,54-0,67 artinya kepemilikan tanah di Indonesia masih belum adil. Melalui reforma agraria diharapkan dapat mendorong kepemilikan tanah oleh petani dan meningkatkan kesejahteraan petani.
5. Hak ulayat artinya apakah secara historis ataupun secara ekonomis yang harus distatuskan bisa dipasang HGU HGB Tanah yang memiliki keriwayaan disinyalir akan menyimpang secara hukum dan dikonfirmasi oleh BPN. Maka harus ada aturan yang jelas tentang hak ulayat secara historical dan ekonomis.
6. BAKN menganggap bahwa menata tanah maka akan menyelesaikan sebagian permasalahan agraria. Kabupaten Badung merupakan salah satu wilayah yang menjadi kontributor terbesar PAD, wilayah Badung juga memiliki pengelolaan agraria yang baik.
7. Persoalan agrarian merupakan permasalahan yang penting mengingat negara Indonesia sebagai negara agraris. Sebagian besar penduduk Indonesia atau sekitar 70% bergerak dibidang pertanian, sedangkan sekitar 30% diluar pertanian. Sektor pertanian butuh perhatian besar. Salah satu persoalan besar di Indonesia adalah kepadatan penduduk dimana setiap warna negara berhak mendapat tempat tinggal yang layak. Pertanahan memiliki hubungan dengan kemiskinan dan pengangguran, dimana saat masyarakat mengalami kemiskinan maka masyarakat tidak memiliki akses tanah. Pertanian berkaitan dengan kedaulatan tanah yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah untuk kesejahteraan penduduk.
8. DPR sebagai salah satu fungsi legislasi dan BAKN dalam melakukan akuntabilitas. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 menegaskan bahwa Bumi, air dan

kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Maka tugas kita bersama memperbaiki persoalan-persoalan khususnya terkait agraria, infrastruktur wilayah, lingkungan, dan reforma agrarian.

9. Pembahasan terkait Undang-Undang Agraria seharusnya menjadi prioritas nasional. Permasalahan pertanahan adalah permasalahan yang sangat kompleks dan dikenal sebagai *jungle of law* dimana tanah ini mayoritas kawasan hutan non kawasan hutan kawasan pertambangan dan lain-lain. Selain itu Undang-Undang pokok tentang agraria yang terakhir adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dimana undang-undang ini dianggap *sudah out of date* dan perlunya dilakukan pemberharuan yang lebih lanjut.
10. BAKN akan mendalami kembali temuan-temuan BPK terkait pertanahan ini. BAKN mengambil tema ini dengan tujuan dapat memberikan support kepada pemerintah dalam perbaikan sistem pertanahan.
11. Beberapa rekomendasi Universitas Airlangga terkait permasalahan Tata Ruang dan Agraria:
 - 1) Universitas Airlangga memberikan rekomendasi tentang pentingnya untuk melakukan revisi Undang-Undang Agraria untuk melindungi kepentingan daerah.
 - 2) Perlunya dilakukan penyempurnaan Undang-Undang Agraria juga diharapkan dapat melindungi negara ini dari permasalahan agraria.
 - 3) Universitas Airlangga sendiri memiliki program studi Agraria yang siap membantu merealisasikan revisi Undang-Undang tentang Agraria.

IV. PENUTUP

Dari kunjungan kerja ini, Badan Akuntabilitas Keuangan Negara dapat memperoleh secara langsung masukan dan pandangan akademisi terkait Agraria, Tata Ruang, Dan Pertanahan Nasional Khusus di Indonesia, permasalahannya dan solusi perbaikan pada sistem Agraria, Tata Ruang, Dan Pertanahan Nasional di Indonesia. Dengan adanya pertemuan ini dapat menjadi sarana bagi BAKN DPR RI dalam rangka melaksanakan fungsi Dewan khususnya dalam fungsi pengawasan keuangan Negara, menyerap aspirasi dan pandangan dari Akademisi tentang Agraria, Tata Ruang, Dan Pertanahan Nasional.