



REPUBLIK INDONESIA

**LAMPIRAN
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2015**

TENTANG

**RENCANA PEMBANGUNAN
JANGKA MENENGAH NASIONAL
(RPJMN)
2015-2019**

**Indonesia yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian
Berlandaskan Gotong Royong**

**Buku II
Agenda Pembangunan Bidang**

pangan dengan integrasi perencanaan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan RTR Wilayah Provinsi yang diamanatkan oleh UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan peraturan turunannya.

8.1.3 Pertanahan

Amanat UUD 1945 Pasal 33 ayat 3 dan UU No. 5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) bahwa pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terkandung didalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang dijabarkan dalam perencanaan nasional sebagaimana diatur dalam UU No. 17/2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025. Untuk bidang pertanahan, yang dijabarkan dalam Misi 5 - Mewujudkan pembangunan yang lebih merata dan berkeadilan; arah pengelolaan pertanahan meliputi: (i) penerapan sistem pengelolaan pertanahan yang efisien dan efektif; (ii) pelaksanaan 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; dan (vi) penyempurnaan kelembagaan pertanahan sesuai dengan semangat otonomi daerah dan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, terutama yang berkaitan dengan peningkatan kapasitas sumber daya manusia bidang pertanahan di daerah.

Terkait arah pengelolaan pertanahan di atas, terdapat 4 (empat) isu strategis bidang pertanahan sebagai berikut.

1. Jaminan Kepastian Hukum Hak Masyarakat Atas Tanah

Jaminan kepastian hukum hak masyarakat atas tanah masih menjadi isu utama, manakala faktor-faktor utama yang mempengaruhi kondisi kepastian hukum hak atas tanah belum

dapat diperbaiki secara signifikan. Faktor-faktor dimaksud, antara lain adalah rendahnya cakupan peta dasar pertanahan (23,26 persen), rendahnya jumlah bidang tanah yang telah bersertipikat (51,8 persen), rendahnya kepastian batas kawasan hutan dan non hutan (49,96 persen), rendahnya tingkat penyelesaian kasus pertanahan, dan rendahnya penetapan batas tanah adat/ulayat (hingga saat ini baru 1 (satu) tanah adat/ulayat yang ditetapkan yaitu Tanah Adat Badui, Provinsi Banten).

Saat ini, bila terjadi sengketa pertanahan antara dua pihak atau lebih dan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara litigasi dengan berperkara di pengadilan. Diperoleh fakta ada beberapa jenis pengadilan yang berbeda dengan kemungkinan keputusan pengadilan yang berbeda pula. Hal ini menyebabkan kepastian hukum masyarakat terhadap hak atas tanah tidak dapat terjamin bahkan oleh lembaga peradilan yang ada.

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

Ketimpangan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T) masih menjadi masalah, terlihat dari luas wilayah darat nasional di luar kawasan hutan seluas 65 juta Ha, hanya sekitar 39,6 juta Ha yang dikuasai oleh petani. Sensus pertanian 2013 menunjukkan, 26,14 juta rumah tangga tani hanya menguasai lahan rata-rata 0,89 hektar (Ha) dan 14,25 juta rumah tangga tani hanya menguasai lahan kurang dari 0,5 Ha per keluarga. Meskipun secara menerus telah diupayakan redistribusi tanah dari berbagai sumber tanah, namun disadari bahwa sumber tanah untuk kegiatan redistribusi hanya tinggal berasal dari tanah terlantar dan pelepasan tanah hutan. Sepanjang tahun 2004 hingga tahun 2013 hanya berhasil ditetapkan seluas 68.953,21 hektar tanah terlantar.

Dalam memperbaiki kesejahteraan masyarakat, khususnya bagi petani amat miskin, disadari bahwa pemberian sebidang tanah melalui kegiatan redistribusi tanah belum dapat efektif meningkatkan kesejahteraannya sehingga perlu dilengkapi dengan pemberian bantuan lain yang dapat meningkatkan kemampuan

penerima bidang tanah dalam mengolah dan memanfaatkan bidang tanah tersebut. Terkait dengan hal tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN tidak memiliki program dan kegiatan pemberdayaan. Sementara K/L lainnya memiliki program pemberdayaan masyarakat yang dapat digunakan sebagai bantuan pendukung redistribusi tanah.

3. Kinerja Pelayanan Pertanahan

Upaya terus menerus yang dilakukan Pemerintah dalam memperbaiki kinerja pelayanan pertanahan, antara lain adalah dengan membangun dan mengembangkan sistem informasi manajemen pertanahan nasional (Simtanas). Sepanjang tahun 2010-2014 telah dikembangkan aplikasi sistem informasi pertanahan pada seluruh Kantor Wilayah Pertanahan. 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. Data tahun 2014 menunjukkan komposisi perbandingan Juru Ukur pada keseluruhan pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN hanya mencapai 15 persen atau 3.013 orang untuk melayani pelayanan pertanahan di seluruh Indonesia. Sementara keseluruhan jumlah pegawai BPN tahun 2014 berjumlah 19.493 orang. Kondisi yang demikian menunjukkan adanya proporsi yang tidak seimbang antara juru ukur pertanahan dan non juru ukur sehingga memengaruhi kinerja pelayanan pertanahan menjadi tidak optimal.

4. Ketersediaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Ketersediaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum menjadi permasalahan bidang pertanahan terlihat dari pembebasan tanah yang berlarut-larut dan dalam waktu yang tidak dapat ditentukan. UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Perpres No. 40/2014 tentang Perubahan Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta perangkat hukum turunannya, memberi kepastian dari sisi waktu pengadaan melalui pembatasan waktu maksimal pengadaan tanah. Namun demikian, peraturan tersebut belum dapat mengantisipasi permasalahan kepastian dari sisi perencanaan dan penganggaran pengadaan tanah.

Dalam rangka mendukung visi misi dan program aksi “Jalan Perubahan untuk Indonesia yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian”, isu strategis utama bidang pertanahan terkait erat dengan agenda Reformasi Sistem dan Penegakan Hukum yang Bebas Korupsi, Bermartabat dan Terpercaya dengan menjamin kepastian hukum hak kepemilikan tanah dan melindungi dan memajukan hak-hak masyarakat adat. Agenda lain yang terkait dengan bidang pertanahan adalah meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui komitmen untuk implementasi reforma agraria melalui: a). pendistribusian aset terhadap petani melalui distribusi hak atas tanah petani melalui *land reform* dan program kepemilikan lahan bagi petani dan buruh tani; menyerahkan lahan sebesar 9 juta Ha; b) meningkatkan akses petani gurem terhadap kepemilikan lahan pertanian dari rata-rata 0,3 Ha menjadi 2,0 Ha per KK tani, dan pembukaan 1 juta Ha lahan pertanian kering di luar Jawa dan Bali.

Selain itu, bidang pertanahan juga berkaitan erat dengan berbagai agenda pembangunan lainnya, termasuk di dalamnya agenda: (1) Membangun Tata Kelola Pemerintahan yang Bersih, Efektif, Demokratis, dan Terpercaya melalui pengelolaan pelayanan Teknologi Informasi dan Komputerisasi (TIK) dalam pelayanan pertanahan untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas; (2) Reformasi Birokrasi dan Pelayanan Publik melalui perbaikan proporsi penerimaan SDM Juru Ukur Pertanahan untuk perbaikan kualitas pelayanan publik; dan (3) Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka Negara Kesatuan.

8.1.4 Perkotaan

Kota dan kawasan perkotaan mengalami perkembangan yang cepat dan dinamis. Perkembangan tersebut menjadi daya tarik bagi penduduk di perdesaan untuk berpindah dan berkegiatan di kota dan

GAMBAR 8.8
KERANGKA RPJMN 2015-2019 BIDANG TATA RUANG



8.2.3 Pertanahan

Untuk menjawab isu-isu strategis bidang pertanahan yang telah diuraikan sebelumnya berikut 4 (empat) sasaran pembangunan bidang pertanahan untuk tahun 2015-2019.

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 berupa sistem publikasi negatif yang berarti negara tidak menjamin kebenaran informasi yang ada dalam sertipikat. Dibutuhkan upaya untuk mulai membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif yang dikenal sebagai Pendaftaran Tanah Stelsel Positif, yang berarti negara menjamin kebenaran informasi yang tercantum dalam sertipikat tanah yang diterbitkan. Dengan demikian, ketika terjadi gugatan maka pihak yang dirugikan akan memperoleh ganti-kerugian dari negara.

Upaya membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif perlu dimulai dengan memperbaiki secara signifikan cakupan peta dasar pertanahan, cakupan bidang tanah bersertipikat hingga masing-masing meliputi 80 persen wilayah nasional, dan percepatan



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

penetapan batas kawasan hutan pada skala kadastral. Selain itu, perlu juga dilakukan percepatan penetapan batas tanah adat/ulayat yang didahului oleh sosialisasi peraturan perundang-undangan terkait tanah adat/ulayat kepada seluruh pihak terutama pemerintah daerah untuk menyamakan pemahaman tentang peran masing-masing pihak dalam proses penetapan tersebut. Namun demikian upaya membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif tersebut amat terkait dan perlu mendapat dukungan bidang hukum, terutama pada percepatan penyelesaian kasus pertanahan di pengadilan.

Dengan memperhatikan kemampuan penyelenggaraan pembangunan dan sumber daya yang ada kemudian ditetapkan target pencapaian beberapa kondisi berikut yang dapat dipenuhi dalam kerangka waktu 5 (lima) tahun.

- a. Tercapainya Cakupan Peta Dasar Pertanahan hingga meliputi 80 persen dari wilayah darat nasional bukan hutan (wilayah nasional);
 - b. Tercapainya Cakupan Bidang Tanah Bersertipikat hingga meliputi 70 persen dari wilayah nasional;
 - c. Tercapainya penetapan batas wilayah hutan pada skala 1:5.000 dan terintegrasikan dengan sistem pendaftaran tanah di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN sepanjang 189.056,6 km;
 - d. Terlaksananya sosialisasi peraturan perundangan tanah adat/ulayat pada 34 provinsi dan 539 kab/kota.
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, legalisasi aset, dengan sekaligus dilengkapi dengan bantuan pemberdayaan masyarakat kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang membutuhkan terutama pemilik usaha skala mikro dan kecil termasuk petani dan nelayan, serta masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dalam melakukan redistribusi tanah, negara melakukan Inventarisasi Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) untuk mendapatkan sumber-sumber Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) yang kemudian ditetapkan sebagai tanah obyek agar selanjutnya dapat didistribusikan kepada para petani sebagai

penerima hak tanah (*beneficiaries*). Untuk itu, upaya reforma agraria perlu dipandang sebagai upaya lintas sektor yang melibatkan sektor lain seperti kehutanan, industri, dan IPTEK. Dengan demikian, sasaran semakin baiknya proporsi P4T dan meningkatnya kesejahteraan masyarakat diasumsikan tercapai bila beberapa kondisi berikut dapat terpenuhi.

- a. Tersedianya sumber Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) dan terlaksananya redistribusi tanah dan legalisasi aset;
 - teridentifikasi dan terinventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) sebanyak 18 juta bidang atau sedikitnya mencapai 9 juta ha;
 - teridentifikasi kawasan hutan yang akan dilepaskan sedikitnya sebanyak 4,1 juta ha;
 - teridentifikasi tanah hak, termasuk di dalamnya tanah HGU akan habis masa berlakunya, tanah terlantar, dan tanah transmigrasi yang belum bersertipikat, yang berpotensi sebagai TORA sedikitnya sebanyak 1 juta ha; dan
 - teridentifikasi tanah milik masyarakat dengan kriteria penerima reforma agraria untuk legalisasi aset sedikitnya sebanyak 3,9 juta ha.
- b. Terlaksananya pemberian hak milik atas tanah (reforma aset) yang meliputi redistribusi tanah dan legalisasi aset:
 - Terlaksananya redistribusi tanah sedikitnya sebanyak 4,5 juta ha yang meliputi:
 - tanah pada kawasan hutan yang dilepaskan; dan
 - tanah hak, termasuk di dalamnya tanah HGU akan habis masa berlakunya dan tanah terlantar.
 - Terlaksananya legalisasi aset sedikitnya sebanyak 4,5 juta ha, yang meliputi:
 - tanah transmigrasi yang belum dilegalisasi; dan
 - legalisasi aset masyarakat dengan kriteria penerima reforma agraria.
3. Meningkatnya kepastian ketersediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Tujuan lain diterbitkannya UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Perpres



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Perpres No. 40/2014 tentang Perubahan Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, adalah untuk mencegah spekulasi tanah dan mengendalikan harga tanah yang sebenarnya berdampak langsung kepada kesejahteraan masyarakat secara umum. Untuk melaksanakan tujuan tersebut Pemerintah belum memiliki instrumen kelembagaan yang khusus. Dengan demikian, diperlukan lembaga khusus yang mewakili negara untuk melakukan penyediaan tanah bagi pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Lembaga negara tersebut disebut Lembaga Penyediaan Tanah atau dikenal dengan “Bank Tanah”. Dalam pelaksanaannya Bank Tanah diamanatkan untuk melakukan pembelian bidang-bidang tanah untuk dimanfaatkan pembangunan kepentingan umum atau menjual kembali dengan harga tertentu bagi keperluan pembangunan. Dengan demikian, sasaran meningkatnya kepastian ketersediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diasumsikan tercapai dengan Pembentukan Kelembagaan Penyediaan Tanah (Bank Tanah) yang ditetapkan melalui penyusunan Peraturan Presiden (Perpres).

Pasca diterbitkannya Perpres pembentukan Kelembagaan Penyediaan Tanah (Bank Tanah), maka bank tanah tersebut dapat secara aktif melakukan pembelian bidang-bidang tanah pada kawasan-kawasan yang diprioritaskan pembangunannya seperti Pusat Pertumbuhan Baru, Terminal Logistik Tol Laut, Kawasan Industri, Sentra Industri Maritim dan Perikanan.

4. Meningkatnya pelayanan pertanahan

Upaya meningkatkan pelayanan pertanahan yang dilakukan Pemerintah belum memberikan hasil yang cukup memuaskan, terutama kepastian waktu pelayanan mengingat proporsi pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN belum mencapai komposisi ideal bagi jumlah Juru Ukur. Dari keadaan saat ini, dengan proporsi 15 persen, perlu ditingkatkan hingga mencapai 40 persen dari jumlah pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN secara nasional.

Namun demikian, memperhatikan kemampuan penyelenggaraan pembangunan dan sumber daya serta pemanfaatan teknologi informasi dan komputerisasi (TIK) yang ada, ditetapkan target pencapaian beberapa kondisi berikut yang dapat dipenuhi dalam kerangka waktu 5 (lima) tahun.

- a. Tercapainya proporsi Juru Ukur secara nasional mencapai 30 persen dari seluruh pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
- b. Termanfaatkannya teknologi informasi dan komputerisasi (TIK) dalam pelayanan pertanahan dan pengelolaannya di 34 kantor wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dan 539 kantor pertanahan kabupaten/kota.

8.2.4 Perkotaan

Sasaran utama pembangunan perkotaan tahun 2015-2019 yaitu: (a) Pembangunan 5 Kawasan Metropolitan baru di luar Pulau Jawa – Bali sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang diarahkan menjadi pusat investasi dan penggerak pertumbuhan ekonomi bagi wilayah sekitarnya guna mempercepat pemerataan pembangunan di luar Jawa; (b) Peningkatan peran dan fungsi sekaligus perbaikan manajemen pembangunan di 7 kawasan perkotaan metropolitan yang sudah ada untuk diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) berskala global guna meningkatkan daya saing dan kontribusi ekonomi; (c) Pengembangan sedikitnya 20 kota otonom di luar Pulau Jawa – Bali khususnya di KTI yang diarahkan sebagai pengendali (*buffer*) arus urbanisasi ke Pulau Jawa yang diarahkan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi bagi wilayah sekitarnya serta menjadi percotohan (*best practices*) perwujudan kota berkelanjutan; (d) Pembangunan 10 kota baru publik yang mandiri dan terpadu di sekitar kota atau kawasan perkotaan metropolitan yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah serta diarahkan sebagai pengendali (*buffer*) urbanisasi di kota atau kawasan perkotaan metropolitan; (e) diwujudkan 39 pusat pertumbuhan baru perkotaan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) atau Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).

8.2.5 Pembangunan Desa dan Kawasan Perdesaan

Sasaran pembangunan desa dan kawasan perdesaan adalah mengurangi jumlah desa tertinggal sampai 5.000 desa dan meningkatkan jumlah desa mandiri sedikitnya 2.000 desa.

8.2.6 Kawasan Transmigrasi

Sasaran pembangunan dan pengembangan transmigrasi tahun 2015-2019, meliputi (1) Terbangun dan berkembangnya 144 kawasan yang berfokus pada 72 Satuan Permukiman (SP) menjadi pusat Satuan

(d) penyusunan sistem informasi penataan ruang (termasuk sistem informasi untuk sosialisasi, perizinan, serta pemantauan dan evaluasi) dalam rangka mendukung agenda Membangun Transparansi dan Tata Kelola Pemerintahan.

3. Meningkatkan kualitas pelaksanaan penataan ruang, dengan strategi: (a) peningkatan kualitas produk dan penyelesaian serta peninjauan kembali RTR, baik RTRWN, peraturan perundangan RTR Laut Nasional (dalam rangka mendukung Agenda Memperkuat Jati Diri sebagai Negara Maritim), RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN (termasuk penetapan revisi Perpres RTR KSN Jabodetabekjur) dan RTRW yang telah mengintegrasikan LP2B dan prinsip-prinsip RZWP-3-K; (b) penyusunan peraturan zonasi yang lengkap untuk menjamin implementasi RTR; (c) percepatan penyediaan data pendukung pelaksanaan penataan ruang yang mutakhir termasuk penggunaan Jaringan Data Spasial Nasional (JDSN) dan penyediaan foto udara resolusi tinggi sebagai dasar peta skala 1:5000 untuk RDTR; dan (d) peningkatan efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang; dalam rangka mendukung agenda Pemerataan Pembangunan Antarwilayah terutama Desa, Kawasan Timur Indonesia dan Kawasan Perbatasan.
4. Melaksanakan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang, melalui pemantauan dan evaluasi yang terukur.

8.3.3 Pertanahan

Berdasarkan isu strategis dan sasaran pembangunan bidang pertanahan tahun 2015-2019, maka disusun arah kebijakan dan strategi untuk memenuhi keempat sasaran bidang yang telah diuraikan di atas.

1. Membangun Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif

Dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah perlu dikembangkan sistem pendaftaran tanah publikasi positif. Kebijakan tersebut dicapai melalui strategi.

- a. Meningkatkan kualitas dan kuantitas georeferensi melalui penyediaan peta dasar pertanahan;
- b. Mempercepat penyelesaian sertipikasi tanah;
- c. Meningkatkan kepastian batas hutan dan non hutan;
- d. Meningkatkan kemampuan pemerintah daerah dalam menjalankan perannya untuk penyusunan Peraturan Daerah terkait penyelesaian tanah adat/ulayat.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

2. Reforma agraria melalui redistribusi tanah dan bantuan pemberdayaan masyarakat

Redistribusi tanah dilakukan dengan memberikan hak atas tanah kepada masyarakat yang tidak memiliki tanah. Kebijakan redistribusi tanah tersebut perlu disempurnakan dan dilengkapi dengan pemberdayaan masyarakat (*access reform*) melalui upaya mengkoordinasikan dan menghubungkan (*channeling*) masyarakat kepada sumber-sumber ekonomi produktif sehingga dapat lebih berkontribusi secara nasional dalam mengentaskan kemiskinan dan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh masyarakat Indonesia. Kebijakan tersebut dicapai dengan strategi sebagai berikut.

- a. Koordinasi lokasi redistribusi tanah dan legalisasi aset dengan program pemberdayaan masyarakat;
- b. Pengembangan teknologi pertanian dan pengolahan hasil pertanian;
- c. Pembentukan dan penguatan lembaga keuangan mikro;
- d. Membangun koneksi antara usaha petani, dan UKM dengan dunia industri.

3. 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 terikat waktu untuk melakukan pemanfaatan pada bidang-bidang tanah yang dikuasai. Kebijakan tersebut dicapai dengan strategi sebagai berikut:

- a. Penyiapan regulasi pembentukan lembaga bank tanah berupa Peraturan Presiden (Perpres);
- b. Mewakili negara untuk melakukan pembelian bidang-bidang tanah pada kawasan-kawasan yang diprioritaskan pembangunannya.

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 dengan strategi perbaikan proporsi penerimaan SDM Juru Ukur Pertanahan melalui penerimaan PNS Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yang terencana.

8.3.4 Perkotaan

Arah pembangunan perkotaan untuk mewujudkan kota-kota berkelanjutan dan berdaya saing, melalui pemerataan pembangunan di luar Pulau Jawa, sekaligus mengembangkan kota layak huni, kota hijau yang berketahanan iklim dan bencana, serta kota cerdas, berdasarkan karakter fisik, potensi ekonomi, dan budaya lokal. Untuk itu, arah kebijakan strategi pembangunan perkotaan tahun 2015-2019 adalah :

1. Penguatan Tata Kelola Pembangunan Perkotaan

- a) Menyusun peraturan perundangan yang terkait dengan Pengelolaan Perkotaan, Standar Pelayanan Perkotaan (SPP), kebijakan perkotaan dan berbagai peraturan teknis lainnya dalam rangka perwujudan Kota Berkelanjutan;
- b) Mengembangkan sistem pengendalian dan fasilitasi pengelolaan perkotaan dan pemenuhan SPP dalam rangka perwujudan kota berkelanjutan;
- c) Meningkatkan kapasitas pemimpin kota yang visioner dan inovatif;
- d) Menyelenggarakan sosialisasi, pendidikan, pelatihan dan pembinaan bagi aparatur pemerintah dalam mengelola Kota Berkelanjutan;
- e) Meningkatkan kapasitas kelembagaan perkotaan di tingkat Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota;
- f) Mempercepat pembangunan perkotaan melalui mekanisme dan lembaga kerjasama pembangunan antarkota dan antara kota-kabupaten, baik dalam negeri dan luar negeri (*sister city*);
- g) Membentuk dan menguatkan status Badan Koordinasi Pembangunan Kawasan Perkotaan Metropolitan termasuk Jabodetabek;
- h) Meningkatkan kapasitas pemerintah kota melalui pencitraan kota (*city branding*);

1. Meningkatkan ketersediaan regulasi tata ruang yang efektif dan harmonis
2. Meningkatkan pembinaan kelembagaan penataan ruang
3. Meningkatkan kualitas pelaksanaan penataan ruang
4. Melaksanakan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang

Selain APBN dan APBD, mengingat bahwa banyak pihak dimudahkan dari ketersediaan RTR, khususnya swasta/investor, maka pilihan pendanaan melalui dana perusahaan (*Corporate Social Responsibility* – CSR) layak dipertimbangkan. Hal ini khususnya dalam penyusunan perangkat kelembagaan yang tidak terkait langsung dengan peraturan perundangan, yaitu penyusunan sistem informasi penataan ruang, pemanfaatan sistem informasi penataan ruang untuk perizinan di daerah, dan peningkatan partisipasi masyarakat dan dunia usaha.

8.4.3 Pertanahan

Kerangka pendanaan bidang pertanahan sebagian besar bersumber dari APBN, terkecuali beberapa kegiatan yang dananya dapat bersumber dari APBD yaitu: pelaksanaan sertipikasi tanah melalui PRODA, dukungan pemberdayaan masyarakat paska sertipikasi tanah (reforma akses).

Sementara sumber lainnya dapat berasal dari dana *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk membiayai kegiatan diantaranya dukungan pemberdayaan masyarakat paska sertipikasi tanah (reforma akses), dan sertipikasi tanah.

8.4.4 Perkotaan

Kerangka pendanaan pembangunan wilayah perkotaan diarahkan untuk pengembangan profil investasi dalam pembangunan kota-kota meliputi percepatan pemenuhan SPP minimum, percepatan perwujudan peran dan fungsi kota sebagai pusat-pusat kegiatan, serta pencapaian pembangunan kota berkelanjutan. Adapun fokus nasional pembiayaan ini mencakup (1) Pembangunan Kawasan Megapolitan, Kawasan/Kota Metropolitan yang meliputi penataan sekaligus pemenuhan standar pusat kegiatan skala global di metropolitan dan

dilakukan adalah penyusunan peraturan perundangan Pengelolaan Ruang Udara Nasional (PRUN) dan regulasi turunannya.

Untuk arah kebijakan kedua: Meningkatkan pembinaan kelembagaan penataan ruang, kegiatan yang perlu dilakukan adalah: (a) penyusunan regulasi yang mengatur pedoman kerja Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan pelatihan PPNS; dan (b) penyusunan regulasi yang mengatur tentang sistem informasi penataan ruang.

Untuk arah kebijakan ketiga: Meningkatkan kualitas pelaksanaan penataan ruang, kegiatan yang perlu dilakukan adalah: (a) penyusunan peraturan perundangan RTR Laut Nasional; (b) revisi PP No. 26/2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN); (c) revisi Perpres No. 54/2008 tentang Penataan Ruang Jabodetabekjur, termasuk konsep kelembagaan pengelolanya; serta Peninjauan Kembali dan penyusunan seluruh RTR Pulau/Kepulauan dan KSN.

Untuk arah kebijakan keempat: Melaksanakan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang, kegiatan yang perlu dilakukan berupa penyusunan regulasi yang mengatur tentang pedoman dan sistem pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang nasional dan daerah.

8.5.3 Pertanian

Kerangka regulasi bidang pertanian mencakup:

1. Membangun Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif

Dalam membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif, perlu dilakukan pengkajian ulang beberapa peraturan perundang-undangan dengan tujuan (i) mengakomodasi perubahan sistem pendaftaran menuju sistem pendaftaran tanah publikasi positif, dan (ii) mendukung upaya peningkatan kepastian hukum hak atas tanah, diantaranya meliputi :

- a. UU No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - Pasal-pasal terkait sistem pendaftaran tanah perlu diubah menjadi sistem pendaftaran publikasi positif;
- b. PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Pasal-pasal terkait sistem pendaftaran tanah perlu diubah menjadi sistem pendaftaran publikasi positif;



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- c. UU No.28/2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah;
 - Pasal-pasal terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) perlu diubah agar dapat dibebaskan bea bagi pendaftaran tanah pertama.

2. Mendorong Reforma Agraria melalui Pemberian Tanah dan Bantuan Pemberdayaan

Dalam rangka melaksanakan reforma agraria untuk mengurangi ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, beberapa peraturan perundang-undangan yang perlu dilakukan pengkajian ulang, diantaranya meliputi:

- a. Penyusunan Perpres Reforma Agraria tentang: (a) Dimulainya program Reforma Agraria; (b) Kerangka waktu pelaksanaan dan tahapan program Landreform;
- b. Revisi PP No. 11/2010 tentang Penertiban dan Pemberdayaan Tanah Terlantar untuk memperkuat penetapan tanah terlantar. Selain itu PP tersebut perlu dilengkapi dengan rencana (*bussiness plan*) yang rinci sehingga dalam menetapkan tanah terlantar negara mempunyai dasar yang kuat.
- c. Menyusun pedoman pelaksanaan redistribusi tanah meliputi: sumber-sumber tanah yang dapat menjadi tanah objek reforma agraria (redistribusi tanah).
- d. Menyusun pedoman pelaksanaan reforma akses meliputi program/kegiatan pemberdayaan masyarakat yang dilaksanakan oleh K/L dan pemerintah daerah.

3. Pencadangan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Dalam rangka pencadangan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum perlu penyusunan kebijakan dan peraturan perundang-undangan dalam bentuk Perpres untuk pembentukan bank tanah yang mengatur kelembagaan bank tanah, kewenangan, sumber pendanaannya serta pemanfaatan tanah yang berasal dari bank tanah.

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

Untuk mencapai proporsi kompetensi SDM ideal bidang pertanahan perlu disusun kebijakan penerimaan PNS Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dengan jumlah tertentu sampai memenuhi kebutuhan ideal terutama untuk mencapai kebutuhan minimum juru ukur pertanahan. Selain itu, menyediakan kebijakan jenjang karir juru ukur pertanahan.

- b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
 - Melakukan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang di tingkat daerah sesuai dengan pedoman yang telah disusun oleh Pemerintah Pusat.

8.6.3 Pertanahan

Kerangka kelembagaan bidang pertanahan mencakup:

1. Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif

Dalam membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif, diperlukan peran dan kerjasama beberapa instansi pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan tugas tertentu dengan tujuan (i) mengakomodasi perubahan sistem pendaftaran menuju sistem pendaftaran tanah publikasi positif, dan (ii) mendukung upaya peningkatan kepastian hukum hak atas tanah, diantaranya adalah :

- a. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
 - Percepatan penyusunan peta dasar pertanahan;
 - Percepatan sertifikasi tanah;
 - Melakukan review dan perubahan peraturan perundang-undangan terkait sistem pendaftaran tanah;
 - Bersama Kementerian Kehutanan melakukan pendaftaran dan publikasi batas kawasan hutandalam skala 1:5.000;
 - Bersama dengan Kementerian Dalam Negeri, melakukan sosialisasi peraturan perundangan tanah adat/ulayat;
- b. BIG dan LAPAN
 - Penyediaan peta dasar rupabumi;
 - Penyediaan foto udara;
 - Penyediaan citra satelit.
- c. Kementerian Keuangan
 - Bersama Kementerian Dalam Negeri melakukan review dan perubahan UU No.28/2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah untuk dapat membebaskan BPHTB pada pendaftaran tanah pertama;

d. Kementerian Dalam Negeri

- Bersama Kementerian Keuangan melakukan review dan perubahan UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah untuk dapat membebaskan BPHTB pada pendaftaran tanah pertama;
- Bersama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, melakukan sosialisasi peraturan perundangan tanah adat/ulayat;

e. Kementerian Kehutanan

- Bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN melakukan pendaftaran dan publikasi batas kawasan hutan dalam skala 1:5.000.

f. Pemerintah Daerah

- Melakukan identifikasi masyarakat adat/ulayat;
- Menetapkan perda tanah adat/ulayat.

g. Akademisi, Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), dan/atau Tokoh Masyarakat

- Bersama pemerintah daerah melakukan sosialisasi peraturan perundangan tanah adat/ulayat.

2. Reforma Agraria melalui pemberian tanah dan bantuan pemberdayaan masyarakat

Dalam upaya pelaksanaan reforma agraria diperlukan dukungan dan peran dari setiap instansi pemerintah dan masyarakat sebagai berikut:

a. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN

- Melakukan identifikasi ketersediaan sumber tanah sebagai Tanah obyek Reforma Agraria
- Melakukan koordinasi lokasi antara kegiatan redistribusi tanah dan kegiatan pemberdayaan masyarakat
- Melaksanakan redistribusi tanah

b. Seluruh K/L dan Pemda:

- Mengidentifikasi lokasi program pemberdayaan masyarakat
- Melakukan identifikasi masyarakat penerima tanah obyek reforma agraria

- Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat sebagai access reform

3. Pencadangan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Upaya mewujudkan institusi/lembaga pencadangan tanah, memerlukan peran dan kerjasama dari beberapa instansi pemerintah sebagai berikut :

a. Kementerian PPN/Bappenas

- Melakukan kajian pengembangan konsep bank tanah

b. Kementerian Hukum dan HAM

- Penyusunan peraturan perundang-undangan terkait bank tanah.

c. Kementerian Keuangan

- Mengalokasikan anggaran untuk pembentukan institusi/lembaga bank tanah.
- Mengalokasikan anggaran pembelian bidang-bidang tanah pada kawasan yang diprioritaskan pembangunannya.

d. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN

- Membentuk Badan Layanan Umum (BLU) penyediaan tanah/Bank Tanah
- Menyiapkan SDM dan mekanisme praktek pencadangan tanah

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

Dalam rangka memenuhi proporsi kompetensi SDM bidang pertanahan yang ideal terutama juru ukur maka perlu dukungan dan kerjasama dari beberapa pihak sebagai berikut.

a. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN:

- Melakukan analisa kebutuhan pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN
- Menyiapkan skenario rencana penerimaan pegawai baru terutama juru ukur;

b. Kementerian PAN-RB dan Badan Kepegawaian Negara

- Mengkaji permintaan dan penerimaan pegawai baru Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN

c. Kementerian Keuangan:

- Menyiapkan alokasi anggaran untuk penambahan pegawai baru Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

8.6.4 Perkotaan

Kerangka kelembagaan pembangunan wilayah perkotaan diarahkan untuk mewujudkan Kota Berkelanjutan 2045 yang merupakan visi perwujudan kota masa depan di Indonesia. Kelembagaan tersebut harus dapat bersinergi dari tingkat pusat hingga tingkat daerah dalam setiap tahapan pembangunan mulai dari tahap penyusunan kebijakan, perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan sampai dengan tahap evaluasi. Selain itu, kelembagaan perkotaan juga harus mampu menyelesaikan berbagai isu strategis yang sedang terjadi sekaligus memberikan pelayanan publik dengan optimal. Dalam jangka waktu pelaksanaan RPJMN tahun 2015-2019, maka *roadmap* pengembangan kelembagaan pembangunan perkotaan selama 5 (lima) tahun ke depan adalah sebagai berikut:

1. Penguatan dan pengembangan kelembagaan koordinasi pembangunan perkotaan di pusat dan daerah, khususnya percepatan pembangunan perkotaan di luar Jawa;
2. Pembentukan badan kerjasama pembangunan kawasan perkotaan metropolitan;
3. Penguatan kelembagaan yang memfasilitasi pembiayaan infrastruktur, khususnya infrastruktur kawasan perkotaan.

8.6.5 Pembangunan Desa dan Kawasan Perdesaan

Penyiapan dan peningkatan kapasitas dan kualitas pemerintah desa dan kelembagaan masyarakat di tingkat desa memiliki posisi penting menggerakkan roda pembangunan di perdesaan mengingat program pembangunan sangat beragam. Oleh karena itu, kerangka kelembagaan dalam pembangunan desa dan kawasan perdesaan tahun 2015-2019 adalah:

1. Penguatan kapasitas pemerintah desa terkait perencanaan, pelaksanaan, pelaporan, monitoring dan evaluasi dalam pembangunan desanya. Urgensinya adalah untuk meningkatkan efektifitas, akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan desa termasuk didalamnya penggunaan sumber daya desa baik aset maupun keuangan desa. Oleh karenanya, perlu untuk dilakukan