

## Pengantar Redaksi

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena perkenannya Jurnal Tunas Agraria Edisi Januari 2021 dapat diterbitkan. Edisi ini mengangkat tema tentang Reforma Agraria, Pendaftaran Tanah, Pengadaan Tanah, dan Pengukuran.

Naskah *Pertama*, evaluasi pelaksanaan redistribusi tanah eks kawasan hutan di Kabupaten Musi Rawas. Mekanisme pelepasan/perubahan status kawasan hutan di Kabupaten Musi Rawas dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu pengukuhan kawasan hutan dan penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan (tim inver). Pengukuhan kawasan hutan dan pelaksanaan redistribusi tanah tersebut dilaksanakan sesuai prosedur. Namun masih ada kendala pada pelepasan kawasan hutan yang baru sampai pada tahap berita acara tata batas, revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sedang berjalan, dan beberapa kekurangan kelengkapan administrasi yang seharusnya bisa diselesaikan dengan tepat dengan koordinasi yang baik antara stakeholder yang terlibat.

*Kedua*, problematika keabsahan jual beli tanah di bawah tangan tanah di kawasan transmigrasi. Perbuatan hukum mengenai jual beli tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, masyarakat di Desa Harapan Jaya dalam transaksi jual beli hak atas tanah khususnya tanah transmigrasi tidak menggunakan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT atau lebih dikenal dengan istilah jual beli tanah di bawah tangan. Hal ini dikarenakan biayanya tidak terlalu banyak dan prosesnya sangat mudah, selain itu minimnya pengetahuan tentang tata cara jual beli tanah serta masih tingginya rasa saling percaya yang terjadi di masyarakat. Jual beli tersebut sah menurut hukum adat namun tidak memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

*Ketiga*, problematika dan solusi pada pengadaan tanah jalur kereta api bandara Yogyakarta Internasional *Airport* (YIA). Problematika yang ditemui antara lain adanya Peserta PTSL 2019 yang sertifikatnya terbit setelah IPL menginginkan alas bukti hak untuk ganti kerugian menggunakan sertifikat program PTSL. Hal tersebut berkaitan dengan besaran nilai ganti kerugian yang akan diterima oleh masyarakat. Masalah kedua, terdapat ketidakjelasan informasi terkait pembayaran uang ganti kerugian yang didanai oleh LMAN. Terdapat proses dalam *review* dan verifikasi memiliki SOP tersendiri di luar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dimana dokumen yang lolos dari *review* belum tentu lolos verifikasi. Solusi yang ditawarkan adalah melakukan pendekatan persuasif terhadap masyarakat berupa pemberian informasi-

informasi penting terkait dengan pengadaan tanah dan PTSL; serta adanya 1 (satu) aturan yang mengatur pengadaan tanah yang pendanaannya melalui LMAN baik terhadap waktu pelaksanaan dan mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah.

*Keempat*, evaluasi digitalisasi arsip pertanahan dan peta bidang tanah terintegrasi menuju pelayanan *online*. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam mewujudkan pelayanan *online* dilakukan melalui digitalisasi arsip pertanahan. Tidak semua digitalisasi arsip pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dilaksanakan sesuai dengan aturan yang ditetapkan. Digitalisasi dilakukan sebagai pekerjaan sampingan, yakni sebatas langkah untuk menaikkan progress dashboard capaian PTSL. Namun demikian, dengan digitalisasi ini setidaknya dapat meminimalisir permasalahan terkait pencarian arsip pertanahan. Upaya digitalisasi data pertanahan belum mampu mengintegrasikan arsip pertanahan digital dengan Peta Bidang Tanah guna menuju pelayanan *online*.

*Kelima*, analisis perubahan bidang tanah terdaftar akibat gempa bumi dan likuifaksi Palu tahun 2018. Deformasi akibat gempa bumi maupun likuifaksi di Palu pada tahun 2018 berdampak pada perubahan bentuk bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar. Mayoritas bidang tanah di area likuifaksi tidak bisa diidentifikasi batas bidang tanahnya secara kadastral, dengan nilai rata-rata perbedaan posisi secara lateral 7,016 m di Balaroa dan 4,273 m di Petobo. Berdasarkan kondisi tersebut, kemungkinan yang bisa dilakukan adalah rekonstruksi atau pengukuran ulang di wilayah yang tidak terlalu parah dan relokasi hunian terhadap area dengan tingkat keparahan tinggi.

*Keenam*, pengembangan aplikasi SANTRI PTSL untuk percepatan pengumpulan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Aplikasi SANTRI PTSL yang diimplementasikan dapat mengoptimalkan SDM yang ada dan menghemat waktu dalam penyelesaian kegiatan PTSL. Aplikasi ini layak digunakan setelah dilakukannya pengembangan dan penyederhanaan blanko permohonan disesuaikan dengan standar yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Selain itu juga mampu mengintegrasikan data fisik dan data yuridis untuk mempermudah pengadministrasian pertanahan.

*Ketujuh*, merancang konsolidasi tanah untuk menyelesaikan konflik tanah tutupan. Perampasan tanah milik masyarakat yang terjadi pada masa pemerintah penjajahan masih meninggalkan dampaknya hingga saat ini. Di Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul terdapat tanah tutupan yang hingga saat ini belum menemukan jalan keluarnya. Sejak dibentuknya Gugus Tugas Reforma Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta (GTRA DIY), tanah tutupan diusulkan sebagai tanah objek reforma agraria. Mekanisme yang ditawarkan adalah

konsolidasi tanah yang tidak hanya dapat menyelesaikan masalah tanah tutupan itu sendiri dengan legalisasi aset, tetapi ditindaklanjuti dengan pemberian akses dan penataan akses/aset yang sudah ada.

*Kedelapan*, pemanfaatan Aplikasi SIAP dalam kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. SIAP yang telah disesuaikan dengan kondisi yang ada di Kabupaten Tebo mampu membantu perekaman data yuridis sebanyak 14-15 berkas/jam atau kurang lebih 4 menit/berkas. Terdapat 3 kategori utama sebagai faktor pendukung dan penghambat penggunaan SIAP yaitu sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta biaya/anggaran.

*Kesembilan*, membangun sistem informasi penggunaan tanah berbasis bidang tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menjalankan program PTSL sekaligus proyek kabupaten lengkap dan berusaha menata peta-peta yang telah ada untuk dijadikan peta tunggal. Sistem informasi penggunaan tanah mempermudah proses identifikasi penggunaan tanah berbasis bidang serta informasi lain terkait obyek dan subyek bidang-bidang tanah. Selain itu, dapat digunakan sebagai alat monitoring dan evaluasi perubahan penggunaan tanah, mengatasi keterbatasan SDM dalam pelaksanaan survei penggunaan tanah dan pemilikan tanah, mempermudah pengelolaan dan identifikasi informasi mengenai penggunaan bidang-bidang tanah, dapat di akses dengan jaringan internet, hal ini memungkinkan adanya sinkronisasi data dan informasi antar instansi mengenai perubahan data penggunaan tanah aktual.

Semoga edisi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca serta mampu merangsang diskusi dan memberikan alternatif solusi terhadap masalah Tata Ruang dan Pertanahan. Selamat Membaca.

Yogyakarta, Januari 2021

Redaksi