



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

I. PENDAHULUAN

A. DASAR KUNJUNGAN KERJA

Kunjungan Komisi II DPR RI ini adalah dalam rangka melaksanakan salah satu tugas dan fungsi Dewan, yaitu fungsi Pengawasan. Secara khusus Kunjungan Komisi II DPR RI ke Kabupaten Cirebon ini adalah untuk melihat secara langsung mengenai program reforma agraria di Kabupaten Cirebon, dimana Reforma Agraria merupakan suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana bunyi TAP MPR-RI No. IX/MPR/2001.

Komisi II DPR RI juga meninjau secara langsung perkembangan penyelesaian PTSL di Kabupaten Cirebon. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. PTSL atau sertifikasi tanah ini merupakan upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Selain itu, sertifikat tanah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.

Tim Kunjungan Spesifik Komisi II DPR RI ke Kabupaten Cirebon ini berjumlah 7 orang Anggota. 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 20 Agustus 2018 dan telah mengadakan pertemuan dengan Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.

C. HASIL KUNJUNGAN

1. Mengenai program kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon terkait dengan penjabaran pelaksanaan Reforma Agraria, apa saja yang telah dilakukan dan bagaimana pencapaiannya?

Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2018 melakukan inventarisasi dan identifikasi Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) yang meliputi Tanah Ex. Hak Guna Usaha dan Tanah Timbul:

- a. Hak Guna Usaha yang telah berakhir masa berlakunya antara lain :
 - 1) HGU nomor 1,2 dan 3 atas nama PT.DELTA BERLIAN INDAH BAHTERA untuk Budi Daya Tambak, terletak di Desa Bungko Kecamatan Kapetakan Kabupaten Cirebon seluas 375.580 M2 (37,5580 Ha) dan berakhir hak tanggal 02-08-2015 dan 31-11-2015.
 - 2) HGU nomor 1 atas nama PT.BUDI DAYA EKA SEMBADA untuk Budi Daya Tambak, terletak di Desa Pangarengan Kecamatan Pangenan Kabupaten Cirebon seluas 83.725 M2 (8,3725 Ha) dan berakhir hak pada tanggal 29-01-2016.
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon telah melakukan pemetaan spasial dan data tekstual serta telah dilaporkan kepada Tim Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya pada tahun 2019 akan dibentuk Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) Tingkat Kabupaten yang bertugas menyusun Data Base Aset Reform.

- c. Tanah Timbul

Kantor pertanahan kabupaten Cirebon telah melakukan koordinasi dengan Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Cirebon mengenai tanah timbul ini yang selanjutnya akan dijadikan bahan kajian bersama untuk menentukan potensi reforma Agraria di Kabupaten Cirebon.

2. Hambatan yang dihadapi dan strategi yang akan diterapkan dalam pelaksanaan Reforma Agraria:

- a. Dalam penentuan potensi Reforma agraria terutama pada Hak Guna Usaha sebagaimana tersebut diatas, kami baru mengidentifikasi sementara Perusahaan belum diberitahukan. Strategi yang akan dilaksanakan akan menyurati pihak pemilik HGU.
- b. Terhadap Potensi Reforma Agraria untuk Tanah Timbul hambatan yang dihadapi bahwa pengelolaan, penguasaan dan kewenangan atas tanah timbul di pesisir pantai terdapat peraturan perundangan yang mengatur pesisir pantai yang meliputi:

- 1) UU no. 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau pulau kecil;
- 2) UU 1 tahun 2014 ttg perubahan uu 27 th 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau pulau kecil;
- 3) Perpres no 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota wajib menentukan batas sempadan pada RTRW dalam Peraturan Daerah
- 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Pantai dan Pulau Pulau Kecil
- 5) Perda Kabupaten Cirebon Nomor 2 tahun 2016 tentang sempadan pantai

3. Terkait pemetaan, registrasi, dan sertifikasi melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, dilihat dari segi:

a. Sumber Lahan PTSL;

Sumber lahan PTSL adalah tanah masyarakat yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018;

b. Target dan Realisasi Pengukuran dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

No.	Kegiatan (Bidang)	Target (Bidang)	Realisasi		Keterangan
			Pengukuran (Bidang)	Penggambaran (Bidang)	
1.	PTSL non Lintor	60.300	50.078	46.201	a. Dikerjakan secara Swakelola dan b. Surveyor Berlisensi sebanyak 30.300 bidang c. Dikerjakan oleh Pihak Ketiga (KJSKB) - PT. Jiss Tech Konsult, sebanyak 20.000 Bidang - PT. Global Asia Teknologi Solusindo sebanyak 10.000 bidang
2.	PTSL Lintor a. UKM b. Nelayan Tangkap c. Pertanian	500 200 200	500 200 200	500 200 200	Dikerjakan secara Swakelola dan Surveyor Berlisensi sebanyak 900 bidang
Jumlah		61.200	50.978		7.101

Target Sertifikasi :

- K1 : 8.720 Bidang
 - K2 : 1 Bidang
 - K3 : 300 Bidang
 - K4 : 7.840 Bidang
- 61.200 Bidang

c. Anggaran Kegiatan PTSL, berasal dari dana APBN Tahun Anggaran 2018, sebesar Rp. 17.342.046.000,-

d. Sumber Daya Pelaksanaan PTSL:

- 1) Pegawai Negeri Sipil 54 Orang (Surveyor 2 orang, Petugas Ukur 5 orang)
- 2) Pegawai Tidak Tetap 45 Orang
- 3) Asisten Surveyor D1 STPN 5 orang
- 4) Pihak ke 3

- a) PT. Global
- b) PT. Jiss

e. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL :

- 1) Volume Kerja melebihi kemampuan Petugas Ukur (Petugas Ukur 6 (enam) orang dan D1 STPN 5 (lima) orang);
- 2) Tanda batas belum terpasang;
- 3) Penunjuk batas/tetangga batas sulit dihadirkan pada saat pengukuran;
- 4) Pemilik tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah yang dimiliki;
- 5) Biaya pengadaan kelengkapan persyaratan yang memberatkan masyarakat, terutama dalam hal pembuatan akta peralihan hak, pembayaran BPHTB dan PPH.
- 6) Kurangnya dukungan Pemerintah Daerah setempat.

f. Solusi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon :

- 1) Pekerjaan pengukuran dilaksanakan oleh Pihak ketiga dan Surveyor berlisensi ;
- 2) Dilaksanakan penyuluhan kepada masyarakat di lokasi PTSL, untuk memasang tanda batas bidang tanah, sebelum dilaksanakan pengukuran;
- 3) Meminta bantuan aparat desa, untuk menunjukkan tanda batas bidang tanah yang dimohon;
- 4) Menganjurkan kepada pemohon untuk memusyawarahkan batas-batas tanah dengan para tetangga batas, dengan bantuan aparat desa setempat.

g. Usulan

- 1) Dalam rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kiranya masyarakat dapat dibebaskan dari biaya Pembuatan Akta Peralihan Hak, BPHTB maupun PPHnya;
- 2) Sebaiknya kegiatan PTSL ini bukan hanya Program Kementerian ATR/BPN saja, melainkan menjadi Program bersama Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Dalam Negeri sehingga dalam pelaksanaannya menjadi tanggung jawab bersama Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah setempat.

KASUS PERTANAHAN

Jumlah Kasus Pertanahan ada tahun 2018, sebanyak:

1. Sengketa, Obyek Sengketa dan Konflik SHM No. 836 dan 2167 Desa Adidarma, para pihak yang bersangkutan Yudhistira Jumhana dan Titin Sri Agustiningsih dengan pokok permasalahan Sengketa batas antara SHM 836/Adidarma dan SHM 2167/Adidarma proses penanganan Mediasi ke III adanya kesepakatan untuk Pengembalian Batas dan Sampai saat ini belum ada hasil Pengukuran.
2. Perkara : 11 Perkara
 - Perorangan : 7 Perkara
 - Badan Hukum
 - a. Pihak BUMN : 2 Perkara
 - b. Pihak BUMD : 1 Perkara
 - c. Pihak Swasta : 1 Perkara

Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam penanganan penyelesaian kasus tanah tersebut:

- a. Mengundang kembali para pihak untuk melaksanakan mediasi dengan berkoordinasi dengan pihak Desa agar Para Pihak yang bersengketa dapat kooperatif;
- b. Berusaha membagi waktu dengan kurangnya jumlah Pegawai;
- c. Membuat skala prioritas dengan mengerjakan pekerjaan yang mendesak terlebih dahulu mengingat adanya keterbatasan Sarana dan Prasarana.

Kesulitan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dan jajarannya dalam penyelesaian kasu-kasu tanah yang terjadi dan bagaimana upaya mengatasinya:

- a. Para Pihak tidak hadir ketika diundang untuk Mediasi;
- b. Kurangnya Jumlah Petugas untuk menghadiri sidang dan memberikan keterangan di Kepolisian;
- c. Sarana dan Prasarana seperti komputer dan printer;
- d. Anggaran DIPA terbatas.

Catatan :

1. Sarana penyimpanan arsip yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon saat ini tidak sesuai dengan kebutuhan, ada permasalahan dengan penyimpanan warkah, PTSL 1270 ribu bagian dari 7 juta bidang yang ditetapkan secara nasional nasional. Reforma Agraria terkait dengan Pengadaan tanah dan Pelayanan Rutin dimana masyarakat yang meminta sentuhan langsung dengan layanan karena tupoksi pelayanan pencatatan tanah dan sengketa-sengketa yang melibatkan semua pihak, pemerintah daerah, yang terkait dengan kesesuai tata ruang.
2. Untuk Kantor Pertanahan Cirebon ditargetkan 61.200 bidang untuk PTSL.
3. UUPA beruansa sosialis memberikan ruang yang lebih besar kepada masyarakat, harusnya turunan terhadap batasan kepemilikan atas tanah diatur. Pengaturan terhadap system pertanahan nasional apakah akan memberikan ruang yang cukup untuk masyarakat.
4. Apabila lahan milik BUMN dapat diperuntukkan rakyat?, kenyataan yang terjadi bila HGU selesai terjadi saling klaim antara instansi dengan masyarakat, untuk statusnya agak sulit karena terkait dengan pelepasan asset dari Kementerian Keuangan, apakah menjadi milik warga atau kembali ke Negara.
5. Proses untuk menjadi sertipikat, jangan banyak lembaga yang mengurus pembuatan sertipikat, contoh camat ikut mengurus pembuatan sertipikat tanah, camat sebagai pimpinan daerah tidak mempunyai kewenangan untuk kebijakan tanah.
6. Target 12,7 juta hektar hutan yang dialihfungsikan, 7 juta dari Reforma Agraria dan 4 juta dari hutan.
7. Tugas BPN semakin besar ditambah dengan nomenklatur tata ruang, ditambah lagi dengan program reforma agraria, dengan besaran anggaran apakah memadai atau tidak.
8. Yang sudah terdaftar sebagai sertipikat baru 296.195 yang sudah bersertipikat. Pengarsipan harus diperhatikan di Kabupaten Cirebon apakah memadai atau tidak untuk menyimpan sertipikat. Apabila pengarsipan tidak baik maka akan menjadi sengketa di kemudian hari.
9. Dapat dilihat tugas BPN semakin banyak dengan anggaran yang terbatas.
10. Tanah timbul kewenangannya ada dimana? Kalau Negara maka ada di BPN atau di Pemda?

11. Lahan Negara untuk pangan, BPN bisa saja mengusulkan untuk kesejahteraan masyarakat misalnya untuk tambak, jadi BPN tidak hanya mencatat administrasi.

Penjelasan Alamsyah Saragih, Komisioner ORI:

1. Persoalan pertanahan naik menjadi laporan terbanyak di ORI. Bukan hanya volume naik tetapi juga kualitas laporannya naik apalagi bila terkait dengan asset yang terkait dengan BUMN TNI dan Polri sulit untuk selesai bila DJKN Kementerian Keuangan tidak dilepaskan.
2. Menteri ATR pernah mengundang Komisioner ORI, bila terkait asset akan menjadi masalah kecuali tiga pihak duduk bersama yaitu, Presiden, Ketua BPK dan Ketua DPR duduk bersama membahas persoalan pertanahan yang tercatat dalam BMN.
3. HGU yang sudah selesai, untuk swasta harusnya selesai cepat, problemnya ada di Pemda, kalau Pemda mau menyusun data administratif masyarakat. Namun apabila masyarakat mulai konflik. BPN harus menunggu untuk mencatatkan status tanah tersebut, karena terkait dengan Objek Reforma Agraria.
4. Tanah timbul statusnya dikuasai Negara, kemudian diajukan kementerian teknis diterbitkan HPL, bila masuk kelautan ada KKP. Ketika mau menetapkan prioritas selalu menjadi persoalan apakah untuk resort atau budidaya, kuncinya ada di tata ruang. Sebelum orang bertambah banyak dan menumpuk, seharusnya Pemda segera menetapkan fungsi kawasan untuk apa karena bisa berubah secara fisik daerah penghijauan, secara yuridis menjadi daerah investasi sehingga berujung konflik.
5. Mengenai PTSL :
 - a. Hasil pantauan ORI di semua tempat, hampir semua kepala daerah karena uang yang disediakan untuk pengukuran tidak tersedia (patok, materai dll) tidak ada standar, harus ada standar yang diedarkan ke desa, sebetulnya standarnya sudah ada tetapi belum diketahui desa. Biaya mengambil sertipikat, diambil orang lain diwakilkan.
 - b. Desa tidak pernah diajak membuat peta lahan, desa baru administratif data pertanahannya sangat minim, sangat bersandar pada warkah di BPN ada permasalahan ketersediaan ruang untuk arsip, ada yang hilang dsb.
 - c. PTSL seberapa jauh system pengaduan yang dikembangkan di kantor pertanahan dan kanwil kalau bisa diselesaikan cepat, bagaimana dengan penanganan system pengaduan di Kantah Cirebon.

Penjelasan Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat:

1. Tugas Negara yang sudah diatur dalam UUPA, tanah timbul Negara menguasai dan mengatur penggunaan peruntukannya sesuai tata ruang akan diatur BPN kewenangan pusat Kementerian ATR, Kanwil mengusulkan. Terkait rencana Reforma Agraria, bisa didorong oleh Kanwil tetapi kewenangan pusat untuk menyetujui.
2. Camat sebagai kepala wilayah, Camat sebagai PPAT, bidang tanah perbuatan hukum, dan tanah adat karena banyak saksi di desa. PP No. 10 Tahu 1961 (camat sebagai PPAT).
3. Kendala PTSL apa yang sudah dilakukan, animo masyarakat sertipikat dan pengukuran mahal, setelah dibiayai Negara masih ada biaya, sulit dan terbatasnya data sebagai data pendaftaran pertama kali girik sudah terputus. Perlu tambahan biaya untuk sosialisasi.
4. Data pemilikan tanah belum mendukung sepenuhnya, terkait kualitas PTSL.
5. Untuk provinsi Jawa Barat target PTSL pada tahun 1.270.000, saat ini progress baru mencapai 34,2%, namun pengukuran sudah sampai 85%.
6. HGU yang sudah berakhir, menjadi target Reforma Agraria memenuhi 7 juta, pelepasan kawasan hutan 4,1 juta ha dari Dirjen Planologi ada di luar Jawa.
7. HGU terlantar, tidak diperpanjang dan tidak dimanfaatkan lagi. Di lokasi sudah dikuasai masyarakat, ketika Reforma Agraria sudah sulit karena sudah ada penduduk didalam.
8. Untuk PTSL yang tanah sengketa ada cluster, meskipun terukur tapi tidak bisa terbit sertipikat tetapi masuk cluster K3, tidak ada yang menjamin kebenarannya, K3 tercatat 79.000. K3 masih sengketa abu2 (sudah terukur). Pertengahan Desember 1.270.000 selesai KJSKB yang molor, tetapi sertipikatnya masuk cluster K1, K2 dan K3.
9. Untuk tempat penyimpanan Warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon diperlukan 1500 m2, yang ada sekarang baru 400 m2.

Temuan:

1. Nomenklatur Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang baru faktanya penataan bidang tata ruang hanya di tingkat pusat (kementerian) Dirjen Pengendalian Tata Ruang, Untuk tingkat Kanwil ada bidang pengendalian tata ruang sedangkan di tingkat Kantor Pertanahan ada kasubsidi tata ruang tetapi di bawah Kabid Sengketa. Untuk rill Tata Ruangnya sendiri masih ada di Pemerintdah daerah.
2. Penataan ruang tidak in line (sejalan) dengan pusat. Tata ruang hanya di pusat, tidak di Kanwil dan Kantah. Di daerah tata ruang masih berada di ruang lingkup pemerintah daerah.

Penutup

Demikian Laporan Kunjungan Spesifik Komisi II DPR RI ke Kabupaten Cirebon. 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.