



RENCANA KERJA PEMERINTAH TAHUN 2015

BUKU II

**PRIORITAS PEMBANGUNAN
BIDANG**

KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
2014

satunya rencana yang digunakan sebagai justifikasi pembiayaan pembangunan. Apabila RTR telah diserasikan dengan rencana pembangunan, paling tidak, indikator output dalam indikasi program RTR dapat dikontrol melalui input pembiayaan pembangunan.

9.1.3 Pertanahan

Dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Selanjutnya dalam ayat (2) dinyatakan seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Kedua ayat ini mengandung makna bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh Bangsa Indonesia. Ini menunjukkan bahwa seluruh tanah yang terdapat di wilayah Indonesia merupakan tanah bersama Bangsa Indonesia. Didasarkan kepada Pasal 9 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya, diakui kepemilikan secara individu di dalam konsep tanah bersama. Kemudian pada Tahun 2001, melalui Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, MPR mengamanatkan untuk melakukan baik penataan peraturan perundang-undangan maupun penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Hal tersebut kemudian dituangkan kedalam UU No. 17/2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJPN) 2005-2025 sebagaimana dijelaskan di dalam Lampiran tentang Arah Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025 khususnya terkait pada **Misi 5 - Mewujudkan pembangunan yang lebih merata dan berkeadilan** yang meliputi: (i) menerapkan sistem pengelolaan pertanahan yang efisien, efektif; (ii) melaksanakan penegakan hukum terhadap hak atas tanah

dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi; (iii) penyempurnaan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui perumusan berbagai aturan pelaksanaan *landreform*, agar masyarakat golongan ekonomi lemah dapat lebih mudah mendapatkan hak atas tanah; (iv) penyempurnaan sistem hukum dan produk hukum pertanahan melalui inventarisasi peraturan perundang-undangan pertanahan dengan mempertimbangkan aturan masyarakat adat; (v) peningkatan upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

Beberapa program dan kegiatan bidang pertanahan yang mendasar dan terkait dengan upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat dan peningkatan kepastian hak atas tanah adalah (i) Penyusunan Peta Pertanahan; (ii) Legalisasi Aset; (iii) Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Pemanfaatan Dan Penggunaan Tanah (IP4T); dan Redistribusi Tanah.

Berdasarkan arahan RPJPN dan capaian pembangunan bidang pertanahan pada periode 2005-2014, maka isu strategis pembangunan bidang pertanahan untuk RJMN 2015-2019 sebagai berikut.

1. Belum Kuatnya Jaminan Kepastian Hukum Hak Masyarakat Atas Tanah

Jaminan kepastian hukum hak masyarakat atas tanah masih menjadi isu utama, dimana faktor-faktor utama yang mempengaruhi kondisi kepastian hukum hak atas tanah belum dapat diperbaiki secara signifikan. Faktor-faktor dimaksud, antara lain adalah cakupan peta dasar pertanahan, jumlah bidang tanah yang telah bersertipikat, kepastian batas kawasan hutan dan non hutan, penyelesaian kasus pertanahan dan penetapan batas tanah adat/ulayat.

2. Masih Terjadinya Ketimpangan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T) serta Masih Rendahnya Kesejahteraan Masyarakat

Ketimpangan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T) masih menjadi masalah, hal ini tergambar dari sebagian besar tanah dikuasai oleh sebagian kecil orang, disisi lain sebagian besar masyarakat terutama petani memiliki tanah dengan luas yang relatif terbatas, yaitu kurang dari 0,5 hektar per rumah tangga petani.

3. Kinerja Pelayanan Pertanahan Yang Belum Optimal

Upaya menerus yang dilakukan Pemerintah dalam memperbaiki kinerja pelayanan pertanahan, antara lain adalah dengan membangun dan mengembangkan sistem informasi pertanahan. Sepanjang Tahun 2010-2014 telah dilakukan aplikasi sistem informasi pertanahan pada seluruh Kantor Wilayah Pertanahan sebanyak 34 provinsi, dan pada 492 kantor Pertanahan di kabupaten/kota. Namun demikian tetap dirasakan bahwa pelayanan pertanahan belum optimal.

Kemudian teridentifikasi bahwa kurangnya kinerja pelayanan pertanahan karena masyarakat harus menunggu cukup lama untuk dapat menyelesaikan pelayanan pertanahannya sebagai akibat kurangnya jumlah Juru Ukur Pertanahan. Pada saat ini komposisi perbandingan Juru Ukur pada keseluruhan pegawai Badan Pertanahan Nasional hanya mencapai 8% atau 1.689 orang (Data Tahun 2011, BPN) untuk melayani pelayanan pertanahan di seluruh Indonesia. Sedangkan keseluruhan jumlah pegawai BPN tahun 2013 berjumlah 20.184 orang. Kondisi yang demikian menunjukkan adanya proporsi yang tidak seimbang antara juru ukur pertanahan dan non juru ukur sehingga mempengaruhi kinerja pelayanan pertanahan menjadi tidak optimal.

4. Belum Terjaminnya Ketersediaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Ketersediaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum menjadi permasalahan bidang pertanahan dimana pembebasan tanah menjadi berlarut-larut dan dalam waktu yang tidak dapat ditentukan. Dengan diterbitkannya UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Perpres 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta perangkat hukum turunannya, permasalahan kepastian dari sisi waktu pengadaan sebenarnya telah teratasi karena peraturan tersebut telah mengatur kerangka waktu pengadaan tanah maksimal. Namun demikian, peraturan tersebut belum dapat mengantisipasi permasalahan kepastian dari sisi perencanaan pengadaan tanah secara umum

9.2.3 Pertanahan

Untuk menjawab isu-isu strategis bidang pertanahan yang telah diuraikan sebelumnya berikut 4 (empat) sasaran pembangunan bidang pertanahan untuk sebagai berikut:

1. Meningkatnya kepastian hukum hak atas tanah

Dalam upaya meningkatkan kepastian hukum, telah teridentifikasi bahwa permasalahan mendasar adalah sistem pendaftaran tanah yang dianut saat ini adalah sistem publikasi negatif dimana negara tidak menjamin kebenaran informasi yang ada dalam setipikat. Sehingga perlu dilakukan upaya untuk mulai membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif dimana negara menjamin kebenaran informasi yang tercantum dalam sertipikat tanah.

Upaya membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif perlu dimulai dengan memperbaiki secara signifikan cakupan peta dasar pertanahan dan cakupan bidang tanah bersertipikat. Selain itu perlu pula dilakukan beberapa upaya terkait, meliputi publikasi batas kawasan hutan, sosialisasi peraturan perundang-undangan terkait tanah adat/ulayat, dan terbentuknya kamar khusus pertanahan dalam Pengadilan Negeri.

Dengan memperhatikan kemampuan penyelenggaraan pembangunan dan sumber daya yang ada kemudian ditetapkan target pencapaian beberapa kondisi berikut yang dapat dipenuhi pada Tahun 2015.

- a. Tercapainya tambahan cakupan Peta Dasar Pertanahan seluas 2.800.000 hektar atau meliputi 23% dari wilayah darat nasional bukan hutan (wilayah nasional);
 - b. Tercapainya tambahan Bidang Tanah Bersertipikat mencapai 912.541 bidang atau meliputi 52,84 % dari wilayah nasional;
 - c. Terlaksananya sosialisasi peraturan perundangan tanah adat/ulayat pada 16 provinsi yang ada di Pulau Sumatera dan Kalimantan.
 - d. Tersusunnya peta jalan (*road map*) bagi pembentukan kamar khusus pertanahan pada Pengadilan Negeri
- #### 2. Semakin baiknya proporsi kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan meningkatnya Kesejahteraan Masyarakat

Upaya perbaikan ketimpangan kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dilakukan melalui reforma agraria, yaitu redistribusi tanah dengan sekaligus dilengkapi dengan bantuan pemberdayaan masyarakat, kepada masyarakat yang membutuhkan namun berpenghasilan rendah terutama petani. Dalam melakukan redistribusi tanah, negara melakukan Inventarisasi Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) untuk mendapatkan sumber-sumber Tanah Obyek Landreform (TOL).

Dengan demikian, sasaran semakin baiknya proporsi P4T dan meningkatnya kesejahteraan masyarakat diasumsikan tercapai bila beberapa kondisi berikut dapat terpenuhi.

- a. Tercapainya identifikasi Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T) seluas 142.400 bidang.
 - b. Tercapainya Identifikasi Sumber Tanah Obyek Landreform (TOL), berupa identifikasi Tanah Terlantar seluas 185 SP
 - c. Tercapainya jumlah bidang tanah yang diredistribusi mencapai 107.150 bidang
3. Meningkatkan Kepastian Ketersediaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Upaya meningkatkan kepastian ketersediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah dilakukan Pemerintah dengan menerbitkan UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Permasalahan kepastian kerangka waktu pengadaan tanah telah diselesaikan dengan terbitnya peraturan perundang-undangan tersebut. Namun demikian, peraturan tersebut belum dapat mengantisipasi permasalahan kepastian dari sisi perencanaan pengadaan tanah secara umum karena dalam peraturan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada masing-masing instansi pemerintah yang membutuhkan tanah.

Tujuan lain diterbitkannya peraturan perundang-undangan tersebut adalah pencegahan spekulasi tanah

dan pengendalian harga tanah yang sebenarnya berdampak langsung kepada kesejahteraan masyarakat secara umum. Untuk melaksanakan tujuan tersebut Pemerintah belum memiliki instrumen kelembagaan yang khusus. Disisi lain Bank Tanah merupakan lembaga yang mewakili negara yang diamanatkan untuk melakukan pembelian bidang-bidang tanah dan menjual kembali dengan harga tertentu bagi keperluan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Dengan demikian sasaran meningkatnya kepastian ketersediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ditetapkan target pencapaian pada Tahun 2015 adalah tersusunnya peta jalan (*road map*) bagi pembentukan bank tanah.

4. Meningkatnya Pelayanan Pertanahan

Upaya meningkatkan pelayanan pertanahan yang dilakukan Pemerintah belum memberikan hasil yang cukup memuaskan, terutama kepastian waktu pelayanan mengingat proporsi pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum mencapai komposisi ideal bagi jumlah Juru Ukur. Dari proporsi saat ini dengan proporsi 8% (Data BPN Tahun 2011) perlu ditingkatkan hingga mencapai 40% dari jumlah pegawai BPN secara nasional.

Namun demikian dengan memperhatikan kemampuan penyelenggaraan pembangunan dan sumber daya yang ada kemudian ditetapkan target pencapaian pada Tahun 2015 adalah tercapainya proporsi Juru Ukur secara Nasional mencapai 12 % dari seluruh pegawai BPN.

9.2.4 Perkotaan

Untuk menjawab isu-isu strategis bidang perkotaan, telah ditetapkan 4 (empat) sasaran pembangunan perkotaan yang diuraikan, sebagai berikut:

A. Perwujudan Sistem Perkotaan Nasional

Adanya kesenjangan pembangunan perkotaan antara Kawasan Barat Indonesia (KBI) dengan Kawasan Timur Indonesia (KTI), dan kesenjangan pembangunan antara desa dan kota, serta antara Jawa dan luar Jawa, mendorong diperlukannya segera perwujudan dan pelaksanaan Sistem Perkotaan Nasional (SPN) secara konsisten. Perwujudan SPN diharapkan dapat meningkatkan pemerataan pembangunan kota-kota sesuai tipologi, fungsi dan perannya.

- c. Peningkatan kualitas dan kuantitas PPNS
 - d. Penyusunan sistem informasi publik dalam rangka perizinan pemanfaatan ruang
6. Melaksanakan Evaluasi Penyelenggaraan Penataan Ruang Kebijakan tersebut dicapai dengan strategi sebagai berikut:
- a. Penyusunan indikator outcome dan baseline keberhasilan penyelenggaraan penataan ruang
 - b. Penyusunan sistem evaluasi tingkat pencapaian implementasi rencana tata ruang dalam kerangka penyelenggaraan penataan ruang nasional

9.3.3 Pengelolaan Pertanahan

Berdasarkan isu strategis dan sasaran pembangunan Bidang Pertanahan Tahun 2015-2019, maka disusun arah kebijakan dan strategi untuk memenuhi keenam sasaran bidang yang telah diuraikan di atas.

1. Membangun Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif

Dalam sistem pendaftaran tanah publikasi positif, negara menjamin kebenaran data dan informasi yang terdapat pada sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian terdapat kepastian hukum hak atas tanah masyarakat. Kebijakan tersebut dicapai dengan strategi meliputi sebagai berikut.

- a. Percepatan Cakupan Peta Dasar Pertanahan
- b. Percepatan Cakupan Bidang Tanah Bersertipikat
- c. Sosialisasi peraturan perundangan penetapan tanah adat/ulayat

2. Pembentukan Kamar Khusus Pertanahan Pada Pengadilan Negeri

Penyelesaian kasus pertanahan sering berlarut-larut dan dapat masuk kedalam beberapa peradilan dengan keputusan yang dihasilkan dapat saja berbeda-beda sehingga di lapangan keputusan peradilan tersebut sulit dilaksanakan. Untuk itu diperlukan pembentukan kamar khusus pertanahan pada Pengadilan Negeri yang diberikan mandat yuridiksi dimana seluruh kasus menyangkut pertanahan hanya dapat beracara pada Pengadilan Negeri di kamar khusus pertanahan tersebut.

Kebijakan tersebut dicapai melalui strategi koordinasi

lintas sektor dan konsultasi dengan akademisi.

3. Reformasi Agraria melalui pemberian tanah dan bantuan pemberdayaan masyarakat

Redistribusi tanah dilakukan dengan memberikan hak atas tanah kepada masyarakat yang tidak memiliki tanah. Hal ini bertujuan untuk mengatasi ketimpangan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan tanah. Kebijakan redistribusi tanah tersebut perlu disempurnakan dan dilengkapi dengan pemberdayaan masyarakat (*access reform*) sehingga dapat lebih berkontribusi secara nasional dalam mengentaskan kemiskinan dan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh masyarakat Indonesia. Kebijakan tersebut dicapai melalui strategi sebagai berikut.

- a. Identifikasi sumber Tanah Obyek Landreform (TOL)
- b. Identifikasi Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T)
- c. Identifikasi bidang tanah yang diredistribusi

4. Pencapaian Proporsi Kompetensi SDM Ideal Bidang Pertanahan untuk mencapai kebutuhan minimum juru ukur pertanahan

Pelayanan pertanahan memerlukan kompetensi sumber daya manusia yang ideal baik kuantitas maupun kualitas dengan komposisi yang ideal terutama ketersediaan juru ukur sebagai ujung tombak di lapangan. Dengan memperhatikan kemampuan keuangan negara yang terbatas dan kebijakan organisasi birokrasi yang efektif dan efisien perlu disusun kebijakan penerimaan PNS baru. Kebijakan tersebut dicapai melalui strategi sebagai berikut.

- a. Perbaikan proporsi penerimaan SDM Juru Ukur Pertanahan melalui penerimaan PNS BPN yang terencana

5. Pencadangan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Negara memiliki kewenangan untuk melakukan pencadangan tanah yang akan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam pelaksanaannya pencadangan tanah oleh negara tidak

9.3.4 Pembangunan Perkotaan

terikat waktu untuk melakukan pemanfaatan pada bidang-bidang tanah yang dikuasai. Kebijakan tersebut dicapai melalui strategi koordinasi lintas sektor dan konsultasi dengan akademisi.

Arah kebijakan dan strategi pembangunan perkotaan Tahun 2015 dikelompokkan sesuai dengan 4 (empat) sasaran pembangunan perkotaan yang diuraikan, sebagai berikut:

A. Perwujudan Sistem Perkotaan Nasional

Sasaran untuk mewujudkan Sistem Perkotaan Nasional dilakukan dalam rangka menyeimbangkan pembangunan antar kota di KBI dan KTI. Kebijakan untuk mencapai sasaran tersebut, yaitu :

1. Penataan dan percepatan pembangunan 7 (tujuh) KSN perkotaan (metropolitan dan megapolitan) sebagai Pusat Kegiatan Global (PKG);
2. Percepatan dan perwujudan peran kota sebagai PKN, PKW dan PKL dengan menyesuaikan tipologi kota dan tingkat pelayanannya.

Kebijakan tersebut dilaksanakan melalui strategi, sebagai berikut :

1. Memetakan potensi tiap-tiap kota sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan penyangga urbanisasi;
2. Mendorong pelaksanaan kegiatan perkotaan yang terspesifikasi melalui peningkatan iklim investasi dan iklim usaha;
3. Meningkatkan kuantitas dan kualitas infrastruktur di kota besar dan kota metropolitan melalui kerjasama antar daerah dan penyediaan pembiayaan pembangunan;
4. Mendorong penciptaan lapangan pekerjaan baru di kota kecil dan kota sedang melalui pengembangan industri padat karya.

B. Percepatan Pemenuhan Pelayanan Perkotaan

Sasaran untuk mempercepat pemenuhan infrastruktur dilakukan dalam rangka meningkatkan pelayanan publik di setiap kota sesuai dengan kondisi, tipologi, fungsi dan perannya. Kebijakan untuk mencapai sasaran tersebut, yaitu:

1. Percepatan penyusunan dan pengesahan peraturan perundangan dan NSPK yang mengatur tentang Standar

Pemerintah melalui APBN dan APBD diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut:

- a. Penyusunan materi teknis integrasi rencana tata ruang dan rencana pembangunan
5. Menegakkan Aturan Zonasi, Insentif, dan Pemberian Sanksi secara Konsisten

Pemerintah melalui APBN dan APBD diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut:

- a. Penyusunan pedoman mekanisme insentif dan pemberian sanksi
 - b. Penyusunan peraturan zonasi
 - c. Pembinaan kapasitas kelembagaan untuk menerapkan peraturan zonasi, insentif, dan pemberian sanksi
 - d. Penyusunan pedoman kerja PPNS
 - e. Pelatihan PPNS
 - f. Penyusunan sistem informasi publik terpadu yang terintegrasi dengan sistem perizinan di daerah
6. Melaksanakan Evaluasi Penyelenggaraan Penataan Ruang

Pemerintah melalui APBN dan APBD diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut:

- a. Penyusunan indikator outcome dan baseline keberhasilan penyelenggaraan penataan ruang dalam rangka pengawasan
- b. Penyusunan sistem evaluasi implementasi RTR
- c. Pelaksanaan evaluasi berdasarkan pedoman

9.4.3 Pengelolaan Pertanahan

1. Membangun Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif
Pemerintah melalui APBN dan APBD diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut :

 - a. pengadaan peta citra satelit/foto udara, penyusunan peta dasar pertanahan;
 - b. pelaksanaan sertipikasi tanah
 - c. sosialisasi peraturan perundangan dalam penetapan tanah adat/ulayat.

Swasta baik melalui mekanisme Kerjasama Pemerintah dan Swasta (KPS) maupun CSR diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut:

- a. pengadaan citra satelit/foto udara dan pengolahan menjadi peta dasar pertanahan
2. Pembentukan Kamar Khusus Pertanahan Pada Pengadilan Negeri
Pemerintah melalui APBN diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut.
 - a. Koordinasi lintas sektor;
 - b. Konsultasi dengan akademisi.
3. Pencadangan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Pemerintah melalui APBN diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut.
 - a. Koordinasi lintas sektor;
 - b. Konsultasi dengan akademisi.
4. Reforma Agraria melalui pemberian tanah dan bantuan pemberdayaan masyarakat
Pemerintah melalui APBN dan APBD diarahkan untuk membiayai beberapa kegiatan berikut.
 - a. sertifikasi tanah.
 - b. bantuan pemberdayaan masyarakat .
 - c. identifikasi dan persiapan pelaksanaan serta monitoring dan evaluasi pasca pelaksanaan.
5. Pencapaian Proporsi Kompetensi SDM Ideal Bidang Pertanahan untuk mencapai kebutuhan minimum juru ukur pertanahan
Pemerintah melalui APBN diarahkan untuk membiayai kegiatan penerimaan dan gaji PNS baru.

9.4.4 Pembangunan Perkotaan

Dengan adanya permasalahan dan tantangan pembangunan perkotaan yang semakin kompleks, maka diperlukan sumberdaya manusia maupun pembiayaan yang memadai untuk pembangunan perkotaan. Permasalahan yang sering dihadapi adalah banyaknya daftar panjang proyek (*wish list*) pembangunan yang tidak diimbangi dengan kemampuan penyiapan proyek dan keterbatasan fiskal pemerintah