



Reforma Agraria, Mafia Tanah & Polemiknya



CATATAN: **M. AZIS SYAMSUDDIN**
WAKIL KETUA DPR RI BIDANG KORPOLKAM

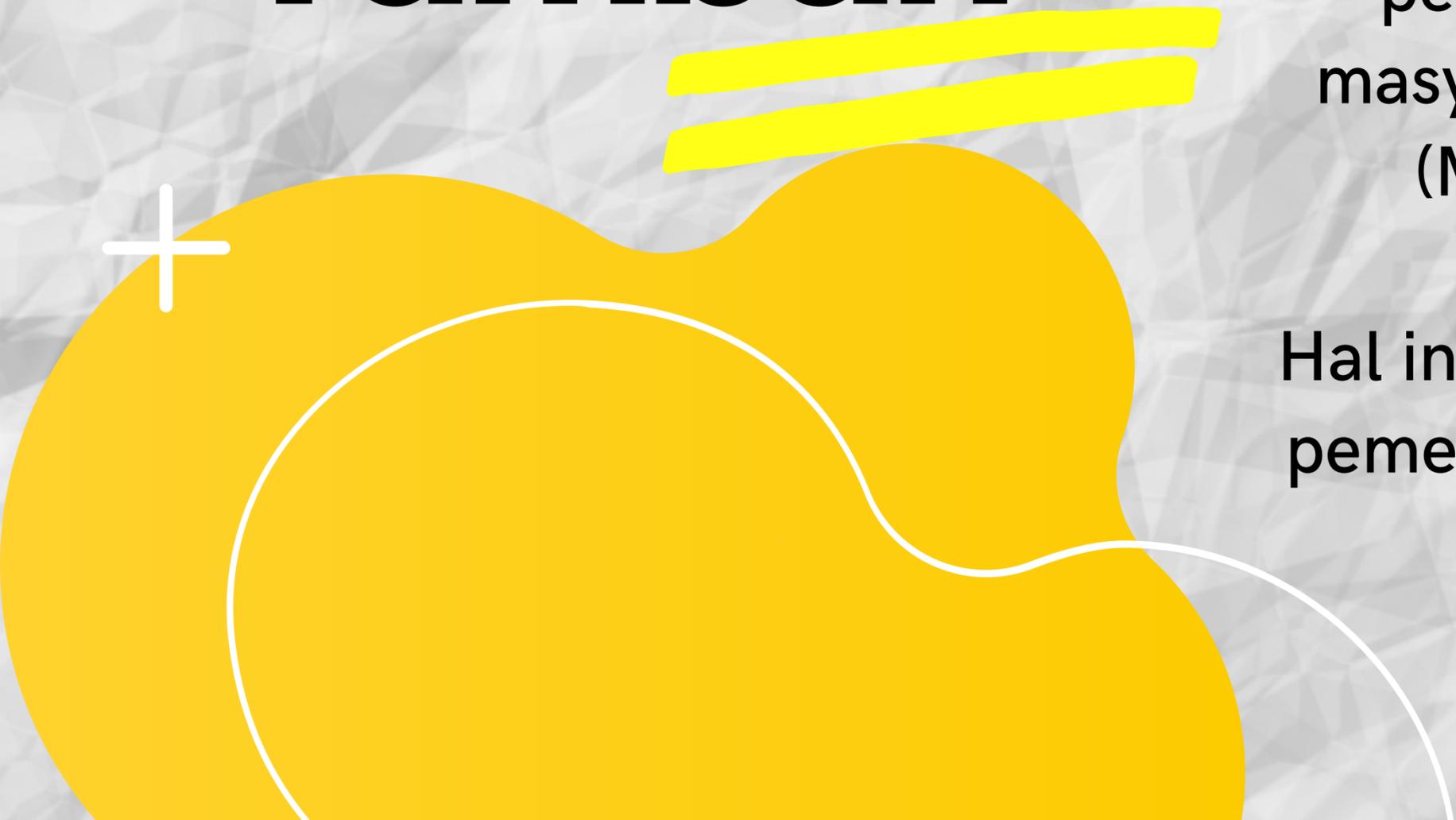
REGULASI

Tanah dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, lahirilah Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.

Perpres Nomor 86 Tahun 2018 menegaskan bahwa reforma agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia.



Nilai Tambah



Jika dilihat dari sisi penataan pertanahan, redistribusi tanah yang dikelola melalui mekanisme konsolidasi tanah punya nilai tambah karena pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) mendapat subsidi dari Kementerian PUPR. Hal ini sekaligus membuktikan bahwa pemerintah atau negara benar-benar hadir.

Peluang Rumah Murah

Ditambah lagi, regulasi terkait dengan perumahan untuk MBR, termasuk pekerja/buruh, memberi peluang kepada mereka untuk mendapatkan rumah murah, layak huni, serta lingkungan tertata rapi.

Apalagi, terkait dengan penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk MBR dengan status sewa masuk kategori tanah untuk kepentingan umum.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Disebutkan dalam UU ini bahwa tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan pertahanan dan keamanan nasional, jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.

Selain itu, waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; pelabuhan, bandar udara, dan terminal; infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi.

Berikutnya, untuk pembangunan pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik; jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah.

Tempat pembuangan dan pengolahan sampah; rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah; fasilitas keselamatan umum; tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah.

Tanah untuk kepentingan umum lainnya, seperti fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik, kemudian untuk pembangunan cagar alam dan cagar budaya; kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa; prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah; prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah; dan pasar umum dan lapangan parkir umum.

Tanah untuk hunian layak



Tanah mendukung pembangunan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian (dwelling). Ini salah satu kebutuhan fisik dasar manusia. Oleh karena itu, setiap individu apalagi sebuah keluarga harus mampu memenuhi kebutuhan tersebut.

Tempat tinggal atau hunian yang layak (adequate housing) tidak sekadar berfungsi sebagai tempat berlindung, tetapi juga dapat menjadi sarana pembinaan keluarga.

Setidaknya tempat tinggal memenuhi kriteria utama, yaitu keamanan (safety) dari bencana alam, seperti banjir dan tanah longsor, kemudian kecukupan luas dan kesehatan.

Bagi mereka yang berpenghasilan rendah tidaklah mudah mendapatkan rumah yang layak, sehat, serta lingkungan tertata rapi. Di sinilah perlu kehadiran pemerintah atau negara, mulai pengadaan lahan sampai pembangunannya.



Contoh Ketimpangan



Di tengah masyarakat berpenghasilan rendah membutuhkan lahan untuk tempat tinggal atau hunian yang layak, ada segelintir orang menguasai banyak lahan.

Data dari BPN Kabupaten Semarang menyebutkan sebagian besar lahan dikuasai pihak tertentu sementara banyak orang yang tidak mempunyai lahan.

Jauh dari Tujuan Mulia

Banyak ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka menciptakan keadilan. Oleh karena itu, penataan ulang kepemilikan tanah ini perlu segera melaksanakannya agar tercipta suatu keadilan.

Reforma Agraria dan Konsolidasi Tanah untuk Perumahan Rakyat, menyebutkan ada dua kegiatan besar dalam penerapan reforma agraria, yakni penataan aset dan penataan akses.

Penataan Aset



Jika bicara penataan aset, tentu tidak lepas dari aspek legalitas dalam pengelolaan aset tanah.

Penataan aset ini merupakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah.



Penataan Akses



Dalam pengejawantahan reforma agraria perlu pula penataan akses. Penataan akses ini diberikan kepada subjek yang sudah terkena penataan aset atau penerima tanah objek reforma agraria (TORA).

Diterangkan dalam Perpres Reforma Agraria yang dimaksud dengan subjek reforma agraria adalah penerima TORA yang memenuhi persyaratan dan ditetapkan untuk menerima TORA.

Akses Medapatkan Modal



Akses untuk mendapatkan modal usaha atau modal peningkatan kepada subjek reforma agraria. Hal ini tidak lepas dari tujuan reforma agraria, antara lain untuk menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat yang berbasis agraria melalui pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.



Kemampuan Mencilil

Hal lain yang tidak kalah pentingnya adalah kemampuan MBR, termasuk pekerja/buruh, untuk memenuhi kebutuhan pokok berupa rumah tinggal dengan selalu menaikkan upah minimum mereka setiap tahun.

Keterkaitan UMP/UMK:

Dengan rumah tinggal merupakan tanggung jawab pemerintah untuk memastikan warga negara Indonesia mendapat rumah layak huni serta lingkungan tertata rapi.

Oleh karena itu, dalam pemberian upah kepada pekerja/buruh janganlah berpatokan pada upah minimum provinsi meski UMP Jawa Tengah 2021, misalnya, mengalami kenaikan 3,27 persen dari Rp1.742.015,00 menjadi Rp1.798.979,00.





Gambaran Kesulitan Buruh



Walau naik sebesar itu, pekerja/buruh akan mengalami kesulitan untuk mendapatkan rumah murah karena biasanya pihak bank yang akan memberi pinjaman uang dengan cicilan sebesar 30 persen dari penghasilan pekerja/buruh.

Jika dipatok UMP Jateng sebesar Rp1.798.979,00 misalnya, angsuran untuk rumah sebesar Rp539.693,70 per bulan. Dengan kemampuan mencicil sebesar itu, tidak memungkinkan pekerja/buruh menjangkau cicilan Rp800 ribu/bulan.

Penilaian Lembaga Keuangan



Pertimbangan lembaga keuangan apakah permohonan kredit rumah disetujui atau ditolak masih berpatokan pada Konsep 5C (collateral, character, capacity, capital, and condition).

Setelah collateral terpenuhi karena ada campur tangan kalangan akademikus, pihak bank akan melihat sejauh mana kemampuan (capacity) calon pemohon dari kalangan pekerja/buruh dalam membayar kreditnya.



Hal ini tentunya tidak lepas dari seberapa besar upah yang mereka terima setiap bulannya.

Dalam hal ini, pihak bank juga akan mempertimbangkan kondisi (condition) perusahaan, tempat pekerja/buruh bekerja, apakah ada jaminan dari perusahaan tidak melakukan pemutusan hubungan kerja (PHK) selama pekerja/buruh mengangsur kredit rumah dengan tenor 15 tahun.

Reforma Agraria Akan Sia-sia



Penerapan reforma agraria akan sia-sia manakala Pemerintah tidak memperhatikan kemampuan MBR, termasuk pekerja/buruh, untuk memenuhi kebutuhan pokok berupa rumah tinggal dengan selalu menaikkan upah minimum mereka setiap tahun.

Janji Sertifikat Elektronik



1. Janji Pemerintah yang disampaikan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), Sofyan Djalil memastikan, tidak ada kasus e-KTP untuk yang kedua kali. Oleh karena itu, BPN telah menyediakan sistem IT dan data tanah secara mandiri.



2. Kementerian ATR/BPN akan membuka lelang dengan sistem Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). KPBU tersebut dipastikan akan melalui proses lelang yang terbuka dan transparan.



3. ATR/BPN memastikan data elektronik soal kepemilikan tanah itu akan dijamin keamanannya.

4. BPN akan mengikuti standar Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kominfo).

5. BPN juga akan mengikuti standar ISO untuk memastikan keselamatan standar pada bidang informasi teknologi.



6. Segi keamanan dan realibility, jauh lebih aman dengan proteksi berlapis-lapis. Dengan pencatatan digital yang lebih transparan, sertifikat tanah elektronik akan mencegah terjadinya sengketa tanah.

7. Sertifikat tanah berbentuk kertas yang telah terdigitalisasi akan diberikan stempel untuk memastikan keasliannya. Hanya, sertifikat kertas tersebut sudah tidak berlaku lagi lantaran sudah ada sertifikat dalam bentuk elektronik.

8. BPN akan menyimpan sertifikat tanah tersebut dalam bentuk elektronik.

Target 126 Juta Bidang Tanah

Presiden Jokowi menargetkan sebanyak 126 juta bidang tanah di seluruh Indonesia harus bersertifikat pada 2025.

Program sertifikasi merupakan langkah panjang yang dimulai sejak 2015. Secara keseluruhan, total luas bidang yang sudah disertifikasi hingga 9 November 2020 mencapai 18,9 juta. Ini artinya, sudah ada 5,3 juta hektare tanah yang bersertifikasi.

457 Konflik Sejak 1988-2019

Sebanyak 457 konflik agraria dengan luas lahan mencapai 4,4 juta hektar terjadi di Indonesia dalam 30 tahun terakhir.

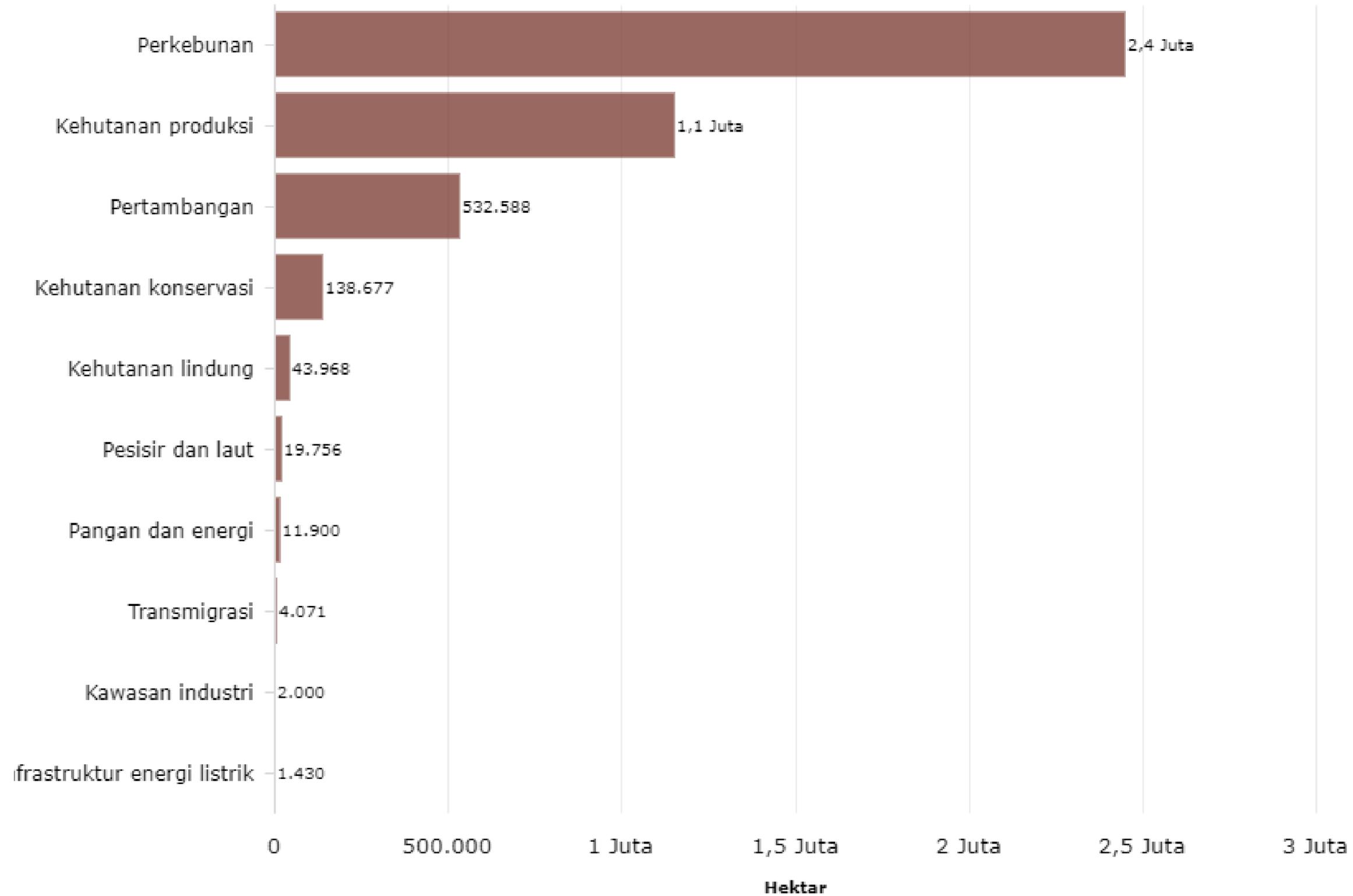
Luas konflik di sektor perkebunan dan kehutanan produksi menjadi yang paling besar, masing-masing 2,4 juta hektare dan 1,1 juta hektare.



Luas konflik di sektor perkebunan dan kehutanan produksi menjadi yang paling besar, masing-masing 2,4 juta hektare dan 1,1 juta hektare.

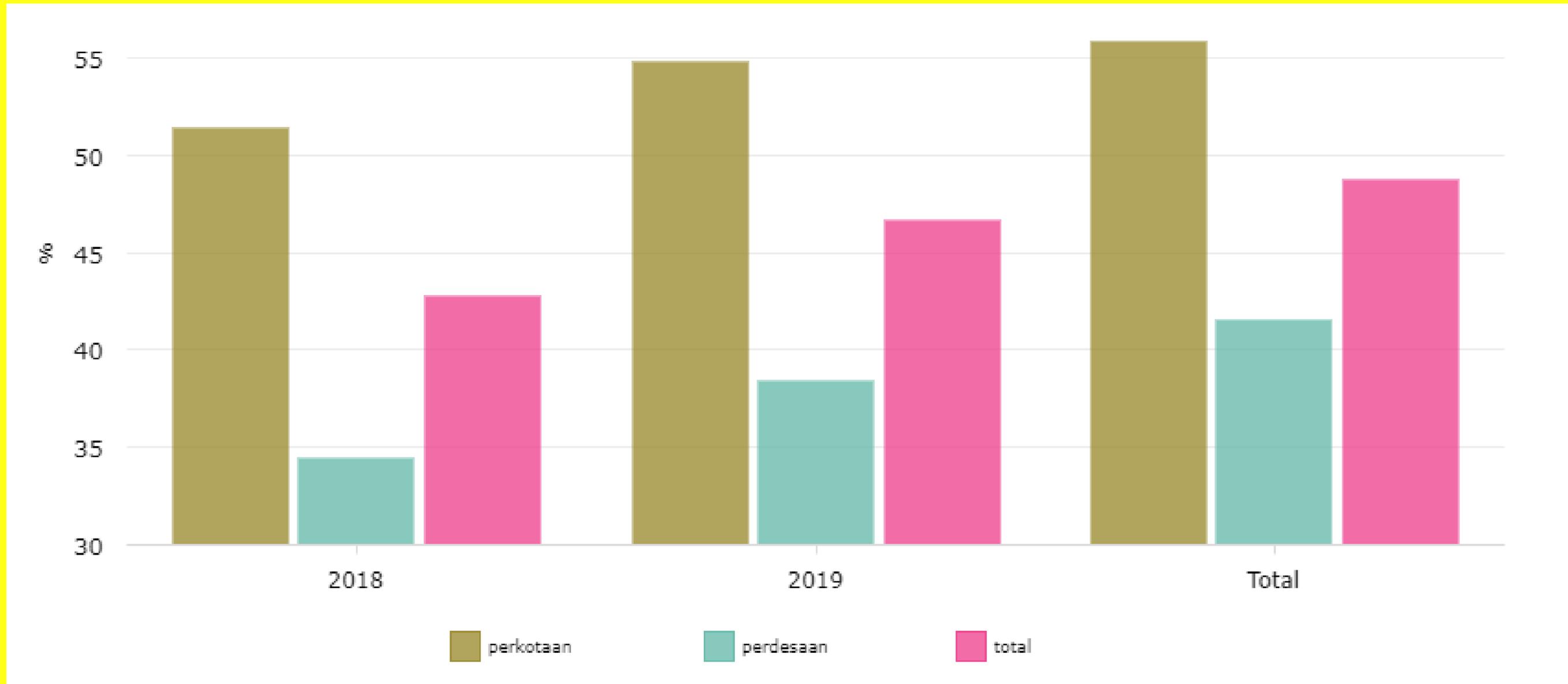
Sementara itu, luas konflik pada sektor-sektor lainnya di bawah satu juta hektare.

10 Sektor dengan Luas Lahan Konflik Agraria Terbesar (1988-2019)



Sumber: Tanah Kita

Persentase Rumah Tangga Menempati Bangunan Tempat Tinggal Sendiri dengan Sertifikat Hak Milik atas Nama Anggota Rumah Tangga (2018-2020)



Sumber: **BPS, 31 Desember 2020**