

RUU PERTANAHAN

Muhammad Nuruddin – Sekjen Aliansi Petani Indonesia

Usulan Pemerintah Melalui Menteri ATR/BPN

Pemerintah mengusulkan beberapa norma baru dengan mencabut secara tegas 23 pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
(Maria W. Sarjono)



Tiga hal dapat dicatat dari usulan pemerintah, yakni (1) penegasan pengaturan untuk menjawab keraguan atau hambatan yang ada, (2) introduksi norma baru, dan (3) pengaturan yang memerlukan koordinasi dengan kementerian/lembaga di luar ATR/BPN.



Pengaturan

- ▣ kedudukan hak, hapusnya hak atas tanah, sistem pendaftaran tanah, dan pengadilan pertanahan.
- ▣ Hak Milik, Hak Sewa Atas Tanah
- ▣ Hapusnya hak atas tanah, pelepasan dan pencabutan hak
- ▣ Pendaftaran tanah
- ▣ Pengadilan Tanah

Norma Baru

- Pemberian insentif dan disinsentif
- Pemanfaatan tanah yang diberikan kepada pemerintah harus jelas peruntukan. Apakah untuk RA?
- Kerancuan pengaturan Hak Pengelolaan. Sebagai Fungsi Publik dan Fungsi Hak Atas Tanah. Subyek HPL, (1). Pemerintah dan Pemda, (2). Bank Tanah, BLU, BUMN/BUMD, BHMN/BHMD
- Terkait dengan UU No 26 Th 2007 (Tata Ruang)
- Terkait UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah (PP) No 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMND).

Pengaturan

- Hak Pengelolaan (HPL)
- Hak Ulayat
- HGU, HGB, HB

Hak Ulayat

- Pengaturan tentang hak ulayat. Pengukuhan hak ulayat dalam perda dilakukan setelah ditetapkan batas wilayah dan dipetakan sesuai dengan batas-batas tanah yang ditentukan oleh badan pencatat tanah milik.
- Untuk mencegah kesalah pahaman, seyogianya ditegaskan bahwa yang memerlukan pengukuhan itu adalah hak ulayat yang beraspek publik dan privat, dan bahwa pada intinya setiap perda harus dilampiri dengan peta wilayah.
- Jika dalam RUUP dirumuskan bahwa pengukuhan dilakukan dalam perda, bagaimana pengukuhan hak ulayat yang dikukuhkan melalui keputusan Gubernur atau Bupati?

Hak Ulayat

- Janggal jika kepada masyarakat hukum adat (MHA) diberikan HPL., sebagaimana Pasal 2 UUPA dan Penjelasan Umum II.2, tanah ulayat itu merupakan entitas tersendiri, di samping tanah negara dan tanah hak.
- HPL itu terjadi karena konversi atau pemberian di atas tanah negara
- MHA itu bukan subyek HPL dan dalam Pasal 8 Ayat (1) juncto Pasal 10 RUUP disebutkan bahwa HM, HGU, HGB, dan HP dapat diberikan di atas tanah ulayat secara langsung dengan kesepakatan antara MHA dan pihak ketiga melalui perjanjian tertulis.
- Pasal 41 Ayat (5)c PNBPN menjadi hak MHA jika di atas tanah ulayatnya diberikan suatu hak atas tanah.
- Inkonsistensi terjadi dalam Pasal 24 Ayat (4) disebutkan bahwa jika HGU akan diberikan di atas tanah ulayat, maka tanah ulayat harus berstatus HPL terlebih dahulu, sedangkan dalam Pasal 10 disebutkan bahwa HGU dapat diberikan di atas tanah ulayat secara langsung.

HGU

- terdapat rumusan tentang batas maksimum penguasaan dan pemilikan tanah
- Terhadap jenis penguasaan dan pemilikan tanah yang rentan terhadap ketimpangan akses dalam perolehan dan pemanfaatan tanah yang sering kali berujung pada konflik/sengketa, khususnya berkenaan dengan tanah HGU
- Pasal 13 Ayat (4) yang menyebutkan bahwa jika pemilikan dan penguasaan tanah melampaui batas, terbuka alternatif untuk melepaskan kelebihan tanahnya
- Adanya kemudahan bagi sektor swasta -- pemutihan

Tunda Pengesahan

- RUU Pertanahan berpotensi menimbulkan konflik agraria baru
- Mengalihkan konflik tenurial ke KLHK
- Kemudahan investasi untuk kelompok swasta dalam pengusahaan tanah yang disediakan oleh pemerintah