



**LAPORAN KUNJUNGAN KERJA KOMISI II DPR – RI
KE PROVINSI JAMBI
PADA MASA PERSIDANGAN V TAHUN SIDANG 2018 – 2019
TANGGAL 2 SEPTEMBER S/D 4 SEPTEMBER 2019**

.....

I

I

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

I

I

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
JAKARTA**

LAPORAN KUNJUNGAN KERJA KOMISI II DPR – RI
KE PROVINSI JAMBI
PADA MASA PERSIDANGAN V TAHUN SIDANG 2018 – 2019
TANGGAL 2 SEPTEMBER S/D 4 SEPTEMBER 2019

.....

I. PENDAHULUAN

A. DASAR KUNJUNGAN KERJA

Komisi II DPR RI telah melakukan kunjungan kerja ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jambi yang dilakukan dalam rangka sosialisasi perkembangan pembahasan Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Pertanahan.

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.

Kemudian pada tanggal 26 Agustus 2019, Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Surat Presiden No. R-35/Pres/08/2019 Hal: Penambahan wakil Pemerintah untuk membahas Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan. Presiden RI menugaskan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Menteri Kelautan dan Perikanan, serta Menteri Energi Sumber Daya Mineral untuk bersama-sama dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Menteri Dalam Negeri serta Menteri Hukum dan HAM untuk mewakili Pemerintah dalam pembahasan RUU tentang Pertanahan.

Setelah dilakukan beberapa Rapat Panitia Kerja (Panja) RUU Pertanahan dan Rapat Tim Perumus dan Tim Sinkronisasi RUU Pertanahan Komisi II DPR RI dengan Pemerintah dan menghasilkan draft RUU Pertanahan hasil Panja, maka Komisi II DPR RI memandang perlu melakukan sosialisasi terkait dengan draft RUU Pertanahan yang dihasilkan oleh Panja RUU Pertanahan. Berkaitan dengan hal tersebut, Komisi II DPR RI melakukan kunjungan kerja ke Provinsi Jambi.

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 Jambi dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Jambi sangat diperlukan dalam proses lebih lanjut pembahasan RUU Pertanahan, oleh karena itu dalam kunjungan kerja ini Komisi II perlu melakukan sosialisasi terkait draft RUU Pertanahan hasil Panja RUU Pertanahan, yang mana Kementerian ATR/BPN RI akan menjadi salah satu user dan stake holder dari Undang undang ini nantinya.

Tim kunjungan kerja Komisi II DPR RI ke Provinsi Jambi berjumlah 7 orang Anggota dan Tim kunjungan kerja didampingi oleh 1 (satu) tenaga ahli dan 4 (empat) staf dari Sekretariat Komisi II DPR RI, 1 (satu) reporter dari TV parlemen DPR RI, dan 1 (satu) reporter dari media cetak/sosial.

B. WAKTU KUNJUNGAN SPESIFIK

Kunjungan kerja dilaksanakan pada tanggal 2 September s/d 4 September 2019. Komisi II DPR RI telah melakukan kunjungan kerja ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi dalam rangka sosialisasi perkembangan pembahasan RUU tentang Pertanahan.

II. HASIL KUNJUNGAN

- **Sambutan Dirjen Infrastruktur Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**

Penyelenggaraan tugas dibidang pertanahan terutama tugas untuk pengaturan, penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah merupakan tugas dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN). Kementerian ATR/BPN sadar bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang sangat terbatas dan merupakan kebutuhan manusia, selain itu juga tanah mempunyai nilai perekat bangsa, ekonomi, social, budaya, religious serta ekologis yang harus digunakan untuk mewujudkan keadilan dalam kepemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk itu Kementerian ATR/BPN dalam rangka

mewujudkan tugas-tugas tersebut, sejak beberapa tahun terakhir telah melaksanakan apa yang dinamakan dengan program strategis nasional diantaranya yaitu kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kegiatan redistribusi tanah, kegiatan reforma agrarian, konsolidasi tanah, dan lain-lain.

Program-program strategis nasional tersebut dilaksanakan dalam rangka melakukan legalisasi asset-aset berupa tanah, baik itu milik masyarakat, asset-aset milik pemerintah provinsi, aset-aset milik pemerintah daerah, bahkan asset-aset milik instansi vertikal. Selain itu Kementerian ATR/BPN juga melakukan legalisasi tanah wakaf dan rumah peribadatan, serta tidak kalah pentingnya ikut berperan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat dengan melakukan kegiatan-kegiatan pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi asset. Dengan adanya kegiatan pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi yang juga merupakan tanggung jawab Kementerian ATR/BPN, mengindikasikan bahwa tugas dari Kementerian ATR/BPN bukan hanya semata-mata melakukan legalisasi asset tanah saja tetapi lebih jauh lagi bagaimana tanah-tanah yang telah disertifikatkan tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan bagi si pemilik tanah dengan cara melakukan pendampingan untuk mendapatkan akses permodalan dari lembaga-lembaga keuangan.

Mencermati tren tuntutan masyarakat terhadap kinerja Kementerian ATR/BPN yang semakin meningkat, baik dalam kecepatan pelayanan maupun kualitas pelayanan, Kementerian ATR/BPN dalam hal ini kantor-kantor pertanahan telah banyak melakukan inovasi-inovasi pelayanan pertanahan yang dapat mendekatkan dan memudahkan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan. Kemudian dalam rangka meningkatkan kualitas produk Kementerian ATR/BPN telah bertahap melakukan digitalisasi warkah-warkah pertanahan sehingga apa yang menjadi dasar penerbitan sertifikat dapat tersimpan dengan baik. Hal ini bertujuan, apabila di suatu hari nanti timbul permasalahan atau sengketa dan konflik maka warkah-warkah ini dapat diketemukan dengan cepat dan tidak hilang. Dalam rangka mengantisipasi keterbatasan sumber daya manusia di Kementerian ATR/BPN terutama dalam kekurangan juru ukur maka langkah yang diambil oleh Kementerian ATR/BPN adalah dengan memanfaatkan tenaga dari Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) yang berbasis pengukuran dan pemetaan dengan terlebih dahulu melalui Pendidikan dan pelatihan pengukuran, perekrutan Asisten Surveyor Kadastral Berlisensi (ASKB) dan melakukan vokasi semua ini ditujukan dalam rangka percepatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Bahwa dalam pelaksanaan kebijakan pembangunan pertanahan terutama dalam hal penguasaan dan pemanfaatan sumber daya

agrarian/tanah, terjadi ketimpangan struktur pengaturan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah, peraturan perundang-undangan yang tumpang tindih dan bertentangan, terjadinya konflik dan sengketa pertanahan sehingga menyimpang dari tujuan dan prinsip-prinsip yang ada di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu, Kementerian ATR/BPN terus melakukan

Upaya-upaya pembenahan dari segi regulasi-regulasi yang adakaitannya dengan pertanahan agar tidak terjadi ketidaksinkronan peraturan perundang-undangan baik ketidaksinkronan regulasi yang ada di Kementerian ATR/BPN ataupun antar undang-undang sectoral lainnya.

Kementerian ATR/BPN mendorong Lembaga eksekutif dan legislatif dapat menerbitkan undang-undang tentang pertanahan yang akan menjadi satu-satunya payung hukum dalam pembangunan pertanahan sehingga tidak ada lagi peraturan yang tumpang tindih dan tidak sinkron dalam pengaturan, penguasaan, pemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah. Untuk mencapai hal tersebut yaitu adanya penerbitan undang-undang pertanahan yang benar-benar dapat mengakomodir semua kepentingan berkaitan dengan pertanahan tentu tidak terlepas dari kesungguhan seluruh stakeholder, baik itu Lembaga Kementerian ATR/BPN, pemerintah, peran lembaga DPR RI, serta Lembaga swadaya masyarakat untuk memberikan masukan, pendapat, dan kritikan terhadap RUU Pertanahan yang sedang dibahas oleh DPR RI bersama pemerintah.

- **Tanggapan dan Masukan Kanwil Provinsi Jambi dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Jambi terhadap RUU Pertanahan**

- a) Hak Guna Usaha

Pemerintah daerah tidak merasakan manfaat yang berarti dari adanya Hak Guna Usaha (HGU) yang diberlakukan kepada perorangan maupun badan usaha, baik dari sisi peningkatan kesejahteraan masyarakat maupun dampaknya pada pembangunan di daerah. Contohnya, retribusi dan pajak sektor perkebunan tidak masuk ke dalam kas daerah, manfaat kecil yang dirasakan bagi masyarakat hanya dipekerjakannya beberapa pekerja lokal setempat.

Terkait perpanjangan HGU, berikan batas luasan serta batas waktu penggunaan HGU. Jika seseorang atau badan usaha ingin memperpanjang untuk periode kedua batas waktu perpanjangan periode kedua lebih pendek dibandingkan periode pertama. Sebaiknya sisihkan sekian persen (misal 10%) tanah untuk

pemerintah daerah, agar pemerintah daerah memiliki stok tanah untuk masyarakat.

b) Posisi UUPA dalam Kedudukan Hukum

Sesuai amanat TAP MPR RI No. V/MPR/2003 yang antara lain berbunyi sebagai berikut “*Presiden bersama-sama DPR membahas UU Pembaruan Agraria dan Pengelolaan SDA yang akan berfungsi sebagai UU Pokok...*” UUPA diharapkan menjadi UU pokok (*lex generalis*) namun dalam perjalanannya banyak undang-undang lain yang mengklaim bahwa undang-undang tersebut yang merupakan *lex specialis*. Misalnya, UUPA yang dirujuk oleh UU Kehutanan dalam pelaksanaannya seolah melampaui UUPA. Tanah itu merupakan permukaan bumi, definisi tanah sering dibingungkan dengan istilah Hak Pengelolaan (HPL) atau lahan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Kementerian KLHK). Sering kali Peraturan Menteri KLHK yang seharusnya berlaku di kalangan internal diberlakukan pula untuk kalangan eksternal KLHK. Ketika Kementerian ATR/BPN memberikan sertifikasi tanah terindikasi masuk dalam kawasan hutan terdapat batas Kawasan hutan yang berubah-ubah. Bukan tidak mungkin, perubahan batas Kawasan hutan ini dapat membuat pegawai BPN terkena sanksi pidana.

Pemikiran awal UUPA harus konsisten yaitu tanah adalah pemersatu Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Hal-hal yang diatur dalam undang-undang sektoral adalah cara pengambilan tanahnya bukan mengatur tanahnya (UUPA).

c) Ketimpangan Pengaturan Kawasan Hutan dan Non Hutan

Persoalan besar ketimpangan adalah pengaturan kawasan hutan dan kawasan non hutan. Tidak ada perbedaan yang jelas antara Kawasan hutan dan Kawasan non hutan. Dahulu jumlah penduduk 100 juta pembagian kawasan 30:70, sekarang jumlah penduduk 260 juta masih pembagian Kawasan masih sama 30:70. Kalau tidak diperjelas maka persoalan akan semakin banyak karena kebutuhan tanah semakin tinggi.

d) Larangan Pemilikan Tanah Absentee

Ketentuan terkait larangan pemilikan tanah absente diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti kerugian (Pasal 3). Terkait ketentuan ini sebaiknya dihapus saja atau larangan kepemilikan tanah pertanian *di luar kecamatan* diganti menjadi *di luar kabupaten/provinsi*.

e) Hak Pakai

Pasal 44 ayat (1) ditambahkan pemerintah desa

f) Tanah Objek Reforma Agraria (TORA)

Pasal 51 ayat (2) ditambahkan tanah reklamasi

Pasal 51 ayat (2) ditambahkan tanah yang sudah dikelola oleh masyarakat

Perlu ada sinkronisasi terkait ketentuan TORA yang ada dalam RUU Pertanahan dengan Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria yang sudah lebih dulu diterbitkan.

g) Hak Guna Bangunan (HGB)

Subjek HGB pada pasal 36 ayat (1) salah satunya adalah Warga Negara Asing (WNA), mohon ditinjau kembali. Hal ini sangat berbahaya apalagi jika dikaitkan dengan daya saing pribumi jika dibandingkan WNA yang dengan berbagai pembatasan, pribumi masih kalah, apalagi jika HGB diberikan kepada WNA.

Jangka waktu pemberian HGB 35 tahun (usulan pemerintah) mengapa tidak 30 tahun saja. Apa alasan akademisnya.

h) Pendaftaran Tanah

Terkait PTSL disebutkan secara implisit bahwa tidak diberikan pajak apapun apalagi Pajak Penghasilan (PPh).

i) Bank Tanah

Lebih setuju nomenklatur bank tanah jika dibandingkan lembaga pengadaan tanah, karena istilah bank tanah sudah ada sejak 10 tahun yang lalu.

j) Penguasaan Tanah

Pasal 15 ayat (4) menyatakan bahwa: "Setiap orang dilarang mendaftarkan tanahnya dengan menggunakan nama orang lain yang bukan pemiliknya." Terkait ketentuan ini apakah BPN diberi kewenangan untuk menguji materil dokumen legal formalnya.

k) PPh atas penghasilan yang diperoleh dari transaksi pertanahan
Pasal 7 PP No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan,

dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya menyatakan bahwa:

*“Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional hanya mengeluarkan surat keputusan pemberian hak, pengakuan hak, dan peralihan hak atas tanah, **apabila permohonannya dilengkapi dengan Surat Setoran Pajak atau hasil cetak sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) dan Pasal 4 ayat (3), kecuali permohonan sehubungan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c dan Pasal 6.”* Ketentuan ini memberatkan BPN mengingat PPh yang terutang diberikan stempel oleh BPN. Padahal tugas menagih setoran pajak adalah kewenangan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama. Hal ini mengindikasikan bahwa tugas BPN belum selesai. Jangan sampai kewenangan yang sudah ada di suatu instansi diambil oleh instansi lain.

- **Tanggapan dan Penjelasan Anggota Komisi II DPR RI**

RUU Pertanahan dibuat bukan untuk menggantikan UUPA melainkan untuk menyempurnakan UUPA. Saat ini draft RUU Pertanahan sedang dikembalikan ke Pemerintah untuk disempurnakan. Beberapa isu krusial antara lain: perubahan bank tanah menjadi lembaga pengelola tanah, pengadilan pertanahan yang merupakan isu sensitive dan belum mencapai kata sepakat, single lans system berubah menjadi sistem informasi tanah terpadu, penguasaan lahan yang tidak menyebutkan batas maksimal mengingat jika dimasukkan jumlah batas maksimal masyarakat maupun pengusaha akan cenderung mengambil batas maksimal.

Banyaknya peraturan sektoral yang mengatur tentang tanah menyebabkan terjadinya tumpang tindih peraturan. RUU Pertanahan diharapkan dapat menjadi solusi dari permasalahan ini. Terkait hubungan BPN dengan Kementerian KLHK dalam meminta data pelepasan HPL, seharusnya koordinasi dan kerjasama lebih ditingkatkan lagi karena semua pihak baik BPN, pemerintah daerah, maupun masyarakat bisa mendapatkan data tersebut karena sudah menganut open system.

Tanggapan anggota dari saran yang diberikan Kanwil BPN Jambi dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Jambi:

- a) Pasal 44 ditambahkan pemerintah desa, pemerintah desa dianggap sebagai bagian dari pemerintah daerah.
- b) Pasal 36 ayat (1) tentang HGB, berlaku hak pakai bagi WNA.
- c) Kawasan hutan menjadi HPL, dalam RUU Pertanahan didorong untuk menjadi sistem informasi tanah terpadu agar memiliki satu data tentang pertanahan. RUU Pertanahan menginginkan

Kementerian ATR/BPN adalah satu-satunya otoritas yang memiliki kewenangan tentang pertanahan.

- d) Semangat RUU Pertanahan mengubah anggapan bahwa tanah sebagian besar dimiliki oleh pengusaha. Barang siapa yang tidak memberikan akses tanah kepada masyarakat dapat dijatuhi hukuman pidana atau perdata. Namun yang masih dipertimbangkan terkait hukuman pidana, apakah dapat dijatuhkan ke korporasi atau perorangan.
- e) Pencatatan tanah menjadi otoritas tunggal BPN, bukan hanya sertifikasi tanah.
- f) Legalisasi asset, masyarakat juga menerima secara fisik sertifikat sebagai bukti kepemilikan dan BPN dapat menyimpan sertifikat tersebut dalam bentuk arsip digital.
- g) Kelebihan penguasaan lahan ini juga menjadi dinamika diskusi dalam panja. Ketentuan ini, lebih dikembalikan ke pemerintah untuk menjadi objek tora. Masyarakat yang memiliki kelebihan penguasaan tidak sekedar mendapat pajak progresif, tetapi juga dikembalikan ke pemerintah, mengingat pajak progresif dapat diterapkan hanya bagi yang memiliki modal yang besar.

III. CATATAN RAPAT

1. Komisi II DPR RI memberikan apresiasi kepada Kanwil Provinsi Jambi dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Jambi atas segala tanggapan, masukan, saran, dan kritik yang membangun dalam rangka sosialisasi perkembangan pembahasan RUU Pertanahan. Seluruh saran dan masukan akan menjadi bahan pertimbangan bagi Komisi II DPR RI untuk menyelesaikan pembahasan RUU Pertanahan.
2. Komisi II DPR RI meminta kepada Kanwil Provinsi Jambi dan Kantor Pertanahan se-Provinsi Jambi untuk memberikan jawaban secara tertulis terhadap sosialisasi perkembangan pembahasan RUU Pertanahan yang telah disampaikan.

IV. PENUTUP

Demikian laporan hasil kunjungan kerja Komisi II DPR RI di Provinsi Jambi pada tanggal 2 September sampai dengan 4 September 2019. Semoga dapat ditindaklanjuti dan bermanfaat bagi semua pihak. Kepada semua pihak yang membantu terselenggaranya kunjungan kerja ini, kami ucapkan terima kasih.

KOMISI II DPR RI