

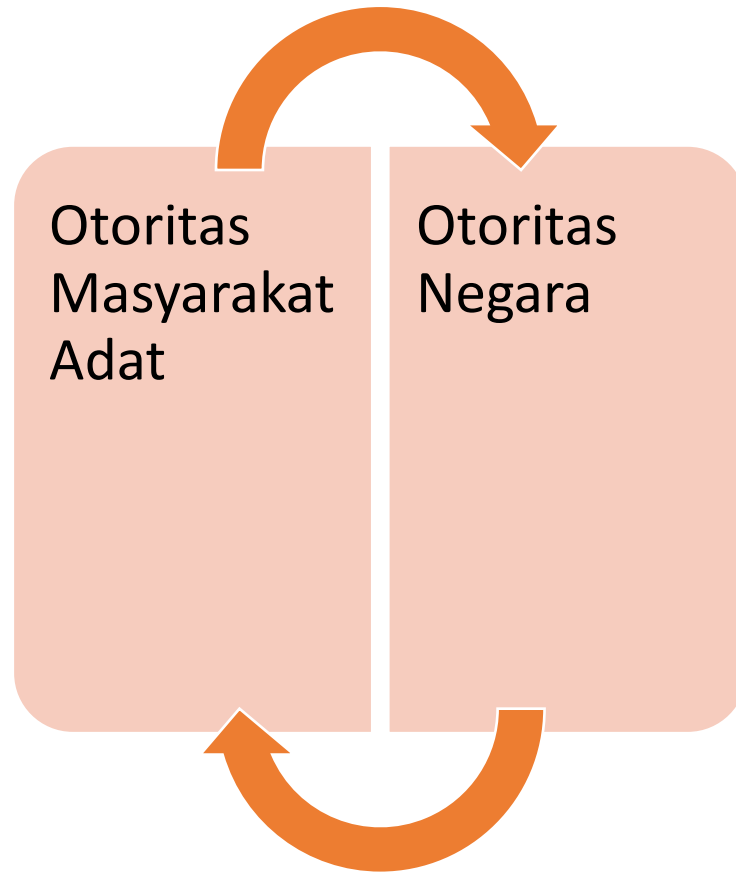


Andiko, SH. MH

Kebijakan Tanah Adat Pasca HGU

www.asmlawoffice.com

Hak Ulayat





Hak Ulayat dan Tanah Ulayat

- Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atau yang serupa itu adalah hak Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku.
- Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.

Ganti Kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

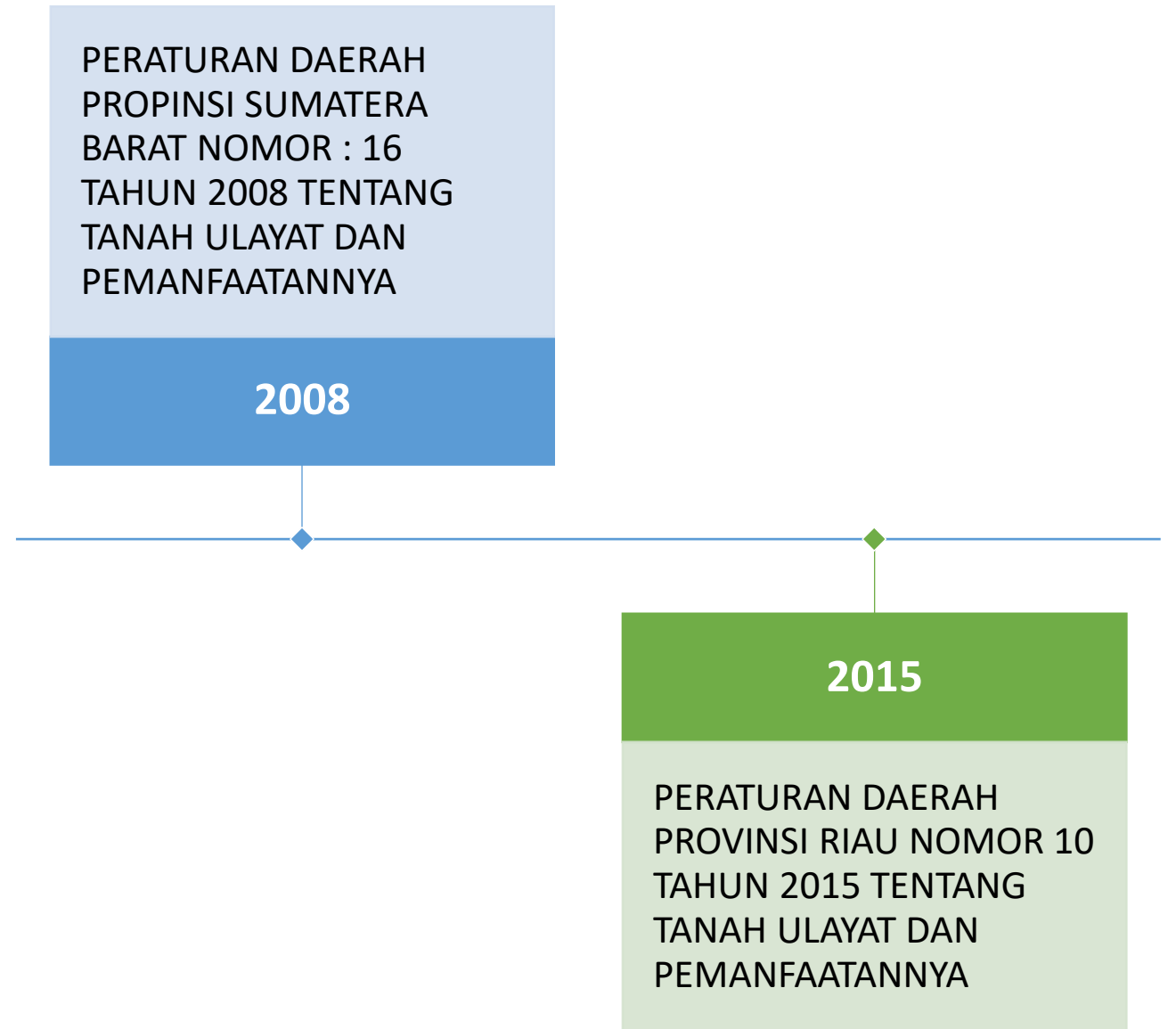


Permenag No. 5 Tahun 1999 Pasal 4 Ayat (2)

- Pengelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau diterlantarkan sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan Pasal 2.



Antisipasi Daerah



HGU dan Tanah Ulayat 2017

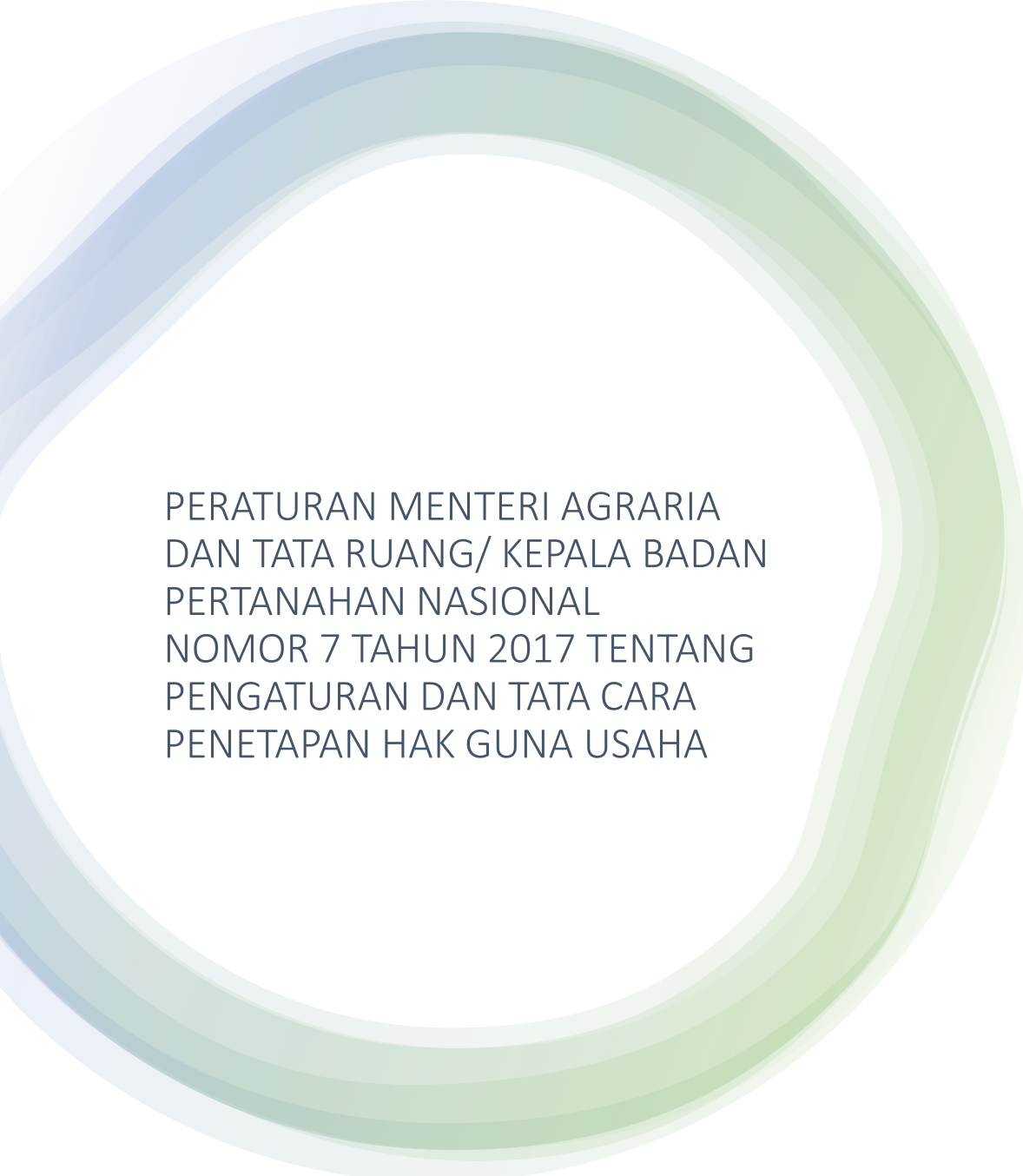
(PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PENGATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA)

Asal Tanah HGU

- Pasal 5
- Perolehan tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat berasal dari:
 - a. Tanah Negara;
 - b. Tanah Hak;
 - c. Tanah Ulayat;
 - d. Kawasan Hutan Negara; dan
 - e. Hak Pengelolaan Transmigrasi.

HGU dari Tanah Ulayat

- Pasal 8
- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Ulayat maka harus terlebih dahulu diperoleh persetujuan tertulis dari Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan untuk dilepaskan menjadi Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal di dalam Tanah Ulayat yang telah dilepaskan terdapat areal yang memiliki nilai sosial budaya dan magis-religius bagi Masyarakat Hukum Adat, areal dimaksud dikeluarkan dari tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha.



PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG
PENGATURAN DAN TATA CARA
PENETAPAN HAK GUNA USAHA

- Pasal 55
- Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas Hak Guna Usaha ditetapkan oleh Menteri.
- Penetapan tanah negara bekas Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada bekas pemegang hak atau pihak lain atau dapat digunakan untuk:
 - Reforma Agraria;
 - Program strategis negara; dan/atau
 - Cadangan negara lainnya.

Politik Kebijakan

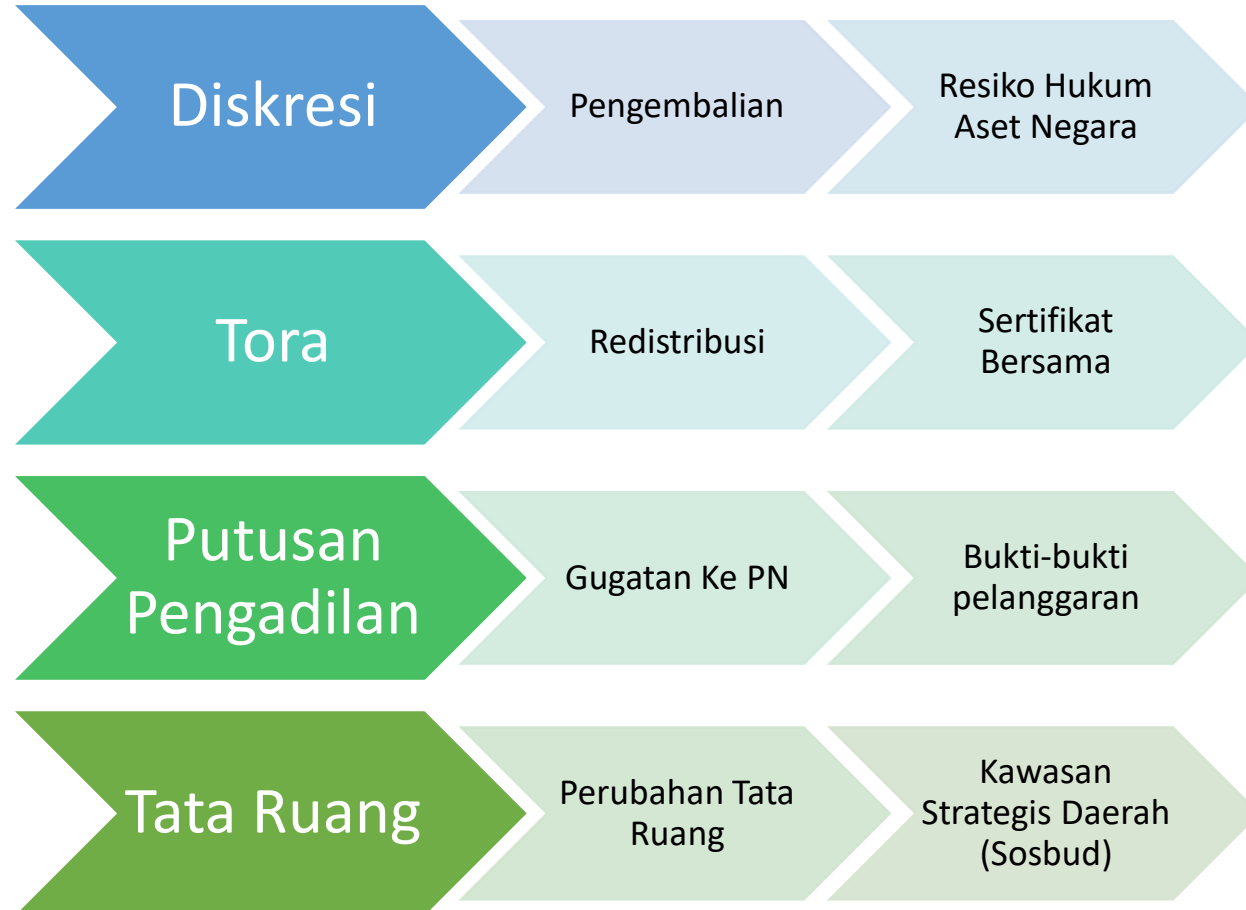
- Hubungan Masyarakat Adat Dengan Negara, Turun Naik
- HGU mentransformasikan Tanah Ulayat ke Tanah Negara
- Pengakuan Tanah Ulayat untuk Areal yang Clear dan Clean (Sisa)
- Tidak Ada prosedur Pengembalian Tanah Ulayat

Kewenangan Daerah

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 2 Tahun 2003 TENTANG NORMA DAN STANDAR MEKANISME KETATALAKSANAAN KEWENANGAN PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN YANG DILAKSANAKAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA

Norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA terdiri atas :	pemberian ijin lokasi;
	penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
	penyelesaian sengketa tanah garapan;
	penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan;
	penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
	penetapan dan penyelesaian tanah ulayat;
	pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
	pemberian ijin membuka tanah;
	perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/ kota.

Strategi





BANK TANAH

Tantangan

UU No. 30 Tahun 2014-Administrasi Pemerintahan

Diskresi adalah Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan untuk mengatasi persoalan konkret yang dihadapi dalam penyelenggaraan pemerintahan dalam hal peraturan perundang-undangan yang memberikan pilihan, tidak mengatur, tidak lengkap atau tidak jelas, dan/atau adanya stagnasi pemerintahan.

- Setiap penggunaan Diskresi Pejabat Pemerintahan bertujuan untuk:
 - melancarkan penyelenggaraan pemerintahan;
 - mengisi kekosongan hukum;
 - memberikan kepastian hukum; dan
 - mengatasi stagnasi pemerintahan dalam keadaan tertentu guna kemanfaatan dan kepentingan umum.

Kewenangan Pertanahan Daerah

- Pertama, Kebijakan yang mengatur kewenangan pemerintah daerah bidang per tanahan di era otonomi daerah, yaitu melalui; 1) Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945, 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), 3) Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, 4) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Kedua, Kewenangan pemerintah daerah bidang pertanahan di era Otonomi Daerah, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 32 tahun 2004, diatur sebagai berikut; 1) Kewenangan Pemerintahan, 2) Kewenangan Pemerintah Daerah di Bidang Per tanahan.