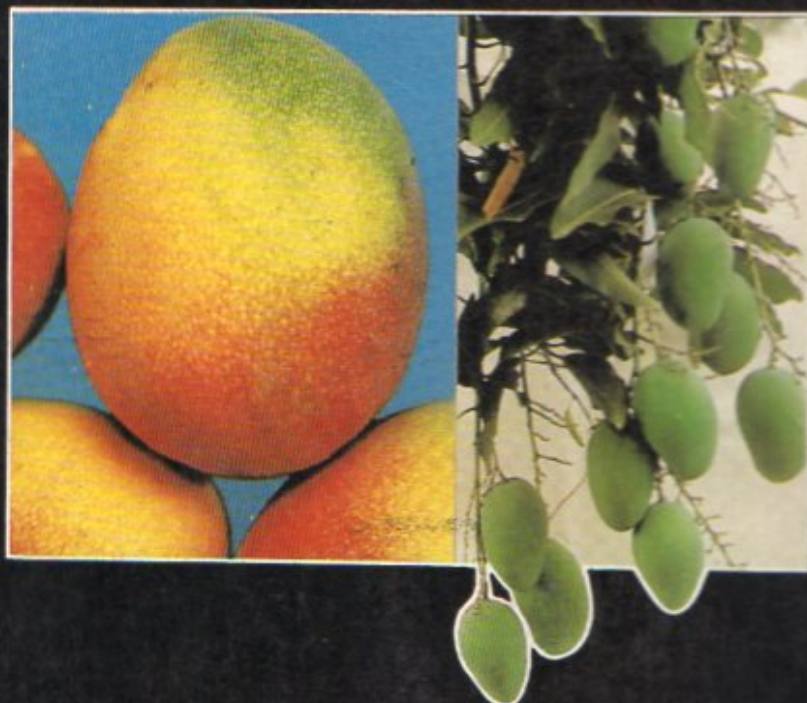


RISALAH
SIMPOSIUM AGRIBISNIS MANGGA

16 – 17 OKTOBER 1990



DISELENGGARAKAN ATAS KERJASAMA

KANTOR WILAYAH DEPARTEMEN PERTANIAN JAWA TIMUR
DINAS PERTANIAN TANAMAN PANGAN PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TIMUR
SUB BALAI PENELITIAN HORTIKULTURA MALANG
ASOSIASI EKSPORTIR BUAH DAN SAYURAN INDONESIA
ASOSIASI MANGGA PROBOLINGGO
DAN
MALANG REGENT'S PARK HOTEL

KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN UNTUK MENUNJANG PENGEMBANGAN MANGGA DI JAWA TIMUR

Oleh

Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Jawa Timur¹

PENDAHULUAN

Dalam melaksanakan pembangunan, tanah sebagai salah satu unsur modal dasar pembangunan nasional memegang peranan yang strategis. Dengan makin meningkatnya kegiatan pembangunan, masalah tanah telah berkembang pesat menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai berbagai dimensi seperti dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya, dimensi politik dan bahkan dimensi pertahanan keamanan.

Sehubungan dengan hal tersebut, agar keseluruhan kebutuhan tanah dapat dipenuhi sebaik-baiknya, bukan saja untuk generasi yang ada sekarang ini, tetapi juga untuk generasi-generasi yang akan datang, maka masalah pertanahan harus ditangi secara komprehensif, terencana, dan terpadu.

Mengingat tugas yang demikian luas jangkauan dan dimensinya, maka dengan Keppres No. 26 tahun 1988 Direktorat Jendral Agraria yang tadinya di bawah Departemen Dalam Negeri, ditingkatkan statusnya menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Sesuai dengan tugas dan fungsi BPN, dalam rangka mengakomodasikan kegiatan-kegiatan pembangunan, khususnya pengembangan komoditi mangga sebagai salah satu kegiatan pembangunan di Jawa Timur, telah ada upaya-upaya yang dapat menunjang kegiatan tersebut terutama yang berkaitan dengan penyediaan tanah, pemberian hak atas tanah dan sertifikat tanah.

Dengan upaya ini dimaksudkan agar kebutuhan tanah untuk pembangunan khususnya pengembangan komoditi mangga di Jawa Timur maupun kegiatan-kegiatan pembangunan lainnya dapat dipenuhi dan dilayani dengan sebaik-baiknya tanpa menimbulkan konflik kepentingan, dan pemanfaatan tanahnya dapat memenuhi azas penggunaan tanah yang lestari, optimal, seimbang dan serasi.

LANDASAN KEBIJAKSANAAN PERTANAHAN

1. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Badan pertanahan nasional bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah;

¹ Disampaikan oleh Ratip Atmoldjojo, Kelapa Bidang Penatagunaan Tanah

pengurusan hak-hak tanah; pengukuran dan pendaftaran tanah; dan hal-hal yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Dalam melaksanakan tugas tersebut Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi :

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
- b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria;
- c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;
- d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka pemeliharaan tertib administrasi di bidang pertanahan;
- e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;
- f. Kegiatan-kegiatan lain yang ditetapkan Presiden.

2. Landasan Hukum dan Operasional

Dasar kebijaksanaan bidang pertanahan di Indonesia bersumber pada Undang-undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat, yang selanjutnya dijabarkan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Dalam pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, maka bumi, air dan angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Hak menguasai dari negara tersebut memberi wewenang untuk :

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

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Selanjutnya dalam penjelasan pasal 2 disebutkan bahwa soal agraria menurut sifatnya dan pada azasnya merupakan tugas pemerintah pusat (pasal 33 ayat 3 UUD 1945). Dengan demikian pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari negara atas tanah dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah adalah dalam rangka medebewind (tugas pembantuan).

Sesuai dengan ketentuan pokok pada pasal 2 tersebut di atas, kemudian dijabarkan pada pasal-pasal UUPA selanjutnya dan telah dikeluarkan berbagai peraturan pelaksanaannya yang berkaitan dengan pengaturan penggunaan tanah, pengaturan penguasaan tanah, pemberian hak atas tanah dan pendaftaran tanah.

Kemudian sebagai landasan operasional adalah Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN), Repelita V Nasional dan Repelita V Badan Pertanahan Nasional serta Pola Dasar Pembangunan Daerah dan Repelita V Daerah Propinsi Jawa Timur, terutama yang berkaitan dengan bidang pertanahan.

Pada pola umum Pelita ke lima dalam GBHN telah digariskan bahwa :

- a. Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk itu perlu dikembangkan rencana tata ruang dan rencana tataguna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan. Di samping itu perlu dilanjutkan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah termasuk pengalihan hak atas tanah.
- b. Pembangunan pertanian seiring dengan upaya rehabilitasi tanah kritis untuk memulihkan dan mempertahankan kesuburan tanah, sumber air dan kelestarian kemampuan lingkungan. Pembangunan pertanian perlu didukung oleh tataruang dan tataguna tanah sehingga penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah dapat menjamin kemudahan dan kelancaran usaha-usaha pertanian serta benar-benar sesuai dengan azas adil dan merata. Sehubungan dengan itu perlu dicegah pemilikan tanah oleh perseorangan secara berlebihan, serta pembagian tanah menjadi sangat kecil sehingga tidak menjadi sumber kehidupan yang layak.
- c. Untuk memenuhi keperluan pembangunan yang beraneka ragam perlu dikembangkan pola tataruang yang menyerasikan tataguna tanah, tataguna air dan sumberdaya lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan yang dinamis. Untuk itu tata ruang perlu dikelola berdasarkan suatu pola terpadu melalui pendekatan wilayah dengan memperhatikan sifat lingkungan alam dan lingkungan sosial. Sejalan dengan itu kebijaksanaan tata guna tanah perlu disempurnakan dan ditujukan pada kelestarian produktifitas dan mutu kegunaan tanah serta pencegahan kerusakan dan kemerosotan kesuburan tanah.

Dari ketentuan dalam GBHN tersebut kemudian dijabarkan dalam Repelita V Badan Pertanahan Nasional, Pola Dasar Pembangunan Daerah dan Repelita V Daerah Propinsi Jawa Timur.

Dalam Repelita V Daerah Propinsi Jawa Timur untuk bidang pertanahan terutama ditujukan untuk memantapkan pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan (Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup) agar mampu mendukung kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah, swasta maupun masyarakat.

PENYEDIAAN TANAH, PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DAN SERTIFIKAT TANAH

1. Lokasi pengembangan tanaman mangga

Dalam usulan simposium agribisnis mangga ini dikemukakan bahwa tempat yang sangat sesuai untuk pertumbuhan mangga adalah pada ketinggian 0 - 400 m dpl. dengan iklim kering tipe D, E dan F (menurut Schmidt dan Fergusson). Di Jawa Timur tempat tersebut banyak ditemukan di beberapa daerah yaitu Pacitan, Ponorogo, Madiun, Trenggalek, Tulungagung, Blitar, Kediri, Nganjuk, Jombang, Mojokerto, Bojonegoro, Tuban, Lamongan, Gresik, Surabaya, Sidoarjo, Malang, Pasuruan, Probolinggo, Lumajang, Jember, Bondowoso, Situbondo, Banyuwangi, Bangkalan, Sampang, Pamekasan dan Sumenep.

Sebagaimana diketahui bahwa pada tempat-tempat tersebut pada saat ini sebagian kecil telah ada yang ditanami mangga sedang sebagian besar telah dipakai untuk keperluan lainnya seperti pemukiman, industri, sawah, tegalan, perkebunan, hutan, dan lain-lain. Oleh karena itu untuk pengembangan tanaman mangga dapat ditempuh dengan cara :

- a. Intensifikasi pada tanah yang telah ditanami mangga.
- b. Menanam tanaman mangga pada tanah pekarangan, halaman rumah dan taman/jalur hijau di daerah pemukiman serta lokasi kawasan industri.
- c. Ekstensifikasi tanaman mangga dengan merubah penggunaan tanah lainnya menjadi tanaman mangga.

Pengembangan tanaman mangga pada huruf a dan b tersebut adalah dengan upaya pembinaan, penyuluhan dan pemasaran. Dalam pembinaan kemungkinan diperlukan tambahan biaya/modal, maka akan terkait dengan bidang pertanahan apabila diperlukan pinjaman modal dari bank, dimana sertifikat tanah dapat dipakai sebagai agunan. Untuk lokasi yang demikian diperlukan upaya-upaya di bidang pertanahan dalam pemberian hak tanah dan sertifikat tanah.

Selain itu juga perlu upaya pengendalian adanya perubahan penggunaan tanah dari tanaman mangga yang produktif untuk keperluan lainnya, dan dalam hal terpaksa terjadi perubahan penggunaan tanah eksistensi tanaman mangga masih dapat dilestarikan dengan mengatur rencana tapaknya.

Untuk ekstensifikasi tanaman mangga akan terjadi perubahan penggunaan tanah yang selama ini telah digunakan untuk komoditi lain. Hal ini akan berkaitan dengan tata ruang/tata guna tanah dan kebijakan komoditi yang akan dikembangkan di daerah, dengan memperhatikan optimasi penggunaan tanah dan kelestarian tanah.

Berdasarkan Rencana tata ruang propinsi Jawa Timur yang telah ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Timur tanggal 12 Pebruari 1990 No. 59 Tahun 1990, tanah-tanah yang dapat disediakan untuk tanaman mangga adalah :

- Pada kawasan budidaya yang dikembangkan untuk usaha pertanian tanaman keras dengan lereng 15 % terutama pada tanah kering atau tegalan.
- Pada kawasan budidaya yang dikembangkan untuk usaha pertanian tanaman keras dengan lereng 15 % yaitu terbatas pada tanah- tanah kritis atau tidak produktif.

Untuk ekstensifikasi tanaman mangga tersebut yang dilaksanakan oleh perusahaan dilakukan pengendalian penggunaan tanah dengan pemberian izin penggunaan tanah yang lebih dikenal dengan izin lokasi dan pembebasan tanah.

Dalam rangka mencari lokasi untuk pengembangan tanaman mangga dapat menggunakan informasi pertanahan yang tersedia berupa Peta Data Pokok Propinsi dan Kabupaten/Kota Madya yang disiapkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur bersama Pemerintah Daerah Tk. I Jawa Timur dan Pemerintah Daerah Tk. II yang bersangkutan. Peta Data Pokok tersebut berupa buku kumpulan peta dan buku penjelasannya.

2. Penyediaan tanah

Sesuai dengan kondisi penggunaan tanah, penguasaan dan kepemilikan tanah di propinsi Jawa Timur, maka untuk pengembangan tanaman mangga yang paling tepat dilakukan pembinaan, penyuluhan termasuk pemasaran, terhadap para petani. Permasalahan yang sering dihadapi adalah terbatasnya kemampuan Pemerintah dalam mengupayakan usaha-usaha tersebut baik yang berkaitan dengan keterbatasan aparat maupun pembiayaan.

Untuk mengatasi masalah tersebut, maka diperlukan peran serta perusahaan-perusahaan swasta. Agar lebih menjamin peningkatan taraf hidup petani, maka peran serta perusahaan swasta dibatasi dengan pola budidaya tanaman mangga dalam bentuk Perusahaan Inti Rakyat (PIR), Pengelola dan Penghela, sedangkan untuk pola Hak Guna Usaha penuh hanya diberikan untuk rehabilitasi tanah rusak/kritis, misalnya tanah-tanah yang rusak bekas usaha pertambangan. Pola usaha PIR, Pengelola dan Penghela perlu disediakan tanah untuk kebun inti, tempat pemasaran dan industri pengolahan. Untuk kebun inti diarahkan pada tanah-tanah kurang produktif/kritis dan peranannya terhadap pendapatan keluarga petani relatif kecil.

Penyediaan tanah (pemberian izin lokasi dan pembebasan tanah, pemberian hak atas tanah dan sertifikat tanah) untuk perusahaan-perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN diproses sesuai dengan tata cara dalam peraturan Menteri Dalam Negeri No. 12 Tahun 1984 dan bagi perusahaan yang tidak menggunakan fasilitas PMA/PMDN diproses berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 jo. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 295 Tahun 1984 dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq. Kepala Direktorat Agraria Tanggal 30 Desember 1985 No. 593.82/30029.4/320/85.

Pemberian, perpanjangan, pembaharuan, pelepasan dan izin pemindahan hak guna usaha bagi perusahaan yang tidak menggunakan fasilitas PMA/PMDN dengan luas tanah tidak lebih dari 100 hektar dan jangka waktunya tidak lebih dari 30 tahun kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1990, sedangkan sebelumnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional hanya berwenang memberikan keputusan permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan, izin pemindahan dan pelepasan Hak Guna Usaha untuk tanah dengan luas tidak lebih dari 25 hektar dan peruntukannya bukan untuk tanaman keras.

Izin lokasi dan pembebasan tanah yang telah diberikan untuk perkebunan mangga kepada perusahaan disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Daftar ijin lokasi dan pembebasan tanah untuk budidaya tanaman mangga di Propinsi Jawa Timur

Kabupaten	Lokasi (Desa/Kecamatan)	Luas (+ Ha)	Nama Pengusaha	Keterangan
Probolinggo	Wringinanom/Tongas	70	PT. Sata Harun	Pola PIR
Pasuruan	Bulusari/ Gempol	25	CV. Karya Bumi Sejati (Sdr. Supadi)	Bukan pola PIR Reklamasi bekas tambang
Gresik	Sukodono dan Sananwetan/Panceng	253	PT. Galasari Gunung Swadaya	Pola PIR
Situbondo	Lamongan dan Ketowan/Arjasa	200	PT. Trigatra Rajasa	Pola PIR
Tuban	Ngepon/Jatirogo	12	PT. Eka Sapta Murni	Bukan pola PIR, tanah kritis

3. Pemberian Hak Atas Tanah dan Sertifikat Tanah

Bagi para petani yang dalam usahanya memerlukan modal berupa kredit dari Bank, dapat menggunakan sertifikat tanah sebagai agunan. Untuk memperoleh Surat Keputusan Hak Atas Tanah dan atau Sertifikat Tanah selain ditempuh dengan prosedur biasa dapat juga menggunakan kemudahan-kemudahan yang telah disediakan oleh pemerintah dengan melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 atau dimasukkan dalam Proyek Departemen Pertanian yang memberikan Hak Atas Tanah dan Sertifikat tanahnya dapat diproses berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1985.

DISKUSI

SRI SETYATI HARIJADI

Kalau dikaji lebih lanjut, PIR tidak berhasil. Demikian juga penerapan PIR pada mangga dikhawatirkan gagal sebelum mulai. Oleh karena pada mangga plasma bisa menjual bebas ke pasaran menyebabkan tugas inti sangat berat. PIR mangga akan dikemanakan.

RATIP ATMIDJOJO

Kebijakan BPN berlandaskan pada pasal 33 UUD'45. Hasil sensus menunjukkan bahwa pemilikan tanah rata-rata di Indonesia > 0,3 ha. Dengan demikian perlu dicari pola yang tepat yang dapat meningkatkan pola pendapatan petani dan ekspor. Demikian juga di Jawa Timur.

EFENDI SALAM

Indonesia sebagai negara baru perlu mencoba pola-pola baru. Untuk mencapai produktivitas tinggi, petani memerlukan berbagai layanan yang terkoordinasi. Khusus untuk hortikultura belum merupakan prioritas. Pengembangan hortikultura memerlukan pola. Pola yang ada adalah PIR-BUN dan perlu dicoba untuk hortikultura.

RATIP ATMROIDJOJO

Yang disajikan di tabel hanya intinya, untuk tiap kecamatan hanya ada satu inti yang bertugas membina petani di sekelilingnya.

EFENDI SALAM

Sebaiknya untuk PIR jangan disediakan tanah kritis dan pada tabel sebaiknya disebutkan penghela atau pengelola dan sebagainya.

EKO LEGOWO

Pengembangan mangga di tanah kering sebenarnya pengembangan di tanah tegal. Di Jawa Timur pemilikan tanah tegal 1-1,5 ha. Perlu dicari pola tumpang sari antara mangga dengan tanaman lain.

LAKSMI D. SISWOPUTRANTO

Di Australia, tanaman sela mangga Kensington pada umur 0-7 tahun adalah cabe, nenas, atau terong.

RATIP ATMROIDJOJO

Pengembangan mangga juga diarahkan untuk pelestarian lingkungan dan diupayakan agar tidak tumpang tindih dengan komoditi yang lain. Dalam pengembangan mangga sebenarnya juga bisa pada tanah subur. Ini perlu pengaturan.

SOEPADIYO

Peta wilayah untuk tanaman mangga sudah ada sejak jaman Belanda, namun perlu diadakan revisi berdasarkan iklim.

RATIP ATMROIDJOJO

Peta komoditas sangat membantu dalam menyusun kebijakan pertanian khususnya dalam menyusun tata ruang Jawa Timur.

EFENDI SALAM

Menteri Pertanian telah menugaskan tim untuk menyusun pewilayahan komoditas yang saat ini sedang dicoba di Propinsi Lampung sebagai model. Di Jawa Timur tidak akan dapat menggeser pertanian rakyat karena ini merupakan kekayaan yang ada saat ini. Oleh karena itu pengembangan mangga disamping dengan pola PIR/Perkebunan juga pertanian rakyat.

DASI DIAN WIDJAJANTO

1. Peta pewilayahan kesesuaian mangga di Jawa Timur disusun berdasarkan kondisi agroekologi, yaitu ketinggian dari permukaan laut, tanah dan iklim menurut Schimdt dan Ferguson.

2. HGU industri mangga dengan pola PIR sebaiknya tidak hanya di lahan kritis saja, melainkan harus mempertimbangkan keunggulan komparatif dan kesesuaian lahan serta tidak akan mengganggu stabilitas swa sembada beras
3. Pembinaan ekspor mangga tidak hanya ditujukan kepada usaha skala besar saja, tapi tetap membina usahatani kecil dan sedang, di samping mengembangkan pola PIR. Di beberapa daerah telah terjadi rasionalisasi pekarangan, dari puluhan komoditas, menjadi beberapa komoditas berdasarkan keunggulan komparatif dan mangga merupakan salah satu pilihan, sehingga terjadi pergeseran dari fungsi sosial menuju komersial.