PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Jl. Madukoro Blok AA-BB Kompleks PRPP Semarang
Telp. (024) 7608435 Fax (024) 7608202

PROGRAM

Program Penataan, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah

KEGIATAN

Identifikasi Tanah HP (Hak Pakai) Aset Pemprov Jateng Dan Pemetaan Tematik Tanah HGU & Sosialisasi Pengelolaan HGU

TAHUN ANGGARAN 2018

KERANGKA ACUAN KERJA (K A K)
IDENTIFIKASI TANAH HP (HAK PAKAI) ASET PEMPROV JATENG DAN PEMETAAN TEMATIK TANAH HGU & SOSIALISASI PENGELOLAAN HGU PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN ANGGARAN 2018

1. LATAR BELAKANG

Untuk mewujudkan kebijakan Negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat", Negara menetapkan garis kebijakan Nasional di bidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari kesekian banyak potensi Sumber Daya Alam yang ada.

Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang kemudian lebih dikenal degan sebutan UUPA sebagai landasan yuridis atau dasar hukumnya, untuk menindak lanjuti amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan tanah. Sebagai bagian dari kewenagnga Negara berdasarkan Hak Menguasai dari Negara, arti penting pengelolaan tanah termuat di dalam Pasal 2 UUPA, yang menyebutkan bahwa Hak Menguasai dari Negara berisi kewenangan:

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Pengelolaan pertanahan pada akhirnya bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam hal hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk pula dengan perbuatan-

perbuatan hukum yang terkait dengan Sumber Daya Alam itu. Tujuan lain dari diselenggarakannya program pengelolaan pertanahan adalah untuk mewujudkan keteraturan terkait dengan penyelenggaraan dan administrasi yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah yang akan berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kesinambungan pembangunan di Indonesia.

Pengadministrasian pertanahan meliputi Tanah-tanah Hak dan Tanah Negara. Tanah Hak meliputi tanah yang dikuasai oleh perseorangan maupun badan hukum dengan hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yakni: Hak Milk, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Sedangkan Tanah Negara meliputi tanah-tanah yang belum dilekati dengan suatu hak dan dikuasai langsung oleh Negara.

Pengertian Tanah Negara berbeda dengan tanah asset pemerintah. Tanah asset Pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik pusat maupun daerah. Tanah asset Pemerintah termasuk dalam golongan tanah Hak dan merupakan aset Negara yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan, sedangkan penguasaan yuridisnya ada pada Menteri keuangan1. Tanah aset pemerintah sebagai salah satu objek pendaftaran tanah dan penguasaan, pengelolaannya diberikan kepada instansi pemerintah baik di pusat maupun di daerah, dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1965.

Pasal 49 ayat (1) UU No 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa barang milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai oleh pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum, juga untuk pengamanan asset-asset Pemerintah dan sebagai upaya untuk menertibkan penggunaan/ pemanfaatan tanah.

Pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah, memiliki kewajiban yang sama dengan pemegang hak lainnya, seperti orang perorangan maupun

badan hukum, dalam hak pemanfaatan dan pengelolaan tanah sesuai dengan sifat tujuan peruntukannya. Kewajiban ini merupakan amanah PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pada ketentuan Pasal 43 disebutkan:

a. Barang milik Negara/Daerah berupa tanah harus di sertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah daerah yang bersangkutan.
b. Barang milik Negara/Daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
c. Barang milik Negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna bangunan.
d. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Dengan di sertifikatkannya tanah-tanah yang dikuasai pemerintah atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan,menurut penjelasan Pasal 43 PP nomor 27 tahun 2014, adalah penerbitan sertifikat Hak atas tanah milik Pemerintah Republik Indonesia dilakukan secara langsung atas nama Pemerintah Provinsi/ Kabupaten/ Kota.

Selanjutnya pengelolaan barang untuk tanah milik pemerintah pusat, dan Gubernur/ Bupati/ WaliKota untuk tanah milik Pemerintah Daerah, akan diterbitkan surat penetapan status penggunaan tanah kepada masing-masing pengguna barang/kuasa pengguna barang sebagai dasar penggunaan tanah tersebut. Hak atas tanah yang dapat diterbitkan berupa hak yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengelolaan tanah aset pemerintah, di provinsi Jawa Tengah khususnya, kiranya perlu untuk diketengahkan sebab di daerah ini persoalan pengelolaan tanah asset pemerintah masih merupakan pekerjaan rumah yang hingga kini belum terselesaikan dengan baik, sebagaimana yang dilansir dari pemberitaan media cetak yang mengangkat isu pengelolaan tanah asset pemerintah di Provinsi Jawa Tengah.

Sehubungan dengan hal tersebut untuk tanah-tanah yang dimiliki oleh pemerintah di Provinsi Jawa Tengah, kiranya perlu untuk melakukan pendataan dan pengadministrasian tanah pada Kantor Pertanahan. Guna mengetahui apakah program pengelolaan tanah asset pemerintah telah dijalankan sebagaimana yang menjadi amanat peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah dalam rangka mewujudkan suatu kondisi penggunaan tanah yang tertib dan teratur sesuai dengan pemanfaatan ruang dan pelestarian lingkungan hidup

2. TUJUAN DAN SASARAN

2.2. Tujuan

Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU bertujuan untuk mengidentifikasi tanah Hak Pakai (HP) dan pemetaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) dalam rangka tertib administrasi pertanahan.

2.3. Sasaran

Diharapkan dari pelaksanaan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU Provinsi Jawa Tengah adalah :

a. Terumuskannya pemanfaatan Tanah HP dan HGU sesuai peruntukkannya.
b. Teridentifikasinya Tanah HP dan HGU yang mempunyai nilai strategis bagi Provinsi
c. Tersusunnya data base status Tanah Hak Pakai (HP) Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Hak Guna Usaha (HGU) di Jawa Tengah.

3. DASAR HUKUM

Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & Sosialisasi

Pengelolaan HGU Provinsi Jawa Tengah dilaksanakan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan, antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharan Negara;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
6. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013-2018;
7. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2005 – 2025;
8. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029.
9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Jawa Tengah;
10. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 62 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah.

4. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

3.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dari kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak

Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU di Jawa Tengah, adalah kabupaten/kota se Jawa Tengah.

3.2. Ruang Lingkup Kegiatan

Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU di Jawa Tengah ini meliputi beberapa tahapan, mulai dari koordinasi dan persiapan, pengumpulan data dan informasi, pengolahan dan analisis data, penyusunan materi teknis, perumusan konsep rencana dan strategi, yang secara garis besar meliputi :

a. Berpedoman pada Kerangka Acuan Kerja (KAK)

b. Melakukan koordinasi dengan pihak Kanwil BPN Jawa Tengah sebagai pihak pelaksana kegiatan.

c. Mengkaji data primer dan sekunder

d. Mengadakan konsultasi publik dengan pihak-pihak terkait

5. KELUARAN

Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU di Jawa Tengah ini adalah sebagai berikut :

a. Dokumen identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) di kab/kota.

b. Permasalahan dan kendala pengelolaan tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU).

c. Buku Laporan Pelaksanaan Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU).

6. PELAKSANAAN KEGIATAN

6.1. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan Kegiatan identifikasi tanah Hak Pakai (HP) aset Pemprov Jateng dan pemetaan tematik tanah Hak Guna Usaha (HGU) & sosialisasi pengelolaan HGU di Provinsi Jawa Tengah dilakukan selama 12 (dua belas) bulan,

6.2. Pelaksana Kegiatan

Kegiatan dilaksanakan Seksi Pembinaan dan Pengendalian Pertanahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah dengan tenaga Tim Teknis dari Kanwil BPN Jawa Tengah.

6.3. Sumber Pendanaan

Biaya pelaksanaan seluruhnya Rp. 475.000.000,00 (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dibebankan APBD Provinsi Jawa Tengah, Tahun Anggaran 2018.

7. PENUTUP

Demikian rencana kegiatan ini dibuat sebagai petunjuk pelaksanaan kegiatan dan bahan evaluasi.

Semarang, 2017

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman
Provinsi Jawa Tengah

Drs. RUDI APRIYANTONO, M.Si
NIP 19580422 197710 1 001