



**KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 27 Nopember 1991

Nomor : 410-3975
Lampiran :
Perihal : Petunjuk Pelaksanaan Pengaturan
Penguasaan Tanah Obyek
Landreform Secara Swadaya.

Kepada Yth.
Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Propinsi
di
Seluruh Indonesia

Dengan ditetapkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13 tanggal 27-11-1991, tentang Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform Secara Swadaya, maka pelaksanaannya mendasarkan kepada petunjuk-petunjuk sebagai berikut:

1. Latar Belakang.

Salah satu tujuan daripada landreform ialah menyelenggarakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan Rakyat tani yang berupa tanah, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata pula.

Untuk mencapai tujuan tersebut di atas disamping melaksanakan pembagian/redistribusi tanah melalui anggaran Pemerintah perlu ditingkatkan pembagian tanah yang biayanya berasal dari Petani penggarap, sebagaimana penjelasan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, yang merupakan kegiatan pelaksanaan pengaturan penguasaan dan sekaligus penatagunaan tanah obyek landreform secara swadaya.

2. Tujuan.

Dalam mencapai tujuan yaitu peningkatan pembagian/redistribusi tanah obyek landreform secara swadaya hendaknya tidak dalam aspek kuantitatifnya saja tetapi juga aspek kualitatifnya. Peningkatan yang sedemikian itu dilaksanakan dengan mendasarkan kepada partisipasi Petani secara swadaya, baik dalam bentuk kegiatan-kegiatan pelaksanaan maupun dalam pembiayaannya (swadana).

3. Sasaran.

Seluruh obyek landreform dengan lokasi yang terpencar-pencar maupun mengelompok, dengan luasan kecil maupun besar pada dasarnya merupakan obyek peningkatan pelaksanaan kegiatan yang diarahkan kepada:

- a. Terlaksananya penataan penggunaan tanah berupa pengalokasian areal untuk prasarana jalan dan atau saluran irigasi dan atau fasilitas umum, areal untuk bidang-bidang tanah pertanian dan pemukiman yang letak dan bentuknya telah tertata serta areal kawasan lindung, jika kondisi fisiknya mengharuskan adanya kawasan tersebut.
- b. Penataan penguasaan tanah yang mendasari pembagian/redistribusi tanah untuk masing-masing Petani dengan luasan sama atau dengan perbedaan luasan yang tidak benar. Pengetrapannya pada areal yang telah digarap disesuaikan kepada kondisi setempat, yang dapat secara maksimal dengan menata dan meredistribusikan tanah secara merata atau secara minimal dilaksanakan dengan

membebankan alokasi areal untuk prasarana jalan dan atau saluran irigasi dan atau fasilitas umum kepada penggarap tanah berareal luas.

- c. Tanah yang telah diperoleh Petani dari pembagian/redistribusi tanah dimanfaatkan dengan sebesar-besarnya untuk sumber kehidupan, yang pengelolaannya dilaksanakan berdasarkan kerjasama antara masing-masing Petani dalam bentuk koperasi yang meliputi antara lain:
 - penyediaan dana
 - penyediaan sarana pertanian dan
 - pemasaran hasil

4. Pelaksanaan.

Rangkaian kegiatan-kegiatan pelaksanaan adalah sebagai berikut:

a. Persiapan.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam mengusulkan rencana pengaturan penguasaan tanah obyek landreform secara swadaya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi menggunakan model blangko PPT-R.1, sedangkan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi menggunakan model blangko PPT-R.2.

b. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah.

1) Penyuluhan.

Dalam kegiatan ini disampaikan penjelasan baik secara lisan maupun tertulis kepada para Petani penggarap, Kepala Desa dan Camat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya mengenai kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan dalam pelaksanaan pengaturan penguasaan tanah obyek landreform secara swadaya, sehingga dapat menggerakkan partisipasi aktif para Petani.

2) Inventarisasi penguasaan dan penggunaan tanah.

Kegiatan inventarisasi merupakan kegiatan pendataan subyek, obyek dan hubungan subyek-obyek. Pendataan subyek meliputi: nama Petani penggarap, umum dan alamatnya, pendataan obyek meliputi: letak tanah garapan, batas-batas tanah, luas tanah dan kemampuan tanah, sedangkan pendataan hubungan subyek-obyek meliputi: penggunaan serta pemanfaatan tanah, lama penggarapan dan cara perolehan garapan. Dalam memperoleh data letak, batas-batas dan luas tanah dilaksanakan dengan pengukuran keliling dan rincikan secara kadastral yang kemudian dipetakan.

3) Penetapan tatanan penguasaan dan penggunaan tanah.

Untuk mengupayakan terselenggaranya suatu tatanan penguasaan yang berkeadilan dan tatanan penggunaan tanah yang seimbang perlu diadakan penetapan tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang dapat dilakukan secara lengkap atau secara sederhana sesuai kondisi setempat.

a) penetapan tatanan penguasaan dan penggunaan tanah.

Dalam kegiatan ini diupayakan terselenggaranya tatanan penguasaan tanah yang merata, dengan cara mengurangi luas bidang-bidang tanah yang besar untuk ditambahkan pada luas bidang tanah yang kecil, sedemikian rupa sehingga akhirnya semua bidang-bidang tanah yang dibagikan kepada setiap Petani mempunyai luasan yang kurang lebih sama.

b) Penetapan tatanan penguasaan tanah secara sederhana.

Karena kondisi setempat diupayakan terselenggaranya suatu tatanan penguasaan tanah yang masih memungkinkan adanya perbedaan luasan tanah yang akan dibagikan dalam batas-batas kewajaran, dengan mengurangi luasan yang terlalu besar melalui pemanfaatannya untuk prasarana jalan dan atau irigasi serta fasilitas umum.

c) Penetapan tatanan penggunaan tanah secara lengkap.

Mengupayakan terselenggaranya tatanan penggunaan tanah yang memungkinkan menyediakannya tanah untuk:

(1) Prasarana jalan.

- (2) Saluran irigasi tersier apabila pada areal tertentu dapat dikembangkan menjadi areal persawahan.
 - (3) Fasilitas umum (sekolah, rumah ibadat dan sebagainya).
 - d) Penetapan tatanah penggunaan tanah secara sederhana.
Mengupayakan terselenggaranya tatanan penggunaan tanah yang memungkinkan penyediaan tanah minimal untuk pembuatan prasarana jalan.
Penetapan tatanan penguasaan dan penggunaan tanah obyek landreform tersebut dituangkan dalam suatu Desain Tata Ruang (DTR) yang merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang Daerah Tingkat II. Sehingga penyusunan DTR perlu memperhatikan:
 - a) Rencana tata ruang areal sekitarnya.
 - b) Kemampuan tanah.
 - c) Penggunaan tanah yang ada.
 - 4) Realokasi.
Penetapan tatanan dalam bentuk DTR tersebut merupakan pedoman penetapan batas, pengukuran rindikan dan pemetaan kadastral ulang atas tanah garapan dan hasil pemetaan ulang tersebut merupakan dasar penunjukan tanah garapan baru (realokasi) kepada Petani.
 - c. Pembagian/redistribusi tanah.
 - d. Pendaftaran hak.
5. Pembiayaan.
- a. Biaya Operasional.
Biaya operasional pelaksanaan pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah obyek landreform secara swadaya ditetapkan berdasarkan persetujuan an Menteri Keuangan dalam surat tanggal 14 Januari 1991 No. S-25/MK 013/1991, yang dituangkan dalam Pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas.
Cara menghitung besarnya biaya operasional adalah sebagai berikut:
 - Daerah Jawa Bali.
Misalnya luas garapan petani 10.000 m², maka untuk luas 2.500m² dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000,- dan untuk selebihnya: (10.000 m² – 2.500 m²) = 7.500 m² x Rp. 1,- = Rp. 7.500,-;
Biaya seluruhnya = Rp. 25.000,- + Rp. 7.500,- = Rp. 32.500,-
Sedangkan untuk luas garapan kurang dari 2.500 m² biayanya sebesar Rp. 25.000,-
 - Daerah luar Jawa Bali.
Misalnya luas garapan petani 10.000 m², maka untuk luas Rp. 5.000 m² dikenakan biaya sebesar Rp. 35.000,-; dan untuk selebihnya: (10.000 m² – 5.000 m²) = 5.000 m² x Rp. 2,- = Rp. 10.000,-
Biaya seluruhnya = Rp. 35.000,- + Rp. 10.000,- = Rp. 45.000,-
Sedangkan untuk luas garapan kurang dari 5.000 m² biayanya sebesar Rp. 35.000,-
- Penerimaan dan penggunaan diatur sebagai berikut:
Bendaharawan Khusus Penerimaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya menerima uang (biaya operasional) yang berasal dari Petani calon penerima tanah yang besarnya dihitung sesuai dengan perkiraan luas garapan Petani, kemudian menyetorkannya ke Rekening Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Bendaharawan Khusus Penerimaan yang bersangkutan dan membukukannya dalam Buku Kas Umum (BKU) serta Buku Kas Pembantu (BP) Biaya Operasional Redistribusi Tanah Swadaya.
Setelah masing-masing bidang tanah garapan Petani diukur dan dihitung luasnya, maka ditetapkan besar biaya definitif berdasarkan luas tersebut, sehingga Bendaharawan Khusus Penerimaan dapat menagih kekurangannya atau

mengembalikan kelebihanannya jika ternyata pada perhitungan awal terdapat kekurangan atau kelebihan pungutan.

Atas perintah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, Bendaharawan Khusus Penerimaan mengambil biaya operasional untuk dipergunakan dalam pelaksanaan pengaturan penguasaan tanah obyek landreform secara swadaya berdasarkan Daftar Rencana Kerja (DRK) yang telah disetujui oleh Menteri Keuangan (contoh formulir DRK terlampir).

Mengingat keadaan lapangan masing-masing daerah tidak sama (bervariasi), maka besarnya penggunaan biaya operasional untuk pembinaan/pengendalian dan pelaksanaan tiap kegiatan (persiapan, penataan penguasaan dan penggunaan tanah, pembagian/redistribusi tanah) ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

b. Sewa Tanah, biaya administrasi dan harga tanah.

Segera setelah menerima Surat Keputusan Pemberian Hak Milik petani yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar: sewa tanah, biaya administrasi dan harga tanah yang besarnya didasarkan pada Pasal 14 dan 15 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Pelaksanaannya dapat langsung dibayar lunas atau diangsur sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

c. Biaya pendaftaran hak atas tanah.

Besarnya biaya pendaftaran hak atas tanah ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. Biaya pembinaan pengelolaan tanah.

Pembinaan pengelolaan tanah beserta besarnya biayanya akan diatur lebih lanjut.

6. Pertanggungjawaban dan Pelaporan.

1. Pertanggungjawaban keuangan berdasarkan Keputusan Presiden nomor 29 Tahun 1984.

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b dan ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 maka selambat-lambatnya tanggal 10 tiap bulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya menyampaikan pertanggungjawaban atas pengelolaan dan penggunaan dana-dana operasional termaksud dalam angka 5 di atas kepada Kepala Badan Pertanahan cq. Kepala Biro Keuangan dan tembusannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi yang bersangkutan (model blanko SPJ-1, SPJ-2).

2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

a. Pada minggu terakhir bulan Agustus Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya menyampaikan laporan lengkap mengenai hasil kegiatan, realisasi penggunaan dana dan cash flow biaya operasional Redistribusi Tanah Swadaya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dengan menggunakan model blanko PPT-K.1., PPT-K.2. dan PPT-K.3 terlampir.

b. Pada akhir bulan Pebruari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melaporkan hasil kegiatan dan seluruh realisasi penerimaan dan pengeluaran biaya operasional kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dengan menggunakan model blanko PPT.K.1 dan PPT-K.4 terlampir.

3. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi.

a. Pada akhir minggu pertama bulan September Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi membuat laporan hasil kegiatan, realisasi penggunaan dana dan cash flow biaya operasional Redistribusi Tanah Swadaya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan model blanko PPT-K 5, PPT-K 6 dan PPT-K 7.

b. Menjelang akhir tahun anggaran selambat-lambatnya pada akhir minggu pertama bulan Maret Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi melaporkan hasil kegiatan dan seluruh realisasi penerimaan dan pengeluaran biaya operasional kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan model blanko PPT-K 5 dan PPT-K 8.

4. Badan Pertanahan Nasional Pusat.

- a. Setiap pertengahan tahun anggaran Direktur Pengaturan Penguasaan Tanah bersama Kepala Biro Keuangan dan Direktur Bina Program menyiapkan laporan keuangan mengenai realisasi penggunaan dana dan cash flow operasional semester pertama, yang kemudian disampaikan kepada Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Moneter.
- b. Pada akhir tahun anggaran Direktur Pengaturan Penguasaan Tanah bersama Kepala Biro Keuangan dan Direktur Bina Program menyiapkan laporan seluruh realisasi penerimaan dan pengeluaran biaya operasional, untuk disampaikan kepada Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Moneter guna perhitungan Anggaran Belanja Tambahan (A.B.T) Badan Pertanahan Nasional tahun anggaran bersangkutan.

Demikian untuk dilaksanakan.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO

Tembusan kepada yth.

Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia.