



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**LAPORAN KUNJUNGAN KERJA SPESIFIK KOMISI II DPR RI
TENTANG TATA RUANG WILAYAH DAN KASUS –KASUS PERTANAHAN
KE KOTA BANDUNG**

**MASA PERSIDANGAN II TAHUN SIDANG 2023-2024
TANGGAL 7 NOVEMBER 2023**



I
I
II
I
I
I

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
JAKARTA**

NOVEMBER 2023

**LAPORAN KUNJUNGAN KERJA SPESIFIK KOMISI II DPR RI
TENTANG TATA RUANG WILAYAH DAN KASUS –KASUS PERTANAHAN
KE KOTA BANDUNG**

**MASA PERSIDANGAN II TAHUN SIDANG 2023-2024
TANGGAL 7 NOVEMBER 2023**

.....

I. PENDAHULUAN

A. DASAR KUNJUNGAN KERJA RESES

Kunjungan Kerja Komisi II DPR RI ke Kota Bandung merupakan kegiatan kunjungan kerja spesifik tentang Tata Ruang Wilayah dan Penyelesaian Kaus – Kasus Pertanahan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang meliputi rencana penyusunan, pemanfaatan, pengendalian dan pengawasan tata ruang wilayah dan penyelesaian kasus – kasus pertanahan.

Persoalan pertanahan dan tata ruang sesungguhnya adalah dua sisi dari satu mata uang, artinya saling berpengaruh. Keberadaan tanah dan tata ruang adalah persoalan nasional yang kadang saling menyandera. Oleh karena itu keberadaan Kementerian ATR/BPN diharapkan mensinkronisasi persoalan tanah dan tata ruang di tanah air agar memberikan kemaslahatan untuk rakyat Indonesia.

Kesejahteraan bagi rakyat dapat dimaknai dengan terciptanya lapangan kerja. Oleh karena itu Pemerintah dengan persetujuan DPR RI telah mensahkan UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang bertujuan mendorong investasi dalam negeri agar membuka lapangan kerja di seluruh wilayah tanah air. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) memandatkan Implementasi Rencana Tata Ruang dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai persyaratan dasar Perizinan Berusaha.

Salah satu tujuan UU Cipta Kerja antara lain untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha. Untuk mewujudkannya, Pasal 6 UU Cipta Kerja memberikan ruang lingkup peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha antara lain penerapan perijinan berbasis risiko, penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, penyederhanaan perizinan berusaha sektor, dan penyederhanaan persyaratan investasi.

Namun demikian, persoalan utamanya adalah masih banyak daerah yang belum memiliki perda RTRW. Kalaupun ada biasanya masih dalam proses revisi. Seiring dengan hal tersebut maka perda RDTR secara nasional juga mengalami pelambatan. Dampaknya adalah KKPR yang dikeluarkan pemerintah daerah masih rendah. Sehingga secara umum, keinginan meningkatkan investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional dari sudut penyelenggaraan tata ruang masih stagnan.

Selain soal tata ruang wilayah, persoalan kaus – kasus pertanahan di Kota Bandung juga menjadi perhatian dari kunjungan Komisi II DPR RI, tujuannya

adalah melakukan evaluasi dan penyelesaian permasalahan pertanahan, terutama permasalahan tanah berdimensi luas yang menyebabkan konflik antara masyarakat dengan sektor swasta maupun negara yang mengindikasikan keterlibatan mafia pertanahan.

Berdasarkan gambaran di atas, maka penting bagi Komisi II DPR RI untuk melakukan kunjungan spesifik ke Kota Bandung. Adapun Tim kunjungan Komisi II DPR RI ke Kota Bandung, berjumlah 23 orang anggota yang dipimpin oleh Ketua Komisi II DPR RI Yth. Bapak H. Saan Mustopa, M.Si, beserta anggota tim yang terdiri dari :

**DAFTAR NAMA TIM KUNJUNGAN KERJA SPESIFIK KOMISI II DPR RI
TERKAIT PELAKSANAAN PROGRAM PRIORITAS PERTANAHAN
DAN PENANGANAN KASUS-KASUS PERTANAHAN
KE KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG
TANGGAL 7 NOVEMBER 2023**

NO.	NO. ANGGOTA	N A M A	KETERANGAN
1.	A-367	Saan Mustopa, M.Si	Ketua Tim Wakil Ketua Komisi II / F- Nasdem
2.	A-015	H. Yanuar Prihatin, M.Si	Wakil Ketua Komisi II / F- PKB
3.	A-183	Riyanta	Anggota/ F-PDI.P
4.	A-248	Hj. Aida Muslimah	Anggota/ F-PDI.P
5.	A-186	Paryono	Anggota/ F-PDI.P
6.	A-152	Ir. H. Endro Suswantoro Yahman, M.Sc	Anggota/ F-PDI.P
7.	A-321	Dra. Hj. Haeny Relawati R. W., M.Si	Anggota/ F-P Golkar
8.	A-328	A. A. Bagus Adhi Mahendra Putra, M.H, M.Kn	Anggota/ F-P Golkar
9.	A-075	H. Ahmad Muzani	Anggota/ F-P Gerindra
10.	A-100	Prasetyo Hadi	Anggota/ F-P Gerindra
11.	A-085	Heri Gunawan, S.E	Anggota/ F-P Gerindra
12.	A-126	Drs. Difriadi	Anggota/ F-P Gerindra
13.	A-112	Drs. Supriyanto	Anggota/ F-P Gerindra
14.	A-105	Andika Pandu Puragabaya, S.Psi., M.Si., M.Sc	Anggota/ F-P Gerindra
15.	A-391	Prof. Dr. Awang Faroek Ishak, M.M	Anggota/ F-P Nasdem
16.	A-021	Drs. Mohammad Toha, S.Sos, M.Si	Anggota/ F-PKB
17.	A-533	H. Wahyu Sanjaya, S.E., M.M	Anggota/ F-P Demokrat
18.	A-534	H. Zulkifli Anwar	Anggota/ F-P Demokrat
19.	A-541	H. Mohammad Muraz, M.M	Anggota/ F-P Demokrat
20.	A-422	Dr. H. Mardani, M.Eng	Anggota/ F-PKS
21.	A-428	Teddy Setiadi, S.I.Kom	Anggota/ F-PKS
22.	A-484	Drs. H. Guspari Gaus, M.Si	Anggota/ F-PAN
23.	A-503	Ir. Ibnu Mahmud Bilalludin	Anggota/ F-PAN
24.	-----	Eny Sulistiowati	Kasubag TU Set. Komisi II
25.	-----	Muhdar Yusa	Sekretariat Komisi II
26.	-----	Taofiek Hidayat	Sekretariat Komisi II
27.	-----	Aniyah	Sekretariat Komisi II

28.	-----	Satya Alvino Pinandito	Tenaga Ahli Komisi II
29.	-----	Andi Zastrawati	Tenaga Ahli Komisi II
30.	-----	Yhusanti Pratiwi Sayogo	Media Cetak & Media Sosial
31.	-----	Dindin Mahmudin	Driver

Tim kunjungan kerja didampingi oleh 2 (dua) tenaga ahli, 4 (empat) staf dari Sekretariat Komisi II DPR RI, 1 (satu) reporter dari media sosial, dan 1 (satu) reporter dari TV parlemen DPR RI.

B. WAKTU KUNJUNGAN KERJA RESES

Kunjungan spesifik dilaksanakan pada tanggal 7 November s/d 10 November 2023. Komisi II DPR RI telah melakukan kunjungan spesifik ke Kota Bandung

II. MAKSUD DAN TUJUAN

Kunjungan spesifik Tata Ruang Wilayah ini, untuk mendapatkan informasi seluas-luasnya terkait :

1. Perubahan alih fungsi lahan/tumpang tindih lahan dari status awal sebagai lahan pertanian, perkebunan, konservasi alam berubah menjadi lahan bisnis dengan alasan investasi.
2. Belum terkoordinasinya kewenangan antar K/L, misalnya antara Bappenas, Kementerian ATR/BPN, Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta Kementerian PU (Pekerjaan Umum). Karena masing-masing instansi tersebut memiliki kewenangan dalam hal pengelolaan Tata Ruang Wilayah. Sehingga membutuhkan regulasi aturan pelaksanaan yang dapat menyelaraskan kebutuhan di lapangan, serta mencegah ego sektoral masing-masing kementerian.
3. Belum adanya sinkronisasi Tata Ruang Nasional, Provinsi, Kabupaten/Kota, dan masih rendahnya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di seluruh daerah yang mengakibatkan terkendalanya pembangunan dan iklim investasi. sehingga menyebabkan munculnya konflik pertanahan.
4. Penegakan hukum terhadap pelanggaran perubahan alih fungsi lahan tidak berjalan dengan baik. Banyak pelanggaran tata ruang yang tak tersentuh hukum.
5. Pengetahuan, kebijakan, komitmen dan integritas pemerintah daerah sangat kurang untuk melindungi wilayahnya secara berkelanjutan.
6. Pembiayaan dan kualitas tenaga ahli yang rendah dalam penyusunan RTRW, sehingga berpengaruh terhadap kualitas produk dokumen RTRW dan RDTR. Sehingga menghambat percepatan penerbitan peraturan terkait tata ruang wilayah.

Adapun pengawasan terhadap penyelesaian kasus – kasus pertanahan antara lain meliputi:

1. Perkara pertanahan, terutama perkara pertanahan berdimensi luas, yang terindikasi keterlibatan mafia pertanahan;
2. Perkara pertanahan yang telah diselesaikan oleh BPN Kota Bandung;
3. Kendala yang dihadapi dalam upaya penyelesaian kasus – kasus pertanahan dan penegakan hukum;
4. Strategi dan terobosan yang dilakukan BPN Kota Bandung untuk mengatasi kendala dan upaya penyelesaian kasus – kasus pertanahan dan penegakan hukum.

III. HASIL KUNJUNGAN

A. Sambutan Bapak H. Saan Mustofa, Wakil Ketua Komisi II DPR RI

Kunjungan Kerja Komisi II DPR RI ini merupakan kegiatan kunjungan kerja spesifik Komisi II DPR RI dalam rangka pelaksanaan Fungsi Pengawasan, yang secara khusus adalah terkait dengan evaluasi Pelaksanaan Program Prioritas Pertanahan dan Penanganan Masalah-masalah Pertanahan di Kota Bandung

Masalah pertanahan selalu menjadi isu aktual dari masa ke masa, dan hingga kini masih terus muncul di berbagai wilayah di Indonesia. Komisi II DPR RI juga telah banyak menerima pengaduan masyarakat terkait dengan berbagai masalah pertanahan, baik yang disampaikan secara langsung ke Komisi II DPR RI, maupun pada saat melaksanakan kegiatan di daerah pemilihan masing-masing.

Berbagai pengaduan tersebut tidak hanya terkait dengan konflik ataupun sengketa tanah yang terjadi, tapi juga berkaitan dengan kinerja BPN yang merupakan garda terdepan dalam menangani berbagai persoalan pertanahan yang terjadi di Indonesia. Sebagai institusi yang memiliki tugas, fungsi dan tanggung jawab terhadap urusan keagrariaan atau pertanahan di Indonesia, Kementerian ATR/BPN dituntut untuk dapat melaksanakan tugasnya dalam melindungi hak-hak masyarakat atas tanah, namun di sisi lain harus tetap bekerja sesuai dengan koridor sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Terlebih lagi, Kementerian ATR/BPN juga memiliki tugas penting terkait pelaksanaan program-program pertanahan yang menjadi prioritas, seperti antara lain masalah pensertifikatan, pemetaan, pengendalian dan pemanfaatan ruang & tanah, penanganan akses reform, hingga penanganan kasus-kasus pertanahan.

Khusus mengenai penanganan kasus-kasus pertanahan di wilayah kota Bandung, Komisi II DPR RI meminta penjelasan dari Kakantah BPN kota Bandung terkait beberapa kasus pertanahan di Kota Bandung, baik yang pernah dimuat di media massa maupun yang pernah dilaporkan oleh warga/keompok masyarakat secara langsung ke Komisi II DPR RI, antara lain sebagai berikut:

- a. Sengketa antara PT. KAI dengan masyarakat (Nani Sumarni cs) di lahan yang berlokasi di Kelurahan Garuda, Kota Bandung;
- b. Sengketa lahan di Dago Elos antara Keluarga Muller & PT. Dago Inti Graha dengan masyarakat;

- c. Sengketa kepemilikan lahan Kebun Binatang Bandung antara Yayasan margasatwa Tamansari dengan Pemerintah Kota Bandung;
- d. Permasalahan terkait sengketa lahan yang melibatkan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB) di Jalan Juanda, Kota Bandung.

Pelaksanaan tugas, fungsi, dan tanggung jawab tersebut sudah barang tentu hanya dapat terimplementasi dengan baik oleh Kementerian ATR/BPN apabila didukung oleh seluruh jajarannya di daerah dan infrastruktur keagrariaan yang memadai.

Sebagai mitra kerja dari Kementerian ATR/BPN, Komisi II DPR RI sesuai dengan kewenangan yang dimiliki selalu berupaya mendukung sekaligus mengawasi kinerja dari Kementerian ATR/BPN agar senantiasa dapat secara optimal melaksanakan tugas dan fungsinya dalam pelaksanaan program-program prioritas maupun dalam menangani berbagai masalah pertanahan yang ada.

Melalui kunjungan kerja yang dilaksanakan ke BPN Kota Bandung ini, Komisi II DPR RI ingin mendapatkan gambaran dan informasi secara utuh terhadap kondisi yang dihadapi oleh Kantah BPN Kota Bandung dalam mengimplementasikan kebijakan-kebijakan yang harus ditindaklanjuti dalam bentuk pelaksanaan program dan kegiatan, serta apa saja permasalahan yang dihadapi, baik yang sifatnya administratif maupun teknis operasional.

Komisi II DPR RI juga telah menyampaikan pertanyaan secara tertulis, dan kami harapkan akan memperoleh penjelasan secara rinci terkait dengan materi pertanyaan yang telah kami sampaikan tersebut.

B. Pemaparan BPN Kota Bandung

1. Jumlah pegawai yang ada di BPN di Kota Bandung saat ini seluruh

Pegawai Komposisi Terdiri dari :

Jumlah seluruh Pegawai : 222 Orang

Komposisi

1). ASN : 84

Terdiri dari

Pejabat Struktural : 6 Orang

Pejabat Fungsional Tertentu : 21 Orang

Pejabat Fungsional Umum : 52 Orang

Pegawai P3K : 5 Orang

2). Non ASN (PPNPN) : 138 Orang

Pejabat Struktural : 6 Orang

Pejabat Fungsional Tertentu : 21 Orang

Pejabat Fungsional Umum : 5 Orang

Pegawai PPPK : 138 Orang

Jumlah ideal pegawai yang seharusnya dimiliki oleh BPN Kota Bandung

untuk dapat melaksanakan tugas dan fungsinya secara lebih optimal adalah:

ASN : 228 Orang
 Kebutuhan Pegawai Proyek Strategis Nasional
 PTSL : 27 Orang (double job)
 BMN : 6 Orang

2. Jumlah alokasi anggaran yang diterima oleh BPN Kota Bandung selama 3 tahun terakhir (tahun anggaran 2021 sampai dengan 2023

ALOKASI DAN REALISASI ANGGARAN TAHUN 2021 - 2023				
NO.	TAHUN	PAGU (Rp)	REALISASI (Rp)	PERSENTASE REALISASI
1	2021	20.034.397.000	18.637.895.849	91,61%
2	2022	19.068.649.000	18.655.783.669	97,83%
3	2023 (s. d 6 Nov. 2023)	20.293.846.000	16.074.708.121	79,21%

Untuk kebutuhan Program sudah terpenuhi (Program bersifat Top down), namun untuk kebutuhan Sarana, Prasarana dan belanja modal Peralatan dan Mesin masih memerlukan tambahan Anggaran. Misalnya: Ruang Arsip - Komputer, AC.

SDM Seksi SP Kota Bandung	
Jabatan	Jumlah
Kasi	1
Korsub	2
Petugas Ukur ASN	3
Petugas Ukur ASKB	10
PPPK	2
Staff (Pengolah Data, Administrasi, Pemetaan, Arsip)	22
Mapping	15
Total	55
Daftar Alat Seksi SP Kota Bandung	
Jenis Alat	Jumlah
Total Station	6
Base Station Cors GPS	4
Rover Cors GPS	2
Distomat	5
GPS Garmin	4

Ploter	2
T300 GNSS RTK	2
Galaxy G1	8
Meteran	3
Finger Reader	1

3. hambatan yang dihadapi Kantah Kota Bandung dalam pelaksanaan kegiatan survey, pengukuran dan pemetaan dari segi SDM, peralatan, dan aspek lainnya :

- 1) Kurang jumlah alat ukur (jumlah peralatan dengan jumlah Petugas Ukur yang ada);
- 2) Keterbatasan jumlah SDM sementara diperlukan beberapa penyelesaian kegiatan yang bersamaan

4. Jumlah target dan lokasi akses reform di Kota Bandung, pencapaiannya hingga saat ini, dan kendala yang dihadapi.

Target dan Lokasi Akses Reform					
NO.	TAHUN	Target	Lokasi	KENDALA	OUTPUT
1	2022	200 KK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kel. Cisurupan Kec. Cibiru 2. Kel. Palasari Kec. Cibiru 	Kondisi dilapangan tidak sesuai dengan fokus akses reform.	Pendataan dalam rangka UMKM Mandiri. UMKM Mandiri di Tahun 2023
2	2023	100 KK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kel. Cisurupan Kec. Cibiru 2. Kel. Palasari Kec. Cibiru 3. Kel. Sukagalih Kec. Sukajadi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mayoritas masyarakat hanya ingin bantuan langsung/nyata 2. Kurangnya pengalokasian bantuan program dari pemkot. 3. Kurangnya antusias masyarakat untuk mengikuti pendampingan yang diselenggarakan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terbentuknya kelembagaan subyek Reforma Agraria (pokmas) 2. UMKM Mandiri di Tahun 2023

Target dan Lokasi REFORM AGRARIA				
NO.	TAHUN	Lokasi	Model	Output
1	2021	Kel. Ciumbuleuit Kec. Cidadap	Mengangkat penyelesaian tanah sisa Erfach-12 .dengan Program RAMPES (Reforma Agraria Menyelesaikan Permasalahan dan Sengketa) dengan 705 Bidang	Telah disampaikan Rekomendasi kepada Walikota Bandung sebagai tindaklanjut dari GTRA Tahun 2021

4. Secara makro telah sesuai dan sinkron dengan RTRW Provinsi maupun Nasional, namun di beberapa titik khususnya daerah mikro yang padat penduduknya atau area pembangunan baru sehingga terdapat titik RDTR yang tidak sesuai dengan Provinsi atau Nasional. Dalam hal kesesuaian dan sinkronisasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) maupun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung berdasarkan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2022 tentang RTRW Kota Bandung dan Perda No. 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035

5. ISU STRATEGIS, TEMA & TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH

	ISU STRATEGIS
WP I (SWK BOJONAGARA)	<ul style="list-style-type: none"> • Beban perkotaan yang tinggi di WP Bojonagara dampak dari kestrategisan wilayah sebagai gerbang utama Kota dan simpul pergerakan kota Bandung di Wilayah Barat
WP II (SWK CIBEUNYING)	<ul style="list-style-type: none"> • Adanya kecenderungan eksploitasi pemanfaatan Ruang di wilayah KBU sebagai dampak ruang perkotaan yang sudah mulai jenuh di wilayah Tengah dan Selatan Cibeunying dengan keragaman fungsi yang dimiliki WP Cibeunying • Tingginya Kerawanan dan Kerentanan Bencana Alam yang belum diimbangi dengan Kapasitas Adaptasi yang baik
WP III (SWK TEGALEGA)	<ul style="list-style-type: none"> • Masih terdapat titik-titik kemacetan; • Adanya kerawanan banjir/genangan; • Permasalahan pengelolaan persampahan dan limbah.
WP IV (SWK KAREES)	<ul style="list-style-type: none"> • Permasalahan Kawasan Permukiman dan Infrastruktur

	KARAKTERISTIK DOMINAN WP	ISU STRATEGIS
WP V (SWK	• Kawasan permukiman	• Perkembangan kawasan terbangun

ARCAMANIK)	terencana <ul style="list-style-type: none"> • Pusat pengembangan olahraga • Kawasan perdagangan dan jasa • Pengendalian kawasan KBU 	ke arah timur, terutama bangunan perumahan <ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan kawasan terbangun di wilayah Timur masih kurang terlayani oleh kesiapan infrastruktur permukiman (layanan air limbah, pengelolaan persampahan, jaringan drainase, jaringan jalan dan angkutan umum, jaringan air minum)
WP VI (SWK UJUNG BERUNG)	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat pelestarian budaya sunda • Kawasan permukiman terencana • Gerbang timur Kota Bandung • Kawasan industri Bandung Timur • Pengendalian kawasan KBU • Pertanian Berkelanjutan 	<ul style="list-style-type: none"> • Ketidakseimbangan layanan Sarana Pelayanan Umum di wilayah Timur, berdampak : <ul style="list-style-type: none"> o Kecenderungan pergerakan dari Timur ke Barat o Kualitas ruang perkotaan yang cenderung berbeda o Perbedaan peluang/ potensi pengembangan ekonomi • Kemacetan lalu lintas pada simpul-simpul jaringan jalan permukiman yang terhubung dengan jalan dan pergerakan regional menuju Pusat Kota di wilayah Barat
WP VII (SWK KORDON)	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan permukiman; • Pusat Kegiatan Perdagangan dan Jasa. 	Permasalahan Kawasan Permukiman dan Infrastruktur
WP VIII (SWK GEDEBAGE)	<ul style="list-style-type: none"> • Fungsi sebagai PPK; • Simpul Pergerakan; • Kawasan Permukiman Terencana; • Pusat Pemerintahan. 	Permasalahan Kemacetan dan Banjir

Selama melakukan penilaian objek tanah dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan dengan Peraturan Daerah mengenai RTRW maupun RDTR, kami selaku pelaksana berkoordinasi dengan Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung terkait permohonan PKKPR dan telah melaksanakan kegiatan monitoring PKKPR.

Jumlah Perijinan HGU, HGB dan HPL

HGU : -

HGB : 43.835 Bidang
HPL : 332 Bidang

Jumlah yang sudah berakhir jangka waktunya: 10. 519 Bidang dengan rincian
Perorangan : 8.959 Bidang
Badan Hukum : 1.560 Bidang

Untuk Tahun 2023 yang sedang diidentifikasi sebagai tanah terlantar : 5 bidang
Jumlah bidang tanah yang sudah terdata, dan yang sudah termasuk ke data siap elektronik.

Kantor Pertanahan Kota Bandung	
Jumlah BT	544.210
% BT Valid	89,92
Jumlah Persil	540.833
% Persil Valid	63,29
Jumlah Siap Elektronik	291.025
% Siap Elektronik	56,26
Jumlah SU	674,950
% SU Valid	65,7
Jumlah Data Valid	259.232
% Data Valid	50,12
BT Layanan Elektronik	64.483
% BT Layanan Elektronik	11.85
Jumlah K4	44.628
Luas K4 (m2)	20.379.863

Sumber aplikasi KKP tanggal 6 November 2023 jam 10.00 WIB

6 KASUS PERTANAHAN

Jumlah Sengketa, Konflik dan Perkara yang ditangani Kantor Pertanahan Kota Bandung sampai dengan tanggal 3 November 2023 adalah :

1. Sengketa : 50 Kasus
(Proses: 22 Kasus, Selesai: 18 Kasus, Ditolak: 10 Kasus)
2. Konflik : Tidak ada
3. Perkara : 270 Perkara
(Pengadilan Negeri: 252 Perkara, PTUN: 13 Perkara, Pengadilan Agama: 5 Perkara)

Kasus-kasus yang melibatkan masyarakat banyak yang telah berlangsung lama dan hingga saat ini belum terselesaikan antara lain:

- Dago Elos

- Aset PT. KAI (Hak Pakai No. 1/Kel. Garuda)
- Peta 76 (Kelurahan Sukagalih, Sukawarna, Cipedes, Pajajaran, Husein Sastranegara, Pasirkaliki, Sukaraja, Campaka)
- Aset PT KAI (Hak Pakai No 1/Samoja dengan Masyarakat
- STTT Tekstil Kementerian Perindustrian Hak Pakai 3/ Kebonwaru dengan Masyarakat
- masyarakat Gang Laksana dengan HGB 54/kebonwaru

Hambatan dan kesulitan yang dihadapi terkait upaya penyelesaian kasus-kasus tersebut :

a. Internal :

- Data-data tidak lengkap
- Terdapat produk yang tidak valid
- Keterbatasan SDM
- Volume kasus yang sangat tinggi

b. Eksternal :

- Terkait putusan yang saling bertentangan
- Pengadilan tidak bisa menolak gugatan sesuai Undang-undang Mahkamah Agung;
- Adanya mafia tanah
- Data Administrasi pertanahan yang tidak lengkap di Kelurahan dan Kecamatan

Penjelasan terkait dengan Kasus - Kasus

1. Nani Sumarni cs Vs. PT. KAI https://bit.ly/NaniSumarni_PTKAI

Pokok masalah: Sengketa kepemilikan antara Nani Sumarni, dkk. (ahli waris Agan M. Djumena) yang mengaku selaku pemilik letter C nomor 372 (Persil 21 seluas 65.468 M2 + Persil 25 seluas 10.625 M2. = 76.093 M2) dengan PT. KAI selaku Pemegang Hak Pakai No. 1/Kel. Garuda

Upaya Penanganan: **Perkara No. 65/Pdt.G/2020/PN Bdg**, antara Nani Sumarni, dkk. (ahli waris Agan M. Djumena) (Penggugat), melawan :

- PT. KAI (Persero) (Tergugat I)
- Kantah Kota Bandung (Tergugat II)
- DJKN (Tergugat III)
- Warga RT.01 s/d RT.04 RW. 02 Kelurahan Garuda (Para Tergugat IV); Para ahli waris dan ahli waris pengganti Agan M. Djumena (Para Tergugat V, VI dan Turut Tergugat I dan II)
- Camat Andir (Turut Tergugat III)
- Lurah Kelurahan Garuda (turut Tergugat IV) Yang telah diputus sampai dengan tingkat Kasasi dengan amar putusan antara lain sbb :
- Menyatakan bahwa Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut

Tergugat II adalah selaku ahli waris yang sah dari Alm. Agan R. Djoemena WR atau Alm. Djumenah BP Lamsi atau Djoemena RD Atau Djumena dan Almh. NY. Uwik;

- Menyatakan tanah milik adat sebagaimana tercatat dalam letter C nomor 372 (*Persil 21 seluas 66.000 m² + Persil 25 seluas 10.470 m² = +_ 76.470 m²*) milik Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tercatat pada Turut Tergugat III, dengan total luas keseluruhan seluas sektar 76.470 m² Adalah harta peninggalan Alm. Agan R. Djoemena WR atau Alm. Djumenah BP Lamsi atau Djoemena RD Atau Djumena dan Almh. NY. Uwik yang belum dibagi waris dan merupakan hak dari Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Ahli Waris;
- Menyatakan Hak Pakai No. 1/Garuda atas nama TERGUGAT I seluas 96.000 m² tidak sah, BATAL demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum besertaturutanyadan akibat hukumnya sesuai dengan Putusan Nomor 173/PDT/G/2008/PN.BDG Jo. No. 253/PDT/2009/PT. BDG. Jo. No. 1588/K/PDT/2010. Jo. No. 787/PK/PDT/2011 yang telah berkeuatan hukum tetap;

Berdasarkan sistem informasi perkara Mahkamah Agung, telah diputus pada tingkat PK, bulan Agustus tahun 2023 dengan amar putusannya : *KABUL batal JJ adili kembali: - provisi tolak, - eksepsi tolak, - pokok perkara tolak gugatan*

2. DAGO ELOS https://bit.ly/Dago_Elos

Para pihak :

Ahli Waris Muller (Herri Hermawan Muller, dkk 3 orang) (Penggugat I-III)) PT. Dago Inti Graha, Jo Budi Hartanto (Penggugat IV) Didi E. Koswara, dkk (331 orang) para Warga RW.02, Lurah Kelurahan Dago sebagai Tergugat CCCXXXII,

Camat Kecamatan Coblong, Tergugat CCCXXXIII, Kepala Dinas Perhubungan CQ. Kepala Terminal Dago, Sebagai Tergugat CCCXXXIV, Kepala Kantor Pos Dan Giro sebagai Tergugat CCCXXXV, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai TURUT Tergugat, dan H. SYAMSUL MAPPAREPA selaku kuasa dari RAMINTEN sebagai Penggugat Intervensi (permohonan intervensi tanggal 06 Juli 2017)

Objek : EV. 3740, 3741, 3742, 6467 dengan total luas 69.336 m²

Upaya penanganan: Perkara No. 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg Putusan tingkat pertama dan banding dimenangkan oleh Penggugat, sedangkan pada putusan Kasasi dimenangkan oleh Warga (Tergugat), namun pada tingkat PK

dimenangkan kembali oleh Penggugat. Perkara No. 465/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst Achmad Chalimi (dkk 12 org) warga Dago Elos (Penggugat), melawan : Presiden RI (Tergugat I) , MA (Tergugat II), ... Kakanwil BPN Prov. Jabar (Tergugat XVII), Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (T XVIII) Putusan : Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Relatif yang dikuatkan pada tingkat Banding Laporan Polisi di Polda Jabar No. LP/B/336/VIII/2023/SPKT/POLDA JAWA BARAT tanggal 15 Agustus 2023, an. Pelapor : Ade Suherman, dkk, Terlapor : Heri Hermawan Muller, dalam dugaan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 263 dan atau Pasal 266 KUHP.

3. **KEBON BINATANG** <https://bit.ly/KEBONBINATANG> Pokok Masalah: Terdapat Klaim dari Pemerintah Kota Bandung (pemilik KIB), pengelola Yayasan Margasatwa (Penyewa) dan Steven Phartana (pemilik Kohir No. 417 Persil No. 12 D.IV, Persil 13 D.IV dan Persil 14 D.IV yang beli dari Ny. Atini binti Rd. Paiman Sumarno) Objek: sebidang tanah seluas 13, 9 Ha (versi Pemkot Bandung), 12, 225 Ha (versi Steven Phartana)

Upaya penanganan : Perkara No. 402/Pdt.G/2021/PN.Bdg, Para Pihak: Steven Phartana (Penggugat) Pemerintah Kota Bandung (Tergugat I) BPN Kota Bandung (Tergugat II) Ketua Yayasan Margasatwa Tamansari (Tergugat III) Lurah Babakan Siliwangi (Turut Tergugat I) Direktorat KSDA Kemen LHK (turut Tergugat II)

Camat Coblong (Turut Tergugat III) Putusan tingkat Pertama dan Banding dimenangkan oleh Pemkot Bandung, sekarang masih dalam proses Kasasi belum ada putusan.

4. SMAK DAGO

SKEMA SMAK DAGO <https://bit.ly/SKEMASMAKDAGO>

para pihak:

Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) mengklaim sebagai penerus Het Christelijke Lyceum (HCL) Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (Y BPSMKJB) Kementerian Keuangan

Kantor Pertanahan Kota Bandung Objek :

Sebidang tanah SHGB No. 30/Lebak Siliwangi an. YBPSMKJB seluas 19.640 m2 terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 93 Kel. Lebak Siliwangi Kec. Coblong Kota Bandung.

Pokok Masalah : Adanya sengketa kepemilikan antara PLK dengan YBPSMKJB terhadap objek yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 93 Kel. Lebak Siliwangi Kec.

Coblong Kota Bandung yang telah bersertipikat HGB No. 30/Lebak Siliwangi an. Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (Y BPSMKJB) berkedudukan di Bandung, luas 19.640 m².

V. CATATAN

1. Sulitnya penyelesaian kasus – kasus pertanahan disebabkan karena bersengketa dengan TNI/Polri dan Instansi Pemerintah, serta melibatkan pihak luar yaitu pengadilan karena menunggu keputusan pengadilan, sementara pengadilan tidak memberikan keputusan terhadap kasus tersebut.
2. Komisi II DPR RI menyarankan agar perlu mengklasifikasi kasus tanah berdasarkan kerumitan masalah pertanahan, mulai dari tingkat kemudahan, pihak yang terlibat, sehingga memudahkan bagi BPN dalam penyelesaian kasus – kasus pertanahan di Kota Dago.
3. Komisi II DPR RI meminta agar program strategis nasional yang ditugaskan kepada kementerian APBN, tentang pendaftaran tanah (PTSL) agar dilaksanakan secara tepat waktu dan tepat sasaran sesuai dengan target pelaksanaannya.
4. Komisi II DPR RI meminta agar dalam menata tata ruang wilayah memperhatikan prinsip ekonomi berkelanjutan
5. BPN meminta dukungan politik kepada Komisi II DPR RI dalam penyelesaian masalah pertanahan dan komitmen menjaga kepastian hukum atas hak tanah masyarakat.

IV. PENUTUP

Demikian laporan hasil kunjungan kerja spesifik Komisi II DPRRI ke Kota Bandung terkait permasalahan Pertanahan di Kota Bandung pada tanggal 7 November 2023. Semoga dapat ditindaklanjuti dan bermanfaat bagi semua pihak. Kepada semua pihak yang membantu terselenggaranya kunjungan spesifik ini, kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 10 November 2023
KETUA TIM KUNJUNGAN
KOMISI II DPR RI

(H. H. Saan Mustofa, M.Si)

Lampiran :





