

MENYOAL POTENSI MASALAH AGRARIA IBU KOTA BARU

Iwan Nurdin

Ketua Dewan Nasional Konsorsium Pembaruan Agraria

Diskusi The Indonesian Institute, 17 September 2019





***1% penduduk menguasai 68%
asset kekayaan nasional,
utamanya berupa (asset)
tanah.***

KETIMPANGAN STRUKTUR AGRARIA

**Ketimpangan penguasaan, pemilikan dan
penggunaan tanah**

antara

**penguasaan tanah oleh badan usaha/badan hukum
(perusahaan perkebunan, badan kehutanan,
properti)**

dengan

**penguasaan tanah oleh petani kecil/miskin, petani
tak bertanah/penggarap (*landless*), buruh tani
nelayan, masyarakat adat, dan masyarakat miskin
(pedesaan, perkotaan)**

PEMETAAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN SKALA KECIL DI KALTIM

Survei Pertanian Antar Sensus 2018

Penguasaan tanah
< 0,5 s/d 2,9 hektar
+/- 180 ribu hektar

Kabupaten/Kota Regency/City	Golongan Luas Lahan yang dikuasai (Ha) Category of Area of Land Held (Ha)			
	< 0,5	0,5 - 0,99	1,00 - 1,99	2,00 - 2,99
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Paser	4 049	2 434	5 615	8 343
2. Kutai Barat	4 009	1 437	7 048	4 405
3. Kutai Kartanegara	29 111	10 134	14 302	6 527
4. Kutai Timur	3 271	1 703	5 049	5 267
5. Berau	3 722	1 667	3 795	4 117
6. Penajam Paser Utara	5 182	2 762	5 582	3 604
7. Mahakam Ulu	78	315	1 700	727
8. Balikpapan	3 645	1 012	1 286	530
9. Samarinda	10 227	1 656	1 652	820
10. Bontang	3 894	208	557	392
KALIMANTAN TIMUR	67 188	23 328	46 586	34 732

Penguasaan Tanah Kaltim

Penguasaan
konsesi tambang,
kebun dan hutan
+/- 11, 6 juta
hektar

Pemetaan Penguasaan Tanah Skala Luas di Kaltim

PERTAMBANGAN

Total IUP Pertambangan batubara sebanyak 1.404 ijin seluas 5,2 juta Ha atau 40% dari total tanah di Kalimantan Timur (2014):

- ✓ IUP Eksplorasi: 665 ijin
- ✓ IUP Operasi Produksi: 560 Ijin
- ✓ Kuasa Pertambangan: 168 Ijin
- ✓ IUP dengan Modal Asing: 11 Ijin

PERKEBUNAN

Luas perkebunan sawit adalah 1.208.697 Ha yang dikuasai 82 perusahaan (2017)

- ✓ Kab. Kutai Timur 459.616,36 hektar.
- ✓ Kab. Paser 181.503,25 hektar.
- ✓ Kab. Kutai Kartanegara mencapai 224.223,15 hektar.
- ✓ Kab. Kutai Barat 146.304,81 hektar.
- ✓ Kab. Berau seluas 123.389,50 hektar
- ✓ Kab. Penajam Paser Utara (PPU) 52.291.18 hektar
- ✓ Kab. Mahakam Ulu memiliki luas 19.926 hektar.

KEHUTANAN (2016)

- IUPHHK – Hutan Alam sebanyak 57 izin/perusahaan dengan luas 3.632.641 Hektar.
- IUPHHK – Hutan Tanaman Industri sebanyak 42 izin/perusahaan seluas 1.590.184 Hektar.

Jumlah Penduduk Miskin Kaltim

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk Miskin menurut Kabupaten/Kota (Ribuan Jiwa)			
	2015	2016	2017	2018
Paser	22.82	23.17	25.3	25.14
Kutai Barat	12.12	12.65	12.8	13.49
Kutai Kartanegara	56.99	55.82	56.57	56.56
Kutai Timur	29.57	30.17	31.95	33.02
Berau	11.21	11.47	11.86	11.33
Penajam Paser Utara	12.17	11.66	12	11.76
Mahakam Ulu	2.83	2.88	3.07	3.25
Balikpapan	17.89	17.55	17.86	17.01
Samarinda	39.25	38.95	40.01	39.23
Bontang	8.02	8.6	8.75	8.1
Kalimantan Timur	212.89	212.92	220.17	218.9

SK. 2382/Menhut-VI/BRPUK/2015 tentang Peta Arahana Pemanfaatan Hutan Produksi Untuk Usaha Pemanfaatan Hutan Provinsi Kalimantan Timur

**5,2 juta hektar oleh
99 izin/perusahaan**

IZIN USAHA PEMANFAATAN HASIL HUTAN KAYU :

IUPHHK-Hutan Alam	
HA-1	CV. PARI JAYA MAKMUR
HA-2	KOP.POTREN DARUSSALAM
HA-3	KSU. MAYANG PUTRI
HA-4	KSU.MERANTI TUMBUH
HA-5	KUD. BERINGIN MULYA
HA-6	PT. ADIMITRA
HA-7	PT. ADITYA KIRANA
HA-8	PT. AGRO CITY
HA-9	PT. AMINDOWANA PSD
HA-10	PT. AQUILA SILVA
HA-11	PT. BFI
HA-12	PT. BARITO NUSANTARA
HA-13	PT. BATU KARANG SKT
HA-14	PT. BELAYAN RIVER TBR
HA-15	PT. BORNEO KARYA
HA-16	PT. CIVIKA WANA
HA-17	PT. DAISY TIMBER
HA-18	PT. ESSAM TIMBER
HA-19	PT. GREATY SUKSES
HA-20	PT. GUNUNG GAJAH
HA-21	PT. GUNUNG SIDI SM
HA-22	PT. HANURATA COY
HA-23	PT. HARAPAN KALTIM
HA-24	PT. HUTAN SUMBER ALAM ABD
HA-25	PT. HUTANI KALIMANTAN
HA-26	PT. INDOAWANA ARGA (EKS)
HA-27	PT. INHUTANI I
HA-28	PT. INHUTANI II
HA-29	PT. INTERTROPIC ADITAMA
HA-30	PT. INTRACA WOOD IND
HA-31	PT. ITCI KAYAN HUTANI
HA-32	PT. JAYA TIMBER TRADING
HA-33	PT. KARYA LESTARI
HA-34	PT. KARYA JAYA PARAKAWAN
HA-35	PT. KARYA WIJAYA SUKSES
HA-36	PT. KEDAP SAYAAQ
HA-37	PT. KEDUNG MADU TROPICAL
HA-38	PT. KEMAKMURAN BERKAH TBR
HA-39	PT. KIANI
HA-40	PT. MARDHIKA INSAN MULIA
HA-41	PT. MARDHIKA INSAN MULIA (UNIT TABALAR)
HA-42	PT. DAYA MAJU LESTARI
HA-43	PT. MELAPI TIMBER
HA-44	PT. MERANTI SAKTI INDONESIA II
HA-45	PT. MUTIARA KALJA PERMAI
HA-46	PT. NADILA INDO DAYA
HA-47	PT. NARKATA RIMBA
HA-48	PT. OCEANIS TIMBER
HA-49	PT. PAKAR MULA BHAKTI
HA-50	PT. PENAMBANGAN
HA-51	PT. PERMATA BORNEO ABD
HA-52	PT. PUJI SEMPURNA RAHARDJA (EKS)
HA-53	PT. RATAH TIMBER
HA-54	PT. RIMBA KARYA RAYATAMA
HA-55	PT. RIMBA MAKMUR SENTOSA
HA-56	PT. RIMBA SEMPANA MAKMUR (EKS)
HA-57	PT. RIZKI KACIDA REANA
HA-58	PT. RODAMAS Tbr KALIMANTAN
HA-59	PT. SARANA TRISARA BHAKTI
HA-60	PT. SEGARA INDOCHEM
HA-61	PT. SEROJA UNIVERSUM NARW
HA-62	PT. SUMALINDO JAYA II
HA-63	PT. SUMALINDO JAYA IV
HA-64	PT. SUMALINDOJAYA TBK
HA-65	PT. SUMALINDO JAYA V
HA-66	PT. SUMBER MAS TIMBER
HA-67	PT. GREATY SUKSES ABADI UNIT S. TELAKAI
HA-68	PT. TELAGAMAS KALIMANTAN
HA-69	PT. INHUTANI I
HA-70	PT. TIMBER DANA
HA-71	PT. TRIWIRA ASTA BARATA
HA-72	PT. UTAMA DAMAI INDAH Tbr
HA-73	PT. WANA ADIPRIMA MANDIRI
HA-74	PT. WANA BHAKTI PERSADA
HA-75	PT. WANA RIMBA KENCANA
HA-76	PT. WANGSA KARYA
HA-77	PT. WIDYA ARTHA PERDANA
HA-78	PT. ALAM SARANA ABADI
HA-79	KUD BERINGIN MULYA
HA-80	PT. DARMA PUTERA WAHANA PRATAMA
HA-81	PT. ITCI KARTIKA UTAMA (ITCIKU)
HA-82	PT. RIMBA KARYA RAYATAMA UNIT II
HA-83	PT. RIZKI KACIDA REANA UNIT II
HA-84	PT. INHUTANI I
HA-85	PT. INHUTANI I

IUPHHK-Hutan Tanaman	
HT-1	PT. ACACIA ANDALAN UTAMA
HT-2	PT. ADINDO HUTANI LESTARI
HT-3	PT. BAKAYAN JAYA ABADI
HT-4	PT. BARITO PACIFIC TIMBER
HT-5	PT. BELANTARA PERSADA
HT-6	PT. BELANTARA PUSAKA
HT-7	PT. BELANTARA SUBUR
HT-8	PT. BHINNEKA WANA
HT-9	PT. BUANA INTI ENERGI
HT-10	PT. CAHAYA MITRA WIRATAMA
HT-11	PT. ESTETIKA RIMBA
HT-12	PT. FAJAR SURYA SWADAYA
HT-13	PT. HUTAN KUSUMA
HT-14	PT. HUTAN MAHLIGAI
HT-15	PT. INHUTANI I BATUAMPAR
HT-16	PT. INHUTANI I LONG NAH
HT-17	PT. INHUTANI I MELAK
HT-18	PT. INHUTANI I PERUMPUK
HT-19	PT. INHUTANI II TANAH GROGOT
HT-20	PT. INTRACA HUTANI LESTARI
HT-21	PT. ITCI HUTANI MANUNGGAL
HT-22	PT. KAYAN MAKMUR SEJAHTERA
HT-23	PT. KELAWIT HUTANI LESTARI
HT-24	PT. MAHAKAM PERSADA SAKTI
HT-25	PT. PERMATA BORNEO ABADI
HT-26	PT. RIMBA RAYA LESTARI
HT-27	PT. SANTAN BORNEO ABADI
HT-28	PT. SENDAWAR ADHI KARYA
HT-29	PT. SILVA RIMBA LESTARI
HT-30	PT. SUMALINDO HUTANI JAYA I
HT-31	PT. SUMALINDO HUTANI JAYA II
HT-32	PT. SUMDO ALAM LESTARI UNIT 1
HT-33	PT. SURYA HUTANI JAYA
HT-34	PT. SWADAYA PERKASA
HT-35	PT. SYLVA DUTA CORPORATION
HT-36	PT. TAMAN DAULAT WANANUSA
HT-37	PT. TANJUNG REDEB HUTANI
HT-38	PT. TIRTA MAHAKAM RESOURCES TBK
HT-39	PT. WANA KALTIM LESTARI
HT-40	PT. DHARMA HUTANI MAKMUR
HT-41	PT. MAHAKARYA GEMILANG (UNIT 1)
HT-42	PT. JAYA BUMI PASER
HT-43	PT. MAHAKARYA GEMILANG (UNIT 2)
HT-44	PT. BORNEO UTARA LESTARI
HT-45	PT. INTRACAWOOD MANUFACTURING
HT-46	PT. BORNEO KUTAI LESTARI
HT-47	PT. DIVA PERDANA PESONA
HT-48	PT. SILVA SELARAS UTAMA
HT-49	PT. KELAWIT WANA LESTARI
HT-50	PT. BORNEO UTARA LESTARI
HT-51	PT. DIVA PERDANA PESONA
HT-52	PT. DHARMA HUTANI MAKMUR
HT-53	PT. HUTAN BERAU LESTARI
HT-54	PT. INDO SUBUR SUKSES MAKMUR
HT-0	CALON AREAL IUPHHK-HT

Tumpang Tindih Lahan

- Sebagian besar lahan seluas 180 ribu hektar adalah kawasan hutan yang telah diberikan konsesi HTI
- Menurut UU Kehutanan tentu disebut sebagai kawasan hutan negara
- Namun, sebagian besar klaim kawasan kehutanan sesungguhnya bermasalah dengan masyarakat lokal.

Home > Nasional

90 Persen Lahan Ibu Kota Baru Milik Negara

NASIONAL

28 Agustus 2019, 09:26:28 WIB



IBU KOTA BARU: Kawasan Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Senin (26/8). Daerah ini menjadi salah satu lokasi Ibu Kota Negara Indonesia. (FUAD MUHAMMAD/KALTIM POST)

Pengadaan Tanah Ibu Kota Baru

Rabu, 04 Sep 2019 16:38 WIB

Penjelasan Lengkap Menteri ATR Soal Tanah Ibu Kota Baru Mau Dijual

Herdi Alif Al Hikam - detikFinance



PEMERINTAH:

- ✓ Pengadaan tanah sudah siap 40 ribu ha (10 ribu untuk pembangunan ibu kota)
- ✓ Pembiayaan ibu kota 450-an triliun (dipenuhi dari 30 ribu ha, Rp. 2-3 juta per meter persegi)
- ✓ LPT untuk manajemen dan jual-beli-pemanfaatan tanah melalui Tanah Negara dan HPL
- ✓ *Land Freezing* konon untuk tekan laju inflasi tanah
- ✓ HPL dapat diterbitkan HM, HGU, HGB, Hak Pakai
 - ✓ LPT dan Land banking swasta

RUU Pertanahan dan Pemindahan Ibu Kota

- Menjawab masalah pertanahan, termasuk di ibu kota baru, pemerintah mendorong lahirnya RUU Pertanahan
- Beberapa hal tentang RUU ini yang bekerja untuk pemindahahan ibukota adalah Hak Pengelolaan, Hak Guna Usaha, Pemilikan Asing dan Bank Tanah
- Di sinilah pintu terbuka soal pertanahan ke depan di calon IKN akan terkuak

Krisis Agraria dan RUU Pertanahan



Hak Pengelolaan (HPL) sebagai penyimpangan Hak Menguasai dari Negara (HMN) dan Kembalinya Domein Verklaring

- Tidak ada hak pengelolaan (HPL) dalam UUPA 1960.
- HPL telah menimbulkan kekacauan penguasaan tanah, karena merupakan wujud penyimpangan hak menguasai dari negara (HMN). Padahal, HMN telah ditetapkan oleh Putusan MK No.001-021-022/PUU-1/2003 bahwa HMN berarti kebijakan, pengaturan, pengurusan, pengelolaan dan pengawasan mengacu pada Pasal 33 Ayat 3, dan bukan berarti Negara memiliki tanah.
- Melalui RUUP (Ps.4 s/d. 9), HPL (pemberian hak di atas tanah negara) diterjemahkan semakin menyimpang karena: (1) Melalui HPL kembali menghidupkan konsep domein verklaring jaman kolonial, yang tegas sudah dihapus UUPA 1960; (2) HPL menjadi jenis hak baru yang kuat dan luas, yang dapat diberikan kepada instansi pemerintah, pemda, BUMN/BUMD, Badan Hukum Milik Negara/Daerah, Badan Hukum yang ditunjuk pemerintah hingga BT/LPT; (3) Dapat dikerjasamakan dengan pihak ke-3 dan dapat diterbitkan HM, HGU, HGB dan HP; (4) Melalui HPL seolah Negara memiliki tanah dan apabila penggunaan tanah oleh masyarakat tidak dapat dibuktikan pemilikannya maka diberlakukan konsep Tanah Negara.
- Catatan: (1) Harus ada kajian, evaluasi dan koreksi menyeluruh terhadap praktik HPL selama ini maupun yang diatur RUUP; (2) Hak atas tanah dan konsep HMN harus mengacu pada Konstitusi, UUPA 1960 dan Keputusan MK.

Hak Guna Usaha (HGU) Memperkuat Korporasi

- Bab HGU memperparah situasi ketimpangan dengan: (1) Memberikan banyak keistimewaan pada korporasi dengan memberi masa berlaku HGU 90 tahun (35+35+20); (2) HGU dapat diterbitkan di atas Tanah Negara, HPL dan HM;(3) Pengecualian pembatasan penguasaan dan pemilikan maksimum dikecualikan dengan dasar skala ekonomi dan kepentingan strategis nasional (Bab Hak Atas Tanah Ps. 16); (4) Mengabaikan masalah rakyat yang berkonflik di areal (klaim) perkebunan (swasta dan negara/BUMN).
- Bab HGU mengandung banyak agenda terselubung kelompok pengusaha perkebunan skala besar dalam hal penguasaan tanah, termasuk memberi peluang kepada pemerintah (menteri) untuk melakukan praktik kolusi dan korupsi bersama pengusaha perkebunan.
- Ciri-cirinya: (1) Mengatur cara-cara pemutihan pemilikan HGU yang melanggar, penguasaan tanah (HGU) melebihi batas maksimum dikenakan pajak, atau perkebunan belum memiliki hak atas tanah akan diterbitkan sertifikat HGU-nya (Ps. 18, Ps.104, Ps.106); (2) Batasan luas HGU ditetapkan oleh Menteri tanpa ada prinsip yang mengaturnya (Ps.35); (3) Menolak keterbukaan informasi hak atas tanah, termasuk HGU sesuai putusan MA dan UU KIP (Ps.50); (4) HGU yang secara fisik menguasai tanah lebih luas hapus haknya menjadi tanah negara akan tetapi statusnya sebagai HPL (Ps 34); (5) Proses perpanjangan HGU diberikan keleluasaan dalam 5 tahun sebelum masa berlakunya berakhir (Ps.45) (6) Tidak ada sepasal pun mengatur evaluasi, penertiban dan pemberian sanksi kepada pelanggaran HGU (desa dalam HGU, HGU terlantar, HGU expired, penguasaan tanah perkebunan melebihi batas maksimum atau melebihi alas hak yang diberikan, HGU mal administrasi).
- Catatan: (1) Pembatasan maksimum luasan HGU (konsesi perkebunan) harus berdasarkan luasan wilayah, kepadatan penduduk dan daya dukung lingkungan, bukan menyamaratakan situasi agraria di semua provinsi; (2) Mengacu pada UUPA 1960, usaha agraria termasuk melalui HGU diprioritaskan kepada badan usaha milik rakyat berazaskan gotong-royong.

Penyimpangan Reforma Agraria

- Terdapat kontradiksi antara semangat *reform* di dalam konsideran dan ketentuan umum RUUP dengan isi (batang tubuh) RUUP itu sendiri. Bab VI tentang RA Ps. 68 s/d 72), dan bab/pasal lainnya banyak yang kontraproduktif terhadap RA.
- **Pertama, Bab Reforma Agraria (RA) dalam RUUP tidak memuat prinsip, tujuan pokok, lembaga pelaksana, mekanisme dan pendanaan negara dan partisipasi rakyat untuk menjamin pelaksanaan RA yang sesuai mandat TAP IX/2001 dan UUPA 1960. Konsep RA dalam Bab RA RUUP dikerdilkan menjadi sekedar teknis administrasi berupa program penataan aset dan akses, bahkan berpotensi besar kembali menjadi sekedar kegiatan sertifikasi biasa/rutin.**
- **Kedua, RA dalam RUUP tidak menjamin prioritas obyek (tanah) dan subyek (masyarakat) RA.** Padahal prioritas objek dan subjek RA penting untuk memastikan pelaksanaannya sejalan dengan tujuan RA dan tepat sasaran.
- **Ketiga, Kebijakan TORA (top down dan tanpa terobosan politik), baik hutan maupun non-hutan, utamanya terkait tanah BUMN/PTPN, HTI dan Perhutani selama 5 tahun terbukti tidak sejalan dengan spirit dan tujuan RA.**
- **Keempat, spirit RA di RUUP sangat parsial (hanya sebatas adanya Bab RA). Semangat reform/pembaruan tidak tercermin dalam isi RUUP. Justru banyak bab/pasal bertentangan dengan semangat reform yang dijanjikan sehingga kontraproduktif terhadap RA. Seperti rumusan-rumusan baru mengenai Hak atas tanah (HPL, HM, HGU, HGB, Hak Pakai), Pendaftaran Tanah, Pengadaan Tanah dan Bank Tanah (Lembaga Pengelola Tanah), serta Pengadilan Pertanahan.**
- **Catatan: (1) Seharusnya RA menjadi asas dalam RUUP, sehingga rumusan bab per bab secara keseluruhan tetap senafas dengan spirit RA; (2) Sebagai asas, maka RUUP akan menjadi jalan bagi pelaksanaan RA secara utuh dan efektif sesuai tujuannya; (3) RA adalah upaya Negara secara nasional, sistematis, memiliki time-frame, yang dipimpin Presiden untuk memperbaiki struktur agraria Indonesia yang timpang menjadi lebih berkeadilan dan mensejahterakan; (4) Tujuan utama RA adalah merombak ketimpangan struktur agraria agar berkeadilan, menyelesaikan konflik agraria struktural dan mengatasi kemiskinan struktural akibat struktur agraria yang menindas (5) Prioritas subyek adalah petani, buruh tani, petani penggarap, nelayan kecil, masyarakat adat dan masyarakat miskin serta kelompok rentan lainnya, baik laki-laki maupun perempuan; (6) Prioritas obyek RA adalah yang seturut dengan tujuan RA, yakni wilayah dengan konsentrasi ketimpangan yang tajam, wilayah konflik agraria struktural dan tanah konsesi perusahaan yang memonopoli penguasaan tanah di Indonesia serta tumpang tindih penguasaan konsesi dan klaim tanah/hutan Negara dengan desa atau wilayah hidup masyarakat; (7) Keterlibatan rakyat dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi hasil RA, termasuk *bottom-up mechanism* usulan objek dan subyek RA menjadi penentu keberhasilan RA.**

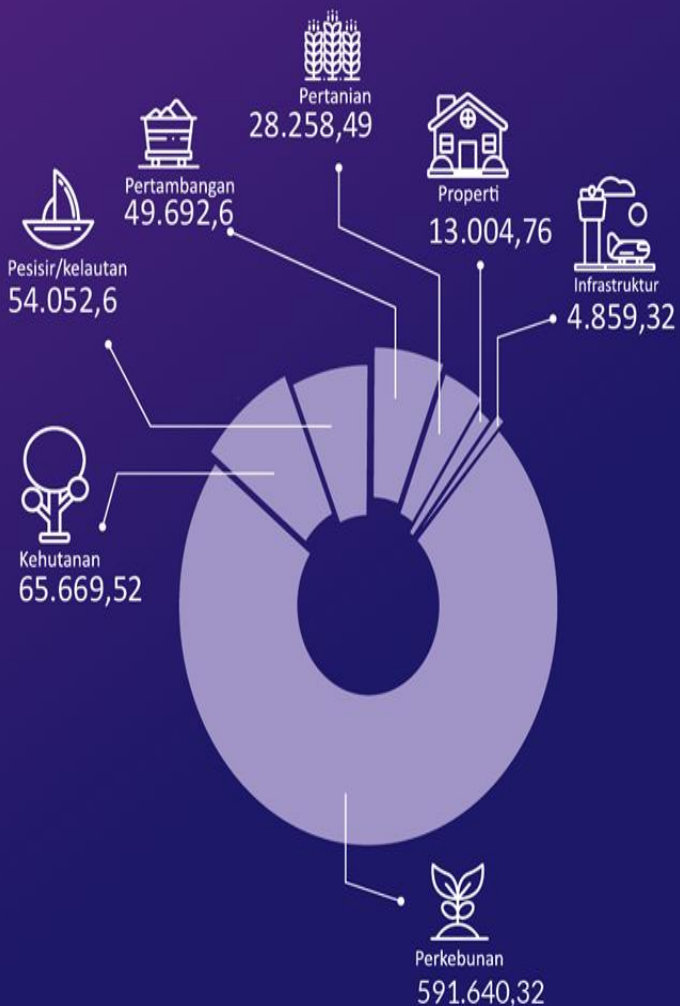
Pembiaran Konflik Agraria

- RUUP tidak berniat menyelesaikan konflik agraria struktural di semua sektor (konflik di perkebunan, kehutanan, pertambangan, pesisir kelautan dan pulau-pulau kecil, dan konflik agraria akibat pembangunan infrastruktur dan properti). Pasal 82 s/d. 84) dan bab-bab lain yang memperbesar potensi terjadinya konflik..
- RUUP mengabaikan konflik agraria struktural, dan menyederhanakannya menjadi sengketa pertanahan atau sengketa perdata biasa. Menawarkan penyelesaian musyawarah untuk mufakat melalui mekanisme mediasi. Ini cara-cara lama, kasuistik dan sektoral (*business as usual*) dan tak ada terobosan hukum. Sebagai alternative RUUP akan membentuk pengadilan pertanahan.
- Sistem pengadilan pertanahan hanya akan mengukuhkan hak-hak konsesi dan ijin korporasi maupun negara, dan diskriminatif terhadap kelompok rentan (masyarakat kecil) yang selama ini tidak dilindungi wilayah dan pemilikan tanahnya.
- Catatan: (1) Penyelesaian puluhan ribu konflik agraria struktural memerlukan terobosan politik dan hukum dalam kerangka RA sehingga konflik agraria dapat dituntaskan secara utuh dan pemulihan hak-hak korban dapat dilakukan; (2) Urgensi pembentukan lembaga ad-hoc untuk penyelesaian konflik agraria dalam kerangka RA, yang bersifat lintas sektor dan otoritatif langsung dipimpin oleh presiden.



Konflik Agraria Sepanjang Tahun 2018

Luasan Konflik Agraria (Hektar) Per-Sektor



- 410 kejadian konflik
- 807.177,613 hektar
- Korban terdampak 87.568 KK

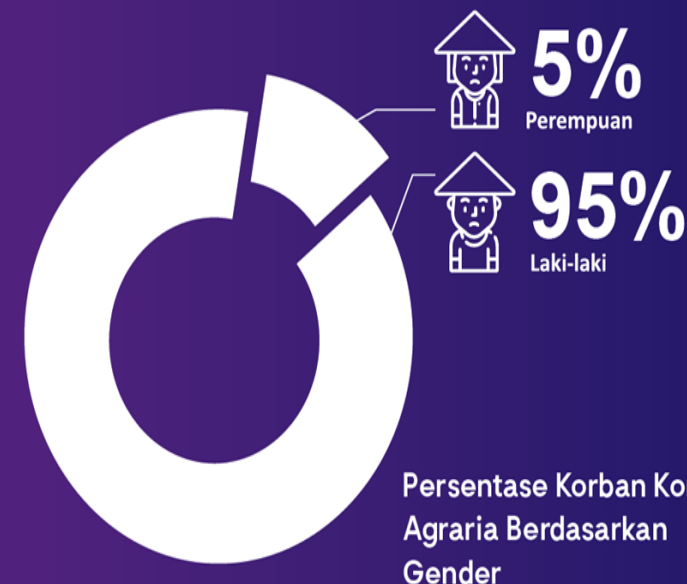
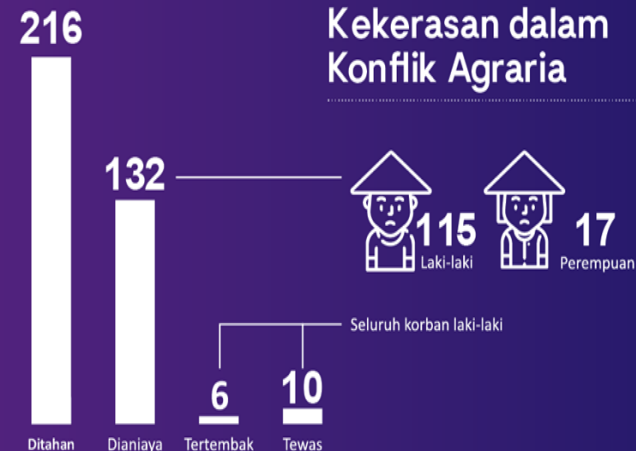
Tertinggi konflik diakibatkan pembangunan sektor perkebunan (75%).

Dari 144 konflik agraria akibat perkebunan, **60 %-nya terjadi di sektor komoditas kelapa sawit.**

Secara akumulatif sepanjang 4 tahun (2015 – 2018) terjadi **1.769 letusan konflik agraria.**

Sumber: Catatan Akhir Tahun KPA 2018

Bentuk-bentuk Kekerasan dalam Konflik Agraria



KONFLIK AGRARIA SEPANJANG TAHUN 2018 TERJADI DI SELURUH PROVINSI



Pembentukan Badan Spekulasi Tanah (Lembaga Pengelolaan Tanah/Bank Tanah)

- RUUP akan membentuk Lembaga Pengelolaan Tanah (LPT)/Bank Tanah (BT), yang tiada lain adalah badan spekulasi tanah yang dibiayai APBN dan swasta
- Cara kerja LPT/BT: pemerintah dan swasta menyetorkan modal untuk BT; BT memperoleh tanah dari tanah negara dan membeli tanah; pada area target BT tersebut pemerintah akan melakukan pembekuan transaksi jual-beli tanah (*land freezing*) kecuali jika transaksi dilakukan kepada/oleh BT; tata guna tanah akan diatur oleh BT dan pemerintah melegitimasi melalui tata ruang; BT berwenang bekerjasama dengan pihak swasta/badan public untuk mengelola/mengusahakan tanah; BT memperoleh keuntungan dari proses tersebut.
- Bertentangan dengan Konstitusi dan UUPA 1960, mengingat: (1) Sumber tanah yang akan dikelola berasal dari Tanah Negara; sementara klaim pemerintah atas Tanah Negara atau Hutan Negara sampai saat ini sudah/terus melahirkan warisan buruk agraria nasional bagi masyarakat di bawah; (2) BT mengukuhkan pasar bebas dimana tanah diperlakukan sebagai barang komoditi, *padahal* UUPA menganut asas tanah memiliki fungsi sosial; (3) BT juga mempraktekan penyimpangan HMN dan hak bangsa, seolah Negara melalui pemerintah “memiliki tanah”.
- Promosi pembentukannya ditujukan untuk menjawab keluhan investor soal hambatan pengadaan dan pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur dan proyek strategis nasional; diklaim pula untuk menjaga inflasi dan pasaran harga tanah dari praktek spekulasi tanah .
- Berorientasi menjadi lembaga bisnis tanah dan berpeluang dikuasai oleh asing, karena BT membuka sumber pendanaannya secara luas (selain APBN) dari pendapatan sendiri, pinjaman, penyertaan modal dalam bentuk asset/uang, akumulasi modal dan/atau sumber lain yang sah dalam bentuk kerjasama dengan pihak ke tiga.
- Pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan infrastruktur dan kepentingan umum sudah diatur secara khusus oleh UU No. 2/2012, sehingga RUUP secara otomatis akan menambah daftar peraturan perundang-undangan yang *overlapped*, dan menimbulkan disharmoni lebih luas UU di bidang agraria.
- Jika dibentuk LPT/BT akan menyebabkan: (1) Pelanggaran Konstitusi dan UUPA; (2) Melancarkan proses perampasan tanah (*land grabbing*) dan pengusuran tanah masyarakat atas nama pengadaan tanah untuk pembangunan; (3) Menyuburkan perilaku kolusi dan korupsi dalam praktek pengadaan tanah dan pembangunannya; (4) Mengokohkan penguasaan tanah oleh korporasi nasional maupun asing di atas klaim-klaim tanah negara; (5) BT bertentangan dengan spirit reforma agraria, mengancam obyek-obyek RA untuk rakyat, termasuk mengancam wilayah adat.
- Oleh karena itu, keseluruhan bab dan pasal mengenai BT/LPT harus dihapus.

Praktek pencadangan tanah (*land banking*) dan monopoli tanah oleh swasta – *akan makin diuntungkan oleh adanya BT/LPT*

- Praktik monopoli dan spekulasi tanah: menyimpan cadangan tanah yang luas, tanpa digarap/diusahakan, banyak modus dilepas jika harga pasaran tanah meningkat.
- Sentul City memiliki tanah seluas 15.000 hektar di Bogor dan Jonggol. Hanya 2.000 hektar yang mereka kembangkan. Ini menunjukkan praktik monopoli dan spekulasi tanah oleh swasta.
- Sinarmas Land memiliki cadangan tanah mencapai 10.000 hektar.
- Hanson International memiliki tanah seluas 2.700 hektar tersebar di Maja, Serpong Banten dan Bekasi.
- 28 kota baru di wilayah Jabodetabek dikuasai 5 pengembang besar, yakni Bakrieland Development, Sinarmas Land, Jaya Real Property (Pembangunan Jaya), Lippo Group dan Ciputra Group.
- Kontras di tengah masih banyak masyarakat miskin di perkotaan yang tidak memiliki tempat layak huni atau tunakisma (*homeless*), digusur akibat kuatnya arus pembangunan dan pengembangan kota-kota.

Contoh Private-Based Land Banking oleh Perusahaan Pengembang Pemilik Puluhan Kota Baru di Jabodetabek

Pemilik	Luas (hektar)
Perum Perumnas	2.000
PP Properti	280
PT Wika Realty	227
PT Waskita Realty	50
Jasamarga Properti	17,6
PT Timah Properti	176
PT HK Realtindo	200
PT Sentul City Tbk	15.000
Sinarmas Land	10.000
PT Hanson International Tbk	2.700
PT Intiland Development Tbk	2.138
PT Alam Sutera Tbk	2.200
Gross landbank PT Ciputra Development Tbk	2.000
PT Summarecon Agung Tbk	2.000
PT Jaya Real Property Tbk	1.490
PT Metropolitan Land Tbk	617
PT Pakuwon Jati Tbk	456
PT Megapolitand Development Tbk	400
Total	41.951,6

Pengingkaran hak (ulayat) masyarakat adat

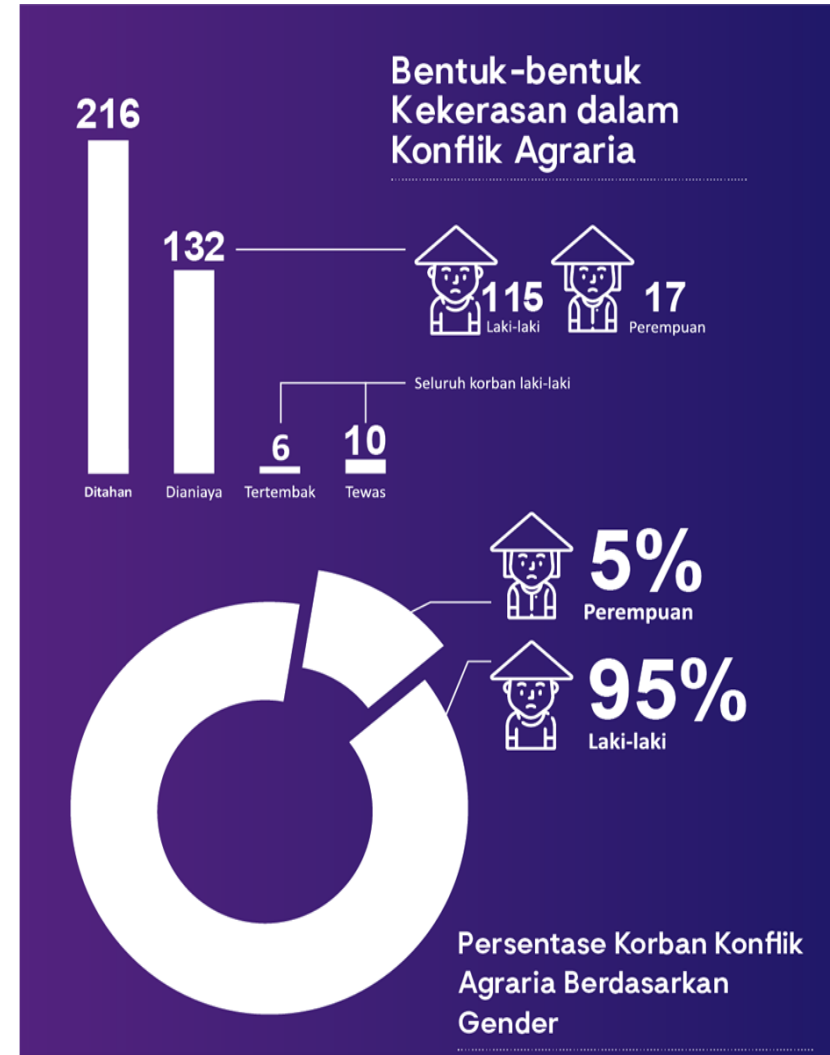
- UUD 1945 dan UUPA 1960 sudah dengan jelas mengakui keberadaan masyarakat adat beserta hak-hak tradisionalnya.
- Bab Hubungan Kesatuan MHA dengan tanah, Bab MHA dan Pendaftaran Tanah tidak memiliki terobosan hukum dan langkah konkrit menjalankan amanat Konstitusi dan UUPA tersebut dalam mendaftarkan (administrasi) wilayah adat demi perlindungan dan pengakuan wilayah adat (Ps. 4, Ps.10 s/d. 13, Ps.53).
- Bab-bab tersebut di atas hanya melanjutkan cara dan proses lama serta Panjang, yang pada akhirnya menggantung bahkan mengingkari masyarakat adat serta wilayah adatnya.
- Banyak bab di RUUP mengancam wilayah adat, yakni Bab terkait HPL, HGU, Bank Tanah/LPT, Pengadaan Tanah, dan Pengadilan Pertanahan.
- Catatan: Perlunya terobosan hukum bagi pengakuan wilayah adat melalui RUU terkait agraria (pertanahan) ke depan dan RUU Masyarakat Adat.

Melanjutkan sektoralisme pertanahan dan masalah pendaftaran tanah

- Pendaftaran tanah tidak sesuai asas RUUP: asas keadilan, jaminan kepastian hukum dan pemerintahan yang baik.
- Wilayah berlaku RUUP tidak di seluruh tanah Indonesia, sehingga akan menyebabkan: (1) Melanjutkan sektoralisme pertanahan di Indonesia yang akut dan menyimpang dari UUPA; (2) Cita-cita administrasi pertanahan yang tunggal (satu pintu, *single land administration*) di Indonesia mustahil dicapai.
- Pendaftaran tanah di RUUP bukan merupakan terjemahan pendaftaran tanah di UUPA 1960: (1) Semata-mata teknis administrasi pertanahan dan sekedar percepatan sertifikasi tanah tanpa didahului reform; (2) Diskriminatif terhadap tanah-tanah masyarakat di wilayah konflik agraria dan tanah wilayah adat, serta desa-desa yang tumpang-tindih dengan konsesi kebun/hutan – tidak taat pada asas keadilan.
- Pendaftaran tanah tidak taat pada asas pemerintahan yang baik dan jaminan kepastian hukum (Ps.45) karena: (1) Tidak ada transparansi informasi publik mengenai hak atas tanah dengan mengecualikan jenis informasi tertentu (Ps.5); (2) Bertentangan dengan UU KIP dan Keputusan MA mengenai keterbukaan informasi HGU.
- Catatan: (1) sektoralisme pertanahan utamanya antara tanah di Kawasan hutan dan tanah bukan Kawasan hutan harus dihentikan; (2) Pendaftaran tanah menurut UUPA merupakan kewajiban Negara mendaftarkan seluruh tanah di Indonesia dimulai dengan pendaftaran tanah dari desa ke desa, sehingga Indonesia memiliki data agraria yang lengkap, akurat dan faktual sesuai realita lapangan untuk menetapkan arah dan rencana tana guna tanah secara nasional secara utuh; (3) Dengan begitu pendaftaran tanah selain membangun sistem administrasi pertanahan, juga ditujukan untuk mengetahui situasi ketimpangan agraria, konflik dan masalah-masalah pertanahan yang terjadi untuk segera diatasi.

Pasal karet/kriminalisasi terhadap petani dan masyarakat adat

- Dalam RUUP terkandung banyak pasal karet yang akan mengkriminalkan dan diskriminatif terhadap petani, masyarakat adat dan pejuang/aktivis agraria (*land rights defenders*), utamanya bab Hak atas Tanah Ps.17 ayat 4, Bab Bab Penyidik Pegawai Negeri Sipil/PPNS (Ps. 84), Ketentuan Pidana (Ps.86 s/d. 94), dan Ketentuan Lain (Ps.96)
- RUUP akan: (1) Memberi legitimasi hukum kepada aparat (PPNS dan polisi) untuk melakukan pemidanaan yang dipaksakan, termasuk pendekatan represif kepada petan/MA; (2) Dengan begitu, akan memperparah korban kekerasan dan kriminalisasi masyarakat di wilayah konflik agraria atau masyarakat yang memperjuangkan hak atas tanah.
- Tanpa RUUP saja, KPA mencatat sepanjang tahun 2018 di wilayah konflik agraria sedikitnya 10 orang petani/pejuang hak atas tanah telah tewas, 6 orang tertembak, 132 orang terdiri dari 115 laki-laki dan 17 perempuan mengalami tindakan kekerasan fisik/penganiayaan. Sementara sebanyak 216 orang mengalami pemidanaan yang dipaksakan – ditahan tanpa prosedur yang jelas, bahkan divonis.
- Catatan: Hak warga negara; termasuk hak petani dan masyarakat adat atas tanah dan sumber agraria lainnya dijamin Konstitusi, UUPA 1960, UU Perlindungan dan Keputusan MK.



Membuka tanah bagi asing

- Menurut UUPA 1960, hak milik atas tanah (maupun bangunan) hanya bagi WNI. Bagi WNA diberikan hak pakai (HP) dan hak sewa.
- Selain melalui HP, RUUP membuat jenis hak baru berupa hak milik satuan rumah susun (sarusun), yang juga dibuka bagi WNA maupun korporasi/badan hukum asing (Ps.37)
- Mekanisme penerbitan Hak Milik Sarurun begitu luas, dapat melalui tanah hak milik atau tanah negara atau tanah HPL, yang di atasnya diterbitkan HGB atau HP (Ps.37).
- Penguasaan dan pengelolaan tanah bagi korporasi/badan hukum asing terbuka lebar di Bab Bank Tanah/Lembaga Pengelolaan Tanah mengingat sumber kekayaan BT/LBT tidak dibatasi (Ps.74)