



**LAPORAN KUNJUNGAN SPESIFIK KOMISI II DPR RI  
KE UNIVERSITAS PADJAJARAN  
PROVINSI JAWA BARAT  
TANGGAL 20 AGUSTUS 2018**

---

**I. PENDAHULUAN**

**A. DASAR KUNJUNGAN KERJA**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) sejak dari awal dimaksudkan untuk berlaku sebagai *lex generalis* bagi pengaturan lebih lanjut mengenai objek materiil yaitu bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945. Walaupun dimaksudkan untuk dapat menjadi “payung” untuk penjabaran lebih lanjut, namun masih ada celah yang belum sempat diisi oleh UUPA yang paling tidak mengatur hal pokok secara umum atau garis besar ketentuan terkait dengan sumber daya alam selain tanah. Hutang UUPA untuk melengkapi ketentuan pokok di luar bidang pertanahan tersebut tidak kunjung dilunasi hingga diambil alih oleh berbagai undang-undang sektoral seperti Undang-Undang tentang kehutanan, Undang-Undang tentang Pertambangan, Undang-Undang tentang Sumber Daya Air. Sebagai akibatnya, undang-undang sektoral tersebut tidak sinkron satu sama lain dan tumpang tindih dalam pengaturannya sebagaimana ditengarai oleh Ketetapan MPR RI IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Sumber Daya Alam. Dampak negatif tumpang tindih peraturan perundang-undangan tersebut telah mendorong MPR RI untuk memberikan arah kebijakan dalam pengelolaan sumber daya alam yang meliputi antara lain: “melakukan pengkajian ulang terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor demi terwujudnya peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada prinsip pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam”. Amanat tersebut mengisyaratkan terbentuknya suatu undang-undang terkait sumber daya alam yang

bersifat *lex generalis*; atau dengan kata lain mereposisi UUPA sejalan dengan prinsip-prinsip pembaharuan agraria yang dengan demikian akan mengakhiri ketidaksinkronan antar undang-undang sektoral.

Dengan demikian perlu dipahami bahwa penyusunan Undang-Undang tentang Pertanahan merupakan suatu “jembatan antara” untuk meminimalisasi ketidaksinkronan undang-undang sektoral terkait dengan bidang pertanahan, disamping untuk melengkapi dan menjabarkan hal-hal yang belum diatur UUPA maupun menegaskan berbagai penafsiran yang menyimpang dari falsafah dan prinsip-prinsip dasar yang telah digariskan UUPA. Falsafah UUPA sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yakni bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan memperoleh kewenangan dari bangsa Indonesia untuk menguasai bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan bahwa hak menguasai dari negara itu digunakan dengan tujuan untuk tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Sehubungan dengan hal tersebut, melalui kunjungan kerja ini Komisi II DPR RI sesuai dengan kewenangan yang ada ingin mendapatkan masukan dari civitas akademika Universitas Padjajaran.

Tim Kunjungan Spesifik Komisi II DPR RI ke Universitas Padjajaran ini berjumlah 8 orang anggota yang dipimpin oleh Yth. **Bpk. DR. Ir. H.E. Herman Khaeron, M.Si** dari **Fraksi Partai Demokrat**. Tim Kunjungan Spesifik Komisi II DPR RI ini juga didampingi oleh Sekretariat Komisi II DPR RI, Tenaga Ahli Komisi II DPR RI dan TV Parlemen.

## **B. WAKTU KUNJUNGAN SPESIFIK**

Kunjungan Kerja ini dilaksanakan pada tanggal 7 September 2018 dan telah mengadakan pertemuan Rektor Universitas Padjajaran beserta kalangan Civitas Akademika Universitas Padjajaran.

## **C. HASIL KUNJUNGAN**

### **1. Paparan Prof. Dr. Ida Nurlinda, SH.,MH.**

#### **Kedudukan RUU Pertanahan – UUPA Dalam Sistem Hukum Nasional**

- a. UUPA lahir sebagai perwujudan prinsip HMN (Pasal 33 ayat 3 UUD 1945), sehingga UUPA dibentuk sebagai UU Payung. Hal ini tampak dalam substansi pengaturannya di mana Pasal 1 s.d 15 pada hakekatnya merupakan prinsip dasar dalam pengaturan mengenai penguasaan, pemilikan, peruntukkan dan penggunaan BARKA (Tanah dan SDA);

- b. Dalam perjalanannya, posisi UUPA **terdegradasikan** menjadi UU yang mengatur aspek pertanahan dan hak-hak penguasaan dan pemilikannya saja, sejalan dengan lahirnya UU sektor SDA lain selain tanah (Kehutanan, Perkebunan, Migas dsb);
- c. Kondisi tsb kemudian dikembalikan ke semangat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 oleh Ketetapan MPR No. IX//2001 tentang RA dan PSDA, di mana antara RA dan PSDA prinsip yang melandasi kebijakannya sama (prinsip keadilan, demokratis dan berkelanjutan), namun mempunyai arah kebijakan yang berbeda;
- d. RUU Pertanahan tidak dimaksudkan untuk mengganti UUPA, tetapi melengkapi sedang bidang SDA lainnya, meskipun berkaitan dengan aspek tanah, namun diatur oleh UU khusus dan tersendiri (UU Kehutanan, UU Perkebunan dsb), yang merupakan derivasi dan tindak lanjut dari amanat konstitusi, sehingga perlu diatur secara khusus dan tersendiri pula (*sui generis*)

### **Ruang Lingkup Kewenangan Hak Menguasai Negara**

1. Ruang lingkup kewenangan pada HMN telah diperluas sejalan dengan tafsir MK, yaitu mencakup kewenangan (1) membuat kebijakan, (2) membuat pengaturan, (3) melakukan pengurusan, (4) melakukan pengelolaan dan (5) melakukan pengawasan. Perlu dilengkapi dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik
2. Dalam konteks 5 kewenangan HMN tsb, maka hubungan Negara dengan tanah, masyarakat hukum adat, dan hubungan hukum individu dengan tanah harus dibangun dan dikonstruksikan dalam kerangka penguasaan oleh Negara sebagai turunan dari Hak Bangsa (Pasal 1 UUPA)
3. Pengaturan HMN dalam RUU Pertanahan perlu penekanan pada kewenangan pengawasan sebagai upaya penilaian terhadap pelaksanaan kewenangan pengurusan dan pengelolaan (pemantauan, evaluasi dan sanksi), selain juga dimaksudkan untuk mencegah timbulnya konflik pertanahan
4. Dalam konteks MHN, pemahaman atas tanah Negara perlu diluruskan. Kepastian keberadaan tanah negara terletak pada kepastian tanah hak seseorang/tanah hak ulayat. Ketegasan hal ini penting untuk mencegah penegeraan status tanah-tanah rakyat/masyarakat hukum adat (*become state land by default*).

### **Kedudukan Hak Pengelolaan**

1. HPL bukan hak atas tanah yang bersifat privat yang dapat disejajarkan dengan HM, HGU, HGB atau HP. Hal demikian merupakan pemahaman yang keliru; --> DIM 79 Ps. 40 RUU

2. Penempatan pengaturan HPL dalam RUU Pertanahan seharusnya dalam Bab tentang hubungan Negara dengan tanah, bukan pada bab hak-hak atas tanah;
3. HPL adalah hak administrasi yang merupakan turunan dari HMN sekaligus turunan dari Hak Bangsa;
4. Oleh karena itu HPL perencanaan, peruntukan dan pemanfaatannya tetap harus untuk kemakmuran rakyat meskipun dapat diberikan kepada pihak ketiga;
5. HPL tetap bersifat publik meskipun ada unsur privatnya

### **Penetapan Batas Maksimum dan Minimum Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah**

Pengaturan P4T dalam RUU Pertanahan harus:

1. Diatur dalam kerangka Reforma Agraria, dengan sasaran
2. Kaidah hukumnya bersandar pada asas-asas Penataan Ruang Wilayah yang terpadu-serasi-berkelanjutan-berdayaguna-berhasilguna serta Penatagunaan Tanah yang berasaskan lestari-optimal-serasi-seimbang; baik dalam konteks ruang di atas tanah maupun di bawah tanah
3. Kaidah hukumnya tidak dapat terlepas dari asas fungsi sosial dan fungsi ekologis
4. Batas minimum penguasaan dan pemilikan tanah tetap harus diatur dengan mempertimbangkan kelayakan luas minimal penguasaan dan pemilikan tanah menjadi sumber hidup dan kehidupan pemiliknya (terutama petani) --terkait ketahanan pangan

### **Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat beserta Tanah Ulayatnya**

1. Pengakuan dan Perlindungan terhadap Masyarakat Hukum Adat berwujud weak legal pluralism dalam kerangka unifikasi hukum, sehingga prinsip-prinsip umum tetap mengacu pada UUPA dan RUU Pertanahan.
2. Pengakuan dan Perlindungan harus disertai dengan bentuk hukumnya (Perda atau Keputusan Bupati/Walikota: perlu keseragaman aturan) yang bersifat deklaratif. Atinya ada/tidaknya perda bukan syarat utama dapat tidaknya tanah ulayat didaftarkan. Pendaftaran tanah ulayat penting diatur untuk memperjelas kedudukan obyek tanah ulayat dan hubungan hukum yang terbentuk terhadap tanah ulayat. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum yang berkeadilan dan bermanfaat.

3. Pengukuran dan Pemetaan secara kadastral wilayah tanah Hak Ulayat, pemberian Hak Milik bersama/Hak Pengelolaan atas Tanah Hak Ulayat MHA tidak menghilangkan kearifan lokal dan ruang budayanya.
4. Istilah tetap Hak Ulayat, bukan Hak Komunal (Permen-ATR No. 10 Tahun 2016), karena secara prinsip dan dampak hukumnya berbeda.

### **Hapusnya Hak Atas Tanah**

1. DIM 328: Adanya kebutuhan mendesak dari pemerintah, dapat menghapuskan hak atas tanah. Misalnya Proyek Strategis Nasional (PSN) tidak dapat menjadi alasan hapusnya hak atas tanah, karena:
  1. Bertentangan dengan ketentuan dalam UUPA;
  2. Berpotensi menimbulkan kesewenangan-wenangan pemerintah;
  3. Akan tumpang tindih pengaturannya dengan aturan mengenai pengadaan tanah dan pencabutan hak yang bentuk hukumnya sama-sama UU.
2. PSN=Kepentingan Umum ? --> Debatable
3. Kepentingan Pembangunan=Kepentingan Umum

### **Reforma Agraria**

1. Pengaturan RA dalam RUU Pertanahan tidak perlu detail, cukup "ketentuan cantolan" saja karena secara detail seharusnya diatur dalam Raperpres RA. Yang penting pengaturan RA dalam RUU Pertanahan harus dijiwai oleh (khususnya) prinsip-prinsip serta arah kebijakan mengenai RA dan PSDA dalam Tap MPR IX/2001;
2. TORA dan subyek penerima TORA tidak perlu diatur dalam RUU Pertanahan yang penting bagaimana Negara melalui prinsip HMN melakukan kewenangannya, khususnya terkait dengan kewenangan pengawasan disertai prinsip tata kelola yang baik. Hal ini perlu untuk mencegah timbulnya konflik;
3. Penekanan RA dalam RUU Pertanahan lebih kepada bagaimana menjadikan RA sebagai instrumen untuk mewujudkan **keadilan agraria**, melalui restrukturisasi P4T dan penyelesaian sengketa dan/atau konflik agraria; karena hakekat RA bukan legalisasi aset dan redistribusi tanah semata.

### **Pendaftaran Tanah**

1. Prinsip terpenting dalam PT adalah untuk **kepastian hukum**, (bukan soal selesai dalam 5-10 th). Oleh karenanya, harus ada upaya untuk mengarahkan PT ke arah stelsel PT Positif, di mana sertifikat menjadi alat bukti yang bersifat **mutlak**, tidak lagi bersifat kuat seperti

sekarang. Hal ini penting untuk mencegah terjadinya konflik/sengketa;

2. Jika obyek PT (Ps. 52 RUU) meliputi tanah kawasan hutan dan tanah kawasan pertambangan, maka RUU Pertanahan mengingkari amanah Tap MPR IX/2001 dan berpotensi menimbulkan konflik kewenangan antar instansi seperti selama ini terjadi --> lihat slide 10;
3. Jika tujuan PT adalah kepastian hukum, maka penggunaan dan pemanfaatan SDA yang terkait tanah, tidak perlu didaftarkan menurut mekanisme PT dalam RUU Pertanahan/UUPA. Pada kawasan hutan misalnya, kepastian hukum kawasan kehutanan diwujudkan melalui mekanisme **Pengukuhan Hutan**. (Ps. 14, 15 UUK): (1) Penunjukkan, (2) Penataan Batas, (3) Pemetaan, (4) Penetapan Kawasan Hutan --> terkait kebijakan **One Map Policy**

### **Pendaftaran Perizinan Terkait Dengan Tanah**

Kewajiban Pendaftaran Perizinan yang berkaitan dengan Tanah, berpotensi merusak sistem hukum itu sendiri, karena RUU Pertanahan memasuki domain kewenangan rezim hukum lain

- Dim 399(Ps. 53 RUU Pertanahan):

1. Setiap izin dan/atau konsesi yang menimbulkan perolehan dan pemanfaatan tanah yang diterbitkan dalam **kawasan hutan, kawasan pertambangan, kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil**, serta kawasan-kawasan lain dan dalam wilayah Tanah Ulayat MHA, harus dikoordinasikan dengan Kementerian.
2. Pemberian atau penerbitan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan bersamaan atau ditindaklanjuti, dengan penetapan batas-batasnya dan pengukuran serta pemetaan bidang tanahnya secara **kadastral**.
3. Hasil pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) **wajib didaftarkan**, diberikan dengan sesuatu hak atas tanah, dan/atau **diterbitkan sertifikatnya**.
4. Ketentuan Pasal 53 RUU berpotensi menempatkan BPN sebagai **superbody**. Lalu bagaimana dengan pengawasannya.

### **Urgensi Land Banking**

Bank Tanah: Kepentingan Umum-Fungsi Sosial-RTRW

1. Bank tanah harus menjadi solusi pengadaan tanah nir- konflik, menghilangkan mafia tanah, dan mendayagunakan tanah terlantar;

2. Bank Tanah menggunakan instrumen konsolidasi tanah (horizontal dan vertikal), karena berprinsip “membangun tanpa menggusur” --> *Land Readjustment*;
3. Konsep pengaturan Bank Tanah tidak cukup mengacu pada praktek di Belanda atau AS saja, tapi perlu juga mengacu pada konsep hak ulayat MHA.

## 2. Paparan Dr. Nia Kurniati, SH.,MH.

1. Pokok-pokok Permasalahan sebagaimana dikemukakan dalam TOR pada hakekatnya berpangkal pada persoalan pemilikan, penguasaan, pemanfaatan dan pendayagunaan sumber daya agrarian/sumber daya alam yang meliputi bumi/permukaan bumi (tanah/lahan) dimana di atasnya segala aktivitas kehidupan manusia berlangsung, tubuh bumi (terdapat bahan-bahan tambang), air dan ruang di atas bumi disebut dalam UUPA dikemas sebagai **Hak Bangsa, Hak Menguasai Negara, Hak Ulayat, Hak Pengelolaan, dan Hak-Hak Perorangan yang secara langsung/tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa tergambar ke dalam Struktur Hak Penguasaan Atas Tanah di bawah ini)** yang kemudian lebih lanjut dijabarkan dan diatur dalam berbagai peraturan PerUUan baik secara horizontal maupun vertical ;
2. UUPA hanya mengatur hak penguasaan pemilikan salah satu aspek permukaan bumi saja, sedangkan aspek di dalam tubuh bumi dan air serta ruang di atas permukaan bumi hanya disebut saja yaitu di dalam Pasal 8 dan Psl 16 ayat 2 UUPA;
3. RUU Pertanahan yang diinisiasi oleh DPR, diharapkan materi muatan yang tertuang dalam pasal-pasal nya dapat mengakomodir pokok-pokok yang belum diatur oleh UUPA dengan memperhatikan Undang-Undang terkait secara Horizontal.



## Pokok-pokok Permasalahan dalam RUU Pertanahan

1. Bagaimana stelsel tanah khususnya terkait dengan penerbitan sertifikat tanah yang tidak dapat diganggu gugat selama kurun waktu tertentu?
2. Berapa batas luasan lahan yang dapat dikuasai oleh perusahaan/BUMN?
3. Bagaimana kedudukan tanah terkait hak tanah ulayat dan tanah adat?
4. Bagaimana seharusnya pengaturan mengenai hak Pengelolaan lahan pertanian (konversi)?
5. Bagaimana urgensi pembentukan bank tanah?
6. Bagaimana urgensi pembentukan Pengadilan Pertanahan?
- 7.

## Struktur Hak Penguasaan Tanah/Sumber Daya Agraria Berdasarkan UUPA

1. Dijiwai oleh azas-azas luhur dalam UUPA yang tersimbul dalam Pasal 1 s/d Pasal 15;
2. Pada hakekatnya SDA adalah milik Bangsa Indonesia sebagai Karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, Negara hanya diberi kewenangan untuk merumuskan kebijakan, melakukan pengaturan, pengurusan, pengelolaan, dan pengawasan yang digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Legalitas Hak Kepemilikan oleh Bangsa Indonesia/individu perorangan atau badan hukum Indonesia dilaksanakan dengan cara penciptaan Hak-Hak atas Tanah dan penerbitan Hak-Hak atas Tanah oleh penyelenggara Negara di bidang Pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional

## Asas Hukum Pertanahan yang Menjiwai UUPA

1. Asas-asas mengandung nilai-nilai yang mendasar yang menjiwai UUPA dan menjadi nyawa daripada Pasal-Pasal di dalamnya terdapat di dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 15, adalah “harga mati” yang tidak boleh dikurangi karena asas-asas tersebut meletakkan dasar kepastian hukum dan keadilan dalam pendayagunaan sumberdaya agraria untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945;

2. Asas pemisahan horizontal merupakan salah satu asas hukum yang bersumber pada Hukum Asli bangsa Indonesia yaitu Hukum Adat, “memisahkan kepemilikan tanah dari segala benda-benda yang berada di atas tanah”, atau “kepemilikan atas tanah dapat berbeda dengan kepemilikan bangunan dan benda-benda lain yang berada di atasnya”;
3. Asas pemisahan horizontal sepatutnya dinyatakan sebagai salah satu asas yang dianut, sangat bermanfaat dan mendukung iklim investasi karena terdapat pembatasan kepemilikan tanah oleh bukan WNI, dan pengembangan Wakaf Produktif sebagaimana dinyatakan dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

#### Catatan atas permasalahan pertama

1. Hal paling penting dalam permasalahan pertama ini bukan semata-mata berapa lama sertifikat tidak dapat diganggu gugat melainkan “kepemilikan hak atas tanah oleh individu atau badan hukum harus didasari oleh **alas hak yang sah**, perolehannya tidak bertentangan dengan keadilan dan ketertiban umum, akan memberikan kepastian hukum yang sejati;
2. Kepastian hukum yang tidak didasari alas hak yang sah hanya akan menjadikan “bom waktu” tersimpul dalam perkara-perkara di Pengadilan dan Konflik-Konflik Pertanahan di dalam masyarakat yang menggugat Sertifikat;
3. Solusi pemberian alas-alas hak atas tanah yang belum terdaftar yang tersebar di berbagai wilayah di seluruh Indonesia **secara hakiki** bukan semata-mata ditujukan untuk terbitnya Sertifikat;
4. Penertiban tanah-tanah yang belum bersertifikat perlu keterlibatan Pemerintah Desa sebagai “Ujung Tombak” permasalahan tanah yang belum terdaftar di Indonesia;

#### Catatan terhadap permasalahan kedua:

1. Mengenai pembatasan kepemilikan tanah yang boleh dipunyai oleh badan hukum di suatu wilayah perlu dilihat ruang lingkup usaha badan usaha/badan hukum yang bersangkutan;
2. Perlu dilakukan pembedaan peruntukan tanah yaitu untuk pertanian dan non pertanian;
3. Pemberian hak atas tanah pertanian kepada badan hukum dalam peruntukannya harus mengacu pada luas wilayah dan tingkat kepadatan penduduk serta keadaan fisik tanah;
4. Pembatasan kepemilikan tanah untuk non pertanian dikendalikan oleh pemberian Ijin Lokasi oleh Pemerintah Daerah kepada para stakes holder;
5. Konversi peruntukan tanah pertanian ke non pertanian dikendalikan melalui UUTR

### Catatan Permasalahan ketiga

1. Pengakuan atas eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat setidaknya-tidaknya dapat dilakukan secara **declaratoir** dan tidak selalu harus disertai dengan legalitas formal, karena pada prinsipnya hukum asli bangsa Indonesia adalah Hukum Adat yang bersifat tidak tertulis;
2. Fungsi Sosial Hak Ulayat pada wilayah-wilayah tertentu melingkupi Hak Bangsa Indonesia secara keseluruhan, sehingga Hak Ulayat masyarakat hukum adat tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional;
3. Keberlakuan Hak Ulayat “ke luar” ditandai dengan penyerahan Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat kepada Negara untuk peruntukan Pembangunan Nasional ditandai oleh “Recognisi” berupa uang atau benda lainnya yang akan bermanfaat bagi masyarakat hukum adat secara keseluruhan;

Untuk memperoleh bukti-bukti eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat perlu dilakukan identifikasi dan penelitian seperlunya oleh Lembaga Pertanahan dengan didukung oleh pernyataan Kepala Desa dan pengakuan warga masyarakat;

### Catatan Permasalahan ke empat

1. Terkait Hak Pengelolaan Lahan Pertanian (Konversi), terlebih dahulu perlu dinyatakan dalam “Ketentuan Umum” RUU Pertanahan tentang pengertian otentik daripada “Lahan” dan “Tanah” karena baik “lahan” maupun “tanah” keduanya menggunakan “permukaan bumi”;
2. Untuk kepastian hukum hak atas tanah perlu dilakukan “sinkronisasi” ketentuan UUPA dengan UU Terkait yang mengatur peruntukan permukaan bumi sebagai salah satu sumber daya agraria/sumder daya alam, agar antar UU yang mengatur Objek Sama yaitu “permukaan bumi” tidak saling menonjolkan **pertentangan istilah** yang akan menimbulkan ketidak pastian hukum bagi masyarakat;
3. Perlu kehati-hatian dalam menyebut istilah “Hak Pengelolaan Lahan Pertanian” karena akan berhadapan dengan istilah “Hak Pengelolaan” sebagai nomenklatur tersendiri sebagai bentuk delegasi wewenang dari Hak Menguasai Negara dalam UUPA.

### Catatan permasalahan kelima

1. Pembentukan Bank Tanah di Indonesia perlu ditinjau dari urgensinya dan Konsep Bank Tanah harus sesuai dengan nilai-nilai budaya bangsa Indonesia yang menjunjung prinsip “fungsi social tanah”;

2. Terciptanya Keadilan Agraria menjadi suatu hal yang lebih penting diperhatikan daripada pembentukan Bank Tanah karena pada hakikatnya Tanah Wilayah Indonesia diperuntukan bagi sebesar-besar kemakmuran bangsa Indonesia, jadi ketika Pemerintah membutuhkan Tanah Untuk Pembangunan Nasional, yang paling penting adalah **realisasi fungsi social tanah disertai pemberian kompensasi yang adil dan layak;**

Catatan permasalahan ke enam

- Pembentukan Pengadilan Tanah tidak perlu diatur dalam RUU Pertanahan melainkan dalam RUU pertanahan dapat menambahkan satu Pasal pada pasal yang mengatur Reforma Agraria yang menunjuk perlunya lembaga penyelesaian sengketa pertanahan secara Ad-Hoc atau Terlembaga di dalam UU tersendiri di bawah otoritas Kekuasaan Kehakiman, karena pada hakekatnya Reforma Agraria diambil dari konsep TAP MPR No. IX Tahun 2001 **Penyelesaian Konflik Agraria disamping penataan Aset Reform dan Akses Reform;**

Catatan DIM 20.5

1. USUL PERUBAHAN : Hak Menguasai Negara adalah kewenangan negara sebagai organisasi kekuasaan yang mewakili bangsa Indonesia untuk merumuskan kebijakan, melakukan pengaturan, pengurusan, pengelolaan, dan pengawasan yang digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. **Catatan :**

*Penjabaran* kewenangan HMN tersebut menunjukkan HMN merupakan hak “yang bersifat publik” sehingga tidak ada celah menafsirkan Negara sebagai pemilik tanah/SDA.

Catatan DIM 21.6

1. USUL PERUBAHAN : Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu di Negara Indonesia karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, hubungan yang kuat dengan tanah, wilayah, sumber daya alam, memiliki pranata pemerintahan adat, dan tatanan hukum adat di wilayah adatnya, yang keberadaanya ditetapkan melalui ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. *Catatan :*

*Kiranya dapat menambahkan frasa: “diakui dan dihormati oleh warga masyarakatnya, sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan” setelah kata “tatanan hukum adatnya”*

#### Catatan DIM 25.10

1. USUL PERUBAHAN : Hak Pengelolaan adalah Hak atas tanah yang mempunyai kewenangan bagi pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanahnya, menggunakan tanah untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
2. Catatan :  
*Kiranya dapat ditambahkan frasa “yang bersifat publik” setelah frasa “mempunyai kewenangan” dengan pertimbangan :*
3. *untuk menunjukkan bahwa kewenangan yang terkandung dalam Hak Pengelolaan bukan kewenangan yang bersifat keperdataan atau mengandung kepemilikan privat.*
4. *Hak Pengelolaan yang bersifat publik merupakan gempilan daripada Hak Menguasai Negara yang kewenangannya diberikan kepada instansi Pemerintah sebagai Subjek pemegang Hak Pengelolaan.*

#### Catatan DIM 27.12

1. Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, tanah yang bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, tanah wakaf, Barang Milik Negara/Daerah/Desa atau BUMN/BUMD, dan Tanah yang telah ada penguasaan dan belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.
2. Catatan :  
*Kiranya dapat ditambahkan frasa “yang semata-mata mengandung hubungan hukum yang bersifat publik” setelah frasa “dilekati dengan sesuatu hak atas tanah” dengan pertimbangan untuk menunjukkan bahwa dalam Tanah Negara tidak ada makna kepemilikan.*

#### Catatan DIM 30.16

1. Penataan Aset adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah.
2. Catatan :  
*Kiranya dapat menambahkan frasa “kepastian hukum” sebelum kata “keadilan” dengan pertimbangan untuk menunjukkan bahwa kepastian hukum hak atas tanah menjadi sangat penting untuk meminimalkan potensi sengketa/konflik penguasaan dan pemilikan dikemudian dikemudian hari.*

Catatan DIM 32.17

- Penataan Akses adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada para penerima tanah hasil reforma agraria serta pemilik tanah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah.

Catatan DIM 44.28

1. Mediator Pertanahan Berlisensi adalah pihak yang memiliki Sertifikat Mediator sebagai pihak netral yang membantu Para Pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan dengan tanpa menggunakan cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian.

2. Catatan :

*Kiranya dapat ditambahkan frasa “di luar lembaga pertanahan” setelah kata “pihak” dengan pertimbangan untuk menjaga netralitas dan meminimalkan terjadinya konflik kepentingan. (Didalam PERKABAN No.11 Tahun 2016 BPN tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan melaksanakan Fungsi sebagai Mediator).*

Catatan setelah DIM 57

• Catatan :

*Kiranya dapat ditambahkan “asas pemisahan horizontal” yaitu asas yang memisahkan kepemilikan tanah dari benda-benda yang ada di atasnya, atau dengan kata lain kepemilikan tanah dapat berbeda dengan kepemilikan bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya, dengan pertimbangan bahwa penempatan asas pemisahan horizontal akan memberikan fleksibilitas dalam peruntukan penggunaan tanah oleh bukan pemiliknya. Asas pemisahan horizontal ini sangat penting terutama untuk mendukung ketentuan UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, di dalam Pasal 5 menyebutkan : “Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.*

Catatan DIM 66

1. TANGGAPAN PEMERINTAH :
2. CATATAN :
3. *Kiranya atas Tanggapan Pemerintah pada DIM 66, penambahan ayat disini terutama untuk*
4. *“memberi kepastian hukum atas keberadaan tanah-tanah yang status*

nya “abu2”, yaitu Tanah Ulayat bukan, Tanah Hak bukan, Tanah Milik Adat pun bukan karena tidak tercatat dalam Buku C Desa. Atas tanah yang “abu” ini siapapun dapat mendalilkan dirinya sebagai “pemilik tanah” berdasarkan cara perolehan hak secara derivasi (ditandai dengan hubungan yang intensif antara tanah dengan seseorang ybs).

5. Penambahan ayat ini ditujukan untuk memberi legalitas pada lembaga pertanahan untuk menata kelola penguasaan, penggunaan, peruntukan dan pemanfaatan tanah yang demikian.
6. Sebagai salah satu Contoh : di beberapa desa tertentu di Kab Buru tanah persawahan/pertanian saat ini menjadi objek konflik antara penduduk pendatang yang berasal dari Jawa (dahulu ex tahanan politik dan para transmigran) dengan penduduk lokal; tanah yang disinyalir belum mempunyai status hak ini akhirnya terbengkalai karena di blokir oleh penduduk lokal tidak boleh dikelola sesuai peruntukannya. Dalam kondisi seperti ini tanah yang terbengkalai ini sulit untuk dikategorikan sebagai tanah terlantar, karena menurut ketentuan hukum yang berlaku “penelantaran tanah” hanya dikenakan terhadap tanah yang sudah mempunyai status Hak, sebagaimana dimaksud dalam UUPA dimana “penelantaran tanah” merupakan salah alasan hapusnya hak.

### **3. Paparan dari Dr. Sudarjat Ir.,MP.**

Permasalahan Pertanahan di Bidang Pertanian

1. Alih fungsi lahan
2. Luas Kepemilikan Lahan
3. Perambahan lahan/hutan atau melanggar aspek konservasi
4. Degradasi Kualitas Lahan (Lahan Sakit)

Masalah Alih Fungsi Lahan:

1. Lahan produktif makin sempit
2. Lahan di sekitar menjadi tidak produktif (irigasi terganggu, lahan sakit karena limbah, paberik atau limbah rumah tangga)
3. Lahan “pengganti” kualitas fisika dan kimia rendah
4. Kadang Jaringan irigasi jadi mubadzir
5. Penggarap kehilangan pekerjaan

Solusinya:

1. Lahan produktif dengan kualitas baik betul-betul harus dilindungi (UU no.41, 2009)
2. Kalaupun harus alih fungsi untuk kepentingan lebih besar, harus dicari pengganti dengan kualitas yang hampir sama (ada irigasi, akses usaha tani mudah)

Saran Untuk RUU Pertanahan :

1. Masukkan fasal-fasal untuk memperkuat perlindungan terhadap lahan pertanian berkelanjutan
2. Fungsi pengawasan yang kuat terhadap pelanggaran-pelanggaran terkait.
3. Ada reward dan punishment

Masalah terkait luas kepemilikan lahan

1. Luas kepemilikan semakin sempit ( $< 0.3$  Ha)
2. Sistem waris, luas kepemilikan lahan dan fungsinya semakin berkurang
3. Di daerah tertentu Guntai sangat luas, penduduk setempat hanya sebagai penggarap
4. Tingkat kemiskinan semakin tinggi

Solusinya:

1. Lahan pertanian berkelanjutan, jika dibagi waris fungsinya harus tetap.
2. Pembatasan luas kepemilikan (maksimum) diperketat
3. Luas kepemilikan minimum juga penting sebagai batas kelayakan hidup.
4. Sistem sakap/sewa yang lebih berpihak pada penggarap/penyakap

Saran Untuk RUU Pertanahan :

1. Fasal yang mengatur luas kepemilikan maksimum dan minimum
2. Insentif bagi petani pemilik yang tetap mempertahankan fungsi lahan pertanian berkelanjutan walaupun sudah dibagi waris.

Perambahan hutan/lahan atau bertani tidak berdasar aspek Konservasi

Masalah :

1. Perambahan hutan masih ada, sekala petani kecil atau perkebunan luas
2. Karena “terpaksa” bertani di lahan yang tidak sesuai (curam), lahan rusak, banjir, eutropikasi sungai

Solusi

1. Pembinaan petani sekitar hutan
2. Rekayasa sosial

Saran Untuk RUU Pertanahan :

1. Ada fasal yang mengatur Pertanian Konservasi
2. Reward dan Punishment

Degradasi Lahan (lahan sakit)

Masalah :

1. Lahan sakit, bahan organik , < 3%
2. Rusak secara fisik (karena pertambangan, bencana alam dll.)
3. Irigasi sangat terbatas
4. Pencemaran limbah (pabrik, atau rumah tangga)

Solusi :

1. Perlindungan terhadap Agroekosistem
2. Rekayasa Agroekosistem

Saran Untuk RUU Pertanahan :

1. Masukkan fasal Perlindungan Lahan
2. Hukuman berat bagi perusak agroekosistem

Kesimpulan

Terkait RUU Pertanahan :

1. Perkuat Pasal perlindungan lahan pertanian berkelanjutan
2. Perkuat Pasal kepemilikan lahan (batas minimum dan maksimum)
3. Masukkan perihal pertanian konservasi
4. Perkuat “pengawasan” terhadap pelanggaran penyalahgunaan lahan

## **Penutup**

Demikian Laporan Kunjungan Spesifik Komisi II DPR RI ke Universitas Padjajaran. Seluruh masukan yang disampaikan kepada Komisi II DPR RI menjadi masukan dan catatan bagi Komisi II DPR RI dan akan disampaikan kepada Kementerian dan Lembaga terkait sesuai kewenangannya, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Kepada segenap pihak yang telah membantu terselenggaranya Kunjungan Spesifik ini, kami ucapkan terima kasih.