

**LAPORAN KUNJUNGAN SPESIFIK KOMISI II DPR – RI  
KE PROVINSI BALI  
PADA MASA PERSIDANGAN IV TAHUN SIDANG 2017 – 2018  
TANGGAL 19 S/D 20 APRIL 2018**

---

I

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
JAKARTA  
APRIL 2018**

**LAPORAN KUNJUNGAN KERJA KOMISI II DPR – RI**  
**KE PROVINSI BALI**  
**PADA MASA PERSIDANGAN IV TAHUN SIDANG 2017 – 2018**  
**TANGGAL 19 S/D 20 APRIL 2018**

.....

**PENDAHULUAN**

**A. DASAR KUNJUNGAN KERJA**

Surat Presiden Republik Indonesia No. R-33/Pres/05/2016 tanggal 20 Mei 2016 telah menugaskan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Pekerjaan Umum dan Pekerjaan Rakyat, untuk membahas RUU tentang Pertanahan bersama-sama dengan Komisi II DPR RI. Sebagai tindak lanjut dari Surat Presiden tersebut, Komisi II DPR RI melakukan Pembicaraan Tingkat I pada Rapat Kerja tanggal 22 November 2017 dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Dengan agenda Rapat Kerja penyerahan Daftar Inventarisasi Masalah (DIM) RUU Pertanahan dari pemerintah kepada DPR RI dan pembentukan Panja Pertanahan Komisi II DPR RI yang ditugaskan untuk membahas RUU Pertanahan.

Setelah diterimanya DIM RUU Pertanahan dari Pemerintah, maka Komisi II DPR RI memandang perlu untuk mendapatkan masukan dari Kanwil BPN Provinsi Bali dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Bali sebagai salah satu stake holder RUU Pertanahan ini nantinya. Berkaitan dengan hal tersebut, Komisi II DPR RI melakukan kunjungan kerja ke Provinsi Bali khususnya ke Kanwil BPN Provinsi Bali.

Pada kunjungan kerja kali ini, selain ke Provinsi Bali, Komisi II DPR RI juga melakukan kunjungan ke Provinsi Jawa Timur dan Provinsi Sumatera Selatan. Kunjungan kerja ini dimaksudkan untuk mengkaji dan mendapatkan masukan

sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 96 UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

UUPA sebagai undang-undang pokok tidak mengatur secara rinci tentang obyek pengaturannya, termasuk tanah yang menjadi obyek utama yang diatur UUPA. Oleh karena itu, diperlukan undang-undang yang akan melengkapi atau merinci aturan-aturan pokok tentang pertanahan yang ada di UUPA. RUU Pertanahan ini dimaksudkan untuk melengkapi kekurangan aturan yang terdapat di dalam UUPA dan berfungsi sebagai peraturan pelaksana dari UUPA yang khusus mengatur tentang pertanahan, sehingga UUPA berkedudukan sebagai *lex generalis* sedangkan RUU Pertanahan merupakan *lex specialis* yang dimaksudkan untuk mewujudkan sinkronisasi dan harmonisasi pengaturan di bidang pertanahan.

Masukan dari Kanwil BPN Provinsi Bali dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Bali sangat diperlukan dalam proses pembahasan RUU Pertanahan, oleh karena itu dalam kunjungan kerja ini perlu mengkaji dan membahas RUU Pertanahan secara lebih luas dan mendalam terkait dengan kedudukan UUPA dan RUU Pertanahan dalam Hukum Tanah Nasional, Hukum Pertanahan sebagai landasan kebijakan pertanahan dalam rangka kesejahteraan rakyat, peran BPN yang sekarang telah menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam melaksanakan pembangunan pertanahan, serta kedudukan RUU Pertanahan dan UU Sektoral terkait bidang pertanahan.

Tim kunjungan Komisi II DPR RI ke Provinsi Bali berjumlah ... orang anggota yang dipimpin oleh Wakil Ketua Komisi II DPR RI Yth. Bapak Ir. Fandi Utomo/Fraksi Partai Demokrat beserta anggota tim yang terdiri dari:

.....

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

## **B. WAKTU KUNJUNGAN KERJA**

Kunjungan kerja dilaksanakan pada tanggal 19 s/d 20 April 2018. Komisi II DPR RI telah melakukan kunjungan kerja ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsi dewan di bidang legisllasi RUU Pertanahan.

## **HASIL KUNJUNGAN KOMISI II DPR RI KE KANWIL BPN PROVINSI BALI**

### **Sambutan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Bali**

Manfaat PTSL bagi Provinsi Bali

Hasil dari pelaksanaan PTSL adalah basis data pertanahan yang lengkap dan terintegrasi (Peta Tunggal) dengan data lainnya, sehingga akan menunjang pembangunan Provinsi Bali di bidang:

- Kependudukan
- Perpajakan
- Tata ruang
- Pertanian
- Peternakan
- Pengadaan utilitas umum
- Pengadaan jaringan jalan
- Pengadaan saluran irigasi dll

PTSL akan berdampak positif terhadap perekonomian Provinsi Bali, contohnya dapat dilihat dari permohonan Hak Tanggungan (HT):

Tahun 2013 nilai HT 14 triliun, bidang tanah bersertipikat 50%

Tahun 2017 nilai HT 71 triliun, bidang tanah bersertipikat 75%

Profil Pertanahan Provinsi Bali

No	Kabupaten	Perkiraan Bidang	Sudah Sertipikat	%	Belum Sertipikat	%
----	-----------	------------------	------------------	---	------------------	---

1	Badung	273.022	199.258	72,98	73.764	27,02
2	Buleleng	227.579	130.438	57,31	97.141	42,69
3	Bangli	100.000	53.963	53,96	46,037	46,04
4	Karang Asem	165.292	125.128	75,70	40.164	24,30
5	Gianyar	264.496	120.878	45,70	143.618	54,30
6	Jembrana	166.569	125.961	75,62	40.608	24,38
7	Tabanan	384.495	254.157	66,10	114.871	32,66
8	Klungkung	118.775	61.219	51,54	57.556	48,46
9	Denpasar	170.970	159.812	93,47	11.158	6,53
	Jumlah	1,871,198	1,230,814	65,78	640.384	34,22

Penguatan kelembagaan Desa Pakraman sebagai Subyek Hak Atas Tanah Perda Provinsi Bali No. 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman, yaitu Desa Panglipuran dan Desa Tenganan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka BPN membuat Keputusan No. 276/Kep-19.2/X/2017 tentang Penunjukkan Desa Pakraman di Provinsi Bali sebagai Hak Komunal

Keberadaan tanah pertanian, alih fungsinya sangat deras, Bali terbatas, kebutuhan diatas tanah sangat banyak. Jangan sampai Hak keperdataan dikuasai diluar Bali.

Di Bali menyewakan tanah, asset tetap, ketika habis sewa kembali ke pemilik asal, sewa memungkinkan HGB, Hak Pakai diatas Hak Milik.

### **Sambutan Ketua Tim Komisi II DPR RI:**

Belantara peraturan perundangan bukan soal yang mudah, dari UUPA pengembangannya bukan dari ATR/BPN tapi dari sector lain juga.

Ingin mendefinisikan UU Pertanahan, yang akan menjadi *lex specialis* dari UUPA sebagai *lex generalis*.

Ingin mendapat masukan dan kekhasan apa yang terdapat di masing-masing daerah.

Isu-isu krusial:

1. Hak menguasai oleh Negara dengan hak yang melekat kepada masyarakat baik untuk memanfaatkan dan memiliki sesuai peraturan, hubungan hukum antara orang dengan tanah, masyarakat adat dengan hukum adat dan tanah adatnya terus mengemuka
2. Pengaturan batas minimum dan maksimum kepemilikan tanah
3. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan RTRW
4. Reforma agrarian
5. Pendaftaran tanah, jangka waktu diselesaikannya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia
6. Perolehan tanah untuk kepentingan umum dan pengalih fungsian tanah
7. Penyelesaian sengketa
8. Urgensi dibetuknya pengadilan pertanahan
9. Hak penggunaan ruang diatas dan dibawa tanah
10. Bank tanah tambahan usulan baru dari pemerintah

Apabila RUU pertanahan tidak ada maka tidak akan bisa dilakukan kodifikasi UU, ada 26 UU terkait dengan tanah, dan RUU Pertanahan mengarah pada kodifikasi UU pertanahan.

### **Masukan dan Tanya Jawab:**

Pasal 17:

Setiap penggunaan dan pemanfaatan tanah harus didasarkan pada hak atas tanah:

Amanat Pasal 19 UUPA tentang pendaftaran tanah

Asset pemerintah yang sudah ada pemerintah/HPL. Harus diberikan hak kepada instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 19 UUPA (pendaftaran tanah menjamin kepastian hukum)

Harus dilakukan penyesuaian, tanah pertanian tetap tidak berkurang. Percepatan alih fungsi tanah pertanian

Suatu kawasan yang sudah ditetapkan RTRW maka penggunaannya harus disesuaikan oleh masyarakat. Hal ini bukan hal yang mudah mengingat kebutuhan masyarakat banyak yg mengalihfungsikan lahan pertanian untuk property, sehingga perlu diberikan insentif bagi para Petani agar merasa bangga dan merasa ingin mempertahankan tanahnya. Insentif ini dapat berupa perbantuan modal dalam pembibitan, pengelolaan tanaman atau hasil produksi yang dibeli oleh pemerintah dengan harga yang tinggi.

Direktur Sengketa:

Hal spesifik dan kearifan lokal diharapkan dapat diakomodir dalam RUU Pertanahan

Kepala Kantor BPN Gianyar:

UU Pertanahan diharapkan sebagai kodifikasi melengkapi menjembatani menyempurnakan berbagai UU pertanahan yang begitu luas dan banyak dan membingungkan pelaksana di lapangan, contohnya seperti hak ulayat, Pasal 13 ayat (2): disebutkan ada wilayah, bila dihubungkan dengan prinsip hukum pertanahan kepastian subyek dan obyek, belum dilihat ada wilayah dengan batas-batas yang jelas, letak dan batas hak ulayat dimana.

Pasal 33 UUD, Pasal 2 (2) UUPA; HMN, cakupannya seluruh wilayah RI

Disinggung juga wilayah kehutanan, harusnya wilayah kehutanan batasnya harus jelas karena menjadi persoalan di lapangan mengurus kawasan hutan yang belum jelas batas tanahnya, sehingga seringkali berurusan dengan hukum.

Hak atas tanah dan hubungan hukum keperdataan, WNI sebagai pemegang hak atas tanah, namun kenyataannya penguasaannya oleh orang asing,

Syarat palsu yang masuk dan tidak punya kewenangan untuk menilai secara hukum, sehingga terseret ke dalam kasus hukum.

Kepala Seksi Penetapan Tanah:

Rencana RUU pertanahan, di wilayah pesisir banyak petani rumput laut, di Nusa Penida, UUPA ada ketentuan HGU, terkait dengan petani rumput laut lokasinya ada

airnya, kiranya terhadap petani ini dapat disiapkan aturan normative punya hak, investasi diperlukan dalam rangka membiayai kegiatan pertanian. Ketentuan dapat mengatur lahan yang digarap di sepanjang pantai untuk menana rumput laut.

Berkaitan dengan tanah enclave:

Terjadi di perkotaan akibat perubahan jadi perumahan dan pemukiman, ada lahan yang tertutup sehingga tidak mendapat akses, bagaimana tanah bisa mendapat akses lahan. Pelaksanaan otonomi daerah, pemda memanfaatkan asset untuk dapat PAD, biasanya diberikan Hak pakai selama dipergunakan, Permendagri tanah yang sudah ada hak dimanfaatkan oleh pihak ketiga.

Penyelesaian sengketa, perlu ada kejelasan kewenangan, mediasi, penanganan konvensional ada mediasi, sengketa bisa berbeda pendapat karena kewenangan, penanganan sengketa non yudisial mediasi dan yudisial pengadilan.

Lembaga mempunyai tupoksi yang jelas,

Istilah sengketa, kasus dan konflik: istilah diselaraskan.

Anggaran penyelesaian sengketa, di daerah juga minta dikuatkan

Pasal 17 dan Pasal 18:

Ruang publik dan lain disertifikatkan, taman, fasum fasos, jalan raya.

Hak yang dimiliki pengelola hutan, hak pengelola hutan diatur terpisah dalam UU Kehutanan.

Pulau-pulau terluar Bali yang berjumlah banyak. Perlindungan terhadap petani yang menggunakan pesisir.

Tanggapan dan Pertanyaan Anggota:

1. Yth. Hendri Yosodiningrat:

Kepemilikan atas tanah, sertipikat sebagai bukti hak, sertipikat ternyata sering terjadi sertipikat ganda dan timbul sengketa, terbit sengketa hanya berdasar



prosedur, syarat dan kebenaran formal (separuh kebenaran). Masukan apa untuk melindungi kepentingan rakyat.

Permohonan sertipikat, harus melampirkan bukti pembayaran PBB, tidak bisa melampirkan, karena kebenaran formal, maka kebenaran materiil tidak bisa didapatkan. Bagaimana untuk melindungi rakyat ke depan agar sertipikat dapat mempunyai kebenaran materiil.

2. Yth. Tuti:

Dalam RUU pertanahan tanah tidak dimaknai hanya sebatas tanah, Langkah apa yang bisa dilakukan banyak warga asing yang memiliki tanah di Bali dengan cara pernikahan, apa yang harus dilakukan untuk menghindari penyelundupan hukum

3. Yth. Yandri Susanto:

Pegawai pertanahan Lembur untuk mengejar target dan tidak ada kompensasi pertanahan, penambahan petugas ukur dan alat ukur pengajuannya belum massif di Komisi II, di Bali bagaimana caranya dapat dilakukan secara cepat PTSL agar tidak terjadi konflik di kemudian hari. Daerah pariwisata banyak modus asing untuk menguasai asset tanah di Bali, apakah di RUU sudah mengakomodir mengenai ketentuan itu.

Persoala di Bali berapa banyak sengketa tanah di bali sengketa antar sector

4. Yth. Sarwindah

Tanah persawahan di Bali, di satu sisi ada pemilik, di sisi lain ada kepentingan bersifat public mencukupi kebutuhan masyarakat banyak harus ada perlakuan khusus. Bila diserahkan kepada hak milik tidak bisa menjamin sawah tidak dialihfungsikan.

5. Yth. Muhammad Hatta

Terkait dengan redistribusi lahan, untuk menekan gini ratio terhadap kepemilikan lahan, ketimpangan kepemilikan tanah. Apa solusinya?

6. Yth. Amirul Tamim

Negara menjamin ketahanan pangan, konsisten dengan tata ruang. Praktek dari tata ruang. Pemilik tanah orang Italy, dalam RUU harus dapat dijangkau. UU harus bisa menjamin ketahanan pangan karena ketahanan nasional. Mengatur luas lahan pertanian yang banyak dilepas.

Terkait dengan kondisi riil sebgiaan besar lahan potensial di tangan pemegang konsesi, sekian tahun tanah konsesi tidak digarap, lahan konsesi dijadikan jaminan mendapatkan finansial tetapi tidak digunakan untuk lahan konsesi itu. Lahan konsesi dijaminakan uang didapat bisa jadi digunakan untuk bisnis lain, lahan konsesi banyak yang tidak digarap. Bagaiman mengantisipasiya dalam RUU sehingga persoalan ini dapat diakomodir.

Transmigran tidak dapat lahan haknya karena lahan konsesi diberikan kepada pengusaha.

Orang Buton sewa laut di NTB dengan masyarakat adat disekitar dan budidaya teripang, karena hukum adat disana mendukung, perlu hukum adat pertanahan,

7. Yth. Dwi Ria Latifa

Apakah Bali terdapat pengaturan mengenai pensertipikatan terkait rumah apung sebagaimana di Kepulauan Riau. Karena kepastian letak tidak jelas (dapat berpindah-pindah).

Banyak sertipikat tanah yang jika diplottingkan akan bersifat melayang (terutama sertipikat2 lama) bahkan bersinggungan atau bahkan terdapat di laut. Bagaimana pengaturannya??

8. Yth. Rambe Kamaruzzaman

DPR sudah menerima DIM dari pemerintah, pemerintah berkewajiban membuat mengusulkan DIM terhadap RUU yang disusun oleh DPR

Hak ulayat masyarakat pemegang hukum adat, DPR juga membahas mengenai RUU Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat.

Sertipikat kalau sudah selesai semua apalagi yang mau dikerjakan, tergantung Negara bagaimana mau redistribusi asset, RUU harus dipercepat agar clear.

Di Jerman alih fungsi ada aturannya, Sumbar penghasil beras, Madina penghasil beras, Tapsel, Padang Lawas Utara beras. Alih fungsi tidak diatur. Perlu diatur untuk menekan gini ratio ketimpangan kepemilikan tanah.

HGU harus diatur dimana titik kordinatnya.

### **III. PENUTUP**

Demikian laporan hasil kunjungan kerja Komisi II DPR RI di Provinsi Bali pada tanggal 19 sampai dengan 20 April 2018. Semoga dapat ditindaklanjuti dan bermanfaat bagi semua pihak. Kepada semua pihak yang membantu terselenggaranya kunjungan spesifik ini, kami ucapkan terima kasih.

**Jakarta, April 2018**  
**KETUA TIM KUNJUNGAN**  
**KOMISI II DPR RI**

**Ir. Fandi Utomo**

