

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Jakarta, 31 Mei 2003

Kepada Yth:

Nomor	: 110-1316	1.	Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Lampiran	: 1 (satu) eks.	2.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
Perihal	: Penyampaian dan Penjelasan Presiden R.I. Nomor 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan tanggal 31 Mei 2003.		di Seluruh Indonesia

Bersama ini disampaikan Keputusan Presiden R.I. Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan tanggal 31 Mei 2003, sebagai pedoman Saudara dalam melaksanakan ketentuan Keputusan dimaksud dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Umum

Keputusan Presiden ini merupakan pelaksanaan prinsip-prinsip ketentuan Pasal 2, 4 dan 5 ayat (1) Ketetapan MPR RI No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan sumber daya Alam untuk mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, sehingga pengelolaan pertanahan benar-benar dapat menjadi sumber bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berkenaan dengan itu Badan Pertanahan Nasional ditugaskan untuk mengambil langkah-langkah percepatan penyusunan peraturan perundang-undangan dan percepatan pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan. Kepada pemerintah kabupaten/kota ditugaskan untuk melaksanakan sebagian kewenangan di bidang pertanahan.

Keputusan Presiden ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan, yaitu tanggal 31 Mei 2003, tetapi tugas-tugas pemerintah di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3, secara efektif dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2003, karena perlu disiapkan norma-norma dan/atau standarisasi mekanisme ketatalaksanaan, kualitas produk dan kualifikasi sumber daya manusia untuk menjamin kelancaran pelaksanaan tugas-tugas tersebut.

Untuk itu selama tenggang waktu tersebut diminta Saudara mengambil langkah-langkah persiapan berupa koordinasi, sinkronisasi dan harmonisasi dengan pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota maupun instansi terkait.

2. Bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota:

a. Pemberian Ijin Lokasi.

Yang dimaksud dengan ijin lokasi adalah sebagaimana tercantum dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999. Ijin lokasi merupakan suatu arahan dan pengendalian bagi daerah untuk mengalokasikan tanah-tanah dalam wilayahnya bagi keperluan pembangunan.

Selama ini pelaksanaan ijin lokasi yang mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, ditandatangani oleh Bupati/Walikota (untuk DKI Jakarta oleh Gubernur), namun penyediaan sampai dengan konsep penetapannya masih disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Bahkan di beberapa daerah, penerbitan ijin lokasi pelaksanaannya beragam.

Berdasarkan Keputusan Presiden di atas, penerbitan ijin lokasi mulai dari permohonan sampai penerbitannya dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota. Oleh karena itu Saudara harus tetap melakukan koordinasi dan sinkronisasi dengan pemerintah kabupaten/kota mengenai penyediaan data sebagai bahan pertimbangan bagi penetapan ijin lokasi yang bersangkutan.

- b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan.
- Pengadaan tanah dalam keputusan presiden ini adalah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut secara substantive berpedoman pada ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994.
- Selama ini penyelenggaraan pengadaan tanah dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah yang diketuai oleh Bupati/Walikota atau Gubernur apabila obyek pengadaan tanahnya terletak di dua atau lebih kabupaten/kota (lintas kabupaten/kota), namun sekretariat Panitia dan tahapan kegiatan yang meliputi penetapan lokasi, penyuluhan, inventarisasi, pengumuman hasil inventarisasi, musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian, penyusunan daftar nominatif dan pelaksanaan pembayarannya serta pelepasan haknya disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau Kantor Wilayah BPN Provinsi sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994.
- Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau Kantor Wilayah BPN Provinsi memberikan bantuan teknis, antara lain pengukuran bidang-bidang tanah yang dibebaskan, penyiapan bahan yang diperlukan dan memproses penetapan hak atas tanahnya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum demikian pula pengadaan tanah selain untuk keperluan swasta, dilaksanakan langsung sesuai ketentuan yang berlaku. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melaporkan kegiatan pengadaan tanah yang terjadi di wilayahnya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Dengan keputusan presiden ini pelaksanaan kegiatan tersebut di atas dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi apabila obyeknya terletak di dua atau lebih kabupaten/kota. Selama belum terdapat pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) keputusan presiden ini, apabila bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak terdapat kesepakatan, maka diajukan kepada Gubernur untuk diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila dalam proses pengadaan tanah dimaksud memerlukan pencabutan hak, maka diproses sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 20 Tahun 1961.
- c. Penyelesaian sengketa tanah garapan.
- Sengketa tanah garapan merupakan konflik kepentingan berkaitan dengan pengusaha tanah oleh pihak-pihak yang tidak berhak, di atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau di atas tanah hak pihak lain, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979.
- Bupati/Walikota mempunyai peranan yang penting, oleh karena upaya mewujudkan ketahanan pangan mempunyai hubungan erat dengan upaya penguatan hak-hak rakyat atas tanah dengan penyelesaian sengketa tanah garapan. Untuk itu agar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota membantu upaya yang dilakukan oleh Bupati/Walikota tersebut dengan melakukan koordinasi dan menyediakan data teknis yang diperlukan serta dukungan operasional lapangan.
- d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.
- Yang dimaksud masalah ganti kerugian disini adalah ganti kerugian yang timbul sebagai akibat dari kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan diluar kriteria kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan Pasal 47 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994. dalam hal ini masalah yang timbul berkaitan dengan penentuan besar ganti kerugian disebabkan tidak adanya mediator yang menjembatani para pihak dalam musyawarah penentuan besarnya ganti kerugian.

Selama ini pengawasan terhadap pengadaan tanah di atas dilakukan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian Pengadaan Tanah yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 580.2-5568.D.III, tanggal 6 Desember 1990. berdasarkan keputusan presiden ini maka Tim tersebut ditetapkan oleh Bupati/Walikota.

- e. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee.

Dengan keputusan presiden ini Bupati/Walikota selaku ketua Panitia Pertimbangan Landerform Kabupaten/Kota, mempunyai tugas untuk menetapkan tanah-tanah kelebihan batas maksimum dan tanah absentee, menjadi tanah obyek landreform dan petani calon penerima tanah sesuai persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Pemerintah kabupaten/kota melaksanakan ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang penetapannya dikeluarkan sejak berlakunya keputusan presiden ini.

Apabila penetapan tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee tersebut menjadi tanah obyek landreform telah diterbitkan sebelum berlakunya keputusan presiden ini maka ganti kerugian kepada bekas pemilik masih dilaksanakan oleh pemerintah.

- f. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat.

Tanah ulayat adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999. berdasarkan peraturan tersebut Bupati/Walikota berwenang untuk menetapkan keberadaan tanah ulayat tersebut, termasuk status dan pemegang hak ulayatnya.

Selama ini ketentuan di atas belum dilaksanakan sebagaimana mestinya, karena berkembang persepsi bahwa pengaturan mengenai tanah ulayat tersebut tidak memadai apabila diatur dengan peraturan yang setingkat dengan peraturan menteri.

Dengan keputusan presiden ini ditegaskan kembali mengenai amanat Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat hukum adat, yang meliputi:

- 1) penyamaan persepsi mengenai hak ulayat;
- 2) criteria dan penentuan mengenai hak ulayat; dan
- 3) kewenangan masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya.

Hal tersebut di atas dimaksudkan untuk terwujudnya kebijakan dan langkah-langkah penyelesaian masalah-masalah yang menyangkut tanah ulayat dalam kerangka pelaksanaan hukum tanah nasional. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar memberikan bantuan data teknis yang berkaitan dengan pelaksanaannya.

- g. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong.

Yang dimaksud tanah kosong adalah tanah hak tau tanah-tanah yang telah terdapat dasar penguasaannya, yang dalam jangka waktu tertentu tidak atau belum dimanfaatkan oleh yang bersangkutan. Terhadap tanah-tanah kosong tersebut, tugas pemerintah kabupaten/kota melakukan inventarisasi, identifikasi, pengaturan serta menentukan kebijakannya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, tentang Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan, dalam rangka upaya meningkatkan pangan nasional.

- h. Pemberian ijin membuka tanah.

Ijin membuka tanah yang semula diatur dalam Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Instruksi Menteri Dalam negeri tanggal 22 Mei

1984 Nomor 593/5707/SJ dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999. Sampai saat ini ijin membuka tanah belum diatur kembali sehingga penataan dan penertiban kegiatan pembukaan tanah menjadi tidak terkendali. Hal ini terlihat dari banyaknya pembukaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan-kawasan hutan, taman nasional, kawasan lindung dan kawasan konservasi lainnya.

Berdasarkan keputusan presiden ini perlu dilakukan pencegahan terhadap kerusakan tanah dan lingkungan dengan mengatur kembali ijin membuka tanah sebagai upaya untuk meningkatkan ketahanan pangan nasional. Dan membuka tanah harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, misalnya pembukaan tanah dalam kawasan hutan memerlukan ijin pelepasan kawasan hutan dari Menteri Kehutanan.

Dalam rangka pencegahan kerusakan tanah dan lingkungan tersebut, diminta Saudara membantu pemerintah kabupaten/kota dalam rangka pengendalian dan pengawasan pemanfaatan tanah dengan cara menyediakan data kemampuan tanah dalam wilayahnya.

- i. Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.
Yang dimaksud dengan perencanaan penggunaan tanah adalah membuat rencana letak kegiatan penggunaan tanah yang sesuai dengan fungsi kawasan. Di bidang perencanaan penggunaan tanah bupati/walikota:
 - 1) melaksanakan dan menetapkan rencana letak kegiatan penggunaan tanah yang sesuai dengan fungsi kawasan.
 - 2) Menyusun rencana letak kegiatan penggunaan tanah dimaksud harus memperhitungkan data dan informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
3. Berkaitan dengan pelaksanaan tugas tersebut diatas oleh pemerintah kabupaten/kota tidak disertai dengan mobilisasi atau perpindahan pegawai di lingkungan Badan Pertanahan Nasional menjadi pegawai daerah yang bersangkutan, ketentuan mengenai kepegawaian akan diatur lebih lanjut.
4. Hal-hal yang berkaitan dengan keuangan sebagai akibat pelaksanaan keputusan presiden ini akan diatur kemudian setelah melakukan koordinasi dengan Menteri Keuangan.
5. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar melaporkan pelaksanaan keputusan presiden ini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Demikian untuk menjadi perhatian dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Ttd.

Prof. Ir. LUTFI I. NASOETION. Msc., Ph.D

NIP. 130 367 08

Tembusan:

1. Yth. Bapak Menteri Dalam negeri di Jakarta;
2. Yth. Bapak Menteri Sekretaris Negara di Jakarta;
3. Yth. Bapak Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara di Jakarta;
4. Yth. Bapak Menteri Keuangan di Jakarta;
5. Yth. Bapak Menteri Kehutanan di Jakarta;

6. Yth. Bapak Kepala Badan Kepegawaian Negara di Jakarta;
7. Yth. Sdr. Gubernur Kepala Daerah Provinsi di seluruh Indonesia;
8. Yth. Sdr. Bupati/Walikota di seluruh Indonesia.