



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1792, 2020

KEMEN-ART/BPN. Rensatra. Tahun 2020-2024.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 27 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA STRATEGIS KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL TAHUN 2020-2024

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, kementerian/lembaga perlu menyusun rencana strategis sebagai penjabaran dari rencana pembangunan jangka menengah nasional yang ditetapkan oleh Presiden;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
 8. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
 9. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
 10. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 5 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Strategis Kementerian/Lembaga Tahun 2020-2024 (Berita Negara Republik Indonesia

Tahun 2019 Nomor 663) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 6 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Strategis Kementerian/Lembaga 2020-2024 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 635);

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG RENCANA STRATEGIS KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL TAHUN 2020-2024.

Pasal 1

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 merupakan dokumen perencanaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk periode 5 (lima) tahun, yakni tahun 2020 sampai dengan tahun 2024, yang merupakan penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.

Pasal 2

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 tercantum dalam

Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 3

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 digunakan sebagai acuan bagi:

- a. penyusunan Rencana Strategis Unit Kerja Eselon I, dan Satuan Kerja di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- b. penyusunan Rencana Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- c. penyusunan penjanjian kinerja, pengukuran kinerja, pengelolaan data kinerja, pelaporan kinerja, reviu dan evaluasi kinerja;
- d. penyusunan rencana pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- e. penyusunan Laporan Kinerja di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- f. koordinasi perencanaan dan pelaksanaan kegiatan di Unit Kerja Eselon I dan Satuan Kerja di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 4

Data dan informasi kinerja Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 yang termuat dalam Sistem Informasi KRISNA-Renstra merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 5

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2020

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2020

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 27 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA STRATEGIS KEMENTERIAN AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL TAHUN
2020-2024

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Kondisi Umum

Indonesia merupakan negara dengan sumber daya alam yang sangat beragam dan potensial dibanding negara-negara lain di wilayah Asia khususnya Asia Tenggara. Luas wilayah daratan Indonesia 1.922.570 km² dari total seluas 5.180.053 km² (total daratan dan perairan)¹, dari total luas daratan sekitar 124 juta hektar (64,93%) masih berupa kawasan hutan dan seluas 67 juta hektar (35,07%) telah dibudidayakan melalui berbagai kegiatan². Secara *geo-politik* Indonesia memiliki peran yang sangat strategis karena berada pada jalur lintas antara benua Asia dan Australia, serta di antara Samudera Pasifik dan Samudera Hindia, sehingga menempatkan Indonesia sebagai salah satu poros perdagangan global (Gambar 1).



(sumber: big.go.id)

Gambar 1 : Peta wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia

¹ Badan Informasi Geospasial, 2019.

² Sumber: Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Tahun 2019

Posisi strategis serta luas wilayah daratan Indonesia merupakan suatu potensi yang dapat menjadi kekuatan dalam mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta pergeseran sektor perekonomian ke arah industri telah menyebabkan semakin strategis dan semakin rumitnya pengelolaan agraria, tata ruang, dan pertanahan di Indonesia. Berbagai permasalahan dapat timbul dalam proses pengelolaan agraria akibat keterkaitan bidang agraria dengan berbagai aspek lainnya seperti aspek ekonomi, sosial, budaya dan hukum. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga negara yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang secara nasional. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki sejarah yang panjang dalam menangani urusan pemerintah bidang pertanahan dan penataan ruang. Sejarah terbentuknya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional disajikan pada Gambar 2.



Gambar 2 : Sejarah Pengelolaan Pertanahan dan Penataan Ruang di Indonesia

Institusionalisasi pertanahan dan tata ruang sudah dijalankan sejak pra-kemerdekaan Republik Indonesia. Pada tahun 1870 dikenal dengan *Domain Verklaring*, dan mengalami dinamika antara agraria dengan penataan ruang hingga tahun 2015 urusan pertanahan dan penataan ruang disatukan dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, kementerian memiliki tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam

menyelenggarakan pemerintahan negara³, dengan *core function* ⁴ sebagai berikut:



Gambar 3 : Core Function Kementerian ATR Berdasarkan Perpres Nomor 47 Tahun 2020

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, lembaga ini memiliki tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan dengan *core function* sebagai berikut :



Gambar 4 : Core Function Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Perpres Nomor 48 Tahun 2020

Fungsi tersebut dijalankan dengan fungsi pendukung seperti: koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi,

³ Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020
⁴ Pasal 5 huruf a Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020

pengawasan, pengelolaan barang milik/kekayaan negara, pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif.⁵

Dalam mendukung tugas dan fungsi yang menjadi mandat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, disusun perencanaan sebagai pedoman kinerja dan penganggaran dokumen perencanaan strategis. Perencanaan strategis dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan dasar utama penyelenggaraan Kementerian selama 5 (lima) tahun ke depan. Rencana Strategis (Renstra) berpedoman pada Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024, akan dijabarkan dalam Rencana Kerja (Renja) yang disertai dengan penganggaran dan penetapan kinerjanya setiap tahun, sehingga Rencana Strategis menjadi dokumen penting yang disusun secara komprehensif, holistik dan integratif melalui pendekatan teknokratik, politik, partisipatif serta *bottom up* dan *top down*.

1.2. Potensi, Permasalahan dan Isu Strategis

1.2.1 Potensi

1) Potensi Ruang

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Ruang sebagai potensi membutuhkan penataan ruang yang di dalamnya merupakan suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam hal ini aspek perencanaan dan pemanfaatan tidak dapat lepas dari proses pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk menjamin tertib tata ruang dan keberlanjutan ruang.

Pengelolaan ruang darat hanya meliputi kurang dari 30% total luas Indonesia, yang mana di masa mendatang peran tata ruang laut menjadi salah satu tantangan yang harus diakomodir secara optimal. Kebutuhan aksesibilitas antar wilayah dengan adanya pengadaan infrastruktur penghubung, tentunya membutuhkan kajian tata ruang yang komprehensif,

⁵ Pasal 5 huruf b s.d. f, Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020

dan dalam implementasinya kinerja lintas sektor perlu ditingkatkan guna mendorong kualitas tata ruang di Indonesia.

Kondisi Indonesia sebagai negara kepulauan, terdiri atas 17.504 pulau yang terbagi menjadi 34 provinsi, 416 kabupaten, 98 kota madya, 7.094 kecamatan, 8.480 kelurahan dan 74.957 desa⁶. Jumlah pulau terbanyak dimiliki oleh Kepulauan Riau yang mencapai 2.408 pulau dan Papua Barat dengan 1.945 pulau serta Maluku Utara dengan 1.474 pulau. Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki ruang darat seluas 1.922.570 km², ruang laut seluas 3,25 juta km² dan 2,55 juta km² adalah Zona Ekonomi Eksklusif (74,3% luas total).

Di masa mendatang, tata ruang perlu untuk menyinergikan pengembangan pulau-pulau yang terbagi dalam wilayah administratif untuk menjadi kawasan yang aman dan nyaman bagi pengembangan dan perlindungan kawasan pulau-pulau kecil seperti yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Konsep membangun dari pinggiran, sesuai prioritas pembangunan tahun 2015-2019 telah memunculkan istilah kawasan 3T (Terdepan, Terluar dan Tertinggal) sebagai Kawasan yang harus dilengkapi dengan tata ruang yang berkualitas untuk dipromosikan dalam pembangunan nasional.

Pada tahun 2015, sejumlah 25 provinsi dari total 34 provinsi telah menetapkan Perda RTRW, 329 kabupaten dan 84 kota telah menetapkan Perda RTRW.⁷ Sampai dengan Oktober 2019, Pemerintah telah menetapkan 34 RTRW Provinsi dari 34 provinsi (100%), 399 RTRW Kabupaten dari 415 kabupaten (96,15%), dan 90 RTRW Kota dari 93 kota (96,70%). Progres capaian Peraturan Daerah RDTR per Bulan Oktober mencapai 54 RDTR Kabupaten/Kota (2,93%) dari target total 1.838 RDTR⁸.

Potensi tata ruang di Indonesia diharapkan mengakomodasi kondisi wilayah Indonesia yang rawan bencana. Potensi tata ruang yang lain tentunya diharapkan mampu melindungi jumlah penduduk Indonesia yang beraglomerasi di perkotaan yang sarat dengan investasi pembangunan. Salah satu Standar Nasional Indonesia (SNI 1726:2012) tentang Tata Cara

⁶ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2015 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan
⁷ https://www.bappenas.go.id/files/kajian-trp/Kajian_Penyusunan_Materi_Teknis_Pedoman_Sinkronisasi_Rencana_Tata_Ruang_dan_Rencana_Pembangunan.pdf
⁸ Status RTRW Propinsi/Kabupaten/Kota Seluruh Indonesia, 2019. Dirjen Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non-Gedung, merupakan dokumen yang mengatur secara mikro kriteria pembangunan gedung tahan gempa. Sementara itu, Rencana Detail Tata Ruang, berpotensi secara makro menentukan *site and location* yang sekiranya berpotensi terancam oleh ancaman gempa.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN), penyusunan tata ruang perlu memperhatikan ketersediaan data pendukung yang berlaku horizontal yaitu Rencana Pembangunan Jangka Panjang, Jangka Menengah dan Rencana Kerja Pemerintah. Dokumen lain yang diperlukan yang memuat data untuk perencanaan ruang meliputi ketersediaan informasi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Kajian Kawasan Rawan Bencana (KRB), dan Rencana Penanggulangan Bencana, Rencana Induk Kawasan Wisata *Geo-Heritage*. Selain itu Tata Ruang yang memiliki *input* data/informasi yang terstandarisasi diharapkan mendorong proses "*Ease of Doing Business*" (*EoDB*) yang terbuka dan terpercaya, baik dalam hal proses maupun substansinya. Dalam lima tahun ke depan ditetapkan peningkatan kemudahan investasi (*Registering Property*) dalam *EoDB* dengan target peringkat 40 dengan skor sebesar 78 dapat tercapai apabila rencana tata ruang yang berkualitas dapat dipenuhi pada Tahun 2024. Kemudahan proses penyusunan tata ruang diikuti dengan pemanfaatan *Decision Support System* berbasis *E-Planning System* dan *Geo Portal*, yang sudah melembaga di setiap provinsi dan kabupaten/kota.

Dukungan penataan ruang dan pertanahan akan sangat diperlukan pada konsentrasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) untuk pembangunan, khususnya pada pembangunan infrastruktur yang mendukung pertumbuhan ekonomi dan layanan sosial secara berkelanjutan sampai dengan akhir tahun 2019. Fokus pembangunan infrastruktur telah digunakan untuk pembangunan konstruksi/pelebaran jalan sepanjang 2.007 kilometer, pembangunan bandara baru mencapai 4 unit, jaringan irigasi mencapai 162.000 hektar, pembangunan dan rehabilitasi jembatan mencapai 27.067 meter, penyelesaian dan pembangunan rel kereta api mencapai 415,2 kilometer, sementara bendungan mencapai 48 unit.⁹ Di masa mendatang, tuntutan terhadap ketersediaan ruang tentunya tidak hanya merambah

⁹ <https://www.kemenkeu.go.id/apbn2019>

permukaan ruang, namun hingga pada bagian di bawah permukaan (*sub-surface*), seperti yang telah dilakukan di Jakarta, dengan adanya pembangunan *Light Rail Transit* (LRT) dan *Mass Rapid Transit* (MRT) yang melibatkan eksplorasi di bawah permukaan tanah.

2) Potensi Pertanian

Luas daratan di Indonesia adalah 1.922.570 km², dari total seluas 5.180.053 km² (total daratan dan perairan).¹⁰ Indonesia merupakan negara yang cukup unik di dunia dikarenakan adanya dua sistem pengelolaan tanah yaitu tanah di luar kawasan hutan dan tanah di dalam kawasan hutan. Daratan Indonesia didominasi oleh tanah hutan (kawasan hutan) yang mencapai 67% dan 33% sisanya merupakan tanah nonhutan yang tersebar dalam 5 gugusan pulau/kepulauan besar yaitu Sumatera, Kalimantan Sulawesi, Papua dan Jawa.¹¹ Konsentrasi jumlah penduduk terbesar sebesar 57% atau populasi 145,1 juta orang terdapat di Pulau Jawa¹² berdasarkan hasil Survei Pertanian Antarsensus (SUTAS)¹³ apabila dihitung rata-rata ketimpangan penguasaan tanah per kapita secara nasional angkanya adalah 0,5 ha/kapita. Begitu pula dengan data Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian¹⁴ dalam Rapat Kerja Nasional KLHK 2017 rata-rata kepemilikan lahan per kapita yaitu 0,6 ha/kapita, memberikan indikasi bahwa ada ketimpangan penguasaan tanah di Indonesia.

Di sisi lain kebutuhan tanah untuk pertanian, ketahanan pangan dan perkebunan memerlukan penambahan tanah yang harus dihitung secara seksama dengan mempertimbangkan prinsip kelestarian. Luas tanah pangan saat ini sekitar 15,35 juta hektar. Angka ini jika digunakan untuk memenuhi kebutuhan pangan seluruh penduduk Indonesia (total 268 juta jiwa berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik tahun 2020, dengan asumsi tiap orang memerlukan kecukupan tanah pertanian pangan 1.000 m²/tahun) maka diperlukan luas lahan 26,8 juta hektar. Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, luas lahan pertanian saat ini

¹⁰ Badan Informasi Geospasial, 2019.

¹¹ Pemaparan dalam Rapat Kerja Nasional KLHK 2017, 2 Agustus 2017 oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian (2017).

¹² Pemaparan dalam Rapat Kerja Nasional KLHK 2017, 2 Agustus 2017 oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian (2017).

¹³ Hasil Survei Pertanian Antar Sensus (SUTAS), BPS (2018).

¹⁴ Pemaparan dalam Rapat Kerja Nasional KLHK 2017, 2 Agustus 2017 oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian (2017).

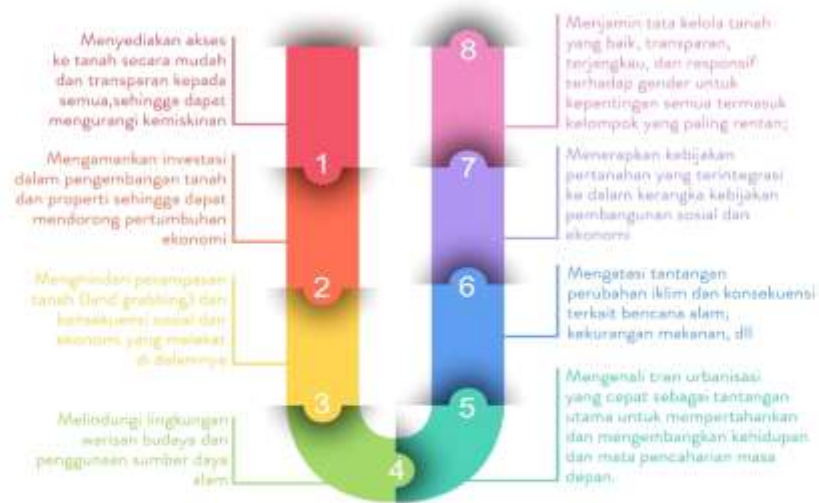
adalah 7,4 juta hektar. Sedangkan lahan sawah terverifikasi terhadap data pertanahan hingga akhir tahun 2019 adalah 3.101.478 hektar yang dilakukan melalui verifikasi dan klarifikasi data lahan sawah terhadap data pertanahan di 8 Provinsi (\pm 59 Kabupaten/Kota). Luas lahan tersebut berkurang rata-rata 150.000 - 200.000 hektar per tahun karena adanya alih fungsi lahan menjadi nonpertanian.

Berdasarkan paradigma pengelolaan pertanahan global, setiap negara akan berurusan dengan tata kelola yang mencakup proses-proses yang terkait dengan penguasaan tanah (*land tenure*), nilai tanah (*land value*), penggunaan tanah (*land use*) dan pengembangan tanah (*land development*). Dalam hal ini tata-kelola pertanahan mencakup hal-hal yang tercakup dalam Gambar 5.¹⁵ Salah satu prasyarat penting adalah organisasi dan tata kelola informasi pertanahan berbasis bidang tanah (persil) yang handal. Inovasi pengelolaan informasi pertanahan yang dilakukan di Lithuania, Korea Selatan, Rwanda dan Kerajaan Inggris telah berhasil meningkatkan secara dramatis keberhasilan reformasi pertanahan dan peningkatan kemudahan berusaha.¹⁶ Terciptanya empat fungsi administrasi pertanahan tersebut, akan menjamin terwujudnya pengelolaan pertanahan yang berkelanjutan.¹⁷

¹⁵ Enemark, Stig, Robin McLaren, Paul van der Molen. 2010. Land Governance in Support of The Millennium Development Goals A New Agenda for Land Professionals. FIG Publication No. 45. Coopenhagen: International Federation of Surveyor (FIG).

¹⁶ Hilhorst, Dorothea Huberta Maria; Meunier, F., 2015. How Innovations in Land Administration Reform Improve on Doing Business, International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank, World Bank.

¹⁷ Bennett, R., Wallace, J., Williamson, I.P., (2008). A framework for mapping and managing land interests. Survey Review, Vol 40, No 307, January.



Sumber: (Enemark, McLaren, & Molen, 2010)

Gambar 5 : Tujuan Tata Kelola Pertanahan

Berbagai bentuk pembangunan fisik dan infrastruktur yang telah dan sedang dilaksanakan saat ini, sering kali berkaitan dengan masalah ketersediaan tanah. Hal tersebut menimbulkan dinamika terkait penggunaan tanah yang kemudian menyadarkan kembali tentang pentingnya memahami nilai tanah. Tanah memiliki dua karakter utama yaitu sebagai komoditas dan sebagai objek yang tidak bergerak (*immobile*), sedangkan nilai (*value*) dalam ekonomi, adalah suatu ukuran penghargaan atas sesuatu yang dapat disimpan atau dipertukarkan melalui mekanisme pasar. Isu lain yang menyebabkan harga tanah berada di atas harga keekonomian adalah isu ketidaksempurnaan informasi. Dalam hal ini, transparansi terhadap informasi nilai tanah menjadi salah satu isu penting yang direkomendasikan untuk meningkatkan indeks kualitas Administrasi Pertanahan dalam pemeringkatan *Ease of Doing Business* (EoDB) oleh Bank Dunia. Transparansi terhadap informasi nilai tanah dapat menekan terjadinya praktik spekulasi harga tanah. Dalam hal ini pemerintah dapat mengintervensi pasar dengan cara menyediakan informasi terkait nilai tanah.¹⁸

¹⁸ Terkait dengan isu distribusi, pemerintah dapat melakukan *intervensi harga* untuk memastikan bahwa lahan yang tersedia cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar penduduknya, baik dari sisi luasan maupun keterjangkauannya.

1.2.2. Permasalahan dan Isu Strategis

1) Permasalahan Berdasarkan Evaluasi Rencana Strategis

Pelaksanaan pembangunan nasional mengharuskan adanya pengaturan dan pengelolaan bidang agraria/pertanahan dan tata ruang yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip pembangunan berkelanjutan. Hasil evaluasi Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019 digunakan sebagai acuan dalam penyusunan Rencana Strategis dan perbaikan kinerja Tahun 2020-2024. Kinerja periode Tahun 2020-2024 akan diselenggarakan dengan mengoptimalkan mandat pengelolaan bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Berdasarkan Evaluasi Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2014-2019, beberapa permasalahan yang harus direspon dan diselesaikan dalam lima tahun ke depan dijelaskan pada Gambar 6 di bawah:



Gambar 6 : Permasalahan Berdasarkan Evaluasi Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019

2) Permasalahan dan Isu Strategis Tata Ruang

Ruang dan tanah merupakan dua objek yang saling berkaitan dalam konteks penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan. Isu strategis yang muncul terkait "*backlog*" tata ruang, juga bertautan dengan isu sinkronisasi antara perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang dan tanah. Pada 2019, capaian Peraturan Daerah tentang Rencana Rinci Tata Ruang dan Rencana Detail Tata Ruang hanya mencapai 2,93% (54 Kabupaten/Kota) dari total 1.838 dokumen yang ditargetkan. Sementara itu Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi tercapai 100% (10 RTRW Provinsi) dan 91,67% (110 RTRW Kabupaten), dan 91,18% (34 RTRW Kota). Permasalahan "*backlog*" tata ruang detail ini tentunya menjadi prioritas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dengan berbagai pendekatan, mulai dari percepatan bisnis proses tata ruang, peningkatan kualitas sumber daya manusia pendukung di daerah, serta program pendampingan/asistensi tata ruang yang lebih intensif disesuaikan dengan norma, standar, prosedur dan kriteria (NSPK) yang ditentukan.

Backlog rencana tata ruang berimplikasi terhadap pemanfaatan ruang, dimana masih maraknya kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan lainnya. Berdasarkan hasil Audit Tata Ruang tahun 2015-2019, terdapat 3.900 indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang. Permasalahan tersebut menjadi fokus Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam lima tahun ke depan melalui penyusunan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang termasuk pengendalian alih fungsi lahan sawah seperti yang telah ditetapkan pada Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah serta penegakan hukum bidang penataan ruang.

Faludi (2000), menegaskan bahwa agar tata ruang tercapai, maka diperlukan mekanisme evaluasi oleh lembaga yang memiliki peran di bidang ruang dan pertanahan, serta lembaga tersebut memiliki kemampuan untuk mengoordinasikan secara horizontal maupun vertikal kebutuhan pengendaliannya.¹⁹ Sinkronisasi yang dimaksud mengacu pada kualitas substantif, skala dan lokus dalam perencanaan, pemanfaatan dan

¹⁹ A. Faludi, 2000.

pengendaliannya. Kualitas tata ruang menurut Albrechts (2004)²⁰ adalah mengupayakan integrasi antar ruang, agar pemilihan lokasi, intensitas, pola, struktur, volume serta fungsi berjalan secara harmoni dan berkelanjutan. Kegagalan teori (*theoretical pitfall*) yang sering terjadi adalah proses perencanaan tata ruang tidak berjalan transparan, disesuaikan dengan kepentingan yang dinamis, sehingga proses bisnisnya terganggu.

Sementara itu, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan adanya integrasi kerangka pengurangan risiko bencana, yang menuntut pembaharuan capaian kuantitas dan kualitas tata ruang di setiap skala cakupan perencanaan. Hingga saat ini, upaya peningkatan kuantitas dan kualitas tata ruang, baik dalam skala rencana proyek pembangunan ataupun skala rencana ruang strategis, telah dilengkapi sistem basis data, seperti GISTARU, meskipun sistem ini belum dirancang sepenuhnya untuk saling mengoreksi validitas dan akurasi implementasinya. Sebagai contoh: jumlah kabupaten/kota hingga zona khusus yang dilengkapi oleh tata ruang berbasis informasi risiko bencana belum dapat dilacak dengan baik. Oleh karena itu permasalahan rendahnya pemenuhan kuantitas dan kualitas ruang dan pertanahan berikut mekanisme sinkronisasi pemanfaatan dan pengendaliannya perlu digarisbawahi dalam peningkatan kinerja lembaga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Guna mencapai tata ruang yang terukur keberhasilannya, diperlukan suatu media keterukuran yang dapat disepakati oleh semua pihak. Media keterukuran ini terkait dengan akumulasi capaian dalam hal perencanaan, pemanfaatan hingga pengendaliannya dalam konteks sinkronisasi kuantitas, kualitas serta lokus dan skala yang akan ditargetkan. Kuantitas perencanaan diharapkan mencapai 100% agar mengindikasikan jumlah ketercukupan kelengkapan dokumen rencana di semua kabupaten/kota hingga nasional. Pemanfaatan ruang dan tanah yang mencapai 100% mengindikasikan kesesuaian pemanfaatan yang diacu suatu dokumen rencana terhadap dokumen rencana lainnya, dan pemanfaatan eksisting. Pemanfaatan membutuhkan detail capaian persentase kesesuaian terhadap rencana, dan kesesuaian terhadap hak, tanggung jawab, serta batasan yang melekat pada sertipikat yang diterbitkan. Sementara itu, pengendalian, dalam hal ini mengacu pada ketercapaian 100% dari seluruh total ruang atau tanah yang

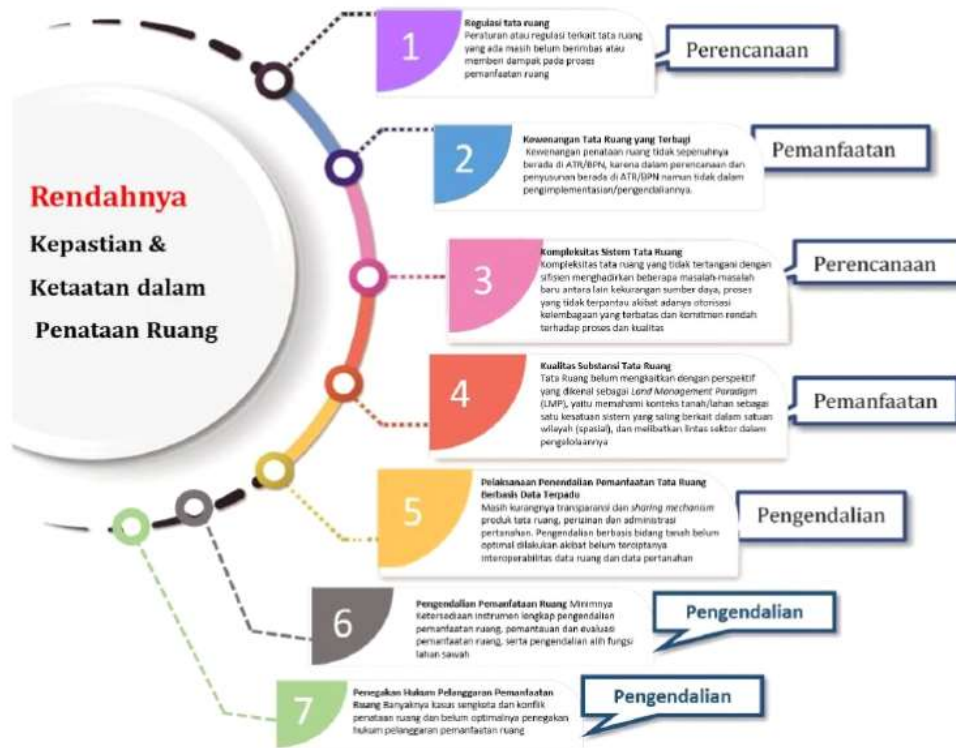
²⁰ L. Albrechts, 2004.

perlu dikendalikan terhadap total luas ruang atau tanah yang terindikasi perlu pengendalian hak atas tanah, misal: indikasi total tanah terlantar, tanah dengan hak guna usaha habis, hak atas pelepasan sebagian tanah dan indikasi pengendalian pemanfaatan lahan baku sawah guna mendukung Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)²¹ dan masih banyak lagi.

Sementara itu, dengan adanya capaian terhadap kuantitas, perlu adanya sinergi dalam hal lokus. Lokus perencanaan yang saat ini diterapkan terbagi menjadi lokus rencana berskala nasional dan lokus rencana yang berskala lokal (daerah). Perencanaan dengan objek kajian berskala nasional perlu dievaluasi pemanfaatan dan pengendaliannya dalam batasan lokus yang sama, begitu pula dengan lokus lokal (daerah). Turunan data yang diharapkan adalah dokumen rencana tata ruang skala nasional telah dievaluasi pemanfaatan dan didetailkan pengendaliannya dengan indikator berupa luasan atau fungsi ruang/lahan yang sesuai/tidak sesuai dengan peruntukannya. Oleh karena itu, kegiatan pemanfaatan dan pengendalian ruang dan pertanahan dilaksanakan secara utuh/komprehensif dan tidak secara parsial tematik tertentu.

Berdasarkan pemetaan evaluasi dan data eksisting, isu strategis bidang tata ruang saat ini adalah "*Rendahnya Kepastian & Ketaatan dalam Penataan Ruang*" (Gambar 7):

²¹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan



Gambar 7 : Isu Strategis Penataan Ruang yang Bersumber dari Rendahnya Kepastian dan Ketaatan dalam Penataan Ruang

Berdasarkan aspek perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, rendahnya kepastian dan ketaatan terhadap tata ruang disebabkan oleh beberapa faktor berikut:

1. Tumpang tindih regulasi tata ruang. Cakupan objek penataan ruang di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melibatkan dua aspek, yaitu tanah/lahan sebagai satuan unit mandiri, dan tanah/lahan sebagai satuan yang saling terkait dan melibatkan berbagai sektor yang disebut dengan ruang. Tata ruang dalam hal ini dituntut untuk dapat mengakomodir penggunaan tanah/lahan (*Land Use*) di tingkat detail di seluruh Indonesia yang akan mendukung pembangunan tanah/lahan (*Land Development*). Konflik kepentingan yang tinggi bertemu dengan peraturan atau regulasi tata ruang yang belum berimbang atau berdampak pada proses pemanfaatan ruang untuk semua pihak. Salah satu konflik yang rutin muncul adalah arah perencanaan yang mengacu pada dukungan kemudahan investasi dan berusaha, namun belum optimal memberi dukungan perlindungan sosial dan lingkungan.

2. Kewenangan tata ruang yang terbagi. Kewenangan penyusunan rencana tata ruang tidak hanya berada di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, namun juga di Pemerintah Daerah (RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota dan RDTR). Artinya, seluruh proses dari penyusunan hingga menjadi Peraturan Daerah menjadi tanggung jawab beberapa pihak. Upaya yang perlu dilakukan untuk meningkatkan komitmen dan pencapaian proses oleh semua pihak, diperlukan detail panduan, contoh: NSPK Penataan Ruang agar lengkap memberikan dampingan bagi semua pihak dalam perencanaan hingga pengendalian ruang dan tanah.
3. Kompleksitas sistem tata ruang. Kompleksitas sistem tata ruang ditengarai bermula dari proses penyusunan perencanaan. Perumusan perencanaan masih menghadapi tantangan konsistensi rencana tata ruang terhadap dokumen rencana lainnya, sehingga kualitas *output* perencanaan masih perlu pendampingan *quality assurance* yang kontinu. Seiring dengan dinamika ruang, pemanfaatannya pun tidak selalu selaras dengan perencanaan, sehingga konflik pemanfaatan ruang membutuhkan pengendalian. Permasalahan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana menyisakan permasalahan yang perlu ditangani di lapangan.
4. Rendahnya kualitas substansi tata ruang. Rendahnya jumlah produk tata ruang detail (RDTR) sebesar 2,93% dari total 1.838 dokumen target tata ruang detail selama kurun waktu 5 tahun, telah coba ditangani dengan strategi pendampingan, dukungan data dan infrastruktur, asistensi bantuan teknis kepada institusi di daerah agar mempercepat proses penyusunan tata ruang detail. Namun demikian selain rendahnya capaian (*completeness*), terdapat permasalahan dalam hal kualitas (*quality*), misalnya saja kepatuhan dalam menggabungkan informasi pola ruang terkait area kawasan dan budidaya serta tematik (misalnya kawasan lindung, bahaya/berbasis mitigasi risiko bencana, dan kekumuhan).
5. Belum tersedianya sistem terpadu untuk mendukung pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang memegang amanah yang penting dalam era perencanaan pembangunan "*by process*"²² saat ini. Ketegasan dalam pemberian "*stick and carrot*"

²² Perencanaan "*by process*" mengindikasikan proses perencanaan yang tidak dimulai dari kondisi ideal. Artinya kondisi perencanaan yang sudah berjalan sesuai proses dan terkadang di luar prefiksi perkembangan produk perencanaan sebelumnya.

(insentif disinsentif) dalam pengendalian tata pemanfaatan tanah dan ruang terhadap pola ruang sudah menjadi hal yang layak untuk dilakukan. Kendala terbesar dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi: kurangnya transparansi dan *sharing mechanism* produk tata ruang, perizinan dan administrasi pertanahan. Sumber dari kendala ini antara lain belum terciptanya interoperabilitas data ruang dan data pertanahan. Interoperabilitas menjadi prasyarat penting untuk menerapkan standar global terkait digitalisasi informasi, *transformational governance*, dan dukungan terhadap tujuan pembangunan berkelanjutan (*sustainable development goals*).

6. Belum tersedianya instrumen pengendalian pemanfaatan ruang secara lengkap. Pengendalian pemanfaatan ruang perlu didukung dengan penyusunan instrumen yang dapat dijadikan acuan dan jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Instrumen lengkap pengendalian pemanfaatan ruang yang dimaksud berupa peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Hingga saat ini proses implementasinya di lapangan terkendala oleh minimnya ketersediaan instrumen lengkap pengendalian pemanfaatan ruang. Penerapan instrumen lengkap pengendalian pemanfaatan ruang terutama dibutuhkan untuk Kawasan-kawasan Proyek Strategis Nasional, Kawasan Perbatasan, Kawasan Ekonomi Khusus, Kawasan Perkotaan, dan Kawasan tematik lainnya. Pemantauan dan Evaluasi pemanfaatan ruang yang dilakukan berdasarkan RTR Pulau dan RTR KSN. Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan pada kawasan sekitar SDEW dan lahan sawah serta kawasan tematik lainnya.
7. Belum optimalnya penegakan hukum pelanggaran pemanfaatan ruang. Salah satu hal penting dalam pelaksanaan rencana tata ruang adalah proses penegakan hukum. Banyak ditemukan indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang yang perlu ditindaklanjuti. Penertiban pemanfaatan ruang perlu dilaksanakan dengan konsisten untuk mewujudkan kepastian hukum pemanfaatan ruang. Banyaknya kasus sengketa dan konflik penataan ruang dan belum optimalnya penegakan hukum pelanggaran pemanfaatan ruang menjadi salah satu isu strategis. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah secara jelas dan tegas mengatur pemberian sanksi administratif (Pasal 62-66) dan sanksi pidana (Pasal 69-75). Hal yang dibutuhkan adalah penegakan hukum agar rencana

tata ruang yang telah ditetapkan dapat terimplementasi dengan baik dan pelanggaran pemanfaatan ruang dapat diminimalisir untuk menuju tertib ruang.

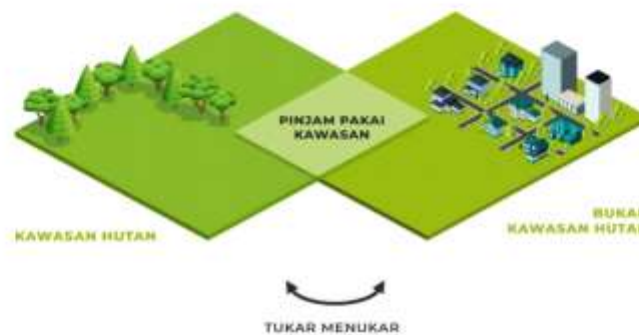
Menanggapi isu strategis tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional segera menjamin terwujudnya kepastian dan ketaatan pemanfaatan ruang secara menyeluruh di Indonesia. Di samping itu, pelaksanaan Penatagunaan Tanah (PGT) yang selama ini dilakukan belum terintegrasi dengan pelaksanaan penyelenggaraan tata ruang. Integrasi Penatagunaan Tanah (PGT) dan penataan ruang berpotensi mendukung percepatan pemenuhan kelengkapan (*completeness*) dan kualitas (*quality*) penataan ruang, khususnya penyusunan Rencana Detail Tata Ruang di daerah. Aspek pengendalian pemanfaatan tanah dan ruang juga berpotensi untuk dapat dilaksanakan secara efisien guna merepresentasikan salah satu peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional secara nyata dalam penataan tanah dan ruang.

3) Permasalahan dan Isu Strategis Pertanahan

Dengan lahirnya Undang-Undang Kehutanan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 yang diganti dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999) setelah adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka terdapat dua rezim pengaturan terkait penguasaan (tenurial) dan pemanfaatan sumber daya lahan atau pertanahan di Indonesia. Di dalam kawasan hutan legalitas pemanfaatan tanah adalah melalui izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, sedangkan di luar kawasan kehutanan, atau yang disebut dengan Area Penggunaan Lain (APL/nonkawasan hutan) administrasi pertanahan merupakan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sekalipun terdapat *dual system* namun peraturan perundang-undangan masih memungkinkan *swap* (saling tukar - menukar: kawasan menjadi nonkawasan dan sebaliknya). Kawasan hutan beralih menjadi APL dengan mekanisme pelepasan kawasan, sedangkan APL dapat menjadi kawasan hutan lewat mekanisme tukar menukar kawasan atau penetapan.

Fakta *dual system* di atas berimplikasi pada peliknya penyelesaian persoalan tenurial di Indonesia karena ketidakpastian hukum terkait pengakuan penguasaan lahan/tanah oleh pihak yang memerlukan penguasaan lahan (sementara) dan atau masyarakat. Setidaknya sampai dengan tahun 2018, terdapat 9,2 juta rumah tangga atau 37,2 juta orang yang bermukim di sekitar kawasan hutan dengan lebih dari 25.800 desa yang berbatasan/di dalam kawasan hutan.²³ Sebanyak 1,7 juta tergolong sebagai rumah tangga miskin. Hal ini yang membuat angka ketimpangan penguasaan tanah menjadi besar (Gambar 8).

Gambar 8 : Domain Model Penguasaan Lahan di Indonesia (Undang-Undang Kehutanan dan Undang-Undang Pokok Agraria)



Sampai dengan saat ini isu ketimpangan masih menjadi isu besar. Sebagai contoh, data kepemilikan tanah dengan sertipikat Hak Guna Usaha. Diketahui bahwa penguasaan 7,5 juta hektar dari total sekitar 9 juta hektar tanah HGU hanya dimiliki oleh sekitar 2.750 dari 13.450 perorangan dan badan hukum yang tercatat sebagai pemilik tanah Hak Guna Usaha.²⁴ Isu peralihan alih fungsi lahan dari pertanian menjadi nonpertanian belum juga dapat dipecahkan secara kolaboratif (misalnya antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Pertanian, serta Pemerintah Daerah) sehingga 67 juta hektar luas tanah di luar kawasan, luas lahan pertanian hanya berkisar 8 juta hektar²⁵ dan memiliki kecenderungan terus menurun dari tahun ke tahun sementara jumlah penduduk Indonesia terus bertambah.

²³ BPS, 2020. Identifikasi dan Analisis Desa di Sekitar Kawasan Hutan Berbasis Spasial Tahun 2019. Jakarta
²⁴ Pusdatin Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Data PTSL Tahun 2018 (2019)
²⁵ Kementerian Pertanian, Statistik Lahan Pertanian 2012 - 2016 (2019)

Salah satu agenda untuk mengurangi ketimpangan penguasaan tanah adalah melalui Reforma Agraria. Reforma Agraria memiliki dua bentuk yaitu legalisasi aset dan redistribusi tanah. Capaian Reforma Agraria yang diimplementasikan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019, hingga akhir tahun 2019,²⁶ antara lain:

- (1) realisasi penerbitan sertipikat tanah transmigrasi sebanyak 56.941 bidang atau seluas 57.169 hektar;
- (2) legalisasi tanah masyarakat melalui PRONA & Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan realisasi sertipikat sebanyak 17.670.963 bidang atau seluas 4.476.692 hektar;
- (3) redistribusi tanah yang berasal dari Hak Guna Usaha (HGU) habis dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, tanah terlantar dan Tanah Negara lainnya dengan realisasi sebesar 1.666.349 bidang atau seluas 795.458 hektar;
- (4) redistribusi tanah dari pelepasan kawasan hutan dengan realisasi penerbitan sertipikat 47.116 bidang atau seluas 32.753 hektar.

Redistribusi yang sudah dilakukan belum mencapai target yang ditetapkan. Redistribusi terhadap tanah eks tanah HGU sebesar 400 ribu hektar dan redistribusi yang berasal dari pelepasan hutan itu sebesar 4,1 juta hektar masih cukup sulit dilaksanakan karena konflik batas dan konflik kepentingan. Beberapa permasalahan yang mendasar adalah :

- (1) Saat ini tanah-tanah yang penguasaannya belum didasarkan pada bukti kepemilikan formal seperti sertipikat dan bukti-bukti dasar penguasaan, rentan menjadi objek konflik atau sengketa karena adanya klaim dari pihak-pihak lain. Tanah-tanah berkonflik akibat belum jelasnya status kepemilikan tidak dikelola untuk menghindarkan risiko sehingga menjadi tidak produktif.
- (2) Absennya kepastian kepemilikan tanah mendatangkan biaya tambahan untuk mendapatkan keamanan dalam pemanfaatannya, sehingga penguasaan dan pemilikan tanah dengan dasar hukum adat memerlukan kepastian formal agar memiliki kekuatan sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Terkait penguasaan tanah oleh masyarakat, menurut hasil penelitian yang dirilis oleh Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata

²⁶ Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019

Ruang dan Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional serta Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional pada tahun 2019, saat ini ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian di Indonesia berada pada angka 0,49 yang berada pada kategori merata sedang.

Secara agregat, berdasarkan capaian tersebut penerbitan sertipikat tanah transmigrasi dan redistribusi tanah dari pelepasan kawasan hutan masih memerlukan perhatian lebih karena capaiannya masih rendah. Pencapaian paling rendah terjadi pada Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari kawasan hutan.

Belum lagi, persoalan mendasar yang telah dihadapi sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah belum jelasnya regulasi dan rendahnya implementasi penatausahaan tanah-tanah ulayat. Dalam periode renstra sebelumnya (2015-2019), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan regulasi terkait hak ulayat yang menghasilkan ketidakjelasan hukum. Ketidakjelasan berasal dari penyamaan antara hak komunal dengan hak ulayat/tanah ulayat. Karena alasan itu, pada tahun 2019 regulasi tersebut dicabut dan digantikan. Sekalipun demikian, sampai tahun 2020, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan hak komunal seluas 19.468,47 hektar kepada 6 komunitas dengan rincian 4 dari Papua Barat dan 2 dari Jawa Barat. Masyarakat yang tinggal di wilayah adat sebagian besar masih bertumpu pada hasil kebun, ladang, dan hutan sebagai mata pencaharian.

Konflik dan potensi sengketa pertanahan masih sering muncul dan belum terantisipasi dengan baik. Sengketa tanah yang tercatat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sampai saat ini terdapat 8.959 kasus: 56% sengketa antarmasyarakat dan 15% sengketa antara badan hukum dengan Perseroan Terbatas (PT) dan BUMN.²⁷

Ketiadaan sertipikat kepemilikan tanah tidak hanya membuat masyarakat sulit memperoleh akses ke lembaga keuangan formal, namun juga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan memicu sengketa serta konflik. Sampai dengan saat ini, menghadirkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masih menjadi tugas besar yang harus

²⁷ Pernyataan Menteri ATR/BPN Sofyan Djail dalam kutipan Berita portal online <https://economy.okezone.com/read/2019/05/03/470/2051073/ada-8-959-sengketa-lahan-terbanyak-konflik-antar-masyarakat> (3 mei 2019)

segera diselesaikan oleh pemerintah. Oleh sebab itu, pemerintah perlu mempercepat penuntasan pendaftaran bidang tanah di wilayah Indonesia, termasuk bidang-bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat. Saat ini, pemerintah memiliki target untuk menuntaskan pendaftaran seluruh bidang tanah yang ada di Indonesia sampai dengan tahun 2025. Dalam konteks kesetaraan gender dalam penguasaan tanah sesuai dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya *Goal* ke 5 yaitu *equal tenure rights for women*, dari data yang dikelola oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sampai dengan tahun 2019 terdapat 40.932.246 orang yang terdaftar di sertipikat dengan proporsi laki-laki sebesar 54% dan perempuan 46%. Pada tahun 2019, terdapat sekitar ± 43.000.000 bidang tanah yang belum terdaftar atau sekitar 34,41% dari seluruh bidang tanah di Indonesia.²⁸ Selain itu, mempercepat penuntasan pendaftaran bidang tanah, penanganan sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang perlu diperkuat untuk memperkuat tanggung jawab pemerintah dalam menghadirkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.

Isu lainnya terkait penguasaan hak atas tanah antara lain tanah yang sudah diberikan hak atas tanahnya tidak dimanfaatkan dengan baik oleh pemegang hak sesuai dengan peruntukan dalam keputusan pemberian haknya. Hal tersebut disebabkan kurang optimalnya pengendalian dan penertiban Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah. Penelantaran tanah yang terjadi di pedesaan dan perkotaan dapat menghilangkan manfaat ekonomi dan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dipenuhi para pemegang hak atau pihak yang memperoleh hak maupun dasar penguasaan tanah. Ketidakterediaan tanah-tanah yang siap dikembangkan merupakan salah satu akar masalah cukup rumit di bidang pertanahan. Hal tersebut berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi sosial. Masalah lain yang muncul adalah tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat, khususnya akses petani pada tanah pertanian. Meskipun indikasi adanya tanah terlantar tinggi namun penanganan dan penetapan tanah terlantar tidaklah mudah. Selama kurun waktu 2015-2019 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan 36 SK

²⁸ <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/ntip-capaian-kinerja-reforma-agraria-93091>

Tanah Terlantar (seluas 23.731,57 ha), dengan 6 SK (seluas 5.529,51 ha) digugat di pengadilan.

Selain hasil dan penetapan penanganan tanah terlantar, ketersediaan tanah yang dapat dibagikan kepada buruh tani dan petani gurem, juga disebabkan oleh penertiban atas tanah-tanah bekas hak, tanah *absentee*, dan tanah kelebihan maksimum. Tanah-tanah bekas hak memunculkan masalah karena bekas pemegang haknya mengklaim masih berhak untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah tersebut dengan alasan masih memiliki hak keperdataan. Sementara itu, peraturan perundang-undangan mengenai tanah *absentee* dan kelebihan maksimum hampir tidak dilaksanakan.

Dampak redistribusi tanah dapat dirasakan langsung oleh masyarakat khususnya petani dalam bentuk tambahan skala ekonomi atas tanah yang dapat diolah untuk meningkatkan hasil pertanian, selain tentunya masyarakat petani mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanahnya. Di sisi lain, peningkatan efisiensi, produktivitas dan kualitas lingkungan juga dapat dilakukan melalui kegiatan konsolidasi tanah. Manfaat yang dapat dirasakan langsung oleh masyarakat peserta konsolidasi tanah adalah meningkatnya kualitas lingkungan tempat tinggalnya, terbukanya akses tanah pada jalan, tersedianya tanah bagi pembangunan fasilitas umum/fasilitas sosial, serta peningkatan harga tanah pada lokasi tersebut.²⁹

Meskipun pertanahan bukan merupakan sektor dari Produk Domestik Bruto (PDB), pengelolaan pertanahan sangat penting dalam mendukung seluruh sektor ekonomi yang ada di dalam sebuah perekonomian. Sektor pertanian, manufaktur, hingga jasa memerlukan input produksi berupa lahan, sehingga pengelolaan administrasi pertanahan yang efisien dan berkualitas sangat penting untuk memastikan bahwa proses produksi di seluruh sektor ekonomi dapat terjadi dengan efisien. Kondisi tersebut menjadikan administrasi pertanahan berfungsi sebagai *enabler*, sehingga secara teoretis dan empiris, kualitas administrasi pertanahan akan berpengaruh positif pada besaran investasi. Negara-negara dengan kualitas administrasi pertanahan yang lebih tinggi, *ceteris paribus*, akan memiliki tingkat investasi yang lebih baik, sebagaimana ditunjukkan oleh pemeringkatan *Ease of Doing Business* dimana negara-negara yang memiliki nilai indeks Administrasi Pertanahan di

²⁹ <https://nasional.tempo.co/read/1141757/4-tahun-reforma-agraria-kesejahteraan-masyarakat-meningkat/>

atas Indonesia (misalnya Malaysia yang memiliki skor kualitas pendaftaran tanah 26,5 berada di peringkat 12 kemudahan berusaha, sementara Indonesia mendapatkan skor 15,5 berada di peringkat 73 dalam kemudahan berusaha).³⁰ Investasi inilah yang diharapkan akan mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Potensi pemanfaatan lahan sebagai sumber daya ekonomi belum digali secara optimal. Lahan adalah sumber daya ekonomi yang dimanfaatkan sebagai input produksi. Banyaknya tanah terlantar mengindikasikan lahan yang ada di Indonesia belum dimanfaatkan secara optimal. Pada tahun 2019 jumlah tanah yang terindikasi terlantar adalah sebanyak 3.682 bidang dengan luas mencapai 968.536,8402 hektar (ATR/BPN, 2019). Selain itu, kepastian hukum dan nilai juga masih menjadi tantangan yang harus diselesaikan. Lahan yang memiliki kepastian hukum dan nilai menjadi salah satu pendukung untuk terciptanya investasi. Dengan didaftarkan dan memiliki sertifikat, masyarakat dapat menjaminkan tanahnya untuk mendapatkan pinjaman atau kredit untuk produksi. Tambahan aktivitas produksi ini diharapkan dapat menciptakan setidaknya tiga manfaat ekonomi: peningkatan pendapatan, penyerapan tenaga kerja, dan kenaikan *output* produksi yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi.

Pasar tanah yang efisien dapat memberikan manfaat yang optimum pada kesejahteraan masyarakat. Saat ini, nilai tanah per meter persegi di Indonesia lebih rendah dibandingkan negara-negara lain di Asia, di bawah Filipina dan bahkan Cambodia.³¹ Meskipun demikian isu spekulasi tanah masih menjadi masalah di Indonesia. Keberadaan spekulasi menyebabkan masalah inefisiensi. Spekulasi menyebabkan harga transaksi lebih tinggi dari nilai keekonomian lahan yang bersangkutan. Salah satu cara untuk mengatasi hal ini dengan menyediakan nilai tanah secara transparan dengan mempertimbangkan nilai ekonomi maupun nilai sosial dan budaya yang melekat pada masyarakat setempat. Keterbukaan informasi ini akan menurunkan *searching costs* (biaya untuk mencari informasi) dan menciptakan kepastian dan transparansi dalam administrasi pertanahan yang sekaligus memperkecil peluang terjadinya korupsi di dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan ruang.³²

³⁰<https://www.doingbusiness.org/en/rankings?region=east-asia-and-pacific>

³¹<https://www.globalpropertyguide.com/Asia/Indonesia/square-meter-prices>

³² <https://gdn.net/land-administration-and-information-2/#>

4) Permasalahan dan Isu Tata Kelola dan Daya Saing

Atensi dan komitmen dalam meningkatkan kinerja pelayanan publik sudah menjadi tuntutan yang wajar di era demokrasi dan keterbukaan informasi publik. Kinerja institusi tidak hanya diukur oleh internal kementerian/lembaga, tetapi juga diukur oleh institusi independen baik nasional maupun global. Gambaran umum kinerja tersebut dapat diukur melalui indikator *Ease of Doing Business* tahunan yang dirilis oleh Bank Dunia. Indeks *Ease of Doing Business* Indonesia berada di peringkat ke-73 di antara 190 ekonomi global dalam kemudahan melakukan bisnis dengan skor 67,96 (Gambar 9). Peringkat Indonesia berada di peringkat ke-73 di tahun 2019. Kemudahan berbisnis di Indonesia rata-rata 109,45 sepanjang periode 2008 hingga 2018, mencapai rekor terburuk di peringkat ke-129 di tahun 2008 dan rekor terbaik peringkat ke-72 di 2017.



Gambar 9 : Peringkat Indonesia berdasarkan EoDB dan GCI di lingkup Asia Tenggara

Di tingkat ASEAN, posisi Indonesia berada di peringkat ke-6 dengan skor 67,96, jauh di bawah Singapura, Malaysia, Thailand, Brunei dan Vietnam. Selain itu, dari *Global Competitive Index*, Indonesia berada di peringkat ke-4 dengan skor 64,9, tertinggal dibanding Singapura (83,5), Malaysia (74,4) dan Thailand (67,5). Terkait dengan pendaftaran properti, skor di Jakarta dan Surabaya masing-masing 61,81 dan 61,19. Terdapat setidaknya 5 prosedur dan 25 hari kerja yang diperlukan. Biaya pengurusan properti mencapai 8,4% dari nilai properti, membuatnya lebih tinggi daripada rata-rata di kawasan regional yang hanya 4,5%. Secara umum, skor Indonesia juga masih tertinggal dari Malaysia (peringkat ke-29) maupun China (peringkat ke-27).

pengadaan data geospasial dasar berada di luar kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.³⁴

Kendala lain adalah masih adanya data silo, basis data yang belum terpadu di lingkungan kementerian maupun pemerintah daerah. Berdasarkan data dari Sistem Informasi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yaitu GeoKKP, belum seluruh bidang tanah tervalidasi baik secara fisik maupun yuridis. Saat ini masih terdapat lebih dari 30% sertipikat yang perlu divalidasi dan dilengkapi informasi untuk tujuan multiguna. Prasyarat utama untuk mencapai tata kelola pertanahan yang unggul adalah tersedianya kadaster (data mengenai representasi bidang tanah atau ruang berikut informasi terkait penguasaan dan penggunaannya) dan infrastruktur informasi pertanahan. Tata kelola pertanahan yang baik mensyaratkan tersedianya informasi geospasial tematik pertanahan dan ruang multiguna, yang siap untuk mendukung fungsi administrasi pertanahan dan penataan ruang³⁵ untuk mendukung tata kelola pertanahan yang baik dan tujuan pembangunan berkelanjutan.

Dukungan manajemen internal juga memiliki pengaruh kuat dalam peningkatan kinerja pelayanan publik. Institusi yang *agile* (tangkas) dan responsif perlu diwujudkan dalam 5 (lima) tahun mendatang. Sampai tahun 2019, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki 513 satuan kerja (satker), yang terdiri dari 10 satuan kerja di level kementerian (pusat dan STPN), 33 Kantor Wilayah (Kanwil) pada level provinsi, dan 470 Kantor Pertanahan (Kantah) pada level kabupaten/kota, yang didukung oleh 18.507 ASN. Capaian kinerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam pengelolaan keuangan selama 5 tahun terakhir sudah cukup baik dengan penilaian WTP dari hasil audit oleh BPK, tetapi pada sisi yang lain berdasarkan *performance management* perlu ditingkatkan. Mengingat sampai pada tahun 2014-2019 nilai Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (SAKIP) masih berkisar 60-66, dan masih perlu dukungan semua lini untuk mendapatkan nilai di atas 80 (A atau AA). Indikator yang mewakili manajemen tata kelola pemerintahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga dapat dilihat dari capaian Indeks Reformasi Birokrasi (RB), yang mencakup 8 area

³⁴<https://jpp.go.id/ekonomi/infrastruktur/332944-kejar-target-ptsl-str-bpn-kebut-penyelesaian-peta-dasar-pertanahan>

³⁵ <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf>

perubahan, di mana sampai pada tahun 2019 capaian Indeks RB baru mencapai 72,32.

Pengembangan sumber daya manusia (SDM) di bidang agraria dan tata kelola memiliki aspek strategis dalam mendukung pencapaian pengelolaan tanah. Keberadaan sumber daya manusia yang berkualitas, tentunya dengan tata kelola kelembagaan yang kompetitif dan berstandar pemerintahan yang baik (*good governance*) dapat tercapai baik dari aspek manajemen operasi maupun aspek pengendalian internal. Seiring dengan besarnya target yang diharapkan dalam pengelolaan tanah dan tata ruang, peningkatan kualitas aparatur serta masyarakat yang dilibatkan seperti juru ukur berlisensi menjadi sangat penting. Sampai dengan tahun 2019, Aparatur Sipil Negara (ASN) menjadi Pejabat Juru Ukur di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berjumlah 1.691 orang. Berdasarkan Analisis Beban Kerja (ABK) yang dilaksanakan, dibutuhkan sebanyak 5.939 orang sampai dengan tahun 2024 untuk mendukung tugas dan fungsi Kementerian dalam bidang survei dan pemetaan bidang tanah.

BAB II
VISI, MISI DAN TUJUAN KEMENTERIAN

2.1. Visi Kementerian

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan Visi dan Misi untuk mendukung pencapaian Visi dan Misi Presiden yang tertuang dalam RPJMN. Visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selama lima tahun ke depan adalah :

"Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya : "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong."

Visi tersebut akan menjadi *guidance*, motivasi dan target kinerja yang ingin dicapai dalam lima tahun yang akan datang dengan mewujudkan pengelolaan ruang dan pertanahan dan yang terpercaya dan berstandar dunia guna mendukung Visi dan Misi Presiden dan Wakil Presiden dalam melayani masyarakat menuju "Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong". Visi ini secara langsung sangat relevan dengan 7 Agenda RPJMN 2020-2024 seperti agenda: "Memperkuat Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan yang Berkualitas" yang akan dioperasionalisasikan melalui penataan ruang serta pengelolaan dan pelayanan pertanahan. Agenda "Infrastruktur untuk Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar" sangat bergantung pada kualitas dan reliabilitas administrasi pertanahan dan tata ruang. Begitu juga guna memenuhi agenda "Mengembangkan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan" dan "Membangun Lingkungan Hidup, Meningkatkan Ketahanan Bencana dan Perubahan Iklim", kebijakan pertanahan dan penataan ruang yang kuat dan berkeadilan sangat menentukan. Agenda "Meningkatkan Sumber daya Manusia yang Berkualitas dan Berdaya Saing", akan didukung dengan Sasaran Strategis, Sasaran Program dan kegiatan yang terkait dengan Reforma Agraria dan pemberdayaan, yang diharapkan mampu meningkatkan pendapatan per kapita masyarakat penerima program, sehingga berkontribusi dalam upaya penanggulangan kemiskinan yang akan ber *impact* pada peningkatan kualitas sumber daya manusia.

Frasa “berstandar dunia” dimaknai sebagai penerapan *international best practices* dalam upaya-upaya: meningkatkan efektivitas manajemen dan mutu pelayanan tanah dan ruang secara berkesinambungan; meningkatkan kepercayaan dan kepuasan masyarakat yang berdampak pada peningkatan manfaat dan kualitas (*output to impact*) layanan pertanahan dan penataan ruang serta pemeringkatan *Ease Of Doing Business* (kemudahan berusaha) khususnya dari aspek *Registering Property*.

2.2. Misi Kementerian

Untuk mencapai visi tersebut, berdasarkan mandat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dijalankan melalui 2 Misi dengan uraian sebagai berikut :

1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan.

Misi Pertama: Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan dioperasionalisasikan dengan berorientasi terhadap pembangunan yang berkelanjutan yang mencakup aspek-aspek: (1) aspek ekonomi: dengan penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang produktif; (2) aspek lingkungan: yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkelanjutan; dan (3) aspek sosial: yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkeadilan.

2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

Misi Kedua : Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia agar mampu bersaing dengan negara lain dalam lingkup regional maupun global, serta mendorong terwujudnya masyarakat yang semakin sejahtera dan maju.

2.3. Tujuan dan Sasaran Kementerian

Tujuan disusun sebagai implementasi atau penjabaran Misi, dengan target yang spesifik dan terukur dalam suatu sasaran. Tujuan dan Sasaran menjadi penting untuk dirumuskan dengan memperhatikan berbagai aspek secara komprehensif. Penjabaran Tujuan ke dalam Sasaran Strategis disusun

dengan memperhatikan Paradigma Manajemen Ruang dan Pertanahan (*Land Management Paradigm*).

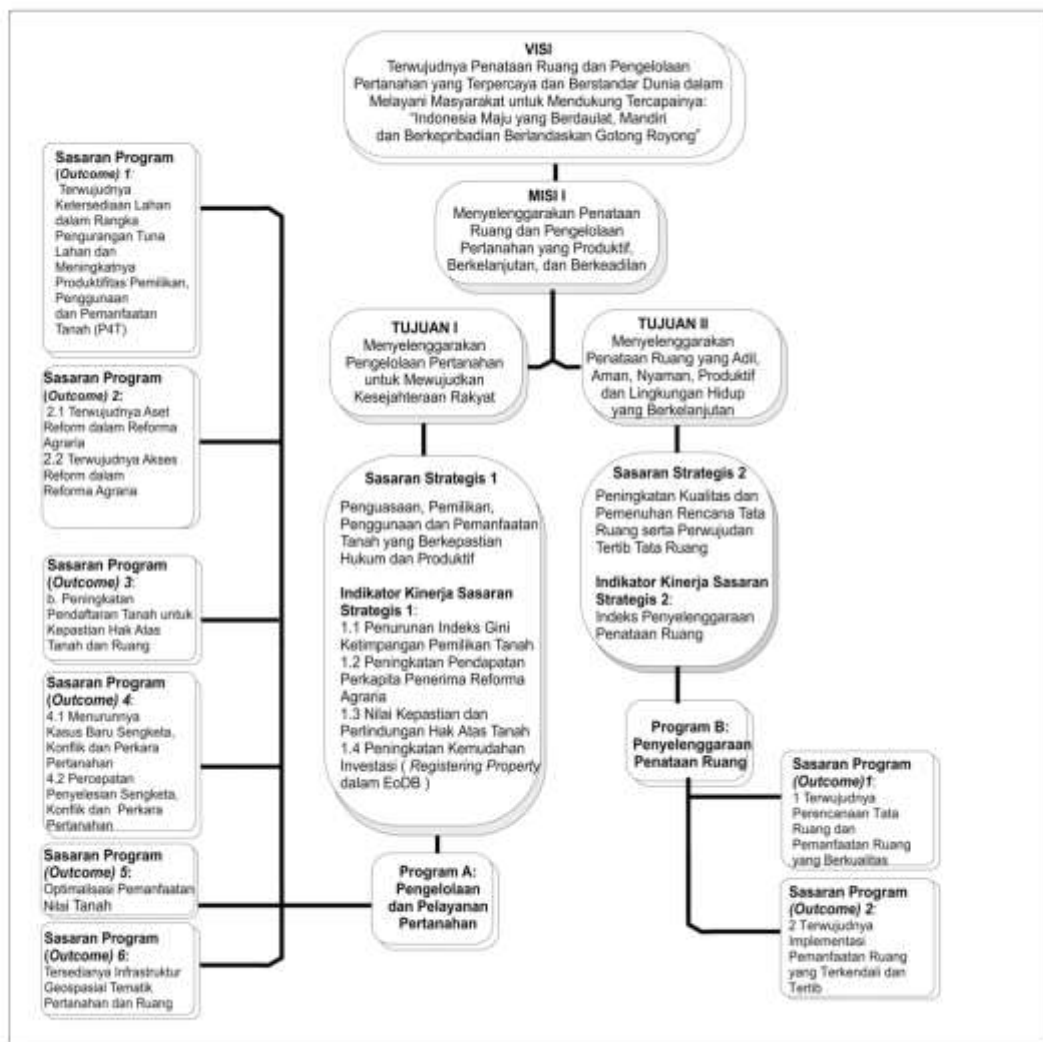
Dilandasi prinsip-prinsip tersebut, Misi Pertama yaitu: "*Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan*" dilaksanakan untuk mencapai 2 Tujuan, yaitu :

- 1) Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat
- 2) Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan

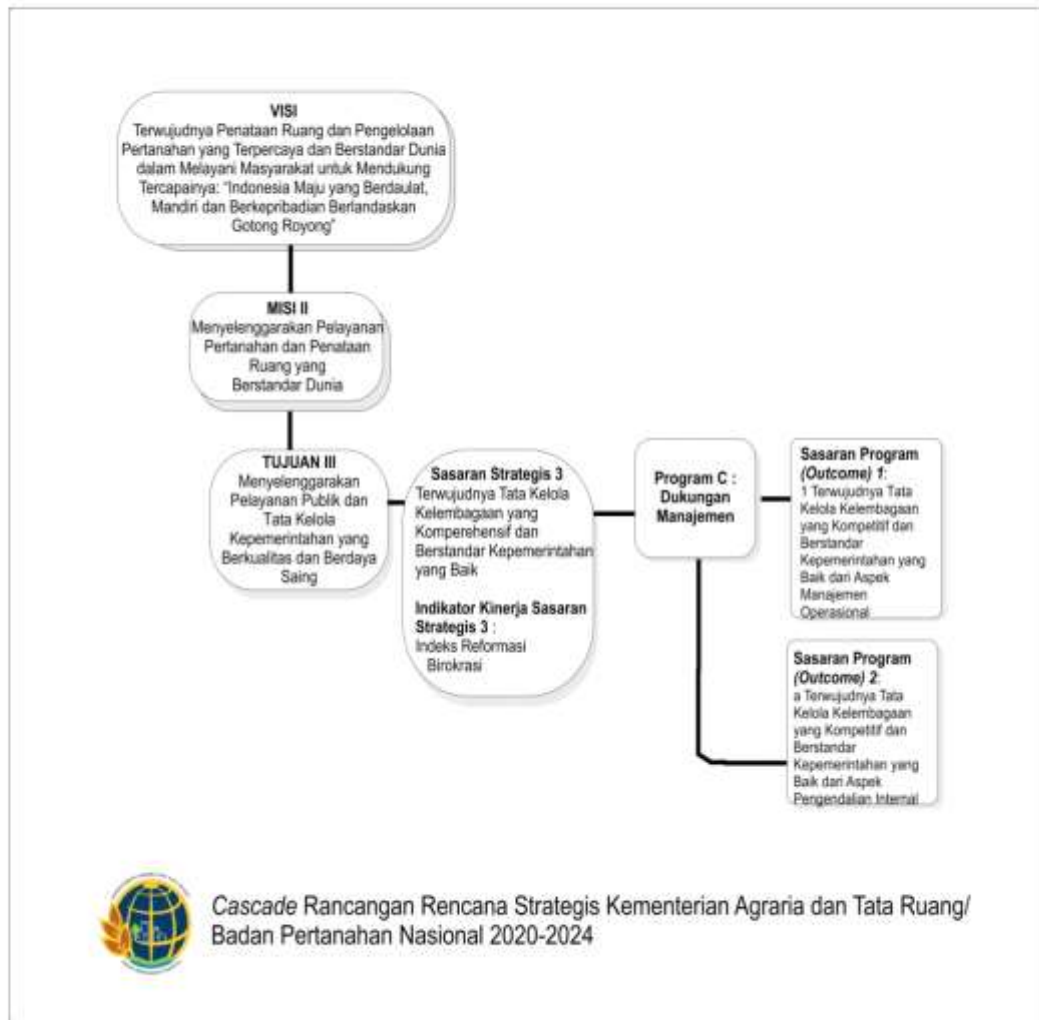
Sedangkan Misi Kedua yaitu: "*Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia*" dilaksanakan untuk mencapai Tujuan :

- 3) Pelayanan Publik dan Tata Kelola Kepemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing (disebut Tujuan 3)

Visi, Misi, dan Tujuan tersebut, dalam 5 tahun ke depan diarahkan pada Sasaran Strategis sebagaimana dituangkan dalam diagram berikut:

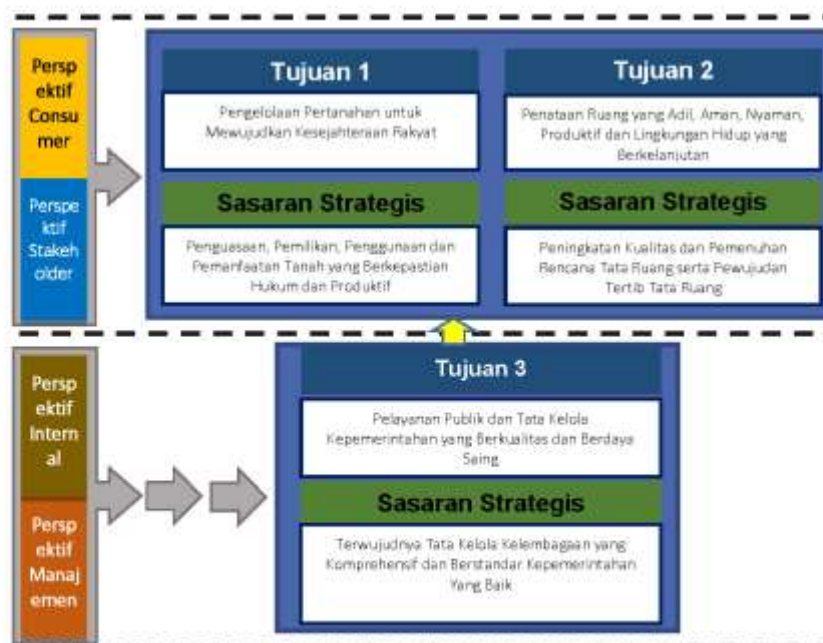


Gambar 11 : Visi dan Misi Tujuan dan Sasaran Strategis Pertanahan dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2020-2024 (Bagian 1)



Gambar 12 : Visi dan Misi Tujuan dan Sasaran Strategis Pertanahan dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2020-2024 (Lanjutan)

Sasaran Strategis beserta Indikator Kinerjanya dalam bagan (Gambar 11 dan 12) merupakan Indikator Kinerja Utama (IKU) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menjadi tanggung jawab Menteri dan Wakil Menteri. Perencanaan kinerja sebagai bagian dari manajemen kinerja (*performance management*) yang mengalirkan (*cascade*) visi dan misi pada tujuan dan sasaran yang disertai indikator kinerjanya, akan dikelola berdasarkan 4 (empat) perspektif untuk memudahkan pengendalian dan evaluasi. Keempat perspektif adalah perspektif *consumer* dan *stakeholders* serta perspektif internal dan manajemen. Secara lebih lengkap elaborasi keempat perspektif tersebut dijelaskan pada gambar berikut:



Gambar 13 : Perspektif Manajemen Kinerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2020-2024

Perspektif *stakeholder* dan *customer* akan menjadi alat ukur kinerja bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, agar kebijakan, program dan kegiatan yang dilaksanakan mampu menghasilkan dan memberikan *impact* yang positif bagi masyarakat. Dukungan manajemen dan perspektif internal yang akan selalu dikembangkan melalui *institutional building* dan *capacity building* merupakan agenda yang tidak dapat dipisahkan untuk mewujudkan *impact* dari kinerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

BAB III
 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI
 DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1. Arah Kebijakan dan Strategi Nasional

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional disusun dengan mengacu pada RPJMN Tahun 2020-2024, untuk mendukung capaian Visi dan Misi Presiden dan Wakil Presiden Tahun 2020-2024. Visi Presiden dan Wakil Presiden tahun 2020-2024 adalah



Visi tersebut dipertajam dengan 9 (sembilan) Misi, yaitu:



Gambar 14 : Misi RPJMN Tahun 2020-2024

Misi RPJMN Tahun 2020-2024 berfokus pada peningkatan kualitas SDM, keberlanjutan kelestarian lingkungan dan kemajuan kebudayaan, penegakan hukum yang berkeadilan, serta sinergitas tata kelola pemerintahan diakselerasi dengan 7 (tujuh) agenda pembangunan berikut:



Sumber : Kementerian PPN/Bappenas, RPJMN 2020-2024
Gambar 15 : 7 (Tujuh) Agenda dalam RPJMN ke IV

Penekanan pembangunan lima tahun ke depan diarahkan untuk mendukung prioritas pembangunan nasional sebagaimana disebutkan dalam pidato pelantikan Presiden pada 20 Oktober 2019 di hadapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, yang digambarkan sebagai berikut:



Gambar 16 : Lima Arahan Presiden Tahun 2020-2024

Sebagai pendukung kebijakan nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga berkewajiban mewujudkan 7 (tujuh) Agenda dalam RPJMN ke IV yaitu "Memperkuat ketahanan ekonomi untuk pertumbuhan yang berkualitas dan berkeadilan", "Mengembangkan wilayah untuk mengurangi kesenjangan dan menjamin pemerataan", "Meningkatkan sumber daya manusia yang berkualitas dan berdaya saing", "Revolusi mental dan pembangunan kebudayaan", "Memperkuat infrastruktur untuk mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar", "Membangun lingkungan hidup, meningkatkan ketahanan bencana dan perubahan iklim", serta "Memperkuat stabilitas polhukhankam dan transformasi pelayanan publik".

3.2. Arah Kebijakan dan Strategi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Cakupan objek kajian dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional meliputi dua hal, yaitu: 1) tanah/lahan yang bersifat individu (*piece of land as it is*) yang mencakup di dalamnya nilai dan kepemilikan (*value, tenure*) dan segala hak yang melekat padanya, dan 2) tanah/lahan yang saling berkaitan dalam konteks kewilayahan karena di dalamnya mencakup faktor penggunaan dan pembangunan (*use and development, or land with its connectiveness, as space*), sehingga kajian multi sektor menjadi penting untuk dilekatkan dalam kinerja. Secara garis besar, kedua hal tersebut menjadi *main core* pengelolaan organisasi di masa

mendatang. Basis pengelolaan organisasi yang mengakomodir kedua komponen objek kajian tersebut adalah *Land Management Paradigm*.

Paradigma berdasarkan teori dan praktik yang mengakomodir objek kajian tersebut di atas senantiasa mengalami perkembangan dan tantangan yang dinamis. Pada era *E-Governance (Electronic Governance)* misalnya, tantangan untuk pengelolaan institusi yang berbasis data digital yang diharapkan mampu meningkatkan efisiensi, efektivitas, reliabilitas dan akuntabilitas sistem yang berjalan. Sementara itu, di era *T-Governance (Transformational Governance)*, potensi untuk meningkatkan keterlibatan dan keterhubungan semua pihak menjadi penting untuk membangun sistem pengelolaan organisasi. Tak luput, dengan munculnya *A-Governance (Adaptive Governance)*, menuntut pola pengelolaan sistem menjadi lebih *resilient* terhadap adanya gangguan baik terduga maupun tak terduga, sehingga pengelolaan sistem menjadi siap dalam segala kondisi.

Arah kebijakan yang dipilih Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada Tahun 2020-2024 adalah dengan menerapkan paradigma manajemen pertanahan (*Land Management Paradigm/LMP*) yang terdiri dari *Land Tenure, Land Value, Land Use, Land Development* dan *Cadastre and Land Infrastructure Information* sebagai landasan untuk mencapai tujuan. Paradigma manajemen pertanahan diformulasikan sebagai kebijakan untuk mengelola urusan tanah dan ruang, dalam hal ini perencanaan dan penataan ruang merepresentasikan fungsi *Land Use*. Pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah merepresentasikan fungsi *Land Tenure*, serta penilaian dan pengembangan pertanahan masing-masing merepresentasikan *Land Value* dan *Land Development*.

Secara diagramatik, perspektif manajemen global yang dikaitkan dengan Pembangunan Berkelanjutan dapat disajikan dalam Gambar 17 (Enemark dkk., 2010)



(sumber: Enemark dkk 2010)

Gambar 17 : Perspektif Global Pengelolaan Pertanahan (dan Ruang) dalam Pembangunan Berkelanjutan

Dalam diagram tersebut komponen operasional dalam manajemen pertanahan pada dasarnya berupa operasionalisasi fungsi administrasi. Fungsi administrasi pertanahan akan sangat tergantung pada kondisi dan kapasitas di suatu negara yang mencakup (1) Kebijakan Pertanahan, (2) Ketersediaan dan kualitas informasi pertanahan, dan (3) Kerangka institusional yang berlaku. Terkait dengan hal tersebut, dipandang relevan untuk menggarisbawahi komponen kebijakan pertanahan mencakup aneka hal, sebagian diantaranya adalah kebijakan tanah untuk kelompok miskin, pencegahan spekulasi atas tanah, pencegahan konflik atas tanah, serta manajemen keberlanjutan dan kontrol atas pemanfaatan tanah. Sehingga kegiatan penyediaan tanah menjadi relevan untuk mendukung poin terakhir. Kegiatan tersebut telah dan masih dilakukan oleh perangkat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sembari menunggu kehadiran Bank Tanah yang sedang dalam proses inisiasi regulasi dan kelembagaan.

Kesemuanya ini penting untuk memastikan kontrol dan pengelolaan objek tanah dan ruang fisik berikut *outcome* ekonomi, sosial dan lingkungannya. Hal tersebut untuk menjamin bahwa Tujuan Kementerian yang

mengacu pada LMP sejalan dengan target pemerintah dalam mewujudkan tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Strategi yang diterapkan dalam rangka mewujudkan tujuan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis LMP adalah penguatan aspek spasial (data bidang tanah terkait kepentingan hak, batasan dan tanggung jawab yang ditimbulkan dari penguasaan, pemilikan, pemanfaatan tanah dan ruang), aspek institusional (mekanisme, prosedur dan proses melibatkan para pihak terkait urusan tanah dan ruang), aspek legal (kebijakan dan peraturan yang diperlukan untuk memastikan tercapainya tujuan Kementerian) yang berbasis data dengan cakupan yang lengkap, memiliki reliabilitas tinggi, dan transparan.

Salah satu ciri menonjol dalam penerapan LMP adalah kepastian informasi terkait bidang tanah. Dalam hal ini proses penyusunan *output* produk kadaster dan informasi pertanahan perlu disusun secara efisien dan efektif, meniadakan proses redundansi yang tidak perlu dan menutup celah yang ada. Dalam hal ini, peran teknologi informasi dan komunikasi dalam mendukung pencapaian misi pertama dan kedua melalui digitalisasi proses dan layanan sangat krusial untuk mendukung implementasi kebijakan pertanahan. Arah Kebijakan dan Strategi digambarkan pada Tabel berikut:

Tabel 1: Arah Kebijakan dan Strategi

No.	Aspek	Kebijakan	Strategi
Tujuan 1: Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat			
Sasaran Strategis 1: Penggunaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang Berkepastian Hukum dan Produktif			
1	Penyediaan Infrastruktur Informasi Kadaster	<ul style="list-style-type: none"> - Percepatan penyelesaian Peta Bidang Tanah Kadaster secara lengkap di seluruh Indonesia sampai dengan Tahun 2025 - Collaborative governance dalam melakukan integrasi data wilayah adat, batas kawasan hutan dan batas desa/wilayah administrasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Penerapan <i>Fit for Purpose</i> Kadaster - Kolaborasi dan kerja sama dengan berbagai pihak, baik dalam hal penyajian Informasi Geospasial Dasar, <i>cloud ready</i> maupun kerja sama lainnya di bidang pendanaan, pemanfaatan teknologi maupun sumber daya manusia - Melanjutkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan pendekatan dari Desa/Kelurahan Lengkap (PTSL) secara berjenjang hingga Kabupaten/Kota Lengkap - Percepatan peningkatan kualitas data, baik aspek geometrik maupun kelengkapan tema (atribut) serta informasi 3 Dimensi - Kolaborasi dengan K/L dan institusi mitra (LAPAN dan BCG) serta aktor lain misalnya KLHK, Pemda dan Pem Desa) dalam percepatan penyediaan standar, <i>keynote</i>/data dan akses peta skala besar - Pemetaan wilayah khusus termasuk wilayah ulayat
2	Aspek Penggunaan dan Pemilikan Tanah (Terserasifikasi)	<ul style="list-style-type: none"> - Mewujudkan kondisi penggunaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah - Peningkatan kapasitas ekonomi masyarakat oleh kepemilikan hak atas tanah masyarakat - Peningkatan jaminan dan perlindungan hukum hak atas tanah dalam meregistrasi kepemilikan tanah berdasarkan sistem pendaftaran tanah <i>stelsel positif</i> - Penyediaan kolaborasi lintas sektor pembangunan kemula pra pendaftaran 	<ul style="list-style-type: none"> - Melanjutkan dan mengoptimalkan pelaksanaan Reforma Agraria, termasuk berkolaborasi dengan berbagai pihak, khususnya dalam penyediaan Tanah Ceyak Reforma Agraria yang berasal dari penguasaan kawasan dan kelangkaan perkebunan masyarakat - Melanjutkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan pendekatan dari Desa/Kelurahan Lengkap (PTSL) secara berjenjang hingga Kabupaten/Kota Lengkap dan Redistribusi Tanah - Percepatan penyelesaian kasus dan pencegahan terjadinya kasus secara kolaboratif dengan berbagai pihak - Perwujudan Pendaftaran Tanah Kota/Kabupaten Lengkap

No.	Aspek	Kebijakan	Strategi
Tujuan 1: Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat			
Sasaran Strategis 1: Penggunaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang Berkepastian Hukum dan Produktif			
3	Aspek Tanah (Landskap) (Land Use)	<ul style="list-style-type: none"> - NIS/informasi pertanahan dan ruang berbasis bidang (Landskap) menjadi instrumen dalam pembuatan kebijakan yang terintegrasi ke dalam peta bidang tanah (kadaster) terkait dengan fiscal pertanahan (<i>fiscal land policy</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - Percepatan penyajian informasi nilai tanah berbasis bidang yang terintegrasi ke dalam peta bidang tanah (kadaster)
4	Aspek Penggunaan Tanah (Land Use)	<ul style="list-style-type: none"> - Pengintegrasian aspek penggunaan tanah ke dalam pemetaan ruang sehingga mampu mengimplementasikan prinsip <i>right, restriction dan responsibility (3R)</i> ke dalam bukti kepemilikan hak atas tanah atau sertipikat - Penggunaan tanah dan pemanfaatan ruang memastikan tersujudnya pesantun ruang yang mampu mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, termasuk mitigasi bencana dan adaptasi iklim - Penggunaan tanah dan pemanfaatan ruang untuk optimalisasi kesejahteraan masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi serta kolaborasi dengan berbagai pihak dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang - Penerapan prinsip LOBS (lestari, Optimal, Serasi dan Seimbang) dan ATLAS (Aman, Terukur, Lancar, Sehat)
5	Aspek Pengembangan Pertanahan (Land Development)	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan pengajuan tanah untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional dan Provinsi dalam rangka mengurangi ketimpangan pembangunan antar daerah, investasi, pariwisata yang pada akhirnya berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi - Peningkatan manfaat ekonomi atas penggunaan dan pemanfaatan tanah, baik tanah masyarakat maupun tanah aset negara sehingga berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat maupun peningkatan penerimaan negara 	<ul style="list-style-type: none"> - Sinergi dan kolaborasi dengan berbagai pihak Kementerian/Lembaga, BUMN dan Pemerintah Daerah untuk percepatan pelaksanaan pengajuan tanah - Revitalisasi dan optimalisasi pelaksanaan konsolidasi tanah, baik horizontal maupun vertikal dan TOD

No.	Aspek	Kebijakan	Strategi
Tujuan 2: Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Berkelanjutan			
Sasaran Strategis 2: Peningkatan Kualitas dan Pemenuhan Rencana Tata Ruang serta Pewujudan Tertib Tata Ruang			
Aspek Penataan Ruang	-	Meningkatkan kualitas dan ketersediaan rencana tata ruang serta mewujudkan penataan ruang yang tertib dan terkendali	<ul style="list-style-type: none"> - Percepatan penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang melalui pengembangan kapasitas SDM penataan ruang, penggunaan sistem informasi spasial dan big data, serta penguatan regulasi dan kelembagaan penataan ruang. - Penguatan citra positif dan penyebaran informasi publik penataan ruang kepada stakeholder. - Penguatan SOTK bidang penataan ruang dengan mengintegrasikan fungsi tata ruang di Kamwil BPM (tingkat Eselon III).
		Pengendalian pemanfaatan ruang termasuk ath fungsi lahan agar tercapai tertib ruang.	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinasi antara rencana tata ruang (gola ruang) dengan batas penggunaan dan pemilikan lahan tanah GR - Rights Semiotics dan Awpesabilitas atau Hak Batasan Tanggung jawab) termasuk kawasan khusus ekonomi nasional, strategis nasional, koridor nasional serta kawasan 3T). - Peningkatan kesesuaian dan keselarasan program pembangunan wilayah dengan Rencana Tata Ruang.

No.	Aspek	Kebijakan	Strategi
Tujuan 3: Pelayanan Publik dan Tata Kelola Kelembagaan yang Berkualitas dan Berdaya Saing			
Sasaran Strategis 3: Terwujudnya tata kelola kelembagaan yang komprehensif dan berstandar pemerintahan yang baik			
Aspek Kelembagaan	-	Aspek regulasi: Penyempurnaan regulasi untuk mengisi kekosongan hukum, penastakhiran ketentuan sesuai tantangan terkini, elektrifikasi dan harmonisasi antar peraturan perundang-undangan.	<ul style="list-style-type: none"> - Pemetaan kebutuhan perubahan peraturan perundang-undangan yang ada, dan percepatan penyusunan peraturan perundang-undangan dengan berkolaborasi dengan berbagai pihak.
		Aspek regulasi: relevan dengan pelaksanaan prinsip LMP	<ul style="list-style-type: none"> - Re-organisasi berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Nomor 98 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
		Aspek sumber daya manusia : mewujudkan sumber daya manusia yang profesional	<ul style="list-style-type: none"> - Penerapan prinsip Talent Pool Management
		Aspek Proses Bisnis : Penyelenggaraan pelayanan dan pelayanan pertanahan dan penataan ruang berbasis elektronik, serta percepatan dan modernisasi layanan administrasi pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> - Penerapan Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE), termasuk kewerasi dan validasi dokumen pertanahan ke dalam format elektronik dan penyusunan dan penerapan standar layanan pertanahan digital. - Peningkatan kualitas proses dan output/keluasan administrasi pertanahan - Kolaborasi dengan berbagai pihak, termasuk penerapan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU)
		Aspek Akuntabilitas Aset dan Anggaran : memperhatikan predikat opini BPK RI "Wajar Tanpa Pengecualan (WTP)" dan meningkatkan nilai Reformasi Birokrasi, termasuk didalamnya nilai Penguatan Akuntabilitas	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi pelaksanaan agenda Reformasi Birokrasi ke dalam kegiatan rutin dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan.
Aspek Penjaminan Kualitas dan Ketepatan Peraturan Perundangan: Optimalisasi penyelenggaraan fungsi aparat pengawasan internal pemerintah dalam pendampingan (oversight) dan pengawasan (audit)	<ul style="list-style-type: none"> - Penerapan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal pemerintah secara efektif, efisiensi pelaksanaan audit secara rutin maupun khusus (Investigasi) 		

Berdasarkan strategi dan arah kebijakan di atas maka tema tahunan selama 5 (lima) tahun periode rencana strategis dijelaskan pada fokus perencanaan di dua tahun pertama diawali dengan peningkatan kualitas pada tahun 2020-2021. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berupaya melakukan percepatan dan peningkatan kapasitas untuk siap memasuki transformasi digital di tahun 2021. Hal ini meliputi percepatan pendaftaran bidang tanah di seluruh Indonesia, penyiapan kelengkapan data, infrastruktur fisik, metode layanan serta kompetensi sumber daya manusia. Peningkatan kapasitas sumber daya manusia menjadi hal utama mengingat sumber daya manusia merupakan penggerak utama untuk mewujudkan visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dimana diperlukan nilai-nilai organisasi yang bisa mengarahkan pegawai bergerak menuju ke tujuan yang sama, mengarahkan dan mendasari perilaku pegawai dalam menjalankan tugas, membentuk budaya kerja organisasi, sehingga dapat melayani masyarakat dengan kejelasan prosedur, biaya dan ketepatan waktu.

Dalam mewujudkan institusi berstandar dunia, diperlukan strategi, komitmen serta perspektif baru dalam menyikapi peralihan media layanan sehingga pada tahun 2022 dan 2023 layanan pertanahan dan tata ruang semakin mudah diakses dan transparan berbasis elektronik. Saat ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah berhasil mengalihkan beberapa pelayanan menjadi layanan elektronik, seperti mengimplementasikan Hak Tanggungan elektronik secara nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terus berbenah menuju ke arah perubahan. Dengan inovasi-inovasi yang bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas, integritas dan kualitas organisasi, inovasi juga dihasilkan untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat. Setelah 4 (empat) tahun membangun pondasi layanan pertanahan dan tata ruang berkualitas serta berbasis elektronik, di tahun 2024 diharapkan memberikan dampak pada kepastian hak atas tanah

yang selanjutnya mendukung tercapainya visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2024 menjadi insititusi berstandar dunia. Adapun tematik tahunan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 18 : Tematik Tahunan Pembangunan Pertanahan dan Tata Ruang

3.3. Kerangka Regulasi

Dalam rangka melaksanakan kebijakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk periode Tahun 2020-2024 diperlukan sejumlah rancangan produk legislasi, yaitu:

Tabel 2 : Kerangka Regulasi

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
1	Rancangan Undang-Undang	<ul style="list-style-type: none"> Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara perlu melakukan berbagai upaya untuk memenuhi hak warga negara atas pekerjaan dan penghidupan yang layak melalui cipta kerja Dengan cipta kerja diharapkan mampu menyerap tenaga kerja Indonesia yang seluas-luasnya di tengah persaingan yang semakin kompetitif dan tuntutan globalisasi ekonomi Upaya perubahan pengaturan yang berkaitan kemudahan dan perlindungan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan proyek strategis nasional, termasuk peningkatan perlindungan dan kesehatan pekerja dilakukan melalui perubahan Undang-Undang sektoral yang dilakukan secara parsial tidak efektif dan efisien untuk menjamin percepatan cipta kerja, sehingga diperlukan terobosan hukum melalui pembentukan Undang-Undang dengan menggunakan metode <i>omnibus law</i> yang dapat menyelesaikan 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	DPR RI dan Kelembagaan/ Lembaga terkait seperti Kementerian Kehutanan dan Lingkungan Hidup, Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian Dalam Negeri dan Badan Informasi Geospasial	Tahun 2020

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
		berbagai permasalahan dalam beberapa Undang-Undang ke dalam satu Undang-Undang secara komprehensif.			
2	Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan	<p>Dalam mewujudkan tujuan, sasaran dan program serta kegiatan di dalam Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 diperlukan perubahan khususnya UUPA, khususnya terkait dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stebsel positif dalam pendaftaran tanah <i>Landreform</i> Perembangan pertanahan dengan cara penyediaan lembaga (Bank Tanah) yang bertugas mengatur persediaan tanah, termasuk dengan pembentukan regulasi guna melayani ketersediaan tanah baik untuk kepentingan pembangunan maupun untuk agenda Reforma Agraria Kedudukan bukti kepemilikan tanah berbentuk digital Penyelesaian kasus pertanahan Perembangan nilai tanah melalui penguatan konsolidasi tanah, dan penguatan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan nilai tanah sebagai objek pajak Sinkronisasi dengan regulasi yang dibuat oleh K/L lain mengenai tanah seperti bukti-bukti kepemilikan atas tanah, kewenangan hak atas tanah, hak ulayat, dan Reforma Agraria 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Sekretariat Negara, DPR RI	2 tahun

- 53 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
3	Rancangan Peraturan Pemerintah Revisi RTRWN	<ul style="list-style-type: none"> Memenuhi amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang 	Direktorat Jenderal Tata Ruang	Kementerian PPN/BAPPENAS, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Sekretaris Kabinet, Kementerian PUPR, Kementerian Perhubungan, Kementerian ESDM, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Kementerian Pertanian, Kementerian Perindustrian, Kementerian Kelautan dan Perikanan, BNPB	Tahun 2023

- 54 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
4	Revisi Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pembertayaan dan Pemberdayaan Tanah Terlantar	<ul style="list-style-type: none"> Mengikuti bagian dari Peraturan Perundang-undangan UU Cipta Kerja Tahun 2020 diajukan izin prakarsa kepada Presiden 	Direktorat Jenderal Tata Ruang	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan	1 tahun anggaran
5	Rancangan Peraturan Presiden tentang Sinkronisasi Pengaturan Pajak atas Tanah	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian kewenangan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mengatur tanah sebagai objek pajak 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	Kementerian Hukum dan HAM, Sekretariat Negara	1 tahun anggaran
6	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Regulasi Jenis dan Tarif PNEP	<ul style="list-style-type: none"> Penyesuaian besaran tarif atas layanan-layanan pertanahan (PNEP Fungsional) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penyederhanaan jenis tarif atas layanan yang dipungut kepada masyarakat dan menambahkan jenis-jenis layanan pertanahan baru yang belum terakomodasi pada PP 128 Tahun 2015 seperti layanan berbasis elektronik serta layanan-layanan baru pada Direktorat Jenderal teknis lainnya selain layanan pada Direktorat Jenderal Survei dan Penetapan Pertanahan dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, dan Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan 	Sekretariat Jenderal	Kementerian Keuangan	1 tahun

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
7	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Pemantauan Informasi Bidang Tanah sebagai Acuan Pembangunan Sektoral	<ul style="list-style-type: none"> Kebutuhan pemantauan informasi antar K/L menjadi semakin tinggi utamanya dalam mendukung pelaksanaan topografi untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan 	Pusdatin		1 tahun anggaran
8	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Perbaikan, Validasi dan Verifikasi Data Pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> Proses teknis dalam pelaksanaan kegiatan perbaikan dalam rangka validasi dan verifikasi data pertanahan secara kontinu perlu dilakukan sehingga pengujian materiil terhadap data hasil kegiatan tersebut dapat dilakukan, hal ini mendukung proses-proses peningkatan kualitas data, informasi dan layanan pertanahan untuk masyarakat 	Pusdatin		1 tahun anggaran

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
9	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Penilaian Maturitas Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)	<ul style="list-style-type: none"> Draf Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang SPIP di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menunggu pengesahan pimpinan, sehingga diharapkan tahun 2020 regulasi ini berlaku, untuk itu diperlukan aturan sebagai pedoman penilaian tingkat maturitas SPIP yang telah dijalankan 	Inspektorat Jenderal		1 tahun
10	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Manajemen Risiko	<ul style="list-style-type: none"> Untuk menjamin terwujudnya visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional maka pemilik risiko (satuan kerja) harus melakukan manajemen risiko, dimulai dari identifikasi risiko, analisis risiko, evaluasi risiko, dan penanganan risiko. Untuk itu perlu disiapkan aturan sebagai pedoman satker untuk melakukan manajemen risiko. 	Inspektorat Jenderal dan Sekretariat Jenderal		1 tahun

- 57 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
11	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Standar Audit	Regulasi yang ada sudah tidak relevan	Inspektorat Jenderal	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan BPKP	1 tahun
12	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Pembangunan dan Penilaian Zona Integritas	Dalam rangka mencapai target reformasi birokrasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang telah ditetapkan dan sebagai upaya meningkatkan kepuasan masyarakat atas pelayanan pertanahan perlu disusun regulasi pembangunan dan penilaian zona integritas agar ZI tersebut dapat terinternalisasi di seluruh satuan kerja	Inspektorat Jenderal	Kementerian Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun
13	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Kode Etik Auditor	Penyesuaian nomenklatur dan ketentuan yang baru	Inspektorat Jenderal		1 tahun

- 58 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
14	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi	Penambahan materi/substansi mengenai standarisasi surveyor kadaster berlisensi	Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun anggaran
15	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap	Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun anggaran

Selain itu, perlu adanya pengusulan revisi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah. Hal ini disebabkan karena Peraturan Presiden tidak bisa menganulir Undang-Undang. Untuk itu diusulkan agar dalam pendaftaran tanah pertama kali tidak dikenakan pajak terutang terkait pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH), melainkan diberikan tarif Rp0,00 (nol rupiah). Hal ini dikarenakan proses pendaftaran tanah pertama kali oleh masyarakat sering kali terkendala. Dalam pengusulan revisi Undang-Undang tersebut perlu koordinasi terlebih dahulu antarkementerian terkait instansi mana yang bertanggung jawab dalam penyusunan revisi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

3.4. Kerangka Kelembagaan

Penataan kelembagaan didasarkan pada ketepatan fungsi (berdasarkan mandat), ketepatan proses bisnis dan ketepatan ukuran sesuai beban kerjanya. Penataan kelembagaan didasarkan pada paradigma manajemen pertanahan dan penataan ruang (*Land Management Paradigm*) untuk mewujudkan tercapainya Tujuan, Sasaran, Program dan Kegiatan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada Tahun 2024, yang digambarkan sebagai berikut:



Gambar 19 : Proses Kinerja Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Alur (*flow*) dalam LMP merupakan alur proses yang menjadi dasar dalam memetakan alur fungsi dari masing-masing struktur yang akan dibentuk, agar mampu meningkatkan efektivitas dan efisiensi kinerja untuk menghindari *redundancy* dan pengulangan (*double*) kinerja. Sebagai gambaran, proses inti adalah proses yang terkait penerapan fungsi administrasi pertanahan dan tata ruang yang meliputi *Land Use, Land Tenure, Land Value* dan *Land Development*. Adapun proses pendukung atau proses prasyarat adalah ketersediaan kadaster dan informasi pertanahan yang lengkap, dapat dipercaya, transparan serta dapat dijangkau. Ciri informasi pertanahan ini merupakan syarat hadirnya administrasi pertanahan yang prima. Tidak kalah penting adalah adanya proses manajemen untuk memastikan tujuan kedua dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dapat dicapai yaitu adanya dukungan manajemen yang andal dari aspek operasional dan dari aspek penjaminan mutu.

Struktur organisasi untuk pengelolaan tanah untuk setiap negara berbeda-beda, tergantung dari sejarah, budaya dan *setting* tatanan kelembagaan yang diberlakukan dalam penerapan kebijakan pengelolaan tanah dan tata kelola. Namun secara umum aktivitas pengelolaan tanah akan mencakup tiga hal yaitu: Kebijakan, Infrastruktur, dan Administrasi Tanah (pertanahan). Kerangka kelembagaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan mandat yang dimiliki dan menyelaraskan *goals* yang ingin dicapai, maka perlu dirumuskan perekayasa kelembagaan (*Re-engineering*) dengan menyesuaikan proses bisnis dan visi-misi institusi (*Goal Based Organization-Performance Based Organization*) yang adaptif dan transformatif terhadap isu strategis yang harus diselesaikan dan meningkatkan daya saing institusi.

Sementara untuk mendukung operasional akan mencakup fungsi administrasi pertanahan dalam rangka memastikan mengenai *Rights, Role, Responsibility and Risk* terkait dengan pemanfaatan tanah. Dengan demikian fungsi administrasi pertanahan diperlukan untuk membangun infrastruktur informasi terkait lahan (tanah) termasuk kadastral dan kelengkapan atributnya terkini. Semua hal ini akan dijalankan oleh mekanisme kelembagaan yang ditentukan. Adapun kerangka lengkap organisasi dapat dilihat pada Gambar berikut:

BAB IV
TARGET KINERJA DAN
KERANGKA PENDANAAN

4.1. Target Kinerja

Pada bab ini dijelaskan mengenai hasil dan satuan hasil yang akan dicapai dari setiap indikator kinerja, baik itu Indikator Kinerja Sasaran Strategis, Indikator Kinerja Program, dan Indikator Kinerja Kegiatan.

4.1.1. Sasaran Strategis dan Indikator Kinerja Sasaran Strategis

Sasaran Strategis beserta indikator kinerjanya pada Rencana Strategis Tahun 2020-2024 menjadi Indikator Kinerja Utama dalam rangka mencapai Visi dan Misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sasaran Strategis digambarkan dalam suatu aliran kinerja (*performance flow*) dan terkait dalam suatu rangkaian proses bisnis dengan program dan kegiatan.

A. Tujuan 1

Pada Tujuan 1: Pengelolaan pertanahan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat, dengan Sasaran Strategis: Penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berkepastian hukum dan produktif. Ketercapaian sasaran strategis ini diukur dengan beberapa Indikator Kinerja Sasaran Strategis (IKSS) sebagai berikut:

1. Penurunan Indeks Gini Ketimpangan Pemilikan Tanah, sebagaimana digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 22 : IKSS 1 Penurunan Indeks Gini Ketimpangan Pemilikan Tanah

Formula yang digunakan dalam indikator ini adalah Indeks Gini Ketimpangan Pemilikan Tanah. Ketimpangan pemilikan tanah terjadi akibat sebagian besar masyarakat memiliki total luas tanah yang proporsinya kecil dibandingkan dengan sebagian kecil masyarakat yang memiliki total luas tanah yang proporsinya besar. Untuk mengurangi ketimpangan ini dilakukan redistribusi tanah maupun pemberian hak atas tanah Negara kepada masyarakat, baik masyarakat pemilik tanah dengan luasan kecil maupun masyarakat yang sama sekali tidak memiliki tanah (*landless*). Sedangkan tanah yang didistribusikan maupun diberikan (Tanah Objek Reforma Agraria-TORA) adalah tanah-tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan, tanah di kawasan area penggunaan lain yang berupa: tanah Negara bekas hak, tanah Negara yang sebelumnya telah dikuasai dengan tanpa hak, tanah terlantar, tanah *absentee* dan tanah kelebihan maksimum serta tanah yang berasal dari kewajiban penerima hak guna usaha untuk diberikan sebagian (20%) kepada masyarakat petani plasma.

Ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia masih menjadi isu yang perlu diselesaikan di Indonesia. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berperan penting dalam menurunkan ketimpangan penguasaan tanah yang dianggap masih relatif tinggi dengan Indeks Gini Lahan 0,49 di tahun 2019 dan 15,8 juta rumah tangga tani (58 persen dari total rumah tangga tani) hanya menguasai lahan kurang dari 0,5 hektare/keluarga.³⁶ Penurunan ketimpangan penguasaan tanah diharapkan dapat berdampak pada penurunan ketimpangan pendapatan dan dalam jangka panjang akan menurunkan potensi biaya sosial dan ekonomi. Picket dan Wilkinson (2011) menyimpulkan bahwa ketimpangan pendapatan yang tinggi akan menyebabkan tingginya permasalahan sosial dan kesehatan. Temuan ini sejalan dengan Daly³⁷ dan Fajnzylber³⁸ yang menemukan bahwa ketimpangan berkorelasi positif dengan tingkat kriminalitas, termasuk di dalamnya korupsi³⁹ IKSS ini diharapkan dapat mendukung sasaran makro pembangunan dalam RPJMN 2020-2024 untuk menurunkan Rasio Gini Pendapatan menjadi 0,360-0,374 di tahun 2024.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan dua program utama untuk mengurangi ketimpangan pemilikan tanah, yaitu redistribusi tanah dan pemberian hak atas tanah Negara. Program tersebut dilaksanakan oleh:

1. Fungsi Penataan Agraria, melalui redistribusi tanah;
2. Fungsi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, melalui penetapan dan pendaftaran hak;
3. Fungsi Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang, melalui penyediaan infrastruktur dasar geospasial tematik pertanahan dan ruang, sistem informasi geospasial tematik pertanahan dan ruang, dan infrastruktur bidang tanah dan ruang;
4. Fungsi Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, melalui terkendalinya pengendalian dan pemantauan pertanahan.

³⁶ Survei Pertanian Antar Sensus 2018. BPS (2019)

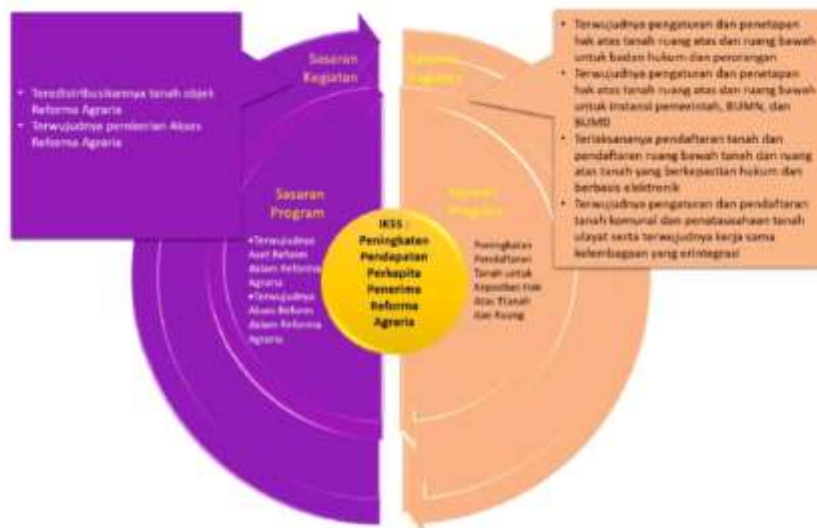
³⁷ Daly, M., Wilson, M., & Vasdev, S. (2001). Income inequality and homicide rates in Canada and the United States. *Canadian J. Criminology*, 43, 219.

³⁸ Fajnzylber, P., Lederman, D., & Loayza, N. (2002). Inequality and violent crime. *The Journal of Law and Economics*, 45(1), 1-39.

³⁹ McAdams, R. H. (2010). Economic costs of inequality. *U. Chi. Legal F.*, 23.

Orientasi penyelenggaraan pengelolaan pertanahan dalam pengurangan ketimpangan pemilikan tanah ini berkontribusi dalam mewujudkan sasaran pembangunan berkelanjutan, khususnya pada aspek sosial.

2. Peningkatan Pendapatan Per Kapita Penerima Reforma Agraria, sebagaimana digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 23 : IKSS 2 Peningkatan Pendapatan Per Kapita Penerima Reforma Agraria

Dua dari 12 sasaran makro pembangunan di dalam RPJMN 2020-2024 adalah penurunan tingkat kemiskinan menjadi 6-7 persen dan penurunan Rasio Gini Pendapatan menjadi 0,360-0,374 di Tahun 2024. Dalam konteks pembangunan ekonomi, kedua sasaran tersebut saling terkait. Peningkatan pendapatan per kapita golongan berpenghasilan rendah akan menurunkan tingkat kemiskinan dan sekaligus menurunkan ketimpangan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berperan dalam keberhasilan pencapaian sasaran makro tersebut melalui peningkatan pendapatan per kapita penerima Reforma Agraria.

Reforma Agraria menurut TAP MPR No. IX Tahun 2001 dan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 adalah kegiatan yang meliputi penataan aset dan penataan akses yang ditujukan untuk menata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria dengan tujuan mencapai kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi rakyat Indonesia. Reforma Agraria diselenggarakan dengan berpedoman pada prinsip menghormati dan menjunjung tinggi HAM, meningkatkan

keterpaduan dan koordinasi antarsektor pembangunan, mengupayakan keseimbangan hak dan kewajiban negara, pemerintah, masyarakat dan individu, serta melaksanakan fungsi sosial, kelestarian dan fungsi ekologis sesuai dengan kondisi sosial budaya setempat. Penyelenggaraan Reforma Agraria yang optimal akan didukung oleh ketersediaan regulasi yang memadai, pendataan pertanahan yang baik, dan kelembagaan dengan kewenangan yang kuat.

Penerima program Reforma Agraria mendapatkan tambahan aset berupa kepemilikan atas tanah yang bersertipikat. Kepemilikan atas sumber daya tanah tersebut akan meningkatkan kemampuan penerima program untuk memproduksi dan mendapatkan tambahan pendapatan. Selain itu, sertipikat yang dimiliki menyebabkan individu ataupun rumah tangga menjadi *bankable*. Dengan kata lain, sertipikat yang diterima oleh penerima program dapat meningkatkan akses penerima program terhadap modal dan alat produksi untuk meningkatkan pendapatannya. Kenaikan pendapatan penerima program Reforma Agraria ini didukung oleh:

1. Fungsi Penataan Agraria, melalui redistribusi tanah;
2. Fungsi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, melalui penetapan dan pendaftaran hak.

Indikator yang digunakan untuk mengukur keberhasilan sasaran strategis ini adalah persentase peningkatan pendapatan per kapita penerima program Reforma Agraria. Formula yang digunakan dalam indikator ini adalah Indeks Peningkatan Pendapatan per Kapita Penerima Reforma Agraria. Masyarakat penerima program Reforma Agraria akan mendapatkan tambahan aset kepemilikan tanah ataupun kepemilikan aset tanah yang sebelumnya tidak dimiliki sama sekali. Kepemilikan aset tanah tersebut dilegalisasi melalui kegiatan penerbitan sertipikat tanah sehingga masyarakat penerima program Reforma Agraria memiliki tanah dan bukti kepemilikan tanah berupa sertipikat.

Dalam penyelenggaraan pengelolaan pertanahan, termasuk program Reforma Agraria, kepemilikan aset tanah masyarakat, termasuk bukti kepemilikannya (sertipikat) diberdayakan untuk mendapatkan akses produksi, permodalan dan keuangan (akses reform) sehingga menghasilkan keuntungan atau pendapatan bagi masyarakat penerima program Reforma Agraria tersebut. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma

Agraria, Penataan akses adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada Subjek Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat. Penataan akses tersebut akan dilaksanakan oleh lembaga terkait yang dikoordinasikan oleh Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA). Kegiatan penyediaan *access reform* secara garis besar terdiri dari identifikasi penerima manfaat, peningkatan kapasitas, dan pendampingan. Kepemilikan aset tanah dan pendapatan masyarakat dari hasil akses *reform* inilah yang ditargetkan untuk berkontribusi dalam peningkatan pendapatan per kapita penerima program Reforma Agraria dan pengurangan angka kemiskinan.

Indikator ini juga dimaksudkan untuk menunjukkan orientasi penyelenggaraan pertanahan dalam berkontribusi mewujudkan sasaran pembangunan berkelanjutan, khususnya pada aspek ekonomi.

3. Nilai Kepastian dan Perlindungan Hak Atas Tanah, sebagaimana digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 24 : IKSS 3 Nilai Kepastian dan Perlindungan Hak Atas Tanah

Formula yang digunakan dalam indikator ini adalah Nilai Kepastian dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. Kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah diwujudkan melalui pendaftaran tanah dan penanganan kasus pertanahan, termasuk pencegahan timbulnya kasus baru. Pendaftaran tanah dihasilkan dari kegiatan teknis, yuridis dan administratif atas data yuridis (bukti penguasaan atau kepemilikan tanah) dan data fisik, yaitu data yang menunjukkan kepastian objek yang dihasilkan oleh kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Sedangkan penanganan kasus pertanahan dilakukan melalui penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Kepastian hukum juga termasuk aspek kepastian hak, pembatasan penggunaan haknya dan tanggung jawab atas hak yang dimilikinya yang didasarkan atas informasi rencana tata ruang (*Right, Restriction* dan *Responsibility*). Kemudian pencegahan timbulnya kasus baru yang muncul dilakukan, antara lain dengan upaya deteksi dini atas potensi kasus yang dapat terjadi dan berkolaborasi dengan berbagai pihak, baik internal maupun eksternal sebagai upaya preventif untuk mencegah timbulnya kasus pertanahan.

Rumus yang digunakan untuk menentukan nilai, sebagai berikut:

$$(A-B)/C*100\%$$

Penjelasan:

- A=Bidang tanah terdaftar;
- B=Bidang tanah terdaftar diperkarakan;
- C=Jumlah Bidang Tanah Total

Tabel 3 : Interval Nilai dan Konversi Indeks Nilai Kepastian dan Perlindungan Hak Atas Tanah

Interval Nilai dan Konversi	
Konversi Nilai	Interval Nilai Kepastian dan Perlindungan Hak Atas Tanah
1= 0-20%	nilai 1= Sangat buruk
2= >21-40%	nilai 2= Buruk
3= >41-60%	nilai 3= Cukup
4= >61-80%	nilai 4= Baik
5= >81-100%	nilai 5= Sangat Baik

Korelasi sasaran strategis, sasaran program dan sasaran kegiatan, bahwa semakin banyak bidang tanah yang terdaftar dan bidang tanah tersebut semakin sedikit yang berperkara di pengadilan maka nilai kepastian dan perlindungan hak atas tanah tersebut semakin baik.

Indikator ini juga dimaksudkan untuk menunjukkan orientasi penyelenggaraan pengelolaan pertanahan dalam berkontribusi mewujudkan sasaran pembangunan berkelanjutan, khususnya pada aspek sosial. Indikator ini dilaksanakan oleh:

1. Fungsi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah;
2. Fungsi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. Fungsi Tata Ruang;
4. Fungsi Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang.

4. Peningkatan Kemudahan Investasi, sebagaimana digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 25 : IKSS 4 Peningkatan Kemudahan Investasi

Formula yang digunakan dalam indikator ini adalah skor *EODB Registering Property*. Kemudahan investasi antara lain disebabkan oleh faktor-faktor: penyediaan tanah, kemudahan dan kejelasan prosedur, persyaratan dan biaya pengurusan hak atas tanah, kepastian hukum atas rencana tata ruang dan pemanfaatannya, kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah serta kelengkapan informasi spasial pertanahan dan transparansi informasi nilai tanah. Kepastian informasi tata ruang dapat mempercepat proses penerbitan perizinan pemanfaatan ruang. Kegiatan-kegiatan yang berkontribusi pada faktor-faktor terjadinya peningkatan kemudahan investasi merupakan unsur penting bagi tercapainya sasaran strategis yang diindikasikan dengan indikator *EODB Registering Property* ini. Indikator ini juga dimaksudkan untuk menunjukkan orientasi penyelenggaraan pertanahan dalam berkontribusi mewujudkan sasaran pembangunan berkelanjutan, khususnya pada aspek ekonomi.

Penataan ruang meski tidak secara langsung namun memiliki kontribusi dalam penilaian EODB khususnya terkait kepastian zonasi ruang. Hal ini akan mempercepat waktu pemrosesan kepastian izin berinvestasi yang menjadi penilaian dalam EODB. Sesuai instrumen penilaian Indeks Peningkatan Kemudahan Investasi (*Registering Property* dalam EODB) yang meliputi *Registering Property* dengan Skor (0-100), penilaian terdiri dari:

A = Jumlah Prosedur; banyaknya prosedur yang dilewati

B = Waktu (Hari): lamanya prosedur tersebut dilalui

C = Biaya (% dari Nilai *Property*)

D = Indeks Kualitas Administrasi Pertanahan.

Ini menunjukkan bahwa secara *cascading* ke bawah lebih di*support* oleh program pengelolaan dan pelayanan pertanahan dengan beberapa kegiatan Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan serta Kegiatan Survei dan Pemetaan Tematik, dan kegiatan lainnya dalam satu program.

B. Tujuan 2

Pada Tujuan 2: Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan.

Sasaran Strategis: Peningkatan Kualitas dan Pemenuhan Rencana Tata Ruang serta Pewujudan Tertib Tata Ruang, ketercapaian sasaran strategis ini diukur dengan indikator (IKSS) Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang.



Gambar 26 : IKSS 5 Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang

Keberhasilan untuk mencapai sasaran strategis ini dipengaruhi oleh faktor-faktor (1) Rencana Tata Ruang; (2) Sinkronisasi; dan (3) Pengendalian Pemanfaatan Ruang, termasuk terkendalinya luasan lahan pertanian berkelanjutan. Hal ini sebagaimana telah tertuang dalam rencana tata ruang maupun yang telah ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, dalam rangka mewujudkan kedaulatan pangan. Rumus yang digunakan untuk mengukur ketercapaian indeks ini, sebagai berikut:

$$(A+B)/2$$

Dengan jabaran:

A = Indeks Perencanaan Tata Ruang dan Pemanfaatan Ruang

B = Indeks Kepatuhan Ruang yang Optimal

Adapun Nilai Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang: 0 s.d. 1, 0 = belum optimal, 1 = sangat optimal.

Tabel 4 Interval Nilai Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang

Interval Nilai Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang
Nilai Indeks 0-0,2 = Kurang Optimal
Nilai Indeks 0,21-0,4 = Belum Optimal
Nilai Indeks 0,41-0,6 = Cukup Optimal
Nilai Indeks 0,61-0,8 = Optimal
Nilai Indeks 0,81-1 = Sangat Optimal

Korelasi sasaran strategis dan sasaran kegiatan, bahwa semakin banyak Rencana Tata Ruang yang dihasilkan dan tidak terdapat pelanggaran dalam pemanfaatannya maka semakin ideal.

Indikator ini juga menunjukkan orientasi penyelenggaraan penataan ruang yang berkontribusi mewujudkan sasaran pembangunan berkelanjutan, khususnya pada aspek lingkungan. Indikator ini dilaksanakan oleh:

1. Fungsi Tata Ruang;
2. Fungsi Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang.

C. Tujuan 3

Pada Tujuan 3: Pelayanan Publik dan Tata Kelola Pemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing, dengan Sasaran Strategis: Terwujudnya Tata Kelola Kelembagaan yang Komprehensif dan Berstandar Pemerintahan yang Baik.



Gambar 27: IKSS 6 Terwujudnya Tata Kelola Kelembagaan yang Komprehensif dan Berstandar Pemerintahan yang Baik

Max Weber sebagai salah satu pakar ilmu sosial telah mulai memperkenalkan birokrasi kepada publik. Terinspirasi oleh keunggulan mesin-mesin industri dan manajemen organisasi, Weber mendefinisikan birokrasi adalah sebuah organisasi yang memiliki prosedur, tanggung jawab, hierarki, dan impersonal. Dengan mengadopsi cara kerja mesin dan manajemen organisasi, birokrasi yang diklaim sebagai organisasi penyelenggara kepentingan publik, dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien⁴⁰

Indikator yang digunakan dalam Sasaran Strategis ini adalah Indeks Reformasi Birokrasi untuk menunjukkan sudah berkinerjanya *Good Governance*, melalui perubahan *Mind Set* dan *Culture Set* yang meliputi 8 (delapan) area perubahan yang terdiri dari: 1) Manajemen Perubahan, 2) Penataan Peraturan Perundang-Undangan, 3) Penataan dan Penguatan Organisasi, 4) Penataan Tata Laksana, 5) Penataan Sumber Daya Manusia, 6) Penguatan Akuntabilitas Kinerja, 7) Penguatan Pengawasan, dan 8) Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik, yang kesemuanya diukur setiap tahun dan terangkum dalam Indeks Reformasi Birokrasi.

⁴⁰ O. Tiersan and G. Braticu. *The Evolution of Concept of Bureaucracy*. Bulletin of Transilvania University of Braşov. Vol12 (51), 2009.

Sasaran Strategis (SS) tersebut di atas sebagai *goals* dari 3 Tujuan yang telah ditetapkan memiliki Indikator Kinerja Sasaran Strategis (IKSS) sebagaimana diuraikan targetnya setiap tahun dalam tabel berikut:

Tabel 5 : Target Kinerja Sasaran Strategis

Indikator Kinerja Sasaran Strategis	Ukuran	2020	2021	2022	2023	2024
IKSS 1: Penurunan Indeks Gini Ketimpangan Pemilikan Tanah	Indeks	0,0002	0,0008	0,0025	0,0047	0,0061
IKSS 2: Peningkatan Pendapatan per Kapita Penerima Reforma Agraria	Persentase	5	10	15	20	25
IKSS 3: Nilai Kepastian dan Perlindungan Hak atas Tanah	Nilai	4	4	5	5	5
IKSS 4: Peningkatan Kemudahan Investasi (<i>Registering Property</i> dalam EoDB)	Peringkat, Skor (0-100)	Peringkat 106 (Skor 60)	Peringkat 80 (Skor 68)	Peringkat 65 (Skor 72)	Peringkat 50 (Skor 76)	Peringkat 40 (Skor 78)
IKSS 5: Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang	Indeks	0,12	0,36	0,58	0,80	1,00
IKSS 6: Indeks Reformasi Birokrasi	Indeks	75	78	82	86	90

4.1.2 Indikator Kinerja Program

Program yang dilaksanakan dalam rencana strategis ini dipertajam dengan sasaran program beserta indikator kinerja program, yang akan diaktualisasikan melalui kegiatan (*activity*) dengan indikator kinerja kegiatannya. Terdapat 3 (tiga) program yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terdiri dari Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan, Program Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Program Dukungan Manajemen. Adapun rincian jumlah sasaran dan indikator masing-masing program sebagai berikut:

1. Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan memiliki 8 sasaran program dengan 9 indikator kinerja program.



Gambar 28: Jumlah Sasaran Program dan IKP Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan

2. Program Penyelenggaraan Penataan Ruang terdiri dari 2 sasaran program dengan 2 indikator kinerja program.



Gambar 29: Jumlah Sasaran Program dan IKP Program Penyelenggaraan Penataan Ruang

3. Program Dukungan Manajemen terdiri dari 2 sasaran program dengan 6 indikator kinerja program.



Gambar 30: Jumlah Sasaran Program dan IKP Program Dukungan Manajemen

4.1.3 Indikator Kinerja Kegiatan

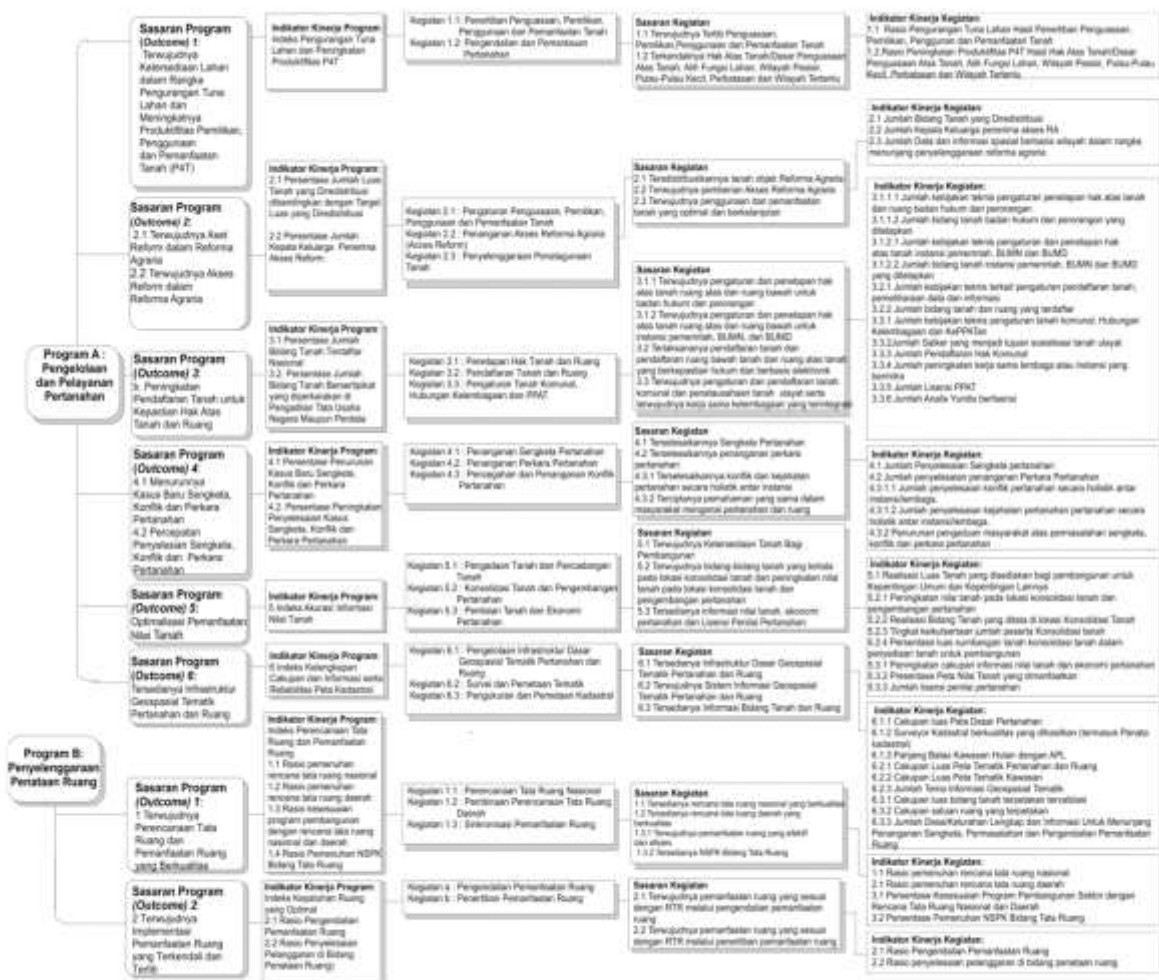
Terkait indikator kinerja kegiatan terlampir di Gambar 32 dan 33 *Cascading* Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024. Adapun rincian jumlah kegiatan dan indikator kinerja kegiatan dari masing-masing program adalah sebagai berikut:

1. 17 kegiatan untuk mendukung terlaksanakannya Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan dengan 39 Indikator Kinerja Kegiatan.
2. 5 kegiatan dalam Program Penyelenggaraan Penataan Ruang dilengkapi 6 Indikator Kinerja Kegiatan.
3. 20 kegiatan menunjang Program Dukungan Manajemen, disertai 131 Indikator Kinerja Kegiatan.



Gambar 31: Total Jumlah Kegiatan dan IKK Kementerian ATR/BPN

Keterkaitan program dan kegiatan beserta indikator kinerjanya dapat digambarkan sebagai berikut:



Cascade Rancangan Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional 2020-2024

Gambar 32 : Cascading Program dan Kegiatan Beserta Indikator Kinerja (Program 1 dan 2)

4.2. Kerangka Pendanaan

Sub-bab ini menjelaskan mengenai kebutuhan pendanaan secara keseluruhan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mencapai target Sasaran Strategis Kementerian, Sasaran Program, dan Sasaran Kegiatan. Selain itu, dijabarkan juga pemenuhan kebutuhan pendanaan yang bersumber dari APBN baik yang bersumber dari Rupiah Murni (RM), Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), Pinjaman dan/atau Hibah Luar Negeri (PHLN) serta sumber/skema lainnya seperti Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dan *Corporate Social Responsibility* (CSR). Informasi lebih lengkap terhadap kerangka pendanaan terdapat pada Lampiran 2 Matriks Kinerja dan Pendanaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

BAB V PENUTUP

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 disusun untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional selama 5 (lima) tahun mendatang yang telah ditetapkan dalam RPJMN Tahun 2020-2024. Dalam penyusunan Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diawali dengan penyusunan Rancangan Teknokratik Renstra yang dilanjutkan penyusunan Rancangan Renstra, dengan mempertimbangkan aspirasi masyarakat dan para ahli serta hasil evaluasi renstra pada periode 5 tahun sebelumnya. Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 mengusung Visi *"Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong"*. Dalam rangka pencapaian Visi tersebut diperlukan dukungan oleh segenap unsur dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kementerian/Lembaga terkait, Pemerintah Daerah serta *stakeholder* yang bergerak dalam bidang pertanahan dan penataan ruang serta partisipasi publik.

Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional harus digunakan sebagai acuan kinerja dalam Kementerian ini yang akan ditetapkan dalam Peraturan Menteri sehingga memiliki kekuatan hukum dalam operasionalisasinya. Dalam implementasinya Rencana Strategis ini akan dievaluasi dan dimonitoring setiap tahun, pada tengah periode dan akhir periode berlakunya Rencana Strategis. Selanjutnya Rencana Strategis ini akan digunakan untuk penyusunan Rencana Kerja (Renja) yang di dalamnya terdapat rencana kinerja dan penganggaran setiap tahunnya.

Kategori Regulasi	Uraian Regulasi (Materi/Obyek)	Lokasi	Berkas					Materi/Obyek yang terkait					Salah satu instansi/lembaga		
			2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022			
Kategori 1.11	1.11.1. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.2. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.3. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.4. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.5. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.6. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.7. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.8. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.9. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.11.10. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
Kategori 1.12	1.12.1. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.2. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.3. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.4. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.5. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.6. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.7. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.8. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.9. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.12.10. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
Kategori 1.13	1.13.1. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.2. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.3. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.4. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.5. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.6. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.7. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.8. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.9. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.13.10. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
Kategori 1.14	1.14.1. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.2. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.3. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.4. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.5. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.6. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.7. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.8. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.9. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													
	1.14.10. Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu)	Riau													

C. Kerangka Regulasi

Dalam rangka melaksanakan kebijakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk periode Tahun 2020-2024 diperlukan sejumlah rancangan produk legislasi, yaitu:

Tabel 6 : Kerangka Regulasi

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Inststitusi	Target Penyelesaian
1	Rancangan Undang-Undang	<ul style="list-style-type: none"> Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara perlu melakukan berbagai upaya untuk memenuhi hak warga negara atas pekerjaan dan penghidupan yang layak melalui cipta kerja. Dengan cipta kerja diharapkan mampu menyerap tenaga kerja Indonesia yang seluas-luasnya di tengah persaingan yang semakin kompetitif dan tuntutan globalisasi ekonomi. Upaya perubahan pengaturan yang berkaitan kemudahan dan perlindungan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan proyek strategis nasional, termasuk peningkatan perlindungan dan kebebasan pekerja dilakukan melalui perubahan Undang-Undang sektoral yang dilakukan secara parsial tidak efektif dan efisien untuk menjamin percepatan cipta kerja, sehingga diperlukan terobosan hukum melalui pembentukan Undang-Undang dengan menggunakan metode <i>omnibus law</i> yang dapat menyelesaikan berbagai permasalahan dalam beberapa Undang-Undang ke dalam satu Undang-Undang secara komprehensif. 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	DPR RI dan Kelembagaan/ Lembaga terkait seperti Kementerian Kehutanan dan Lingkungan Hidup, Kementerian Kelautan dan Perikanan, Kementerian Dalam Negeri dan Badan Informasi Geospasial	Tahun 2020

- 96 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
2	Rancangan undang-Undang tentang Pertanahan	Dalam mewujudkan tujuan, sasaran dan program serta kegiatan di dalam Kerangka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 diperlukan perubahan khususnya UUPA, khususnya terkait dengan: <ul style="list-style-type: none"> • Stelsel positif dalam pendaftaran tanah • Landreform • Pengembangan pertanahan dengan cara penyediaan lembaga (Bank Tanah) yang bertugas mengatur persediaan tanah, termasuk dengan pembentukan regulasi guna melayani ketersediaan tanah baik untuk kepentingan pembangunan maupun untuk agenda reformasi agraria • Kedudukan bukti kepemilikan tanah berbentuk digital • Penyelesaian kasus pertanahan • Pengembangan nilai tanah melalui penguatan konsolidasi tanah, dan penguatan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan nilai tanah sebagai objek pajak • Sinkronisasi dengan regulasi yang dibuat oleh K/L lain mengenai tanah seperti bukti-bukti kepemilikan atas tanah, kewenangan hak atas tanah, hak ulayat, dan Reforma Agraria 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Sekretariat Negara, DPR RI	2 tahun
3	Rancangan Peraturan Pemerintah Revisi RTRWN	<ul style="list-style-type: none"> • Memenuhi amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang 	Direktorat Jenderal Tata Ruang	Kementerian PPN/BAPPENAS, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian	Tahun 2023

- 97 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
				Hukum dan Hak Asasi Manusia, Sekretaris Kabinet, Kementerian PUPR, Kementerian Perhubungan, Kementerian ESDM, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Kementerian Pertanian, Kementerian Perindustrian, Kementerian Kelautan dan Perikanan, BNPB	
4	Revisi Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Penerbitan dan Pembendayaan Tanah Terlarang	<ul style="list-style-type: none"> • Menjadi bagian dari Peraturan Perundang-undangan UU Cipta Kerja Tahun 2020 diajukan izin prakarsa kepada Presiden 	Direktorat Jenderal Tata Ruang	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan	1 tahun anggaran
5	Rancangan Peraturan Presiden tentang Sinkronisasi Pengaturan Pajak Atas Tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian kewenangan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mengatur tanah sebagai objek pajak 	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Sekretariat Negara	1 tahun anggaran

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
6	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Regulasi Jenis dan Tarif PNEP	<ul style="list-style-type: none"> Penyesuaian besaran tarif atas layanan-layanan pertanahan (PNEP Fungsional) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penyederhanaan jenis tarif atas layanan yang dipungut kepada masyarakat dan menambahkan jenis-jenis layanan pertanahan baru yang belum terakomodasi pada PP 128 Tahun 2015 seperti layanan berbasis elektronik serta layanan-layanan baru pada dirjen-dirjen teknis lainnya selain layanan pada Dirjen Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang, Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, dan Dirjen Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan 	Sekretariat Jenderal	Kementerian Keuangan	1 tahun
7	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pemanfaatan Informasi Bidang Tanah sebagai Acuan Pembangunan Sektoral	<ul style="list-style-type: none"> Kebutuhan pemanfaatan informasi antar K/L menjadi semakin tinggi utamanya dalam mendukung pelaksanaan tupoksi dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan 	Pusdatin		1 tahun anggaran

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
8	Rancangan Peraturan Menteri tentang Regulasi Perbaikan, Validasi dan Verifikasi Data Pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> Proses teknis dalam pelaksanaan kegiatan perbaikan dalam rangka validasi dan verifikasi data pertanahan secara kontinu perlu dilakukan sehingga pengujian materil terhadap data hasil kegiatan tersebut dapat dilakukan, hal ini mendukung proses-proses peningkatan kualitas data, informasi dan layanan pertanahan untuk masyarakat 	Pusdatin		1 tahun anggaran
9	Rancangan Peraturan Menteri tentang Regulasi Penilaian Maturitas Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)	<ul style="list-style-type: none"> Draf Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang SPIP di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menunggu pengesahan pimpinan, sehingga diharapkan tahun 2020 regulasi ini berjalan, untuk itu diperlukan aturan sebagai pedoman penilaian tingkat maturitas SPIP yang telah dijalankan 	Inspektorat Jenderal		1 tahun
10	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Manajemen Risiko	<ul style="list-style-type: none"> Untuk menjamin terwujudnya visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional maka pemilik risiko (satuan kerja) harus melakukan manajemen risiko, dimulai dari identifikasi risiko, analisa risiko, evaluasi risiko, dan pengurangan risiko. Untuk itu perlu disiapkan aturan sebagai pedoman satker untuk melakukan manajemen risiko. 	Inspektorat Jenderal dan Sekretariat Jenderal		1 tahun

- 100 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
11	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Standar Audit	Regulasi yang ada sudah tidak relevan	Inspektorat Jenderal	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan BPKP	1 tahun
12	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Regulasi Pembangunan dan Penilaian Zona Integritas	Dalam rangka mencapai target reformasi birokrasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang telah ditetapkan dan sebagai upaya meningkatkan kepuasan masyarakat atas pelayanan pertanahan perlu disusun regulasi pembangunan dan penilaian zona integritas agar ZI tersebut dapat terinternalisasi di seluruh satuan kerja	Inspektorat Jenderal	Kementerian Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun
13	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Revisi Kode Etik Auditor	Penyesuaian nomenklatur dan ketentuan yang baru	Inspektorat Jenderal		1 tahun

- 101 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
14	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi	Pembaruan materi/substansi mengenai standarisasi surveyor kadaster berlisensi	Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun anggaran

- 102 -

No	Kerangka Regulasi/ Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Existing, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
15	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap	Rancangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap	Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	1 tahun anggaran

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

td.

SOFYAN A. DJALIL