

**LAPORAN AKHIR**  
**KELOMPOK KERJA**  
**ANALISIS DAN EVALUASI HUKUM**  
**TERKAIT PERTANAHAN**



**PUSAT ANALISIS DAN EVALUASI HUKUM NASIONAL**  
**BADAN PEMBINAAN HUKUM NASIONAL**  
**KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM RI**  
**TAHUN 2018**

## KATA SAMBUTAN

### KEPALA PUSAT ANALISIS DAN EVALUASI HUKUM NASIONAL

Segala puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan karunia serta keilmuan yang kita miliki sehingga kita dapat menyelesaikan seluruh tahapan kegiatan Kelompok Kerja (Pokja) Analisis Dan Evaluasi Hukum, yang dimulai dengan rapat-rapat Pokja, diskusi publik, *focus group discussion*, rapat dengan Narasumber, rapat dengan Kelompok Pakar, Lokakarya, hingga bermuara pada hasil akhir berupa laporan analisis dan evaluasi hukum yang selesai tepat pada waktunya.

Pusat analisis dan Evaluasi Hukum Nasional, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Permenkumham Nomor 29 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi Tata Kerja Kementerian Hukum dan HAM, melaksanakan salah satu tugas dan fungsi yaitu melakukan Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional. Analisis dan evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan tidak hanya untuk memperbaiki materi hukum yang ada (*existing*), tetapi juga untuk perbaikan terhadap sistem hukum yang mencakup materi hukum, kelembagaan hukum, penegakan hukum, dan pelayanan hukum serta kesadaran hukum masyarakat. Hasil analisis evaluasi adalah berupa rekomendasi terhadap status peraturan perundang-undangan yang dianalisis, apakah di ubah, di cabut atau dipertahankan. Mekanisme evaluasi hukum ini dapat dijadikan sebagai alat bantu untuk mendeteksi peraturan perundang-undangan apakah tumpang tindih, disharmonis, kontradiktif, multitafsir, tidak efektif, menimbulkan beban biaya tinggi, serta tidak selaras dengan nilai-nilai Pancasila.

Pusat Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional membagi Pokja Analisis Dan Evaluasi Hukum ke dalam 12 Pokja yang pada tahun 2018 mengambil tema terkait *Ease of Doing Business* (EODB). Hal tersebut dilakukan sebagai salah satu upaya yang dilakukan Pemerintah untuk memperbaiki peringkat EODB yang diharapkan akan meningkatkan pula minat berusaha di Indonesia yang hal ini tentu akan berdampak pada akselerasi pertumbuhan ekonomi ke arah yang lebih mapan. Hal ini sejalan dengan salah satu prioritas nasional yang tertuang dalam RPJMN 2015-2019 yaitu meningkatkan daya saing ekonomi melalui iklim investasi yang kondusif. Titik berat daya saing perekonomian perlu diarahkan pada peningkatan iklim investasi dan kemudahan berusaha di Indonesia, dan untuk mencapai agenda tersebut, pemerintah telah melakukan berbagai upaya dimana salah satunya adalah mengeluarkan berbagai paket deregulasi bidang ekonomi dan penyederhanaan proses birokrasi.

Laporan hasil analisis dan evaluasi hukum yang berisi berbagai temuan permasalahan hukum yang timbul dari sebuah peraturan perundang-undangan dengan dilengkapi berbagai rekomendasi diharapkan dapat dijadikan acuan bagi Kementerian/Lembaga terkait di dalam mengambil kebijakan, sehingga upaya kita untuk bersama-sama membangun sistem hukum nasional dapat terwujud.

Kami mengucapkan banyak terima kasih atas kerja keras para ketua dan anggota Pokja dengan didampingi oleh para Pakar untuk menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya di

dalam menyusun buku laporan ini. Dan kami tetap membutuhkan masukan dan kontribusi pemikiran dari para khalayak untuk terus melengkapi berbagai temuan dan rekomendasi yang ada pada buku ini.

Jakarta, 12 November 2018  
**Kepala Pusat Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional**

**Liestiarini Wulandari, S.H., M.H.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas izin dan kuasa-Nya, Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan tahun 2018 telah selesai dilaksanakan. Kegiatan ini dilaksanakan oleh Kelompok Kerja (Pokja) Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan dalam jangka waktu 9 (sembilan) bulan, terhitung mulai bulan Februari 2018 sampai dengan Oktober 2018.

Laporan Akhir ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban sekaligus sebagai bahan masukan bagi pelaksanaan penataan regulasi dalam rangka mendukung kemudahan berusaha (*ease of doing business*) dan juga sebagai bahan penyusunan dokumen pembangunan hukum nasional.

Pokja Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan melaksanakan tugas berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusi Republik Indonesia Nomor PHN.11-HN.01.01 Tahun 2018 tentang Pembentukan Kelompok Kerja Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan, personalia Pokja terdiri dari:

Penanggung Jawab	:	Liestiarini Wulandari, S.H., M.H.
Ketua	:	Dr. F.X. Arsin Lukman, S.H., M.Kn.
Sekretaris	:	Ade Irawan Taufik, S.H.
Anggota	:	1. Aswicaksana, S.T., M.T., M.Sc. 2. Daulat David Sihaloho, S.Sit., M.Eng. 3. Aang Ariwibawa, B.EM., M.M. 4. Hotman Sidauruk, S.E., M.BA. 5. Muhamad Joni, S.H., M.H. 6. Yul Ernis, S.H., M.H., APU. 7. Adiana Ratih Yuniati, S.H., S.P.1., M.A. 8. Dr. Gunawan. 9. Aisyah Lailiyah, S.H., M.H. 10. Nunuk Febriananingsih, S.H., M.H. 11. Istining Wahyu Satitiutami, S.H. 12. Lewinda Oletta, S.H.
Sekretariat	:	Yerrico Kasworo, S.H., M.H.

Analisis dan evaluasi dilakukan untuk menilai 5 (lima) dimensi penting terhadap peraturan perundang-undangan, yakni *Pertama*, Ketepatan Jenis Peraturan perundang-undangan; *Kedua*, Potensi disharmoni pengaturan; *Ketiga*, Kejelasan rumusan; *Keempat*, Kesesuaian norma dengan asas materi muatan; dan *Kelima*, Efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan. yang terkait dengan Pertanahan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan dibentuknya Pokja, dalam melakukan kegiatan analisis dan evaluasi, Pokja melakukan serangkaian kegiatan, yakni mengundang narasumber yang berkompeten di bidang Pertanahan; menyelenggarakan *Focus Group Discussion* dan Diskusi Publik di daerah serta terakhir mengadakan Lokakarya untuk penajaman hasil sementara analisis dan evaluasi.

Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi, Pokja merumuskan beberapa rekomendasi terkait Pertanahan, baik berupa perubahan, pencabutan Pasal, serta tindakan lain dalam rangka efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas masukan dan saran-sarannya, baik tertulis maupun tidak tertulis, khususnya kepada para narasumber yang telah memberikan pemikirannya dalam berbagai forum Pokja ini. Kami menyadari masih banyak kekurangan dan belum banyak memberikan sumbangan pemikiran untuk melakukan analisis dan evaluasi. Oleh karena itu, kritik, saran dan masukan dari semua pihak sangat kami harapkan dalam rangka menyempurnakan analisis dan evaluasi ini.

Semoga Laporan Akhir Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan ini dapat berguna bagi pembangunan hukum nasional kita.

Jakarta, Oktober 2018  
Ketua Pokja Analisis dan Evaluasi Hukum  
Terkait Pertanahan,



Dr. F.X. Arsin Lukman, S.H., M.Kn.

## DAFTAR ISI

halaman

Kata Sambutan .....	i	
Kata Pengantar .....	iii	
Daftar Isi .....	vi	
BAB I	PENDAHULUAN .....	1
	A. Latar Belakang .....	1
	B. Permasalahan .....	6
	C. Tujuan Kegiatan .....	7
	D. Ruang Lingkup .....	7
	E. Metode .....	7
BAB II	ANALISIS DAN EVALUASI HUKUM .....	12
	A. Inventarisasi Peraturan Perundang-undangan .....	12
	B. Hasil Analisis dan Evaluasi hukum .....	19
	1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .....	19
	2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak- Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya .....	21
	3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang .....	26
	4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung .....	41
	5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang .....	69
	6. Undang-Undang Nomor 36 tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan .....	79
	7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara .....	80

8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik .....	92
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah .....	94
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman .....	100
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun .....	110
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	123
13. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan .....	132
14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal .....	139
15. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah .....	147
16. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 27 Tahun 2007 .....	155
17. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah .....	169
18. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan .....	173
19. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah .....	179
20. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....	183
21. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan .....	186

22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah .....	187
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung .....	191
24. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang .....	195
25. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar .....	197
26. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia .....	200
27. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN .....	202
28. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya .....	204
29. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	206
30. Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan .....	207
31. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7 /2017 .....	209
32. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....	211
33. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN RI .....	211

	34. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Agraria dan tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal .....	212
	35. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak .....	213
	36. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu .....	214
	37. Peraturan Kepala BPN Nomor 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan .....	215
	38. Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2017 tentang Perubahan atas Perka Perka BPN No. 2 Tahun 2013 .....	216
BAB III	PENUTUP .....	218
	A. Simpulan .....	218
	B. Rekomendasi.....	221
Daftar Pustaka	.....	225
Lampiran	I. Data Statistik .....	226
	II. <i>Family Tree</i> .....	228
	III. Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI .....	230

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tujuan pembangunan nasional Indonesia adalah mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Untuk mencapai tujuan tersebut, Pemerintah Indonesia berusaha membangun dan memperkuat sistem perekonomiannya, salah satunya dengan menarik investasi yang seluas-luasnya. Dalam konteks pembangunan ekonomi, investasi memegang peranan penting karena merupakan kunci penentu pertumbuhan ekonomi sehingga pada gilirannya akan meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan masyarakat sebagai dampak dari meningkatnya pendapatan yang diterima masyarakat.

Salah satu agenda Nawa Cita mengamanatkan agar Indonesia dapat menjadi bangsa yang mandiri secara ekonomi dan berdaya saing. Peningkatan daya saing ekonomi melalui iklim investasi yang kondusif merupakan salah satu prioritas nasional Indonesia yang tertuang dalam RPJMN 2015-2019. Titik berat peningkatan daya saing perekonomian salah satunya perlu diarahkan pada peningkatan iklim investasi dan iklim usaha. Untuk mencapai agenda tersebut, pemerintah telah melakukan berbagai upaya, salah satunya adalah mengeluarkan beberapa paket deregulasi bidang ekonomi. Sasaran deregulasi adalah penyederhanaan proses birokrasi yang dapat berdampak positif pada daya saing, kemudahan berusaha, dan pertumbuhan ekonomi. Deregulasi ini tentu harus dibarengi dengan perbaikan pada aspek jaminan kepastian dan penegakan hukumnya, serta aspek kepentingan nasional secara umum.

Dalam konteks tersebut di atas, saat ini Pemerintah terus berupaya menciptakan iklim kemudahan berusaha tersebut. Rencana Kerja Pemerintah Tahun 2018 (RKP 2018) mencanangkan perekonomian untuk keseluruhan tahun 2017 bertumbuh sebesar 5,2 persen, sejalan dengan ekspektasi kinerja perekonomian global yang lebih baik dan berbagai upaya pemerintah, termasuk melalui implementasi yang efektif dari berbagai paket kebijakan. Pada tahun 2018, perekonomian Indonesia akan kembali melanjutkan momentum peningkatan pertumbuhan ekonomi dengan pertumbuhan ekonomi yang diperkirakan mampu mencapai 5,2-5,6 persen melalui kebijakan yang tepat sasaran. Investasi diperkirakan akan terus meningkat, didorong oleh investasi langsung sebagai dampak relaksasi daftar negatif investasi

(DNI) dan perbaikan iklim usaha melalui peningkatan pencapaian dalam kemudahan berusaha *Ease of Doing Business (EoDB)* dan membaiknya peringkat investasi Indonesia.

Sebanyak 16 (enam belas) Paket Kebijakan Ekonomi telah dikeluarkan pemerintah sejak tahun 2015. Pada tahun 2015 telah dikeluarkan sejumlah 8 (delapan) paket kebijakan dan sepanjang tahun 2016 terdapat 6 (enam) paket kebijakan ekonomi yang diterbitkan beragam dari berbagai sektor, di mana salah satunya adalah terkait dengan kemudahan berusaha atau *ease of doing business* (selanjutnya disingkat EoDB). Pada April 2016, pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Ekonomi XII mengenai izin, prosedur, waktu, dan biaya untuk kemudahan UMKM. Hal ini berangkat dari arahan Presiden tentang pentingnya menaikkan peringkat *EoDB* Indonesia hingga ke posisi 40 pada tahun 2019 nanti. Untuk itu harus dilakukan sejumlah perbaikan, bahkan upaya ekstra, baik dari aspek peraturan maupun prosedur perizinan dan biaya agar peringkat kemudahan berusaha di Indonesia, terutama bagi UMKM semakin meningkat.

*EoDB* melihat beberapa dimensi penting yang terjadi di dunia bisnis. Tingkat *EoDB* di suatu negara dapat diketahui melalui proses *survei* yang dilakukan oleh *Global International Finance Corporation/World Bank Group*. Dalam survei tersebut terdapat 10 (sepuluh) indikator yang digunakan untuk mengetahui apakah tingkat kemudahan berusaha di suatu negara itu lebih baik atau tidak. Indikator tersebut yaitu: (1) memulai usaha (*starting business*); (2) perizinan terkait pendirian bangunan (*dealing with construction permits*); (3) pendaftaran property (*registering property*); (4) penyambungan listrik (*getting electricity*); (5) pembayaran pajak (*paying taxes*); (6) perdagangan lintas negara (*trading across borders*); (7) akses perkreditan (*getting credit*); (8) perlindungan terhadap investor minoritas (*protecting minority investor*); (9) penegakan kontrak (*enforcing contract*); dan (10) penyelesaian perkara kepailitan (*resolving insolvency*).

Merujuk pada survei kemudahan berusaha (*EoDB*) tahun 2018 yang dilakukan oleh *World Bank*, terlihat bahwa peringkat Indonesia dalam indikator *Registering Property* (Perdaftaran Properti) masih berada pada peringkat di atas 100, yakni peringkat 106 (dari 190 negara yang disurvei). Peringkat di atas 100 ini menunjukkan belum kondusifnya iklim kemudahan berusaha di sektor indikator *Registering Property* tersebut. Selain itu, posisi peringkat di atas 100 juga menunjukkan bahwa peraturan perundang-undangan untuk kemudahan berusaha belum lebih baik atau belum sederhana sehingga perlu upaya yang optimal dan signifikan yang harus

dilakukan oleh Pemerintah, Legislatif dan juga pihak pemangku kepentingan lainnya untuk melakukan penataan peraturan ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)).

Survei *EoDB* terhadap indikator *Registering Property* ini menilai keseluruhan prosedur yang diperlukan pelaku usaha (pembeli) untuk membeli properti dari pelaku usaha lain (penjual) dan mekanisme untuk “membalik nama” properti tersebut sehingga si pembeli dapat menggunakannya untuk mengembangkan usahanya (seperti: menjaminkannya untuk memperoleh pinjaman atau menjualnya kepada pelaku usaha lain). Indikator ini juga menilai waktu dan biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan prosedur ini, serta mengukur kualitas sistem administrasi pertanahan. Kualitas dari sistem administrasi pertanahan ini meliputi: sejauh mana infrastruktur sistem dapat diandalkan (*reliability of infrastructure*), transparansi informasi, cakupan wilayah geografis, penyelesaian sengketa pertanahan, dan akses yang adil untuk memperoleh hak atas properti. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)).

Namun demikian, permasalahan terkait dengan pertanahan tidak hanya terkait dengan hal-hal yang dinilai dalam survei *EoDB* di atas, namun terdapat permasalahan pertanahan lainnya yang krusial yang berpengaruh terhadap permasalahan yang dinilai dalam *EoDB*, misalkan pendaftaran hak atas tanah. Permasalahan pendaftaran tanah, tidak hanya terkait pengukuran, pemetaan, pencatatan hingga keluar hak atas tanah, namun karena dalam proses pendaftaran tanah tersebut ada konflik agraria, disharmoni peraturan perundang-undangan, dan lain-lain, sehingga diperlukan analisis dan evaluasi hukum terhadap peraturan perundang-undangan terkait pertanahan.

Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia ini, makin maju masyarakat, makin padat penduduknya, akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu. Dalam pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat baik untuk keperluan pemukiman maupun kegiatan usaha. Kebutuhan akan pertanahan pun akan meningkat setiap tahunnya seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Sebagai *capital asset*, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tidak saja sebagai bahan perniagaan tapi juga sebagai obyek spekulasi.

Hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maupun hak-hak lainnya yang muncul dalam peraturan perundang-undangan lainnya, seperti hak pengelolaan dan yang terkait dengan rumah susun. Pendaftaran hak dan pendaftaran peralihan hak atas tanah ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 sub b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), merupakan sebagian dari tugas dan wewenang Pemerintah di bidang pendaftaran tanah. Peraturan pendaftaran tanah ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan ini dijadikan dasar dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia. Di bidang ini, pendaftaran hak dan pendaftaran peralihan hak dapat dibedakan 2 tugas, yaitu:

1. Pendaftaran Hak atas Tanah, adalah pendaftaran hak untuk pertama kalinya atau pembukuan suatu hak atas tanah dalam daftar buku tanah.
2. Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah.<sup>1</sup>

Pendaftaran tanah ini juga diatur dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.

Saat ini telah ada upaya perbaikan dalam rangka mendukung kemudahan berusaha, salah satunya yaitu adanya peningkatan percepatan pelayanan pertanahan. Untuk mempermudah pelayanan pendaftaran tanah tersebut kementerian ATR/BPN telah menerbitkan Permen ATR/Kepala BPN No. 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu. Cakupan wilayah tertentu yang diatur dalam peraturan ini adalah DKI Jakarta, Kota Bandung, Kota Semarang, Kota Yogyakarta, dan Kota Surabaya. Peraturan berlaku bagi permohonan pendaftaran HGB yang dialihkan kepada badan hukum (PT) yang 100% saham berasal dari modal dalam negeri dengan luasan s.d 5.000 m<sup>2</sup>. Mulai 2017, bagi kategori tertentu, pendaftaran tanah hanya membutuhkan waktu ± 5,5 hari kerja dari yang semula memakan waktu ± 28 hari kerja. Hal-hal yang telah dilakukan BPN dalam rangka kemudahan berusaha antara lain:

- Pengecekan sertifikat tanah dikerjakan 1 (satu) hari kerja karena menggunakan sistem pengecekan *online* yang dapat diakses oleh Notaris. Pendaftaran antrian balik nama juga dapat dilakukan *online* : BPN dapat menyiapkan berkasnya sehingga saat pemohon melakukan pengecekan, berkas sudah siap.

---

<sup>1</sup> Ali Achmad Chomsah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2 (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2004), hlm. 37.

- Pembayaran BPHTB dan PPh oleh pemohon dilakukan **paling lama** 2 hari kerja di bank Persepsi.
- Pembuatan AJB dan penyampaiannya dilakukan dalam waktu **paling lama** 2 hari kerja.
- Pemohon tidak perlu melakukan pendaftaran PBB baru ke kantor Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) karena pelayanan ini telah disatukan dalam prosedur pembayaran BPHTB yang juga berkaitan dengan Dispenda.

Kemudahan dalam berinvestasi juga dilakukan oleh pemerintah dalam bentuk pengurangan nilai pajak penghasilan (PPh) menjadi 2.5% (PPh sebesar 1% dikenakan untuk rumah sederhana atau rusun sederhana). Kebijakan ini mengurangi total biaya pengurusan pendaftaran tanah menjadi  $\pm 8,3\%$  yang sebelumnya sebesar  $\pm 10,8\%$  dari nilai properti atau nilai transaksi. Saat ini pun kementerian ATR/BPN terus melakukan perubahan-perubahan dan inovasi dalam rangka meningkatkan peringkat *EoDB*.

Peraturan perundang-undangan yang menghambat iklim investasi di Indonesia perlu dilihat dan ditata kembali sehingga cita-cita yang diinginkan agar tercipta masyarakat yang adil dan makmur dapat tercapai. Penataan PUU yang menghambat tersebut dapat dilakukan dengan cara analisis dan evaluasi peraturan perundang-undangan yang terkait pertanahan. Hal ini sejalan dengan agenda reformasi hukum Tahap II yang dicanangkan oleh Presiden Jokowi dimana salah satunya adalah Penataan Regulasi. Penataan peraturan perundang-undangan ini bukan hanya untuk memberikan kemudahan iklim berinvestasi di Indonesia, namun juga diharapkan dapat memberikan kepastian hukum pada masyarakat.

Atas dasar hal tersebut, berdasarkan Pasal 39 Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2015 tentang kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dalam rangka melaksanakan tugas pembinaan hukum, Badan Pembinaan Hukum Nasional mempunyai salah satu fungsi melaksanakan analisis dan evaluasi hukum serta memantau, mengevaluasi pelaksanaan analisis dan evaluasi hukum. Fungsi tersebut berdasarkan Peraturan menteri Hukum dan HAM Nomor 29 Tahun 2015 Struktur Organisasi Tata Kerja kementerian Hukum dan HAM dilaksanakan oleh Pusat Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional (Pusanev BPHN). Pada Tahun Anggaran 2018, dalam rangka mendukung program penataan regulasi, Pusanev BPHN melakukan analisis dan evaluasi hukum terhadap peraturan perundang-undangan tingkat pusat yang terkait dengan bidang ekonomi dalam rangka mendukung *EoDB* di Indonesia yang terkait dengan Pertanahan.

## **B. Permasalahan**

Mendasarkan uraian pada latar belakang, terdapat beberapa permasalahan yang diidentifikasi sebagai dasar pelaksanaan kegiatan analisis dan evaluasi hukum terkait Pertanahan, adapun permasalahan dalam kegiatan ini adalah:

1. Peraturan perundang-undangan dan peraturan kebijakan apa saja yang terkait dengan hukum pertanahan, yang perlu dilakukan analisis dan evaluasi?
2. Bagaimana analisis dan evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan dan peraturan kebijakan terkait pertanahan, jika ditinjau dari penilaian: ketepatan jenis peraturan Perundang-undangannya; potensi tumpang tindih atau disharmoni; pemenuhan asas kejelasan rumusan; kesesuaian norma dengan asas materi muatan perundang-undangan; dan efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan?
3. Rekomendasi apakah yang harus ditindaklanjuti terhadap Peraturan perundang-undangan yang terinventarisir tersebut, berdasarkan hasil analisis dan evaluasi?

## **C. Tujuan Kegiatan**

Kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum terkait Pertanahan dilaksanakan dengan tujuan, sebagai berikut:

1. Menginventarisasi peraturan perundang-undangan dan peraturan kebijakan terkait hukum pertanahan, yang teridentifikasi perlu untuk dianalisis dan dievaluasi.
2. Menganalisis dan mengevaluasi peraturan perundang-undangan yang terinventarisasi, berdasarkan penilaian: ketepatan jenis peraturan perundang-undangannya; potensi tumpang tindih atau disharmoni; pemenuhan asas kejelasan rumusan; kesesuaian norma dengan asas materi muatan perundang-undangan; dan efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan.
3. Memberikan rekomendasi yang harus ditindaklanjuti terhadap peraturan perundang-undangan yang dievaluasi berdasarkan hasil analisis dan evaluasi.

## **D. Ruang Lingkup**

Objek yang dilakukan Analisis dan Evaluasi Hukum adalah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah pertanahan, yang terdiri dari Undang- Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri dan Peraturan perundang-undangan

lainnya yang diakui keberadaannya menurut Pasal 8 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, serta peraturan kebijakan yang terkait.

## E. Metode

Metode yang digunakan dalam melakukan analisis dan evaluasi hukum terhadap peraturan perundang-undangan adalah didasarkan pada 5 dimensi penilaian, yaitu:

1. Dimensi Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-undangan;
2. Dimensi Potensi Disharmoni;
3. Dimensi Kejelasan Rumusan;
4. Dimensi Kesesuaian Norma dengan Asas;
5. Efektivitas Pelaksanaan Peraturan perundang-undangan.

Penjelasan mengenai kelima dimensi penilaian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1. Penilaian Berdasarkan Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undang

Peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan. Penilaian terhadap dimensi ini dilakukan untuk memastikan bahwa peraturan perundang-undangan dimaksud sudah sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan. Bahwa norma hukum itu berjenjang dalam suatu hierarki tata susunan, dalam pengertian bahwa suatu norma yang lebih rendah berlaku bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, norma yang lebih tinggi berlaku bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lagi lebih lanjut yang berupa norma dasar (*grundnorm*). Peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (*lex superior derogat legi inferior*). Dalam sistem hukum Indonesia peraturan perundang-undangan juga disusun berjenjang sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

### 2. Penilaian Berdasarkan Potensi Disharmoni

Penilaian ini dilakukan dengan pendekatan normatif, terutama untuk mengetahui adanya disharmoni pengaturan mengenai: 1) kewenangan, 2) hak dan kewajiban, 3) perlindungan, dan 4) penegakan hukum.

### **3. Penilaian Kejelasan Rumusan**

Setiap peraturan perundang-undangan harus disusun sesuai dengan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan, dengan memperhatikan sistematika, pilihan kata atau istilah, teknik penulisan, dengan menggunakan bahasa peraturan perundang-undangan yang lugas dan pasti, hemat kata, objektif dan menekan rasa subjektif, membakukan makna kata, ungkapan atau istilah yang digunakan secara konsisten, memberikan definisi atau batasan artian secara cermat. Sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya

### **4. Penilaian Kesesuaian Norma dengan Asas**

Penilaian ini dilakukan untuk memastikan peraturan perundang-undangan dimaksud sudah sesuai dengan asas materi muatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Asas materi muatan meliputi:

#### **1) Pengayoman**

Materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk ketentraman masyarakat.

#### **2) Kemanusiaan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

#### **3) Kebangsaan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

#### **4) Kekeluargaan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.

#### **5) Kesusantaraan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan senantiasa memperhatikan

kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

#### **6) Bhineka Tunggal Ika**

Materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

#### **7) Keadilan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

#### **8) Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.

#### **9) Ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

#### **10) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan**

Setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

### **5. Penilaian Efektivitas Implementasi Peraturan Perundang-undangan**

Setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai kejelasan tujuan yang hendak dicapai serta berdayaguna dan berhasilguna. Hal ini sesuai dengan asas pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 (huruf a dan huruf e) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Penilaian ini perlu dilakukan untuk melihat sejauh mana manfaat dari pembentukan suatu peraturan perundang-undangan

sesuai dengan yang diharapkan. Penilaian ini perlu didukung dengan data empiris yang terkait dengan implementasi peraturan perundang-undangan.

Penilaian pada dimensi efektivitas, dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis terhadap beban dan manfaat dari pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan. Yang pertama kali perlu dilakukan adalah mengumpulkan data permasalahan efektivitas untuk menentukan isu yang akan dinilai rasio beban dan manfaatnya. Data empiris yang dibutuhkan adalah data hukum (kebijakan dan peraturan perundang-undangan), dan data yang berkaitan dengan keekonomian. Analisis terhadap beban dan manfaat pelaksanaan peraturan perundang-undangan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam membuat rekomendasi bagi suatu peraturan perundang-undangan.



## BAB II

### ANALISIS DAN EVALUASI HUKUM

#### A. Inventarisasi Peraturan Perundang-Undangan

Permasalahan terkait dengan pertanahan tidak hanya terkait dengan hal-hal yang dinilai dalam survei *EoDB* di atas, namun terdapat permasalahan pertanahan lainnya yang krusial yang berpengaruh terhadap permasalahan yang dinilai dalam *EoDB*, misalkan pendaftaran hak atas tanah. Permasalahan pendaftaran hak atas tanah, tidak hanya terkait pengukuran, pemetaan, pencatatan hingga keluar hak atas tanah, namun karena dalam proses pendaftaran hak atas tanah tersebut ada konflik agraria, disharmoni peraturan perundang-undangan, dan lain-lain, sehingga diperlukan analisis dan evaluasi hokum terhadap peraturan perundang-undangan terkait pertanahan.

Oleh karena itu, berdasarkan lingkup objek permasalahan tersebut di atas, peraturan perundang-undangan yang dianalisis dan evaluasi dalam kelompok kerja ini berjumlah 38 (tiga puluh delapan) peraturan perundang-undangan, terdiri dari: 18 (delapan belas) Undang-Undang, 10 (sepuluh) Peraturan Pemerintah, 2 (dua) Peraturan Presiden, dan 6 (enam) Peraturan Menteri dan 2 (dua) Peraturan Perundang-undangan lainnya. Adapun judul PUU dimaksud, beserta dasar hukum pembentukan yang tertera pada Dasar Hukum Mengingat dalam PUU masing-masing, adalah sebagai berikut:

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
<b>Undang-Undang:</b>		
1.	Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	Pasal 33 UUD NRI 1845
2.	Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya	Pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria (Undang undang Nomor 5 Tahun 1960
3.	Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 23, dan Pasal 23C Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
	Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang	Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286)
4.	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Keempat Undang-Undang Dasar 1945
5.	Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 25A, dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
6.	Undang-Undang Nomor 36 tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, dan Pasal 23A UUDNRI Tahun 1945
7.	Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 dan Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
8.	Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik	Pasal 5 ayat (1), Pasal 18A ayat (2), Pasal 20, Pasal 27, Pasal 28A, Pasal 28B, Pasal 28C, Pasal 28D, Pasal 28H, Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (3) UUDNRI Tahun 1945
9.	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah	Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, Pasal 20 ayat (2), Pasal 22D, dan Pasal 23A UUDNRI Tahun 1945
10.	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pasal 20, Pasal 21, Pasal 28C ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 33 ayat (3), serta Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
11.	Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun	Pasal 20, Pasal 21, dan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
12.	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H, Pasal 28I ayat (5), Pasal 28J ayat (2), serta Pasal 33 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
13.	Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan	Pasal 20, Pasal 20A ayat (1), Pasal 21, dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
14.	Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal	Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor XVI/MPR/1998 tentang Politik Ekonomi dalam rangka Demokrasi Ekonomi, Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (5), Pasal 20, serta Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
15.	Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah	Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor XVI/MPR-RI/1998 tentang Politik Ekonomi dalam rangka Demokrasi Ekonomi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 27 ayat (2), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
16.	Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007	Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 25A, serta Pasal 33 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
17.	Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
18.	Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan	Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Dasar 1945
<b>Peraturan Pemerintah:</b>		
19.	Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah	Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
20.	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
21.	Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan	Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan
22.	Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah	Pasal 16 ayat (2) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah
23.	Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	Pasal 6 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (3), Pasal 11 ayat (3), Pasal 12 ayat (4), Pasal 13 ayat (3), Pasal 14 ayat (5), Pasal 18 ayat (3), Pasal 19 ayat (4), Pasal 20 ayat (3), Pasal 22 ayat (3), Pasal 23 ayat (3), Pasal 24 ayat (3), Pasal 25 ayat (2), Pasal 26 ayat (7), Pasal 27 ayat (4), Pasal 28 ayat (3), Pasal 29 ayat (5), Pasal 30 ayat (3), Pasal 31 ayat (3), Pasal 32 ayat (2), Pasal 36 ayat (4), Pasal 37 ayat (5), Pasal 38 ayat (5), Pasal 39 ayat (5),

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
		Pasal 42 ayat (2), Pasal 43 ayat (5), Pasal 45 ayat (4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
24.	Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang	Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4), Pasal 37 ayat (8), Pasal 38 ayat (6), Pasal 40, Pasal 41 ayat (3), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48 ayat (5), Pasal 48 ayat (6), dan Pasal 64, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
25.	Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar	Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak atas tanah hapus antara lain
26.	Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia	Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
27.	Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN	Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak
28.	Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya	Pasal 4 ayat (21) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan
<b>Peraturan Presiden:</b>		
29.	Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Pasal 53 ayat (3) dan Pasal 59 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
	<p>sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p>	
30.	<p>Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan</p>	<p>putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 34/PUU-IX/2011, putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011, putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012, putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 95/PUU-XII/2014</p>
<b>Peraturan Menteri:</b>		
31.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7 /2017</p>	-
32.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah</p>	<p>Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah</p>
33.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN RI</p>	<p>Pasal 7 ayat (3) UU No.14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik</p>
34.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Agraria dan tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal</p>	<p>Perpres No.97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu</p>
35.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaram Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak</p>	-
36.	<p>Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan</p>	-

No.	Peraturan Perundang-Undangan	Dasar Hukum
	Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu	
37.	Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2017 tentang Perubahan atas Perka Perka BPN No. 2 Tahun 2013	-
<b>Peraturan Perundang-Undangan Lainnya</b>		
38.	Peraturan Kepala BPN Nomor 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan	Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

## B. Hasil Analisis dan Evaluasi Hukum

### 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- Jumlah Pasal : 58 Pasal
- Berlaku Pasal: Seluruhnya
- Rekomendasi: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 perlu **dipertahankan**

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945, yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya (Pasal 33)	<p>UU No. 5 Tahun 1960 merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945. UU ini merupakan sendi dari prinsip sosialisme Indonesia yang dicita-citakan para pendiri bangsa, karena di dalamnya mengatur masalah cabang-cabang produksi yang penting bagi kepentingan publik dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.</p> <p>UU No. 5 Tahun 1960 sudah tepat dituangkan dalam undang-undang, mengingat pentingnya masalah agraria sebagai bagian dari cita-cita bangsa untuk mencapai masyarakat adil dan makmur serta adanya kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah bagi kepentingan rakyat dan negara.</p> <p>Walaupun secara falsafah dan prinsip-prinsip dalam UUPA ini dalam rangka mewujudkan amanat Pasal 33 (3) UUD 1945 dalam mencapai keadilan dalam akses terhadap perolehan dan manfaat bumi, air dan kekayaan alam, namun mengingat perkembangan di segala bidang dan kebutuhan terhadap SDA yang</p>	<p><b>Tetap</b></p> <p>UU ini perlu untuk tetap dipertahankan keberadaannya, Karena UU ini berisi tentang falsafah dan Prinsip-prinsip, yang sejatinya merupakan <i>lex generalis</i> bagi pengaturan di bidang SDA. Prinsip-prinsip tersebut tertuang dalam 11 pasal dalam UUPA, yaitu Pasal 1 s.d Pasal 11.</p>

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>semakin meningkat dan beragam, penyempurnaan UUPA secara komprehensif dan resposif terhadap perkembangan masyarakat, UUPA ini butuh dilengkapi dengan beberapa hal krusial, di antaranya (<i>Maria SW Sumardjono, "Regulasi Pertanian dan Semangat Keadailan Agraria, Yogyakarta: STPN, hal. 1-7</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Masalah ketidakadilan akses penguasaan / kepemilikan tanah, dengan menegaskan kembali perlunya pembatasan maksimum dan minimum tanah pertanian dan nonpertanian, pembatasan luasan HGU, HGB dan Hak Pakai untuk keperluan usaha, perlunya aset dan akses reforma agrarian;</li> <li>2) Pengawasan terhadap alih fungsi tanah;</li> <li>3) Pengaturan penggunaan ruang bawah tanah;</li> <li>4) Penegasan fungsi sosial dan fungsi ekologis hak atas tanah;</li> <li>5) Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan.</li> </ol>	<p>Namun mengingat UUPA ini merupakan produk tahun 1960, maka dibutuhkan penyempurnaan dan pelengkap bagi hal-hal yang belum diatur sesuai dinamika perkembangan dan aspirasi masyarakat, yang dituangkan dalam PUU lain, baik dalam jenis UU (seperti UU tentang Pertanian), maupun jenis PUU di bawah UU.</p>
2.	Pasal 1 – Pasal 58	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

- Jumlah Pasal : 13 Pasal
- Berlaku Pasal: Seluruhnya
- Rekomendasi: UU No. 20 Tahun 1961 perlu **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Perintah UU untuk diatur dengan UU	-	<p><b>A. Analisis terhadap 'nama' UU:</b></p> <p>Dalam petunjuk No. 3 Lampiran II UU 12/2011, dinyatakan bahwa nama PUU menggunakan kata atau frasa, yang secara esensial maknanya telah mencerminkan isi dari PUU itu sendiri. Ditinjau dari namanya, "Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya", dapat dimaknai bahwa UU ini mengatur segala hal terkait pencabutan hak-hak atas tanah untuk kepentingan umum. Pencabutan Hak Atas Tanah dilihat dari materi muatan UU No.20 Tahun 1961, sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 1, dimana yang terkena ketentuan-ketentuan UU ini adalah tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dan kepentingan pembangunan maka Presiden dalam keadaan yang memaksa dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.</p> <p>UU ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.</p>	Tetap

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat</b>            Dalam bagian dasar hukum mengingat UU Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, disebutkan 1 (satu) pasal UUD Tahun 1945 yaitu: Pasal 5 ayat 1 jo 20 ayat (1) UUDNRI Tahun 1945. Pasal ini hanya mengindikasikan kelembagaan yang berhak menyusun UU</p> <p><b>C. Politik Hukum PUU</b>            Politik hukum UU Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.            Dalam konsideran menimbang, dikatakan bahwa perlu diadakan peraturan baru mengenai pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.            Dalam penjelasan umum dikatakan bahwa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menurut Pasal 18 UUPA kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur UU</li> <li>- Kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan orang seorang, maka jika ada tindakan</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>yang benar-benar untuk kepentingan umum dalam keadaan memaksa jika musyawarah tidak tercapai maka harus ada wewenang dari pemerintah untuk bisa mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan.</p> <p>- UUPA tidak lagi didasarkan atas hak perseorangan yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat. Melainkan didasarkan atas pengertian, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dan karenanya kepentingan bersama yang harus didahulukan.</p> <p><b>Kesimpulan Analisis:</b> Sudah tepat dituangkan dalam bentuk Undang-Undang.</p>	
2.	Pasal 1	D 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang berbeda hierarki, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda	<p>Pasal 1 UU No. 20 Tahun 1961 berbunyi “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya”.</p> <p>Sedangkan Pasal 23 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi :</p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, Pihak yang Berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi.</p> <p>2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan.</p> <p>3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.</p> <p>4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.</p> <p>5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.</p> <p><b>Kesimpulan analisis:</b></p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Sesuai konsepsi hukum tanah nasional, pada prinsipnya perolehan tanah harus dilakukan dengan cara musyawarah, artinya masyarakat melepaskan tanahnya secara sukarela dengan memperoleh ganti kerugian. Bila untuk kepentingan umum semua upaya yang ditempuh untuk mencapai musyawarah menemui kegagalan sedangkan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, maka ditempuhlah acara pencabutan hak atas tanah sesuai dengan UU No. 20 Tahun 1961 yang landasan hukumnya diletakan berdasarkan Pasal 18 UUPA.</p> <p>UU No. 2 Tahun 2012 harus direvisi, artinya kembali ke sistem yang ada, yakni pengadaan tanah melalui musyawarah. Bila musyawarah gagal, dibuka upaya untuk menempuh acara pencabutan hak.</p>	
2.	Pasal 2 – Pasal 7	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 8	D 2	kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang setingkat, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda	<p>Pengaturan dalam Pasal 8 UU No. 20 Tahun 1961 bertentangan dengan Pasal 74 UU No. 2 Tahun 2012. Pasal 8 UU No 20 Tahun 1961, pencabutan hak dengan Keppres yang ditindaklanjuti dengan pemberian ganti kerugian.</p> <p>Pasal 74 UU No. 2 Tahun 2012 pemberian bentuk kerugian dapat dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain sesuai persetujuan kedua pihak.</p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Sehingga disini ada perbedaan pengaturan antara UU No. 20 Tahun 1961 dengan UU No. 2 Tahun 2012.	
4.	Pasal 8 – Pasal 13	-	-	-	-	Tetap

3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang

- Jumlah Pasal : 84 Pasal
- Status pasal:
  - Pasal 1 angka 6, Pasal 4 ayat(3) dan Pasal 5 ayat(1), (2), dan (3) dibatalkan oleh MK (Putusan MK No. 35/PUU-X/2012);
  - Penambahan 2 pasal sisipan, yaitu Pasal 83A dan Pasal 83B berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang;
  - Pasal 50 ayat (1), ayat (3) huruf a, huruf f, huruf g, huruf j, huruf k, dan Pasal 78 ayat (1), ayat (2) dicabut oleh UU No. 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan.
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah dan/atau dicabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Judul PUU - Konsiderans Menimbang - Dasar Hukum Mengingat	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun	Diamanatkan untuk diatur dengan UU, namun tidak	<b>A. Analisis terhadap nama UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan	<b>Tetap</b>  <u>Kesimpulan analisis:</u>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
	- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum).		1945 yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	disebutkan materinya	<p>disebutkan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p>Nama UU Kehutanan sudah tepat mencerminkan hal tersebut, dan substansi materi juga mengatur tentang hutan.</p> <p>Ditinjau dari namanya, "Kehutanan" dapat diasumsikan bahwa UU ini menjelaskan tentang bentuk atau kegiatan kehutanan di Indonesia. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kehutanan adalah pengetahuan (perusahaan dan sebagainya) yang berhubungan dengan hutan. Menurut Pasal 1 angka 1 UU Kehutanan ini sendiri, pengertian kehutanan adalah sistem pengurusan yang bersangkutan paut dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan yang diselenggarakan secara terpadu.</p> <p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat yaitu Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 27, dan Pasal 33 UUD 1945:</p>	UU No. 41 Tahun 1999 tepat dituangkan dalam jenis UU. Karena kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>a. Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh pejabat yang tepat dalam hal ini Presiden sebagai kepala pemerintahan.</p> <p>b. Pasal 20 ayat (1), sama halnya dengan Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal 20 ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang.</p> <p>c. Pasal 27. Pasal ini menjelaskan tentang kedudukan warga negara yang sama kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan. Penyebutan Pasal 27 dalam UU sebagai salah satu dasar hukum mengingatkannya sebenarnya kurang tepat jika dikaitkan dengan seluruh materi muatan dalam batang tubuh UU ini, namun jika dikaitkan dengan keberadaan status masyarakat hukum adat yang diatur pada Bab IX UU ini maka Pasal 27 UUD 1945 memiliki keterkaitan.</p> <p>d. Pasal 33. Baik dari segi isi, sejarah penyantunan maupun penafsiran MK, menunjukan bahwa Pasal 33 merupakan satu</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>kesatuan yang utuh, ayat yang satu berkaitan dengan ayat yang lain. Makna Pasal 33 UUD 1945 ini berintikan bahwa perekonomian nasional dilaksanakan dengan asas kekeluargaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan oleh karenanya cabang-cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak perlu dikuasai oleh Negara. Berdasarkan dari pertimbangan tiga aspek (isi, sejarah dan pendapat MK) tersebut, maka dapat dipahami makna pasal 33 ini adalah bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan negara atas cabang-cabang produksi strategis (menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga kriteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dapat disebutkan</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>sebagai berikut: 1) Adanya cabang-cabang produksi yang menguasai hajat hidup orang banyak, yang harus dikuasai oleh negara; 2) Adanya pembatasan hak-hak individual / swasta untuk kepentingan kolektif, dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;</p> <p><b>c. Analisis terhadap Politik Hukum</b></p> <p>Politik hukum UU 41/1999 dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <p>Politik hukum dari UU ini adalah bahwa hutan merupakan salah satu penentu sistem penyangga kehidupan. Hutan harus dijaga kelestariannya karena mempunyai peranan sebagai penyerasi dan penyeimbang lingkungan global, sehingga keterkaitannya dengan dunia internasional menjadi penting dengan tetap mengutamakan kepentingan nasional.</p> <p>UU ini mencakup pengaturan yang luas tentang hutan dan kehutanan. Hal ini tercermin dari materi muatan UU ini.</p>	
2.	Pasal 1	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata.		Kata “Negara” pada ketentuan Pasal 1 angka 6 dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi melalui Putusan MK Nomor 35/PUU-X/2012. Sehingga perlu diubah dengan bunyi “Hutan Adat adalah	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat”. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)	
3.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Dalam ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “hal-hal lain yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab”. Jika merujuk kepada petunjuk tersebut, maka tidak tepat jika asas dalam UU Kehutanan dirumuskan dalam pasal tersendiri, yaitu dalam Pasal 2. Lebih baik ketentuan asas dalam Pasal 2 UU Kehutanan tersebut dimasukkan ke dalam ketentuan Pasal 1 sehingga sesuai dengan ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 3	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Dalam ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “hal-hal lain yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab”. Jika merujuk kepada petunjuk tersebut, maka tidak tepat jika tujuan dalam UU Kehutanan dirumuskan dalam pasal tersendiri, yaitu dalam Pasal 3. Lebih baik ketentuan ketentuan yang mengatur	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					mengenai tujuan dalam Pasal 3 UU Kehutanan tersebut dimasukkan ke dalam ketentuan Pasal 1 sehingga sesuai dengan ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011.	
5.	Pasal 3 huruf b dan Pasal 6	D 2	-	-	Konsep “fungsi lindung” pola ruang yang ada dalam Pasal 1 angka 20 dan angka 21, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 23, Pasal 26 dan Pasal 33 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang berbeda dengan “fungsi lindung” kawasan hutan dalam Pasal 3 huruf b dan Pasal 6 UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)	Perlu dilakukan <b>harmonisasi</b>
6.	Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 4 ayat (3)	D 3	-	-	Ketentuan Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi melalui Putusan MK Nomor 35/PUU-X/2012 karena bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang tidak dimaknai “penguasaan hutan oleh negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
8.	Pasal 5	D 3	-	-	<p>Ketentuan Pasal 5 ayat (1), (2), dan (3) UU Kehutanan telah dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi melalui Putusan MK Nomor 35/PUU-X/2012 karena bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.</p> <p>Pasal 5 ayat (1) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “Hutan Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak termasuk hutan adat”.</p> <p>Penjelasan Pasal 5 ayat (1) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.</p> <p>Pasal 5 ayat (2) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.</p> <p>Pasal 5 ayat (3) UU Kehutanan, frasa “dan ayat (2)” tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga ketentuan pada Pasal 5 ayat (3) UU Kehutanan menjadi “Pemerintah menetapkan status hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan hutan adat ditetapkan sepanjang menurut kenyataannya masyarakat hukum adat yang bersangkutan masih ada dan diakui keberadaannya”.</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					(Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)	
9.	Pasal 5 ayat (3)	D 2	Kewenang-an	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) peraturan setingkat, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda.	<p>Permasalahan yang menjadi polemik antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan adalah penerbitan sertipikat yang merupakan pengakuan atas kepastian hukum terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat yang terletak pada kawasan hutan.</p> <p>Izin yang dikeluarkan di dalam kawasan hutan sering disebut bukan sebagai izin untuk memanfaatkan tanah, melainkan izin untuk memanfaatkan sumber daya hutan di atasnya, meski dalam beberapa hal ini tidak dapat disangkal adalah sebagai salah satu bentuk izin pemanfaatan tanah. Sebagai contoh, izin pemanfaatan hutan tanaman dimana pemegang izin dapat menanami kawasan hutan adalah pula izin untuk memanfaatkan tanah tersebut.</p> <p>Pasal 5 ayat (3) UU No. 41/1999 menyatakan bahwa penetapan status hutan dilakukan oleh Pemerintah. Diatur lebih lanjut dalam Pasal 15 PP No. 44/2004 bahwa pengukuhan kawasan hutan diselenggarakan oleh Menteri (Menteri LHK). Hal ini bertentangan dengan Pasal 19 UU No. 5/1960</p>	<b>Ubah</b>  (Diharmonisasikan dengan UU No. 5/1960)

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>(UUPA) yang mengatur bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh BPN, dan Pasal 2 ayat (4) hanya memberikan dasar hukum bahwa penguasaan tanah hanya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat hukum adat, jika diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.</p> <p>Sehingga dengan kata lain, penguasaan Kementerian LHK terhadap x dalam kawasan hutan negara tidak memiliki dasar hukum yang kuat.</p> <p>Permasalahan ini disebabkan oleh berbagai faktor, diantaranya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak integralnya kawasan hutan dalam proses penataan ruang, karena paradigma kehutanan adalah unit produksi, bukan bagian dari proses pengaturan tata ruang.</li> <li>• Permasalahan hutan bukan diletakkan pada sumberdaya yang ada di dalam hutan. Namun, lebih kepa masalah tenurial. Masalah penguasaan tanah seringkali menjadi sumber konflik di antara pemangku kepentingan (antara kementerian, antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, antara masyarakat dengan pemerintah atau antara masyarakat lokal dengan pemegang konsensi/lisensi yang diberikan oleh pemerintah).</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya dualisme kebijakan administrasi pertanahan, di mana legalitas pemanfaatan tanah di kawasan hutan adalah izin Kementerian Kehutanan, sedangkan di luar kawasan hutan menjadi kewenangan BPN. Hal ini berimplikasi pada munculnya aturan yang berbeda pada bidang pertanian di dalam dan di luar kehutanan. Kepastian hukum menjadi tidak terjamin.</li> </ul> <p>(Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)</p>	
10.	Pasal 6 – Pasal 23	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
11.	Pasal 24	Dimensi 2	-	-	<p>Konsep “taman nasional” yang diatur dalam Pasal 24 UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dengan “taman nasional laut” yang menjadi kewenangan Menteri Kelautan dan Perikanan, sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Pasal 78A UU No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan WP3.</p> <p>(Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)</p>	Perlu dilakukan <b>Harmonisasi</b>
12.	Pasal 25 – Pasal 49	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
13.	Pasal 50	D 5	Aspek Kekosongan Pengaturan	Belum ada pengaturan	Perbuatan perambahan kawasan hutan pada Pasal 50 ayat (3) huruf b UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan merupakan perbuatan terlarang tetapi sanksi pidananya dicabut dengan UU No. 18 Tahun 2013 tentang P3H. Kasus perambahan hanya untuk kegiatan perkebunan dan pertambangan, sehingga di luar kegiatan itu untuk perambahan tidak dapat dijerat dengan pidana. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan Tahun 2017)	<b>Ubah</b>  Perlu memasukkan kembali sanksi terhadap tindak pidana yang dimaksud oleh Pasal 50 ayat (3) huruf b
14.	Pasal 51 – Pasal 53	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
15.	Pasal 54	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU.	Materi pokok yang diatur	Dalam ketentuan ayat (3) disebutkan bahwa “izin melakukan penelitian kehutanan Indonesia dapat diberikan kepada peneliti asing dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Kemudian pada ketentuan ayat (2) disebutkan bahwa “Pemerintah wajib melindungi hasil penemuan ilmiah pengetahuan dan teknologi di bidang kehutanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. <u>Catatan:</u> Dalam penjelasan perlu disebutkan rujukan Peraturan Perundang-undangannya, yaitu:	<b>Ubah</b>  (Perlu perubahan pada penjelasan Pasal 54 ayat 3)

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>a.Pasal 17 UU No. 18/2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.</p> <p>b.PP No. 42/2006 tentang Perizinan Melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usha Asing dan Orang Asing.</p> <p>c.PP No. 12/2010 tentang Penelitian dan Pengembangan, serta Pendidikan dan Pelatihan Kehutanan.</p> <p>(Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)</p>	
16.	Pasal 55 – Pasal 67 ayat (2)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
17.	Pasal 67 ayat (3)	D 5	Aspek Kekosongan Pengaturan	Belum dibentuk Peraturan Pelaksananya	<p>UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Perppu No. 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Kehutanan menjadi UU memerintahkan untuk ditindaklanjuti dengan PP, namun demikian masih terdapat 4 (empat) RPP yang hingga kini belum disusun, yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. RPP tentang Penyerahan Urusan Daerah</li> <li>2. RPP tentang Pengawasan</li> </ol>	<b>Perlu dibuatkan peraturan pelaksana</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					3. RPP tentang Peran Serta Masyarakat RPP tentang Pengelolaan Hutan Adat dan Masyarakat Hukum Adat	
18.	Pasal 68 – Pasal 79	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
19.	Pasal 80	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Perumusan sanksi administratif dan sanksi keperdataan sesuai dengan petunjuk.	Dalam ketentuan Petunjuk No. 65 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “Jika norma memberikan sanksi administratif atau keperdataan terdapat lebih dari satu pasal, sanksi administratif atau sanksi keperdataan dirumuskan dalam pasal terakhir dari bagian (pasal) tersebut. Dengan demikian tidak merumuskan ketentuan sanksi yang sekaligus memuat sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif dalam satu bab”. Jika merujuk kepada ketentuan tersebut, maka lebih tepat jika ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap pelanggaran yang diatur dalam UU tersebut langsung dirumuskan di dalam pasal terakhir dari bagian masing-masing Pasal yang dilanggar tersebut. Jadi, tidak dirumuskan di dalam pasal tersendiri. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan)	<b>Cabut</b>
20.	Pasal 81 – Pasal 82	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
21.	Pasal 83A, Pasal 83B	D 3	-	-	<p>Penambahan oleh Perppu 1/2004 Jo. UU No. 19/2004. Tambahan pasal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 38 yang melarang penambangan terbuka di kawasan hutan lindung. <b>Bunyi Pasal 38A:</b> <i>“Semua perizinan atau perjanjian di bidang pertambangan di kawasan hutang yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dinyatakan tetap berlaku <b>sampai berakhirnya</b> izin atau perjanjian dimaksud.”</i></p> <p><u>Catatan:</u> Perlu meninjau kembali Keppres No. 41 Tahun 2004 tentang Perizinan atau Perjanjian di Bidang Pertambangan yang Berada di Kawasan Hutan. Keppres ini memuat list 13 usaha pertambangan yang melakukan pertambangan di kawasan hutan. Status: masih berlaku. (Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan Tahun 2017)</p>	<b>Ubah</b>
22.	Pasal 84	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
23.	Penjelasan Pasal 15 ayat (1) terkait pembuatan peta penunjukkan yang bersifat arahan tentang batas luar kawasan hutan	D 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aspek Budaya Hukum Masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat belum mematuhi peraturan</li> </ul>	<p>Area/peta kawasan hutan tidak tersosialisasi dengan baik dan tidak menjadi dokumen publik. Hal ini dapat dilihat dari:</p> <p>a. Banyak ditemukannya kegiatan masyarakat seperti permukiman dan sarana umum lainnya</p>	<p><b>Tetap</b></p> <p>Catatan:</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Aspek Akses Informasi Masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak tersedianya kemudahan akses informasi</li> </ul>	<p>yang berada di dalam kawasan hutan sebagai dampak kurangnya sosialisasi;</p> <p>b. Sulitnya mendapatkan informasi mengenai area peta kawasan hutan.</p> <p>(Hasil AE Pokja Penyelamatan dan Pengelolaan Kawasan Hutan Tahun 2017)</p>	Perlu didorong agar sosialisasi dilakukan secara intensif dan memberi kemudahan bagi akses masyarakat terkait area/peta kawasan hutan.

#### 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

- Jumlah Pasal : 49 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Judul PUU;</li> <li>Konsiderans Menimbang</li> <li>Dasar Hukum Mengingat</li> <li>Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945, yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	Diamanatkan oleh untuk diatur dengan atau dalam UU, dan disebutkan secara tegas materinya.	<p><b>A. Analisis terhadap nama UU:</b></p> <p>Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya</p>	<p><b>Ubah</b></p> <p>Catatan: UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung tidak tepat dituangkan dalam</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b></p> <p>Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 2 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1):</p> <p>a. Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh pejabat yang tepat dalam hal ini presiden sebagai kepala pemerintahan.</p> <p>b. Pasal 20 ayat (1), sama halnya dengan Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal 20 ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang.</p> <p>c. Di dalam dasar hukum mengingat pada Undang-Undang ini hanyalah merujuk kepada 2 Pasal di dalam UUD NRI Tahun 1945 yang menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini adalah dibentuk oleh lembaga ataupun pejabat yang tepat dan berwenang.</p>	<p>bentuk UU, karena tidak dalam rangka mengatur lebih lanjut UUD 1945, sehingga direkomendasikan untuk diatur dalam jenis PUU dibawahnya, dapat menjadi Peraturan Pemerintah (dengan merujuk UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang), Peraturan presiden maupun Peraturan Menteri yang bersifat lebih teknis.</p> <p>Dalam penjelasan umum juga dinyatakan dengan jelas bahwa Bangunan Gedung</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Dapat dikatakan bahwa ada kekosongan landasan materiil dalam Undang-Undang ini karena tidak ada landasan materiil yang dapat menjadi dasar hukum yang melatarbelakangi Undang-Undang tersebut.</p> <p>d.Batang tubuh dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ini berisikan perihal pengaturan mengenai fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, pembinaan, sanksi dan lain sebagainya yang dapat dikatakan merupakan unsur-unsur yang bersifat teknis. Jika dibandingkan dengan Peraturan pelaksana dari UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung maupun Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, isi batang tubuh dari ketiga Peraturan Perundang-undangan tersebut berisikan unsur teknis yang tidak terlalu banyak perbedaan. Dapat dikatakan materi muatan pada UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ini lebih</p>	<p>merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>Atau bisa juga merupakan tindak lanjut dari UU Jasa Konstruksi, sebagaimana diatur dalam penjelasan umum bahwa "Perwujudan bangunan gedung tidak lepas dari peran</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>tepat jika dituangkan menjadi jenis PUU dibawah UU. Seperti yang terdapat didalam Penjelasan umum Undang-Undang tersebut yang menguraikan perihal bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang. Dari uraian tersebut dapat menjadi dasar bahwa apabila Undang Undang dijadikan Peraturan Pemerintah maka dapat merujuk pada Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 atau bisa juga dijadikan Peraturan Presiden maupun Peraturan Menteri.</p> <p>- Mengenai kebutuhan sanksi pada Undang Undang ini maka dapat diatur dengan adanya sanksi administratif seperti contohnya sanksi denda, pembekuan hingga pencabutan sertifikat dan/atau izin ataupun bisa dengan sanksi paksa yang dilakukan oleh pemerintah (<i>besturdwang</i>).</p> <p><b>C. Analisis terhadap Politik Hukum</b></p> <p>Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak,</p>	<p>penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungan.</p> <p>Sehingga dapat dikatakan bahwa bangunan gedung menjadi penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.</p> <p>Dari penjelasan tersebut dapat tersajikan dengan jelas, bahwa kebutuhan pengaturan mengenai Bangunan Gedung menjadi hal yang penting, namun tidak tepat jika dituangkan dalam PUU jenis Undang-Undang.</p> <p><b>d. Analisis Terhadap Batang Tubuh:</b></p> <p>Materi muatan sangat teknis yaitu berbicara mengenai fungsi, persyaratan (administratif, tata bangunan, peruntukan dan intensitas, arsitektur, dampak lingkungan, keandalan, keselamatan,</p>	<p>perundang-undangan</p> <p><u>PUPR:</u></p> <p>Bangunan Gedung merupakan tempat kejadian kegiatan manusia, sehingga perlu diatur dalam UU karena menyangkut keamanan, keselamatan serta kenyamanan manusia yang menggunakannya. Ini filosofinya.</p> <p>Terkait tumpang tindih dengan UU Perumahan &amp; Kawasan Pemukiman dan UU Rumah</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>kesehatan dan kenyamanan) bangunan gedung. Lebih dari 50% ketentuan pasalnya diatur lebih lanjut dengan PP, yaitu dari 49 pasal sebanyak 28 pasal diatur lebih lanjut dengan PP, 4 pasal merupakan pasal sanksi pidana (sanksi ini mengatur tentang kelalaian, yang sebenarnya sudah termaktub dalam KUHP), dan 2 pasal peralihan dan penutup.</p>	<p>Susun. Jika UU BG mengatur Bangunan Gedung secara umum dan digunakan untuk aktifitas manusia. Beda dengan UU Perumahan karena di situ ada fungsi beragam, misalnya fungsi usaha, fungsi pendidikan dan fungsi lainnya. Pengaturan UU BG ini justru kami anggap sebagai peraturan yang dapat dijalankan pada waktu yang cukup lama, karena sifatnya memberikan amanat. Kita tidak perlu menuliskan segala rinci apapun yang</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						diatur dalam UU sehingga UU Bangunan Gedung itu sendiri sejak tahun 2002 tidak ada masalah karena kita selalu menyesuaikan dengan peraturan di bawahnya. UU Bangunan Gedung perdana hampir sudah dimiliki di seluruh kabupaten kota, jikapun ingin disatukan dengan UU Rumah Susun itu dampaknya akan sangat besar, sebab P UU ini lain rezimnya. UU Rusun merupakan bagian dari UU Perumahan dan Kawasan Pemukiman,

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>sementara UU Bangunan Gedung merupakan UU tersendiri. Terkait kemudahan perizinan dalam rangka <i>Ease of Doing Bussiness</i> (EoDB) dan pengaturan OSS juga kemarin, maka kami melakukan perbaikan terhadap peraturan di bawahnya, yaitu Permen terkait pengaturan IMB, SLF, dan kami tidak melihat ada masalah di UU-nya sendiri. Apa yang diatur di UU adalah yang kami anggap bahwa Pemerintah memang harus mengatur dan tidak dapat</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>dilepaskan ke pihak swasta atau pihak lainnya.</p> <p>Dengan adanya UU 23/2014, KL teknis tidak bisa langsung ke daerah untuk mendorong implementasi suatu aturan, kementerian teknis harus bersama-sama dengan Kemendagri. Kemendagri sudah berjanji untuk mendukung penerbitan IMB dan LSF.</p> <p>Perda Bangunan Gedung isinya ada IMB dan LSF.</p> <p>Juga terkait analisis bahwa sebaiknya UU</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>ini diatur dalam bentuk PUU di bawah UU, dan dikaitkan dengan UU Penataan Ruang &amp; Jasa Konstruksi. Menurut kami, ruang lingkungannya berbeda. UU Penataan Ruang terkait dengan penataan zonasi &amp; spasial, sifatnya hanya mengatur tentang ruang/area pembangunan, namun tidak mengatur isi ruang itu, tentang bagaimana teknis sebuah bangunan seperti apa, bagaimana pengaturan ukurannya. Sehingga</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>semua terkait itu, pangkal &amp; muaranya ada di UU Bangunan Gedung.</p> <p>Sedangkan UU Jasa Konstruksi, merupakan bagian kecil dari proses penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung &amp; infrastruktur. Jadi hanya terkait masa konstruksi saja, sehingga di perencanaan, pemanfaatan, hingga pembongkarannya tidak ada. Jadi jika ingin mengacu kepada UU Jasa Konstruksi nanti bisa PPnya lebih luas daripada UU-nya.</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>UU Jasa Konstruksi lebih kepada orang &amp; badan usaha, sementara ini lebih kepada teknis bangunan.</p> <p>Jika kita melihat dengan UU ini, maka tidak dapat mengacu ke UU 12/2011 namun juga ke UU 10/2004.</p> <p>UU BG ini penting beda halnya dengan UU Arsitek, misalnya tidak semua orang menjadi Arsitek, padahal jika kita melihat Bangunan Gedung itu sangat banyak yang seharusnya</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>menurutnya kepentingannya memang harus diatur dengan UU.</p> <p>Rekomendasi Tim Pakar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Harus dipahami bahwa tidak semua persoalan harus diselesaikan dengan PUU dalam bentuk UU, bisa dengan Perpres ataupun PP dengan mengacu pada UU yang terkait.</li> <li>- Dalam menyusun suatu PUU kita mengenal adanya teori Hierarki PUU. Di Pasal 5 UU 12/2011 setiap akan menyusun PUU itu harus tepat jenis</li> </ul>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>PUUnya. Setiap hierarki itu punya diferensial materi muatan. UU materinya seperti apa, PP seperti apa dan seterusnya.</p> <p>- UU pada dasarnya melaksanakan UUD 1945, baik secara formal (kewenangan membentuk UU) dan materil yang menjadi justifikasi untuk pembuatan UU. Ada 39 Pasal yang menyatakan secara tegas harus diatur dengan UU, dan ada yang tidak dinyatakan secara tegas untuk diatur dalam UU namun</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						<p>diatur dengan UU, yaitu amanat Pasal 33 dan 34</p> <p>- Bangunan Gedung merupakan hal yang penting yang harus diatur dan memberikan pengaruh yang besar dalam kehidupan, meskipun seharusnya secara penilaian lebih tepat diatur dibawah UU, namun jika mencabutnya menimbulkan biaya tinggi dan konsekuensinya menyangkut banyak aturan yang terkait, karena seluruh kabupaten/kota</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						sudah memiliki aturan turunannya, jadi UU Bangunan Gedung direkomendasikan tetap dalam bentuk UU.
2.	Pasal 1 angka 1 - 4	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 1 angka 5 UU Bangunan Gedung dengan penjelasan Pasal 88 ayat (1) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman	D 2	Definisi	Adanya perbedaan definisi perawatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menurut Pasal 1 angka 5 UU No. 28/2002, definisi perawatan lebih menekankan pada “kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan agar bangunan tetap laik fungsi”</li> <li>- Sementara pada penjelasan Pasal 88 ayat (1) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman, definisi perawatan lebih menekankan pada proses menjaga/mempertahankan fungsi rumah serta sarana dan prasarannya termasuk memperbaiki jika terjadi kerusakan</li> <li>- Definisi perawatan dalam UU Bangunan Gedung lebih sempit sebab hanya terbatas pada “kegiatan memperbaiki/mengganti bagian bangunan” sementara kegiatan tersebut</li> </ul>	<b>Harmonisasi</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>merupakan bagian dari proses menjaga/mempertahankan fungsi rumah serta sarana dan prasarannya sebagaimana diatur dalam UU Perumahan dan Kawasan Permukiman.</p> <p>-Ketidakkonsistenan ini harus segera diakhiri dengan cara merevisi salah satu dari kedua undang-undang tersebut atau memperjelas pengaturannya di dalam Peraturan Pemerintah sebagai peraturan pelaksanaannya, karena pembangunan perumahan tidak hanya meliputi bagaimana mengatasi backlog yang ada tetapi juga kualitas dari perumahan yang dibangun, yang artinya perumahan yang dibangun harus mampu untuk menjamin keselamatan para penghuninya selama mereka menghuni disana. Jaminan keselamatan ini diwujudkan dalam kegiatan pemeliharaan rumah yang dilakukan melalui perawatan bangunan.</p>	
4.	Pasal 1 angka 6 – Pasal 1 Angka 15	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku	Sesuai petunjuk Nomor 98 Lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
			teknik penyusunan PUU	bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	
6.	Pasal 3	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sesuai dengan petunjuk yang terdapat dalam lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 angka 98, tujuan yang terdapat dalam Pasal 3 UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang mengatur mengenai tujuan pengaturan bangunan tidak direkomendasikan diatur dengan Pasal tersendiri.</li> <li>- Penyebutan tujuan pengaturan bangunan gedung tidak direkomendasikan, karena tidak akan operasional (tidak memiliki operator norma).</li> <li>- Jika sangat dibutuhkan, maka harus dituangkan dalam bentuk penulisan norma yang benar agar dapat dioperasikan.</li> </ul>	<b>Ubah</b> Direkomendasikan ditambahkan frasa “harus dapat” sebagai operator norma tersebut, sehingga norma ini memiliki konsekuensi jika tidak mencapai tujuannya.
7.	Pasal 4	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Ruang lingkup tidak direkomendasikan dibuat dalam pasal tersendiri, tetapi dimasukkan dalam pasal ketentuan umum dengan mengikuti petunjuk dalam lampiran II Nomor 109 huruf a UU Pembentukan PUU dimana pengertian yang	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					mengatur tentang lingkup umum ditempatkan lebih dahulu dari yang berlingkup khusus	
8.	Pasal 5 ayat (1)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	Pasal 5 ayat (2) UU Bangunan Gedung dengan Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 22 ayat (2) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman	D 2	Konsepsi atau Terminologi	Adanya perbedaan konsepsi atau terminologi antara jenis dan bentuk rumah	<p>- Konsep Rumah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 (“UU No.28/2002”) pasal 5 ayat (2) yang menyebutkan bahwa bangunan gedung fungsi hunian meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.</p> <p>- Sedangkan Jenis rumah menurut UU PKP dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi: rumah komersial; b. rumah umum; c. rumah swadaya; d. rumah khusus; dan e. rumah negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (1) UU PKP. Sedangkan, Pasal 22 ayat (2) UU PKP menyatakan bahwa bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. rumah tunggal; b. rumah deret; dan c. rumah susun.</p>	<b>Ubah</b>
10.	Pasal 5 ayat (3) – Pasal 7 ayat (1)	-		-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
11.	Pasal 7 ayat (2)	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan hal yang sama pada 2 hal namun diatur secara berbeda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 7 ayat (2) UU Bangunan Gedung mengatur bahwa persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.</li> <li>- Sementara pada Pasal 26 ayat (2) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur bahwa persyaratan diterbitkannya izin mendirikan bangunan berupa hasil perencanaan rumah dan perencanaan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.</li> </ul>	<p><b>Harmonisasi</b></p> <p>Lebih kearah nomenklatur pada jaman sebelumnya ada KemenPera Sekarang dijadikan satu menjadi KemenPUPERA</p>
12.	Pasal 7 ayat (3)	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan hal yang sama pada 2 hal namun diatur secara berbeda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam Pasal 7 UU Bangunan Gedung mengatur persyaratan teknis bangunan gedung yaitu meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung. Persyaratan-persyaratan ini diatur secara ketat dalam Bab IV dari Pasal 7 sampai Pasal 33.</li> <li>- UU Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak mengatur persyaratan teknis</li> </ul>	<p><b>Harmonisasi</b></p> <p>Meskipun terkait istilah dan definisi dalam implementasinya tidak menimbulkan masalah bagi KemenPUPER, tapi sebaiknya penyusunan PUU haruslah yang simple, lugas, mudah</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						dipahami dan tidak multitafsir sehingga ada kepastian hukumnya
13.	Pasal 8	D 2		Adanya pengaturan hal yang sama pada 2 hal namun diatur secara berbeda	Tumpang tindih kewenangan terjadi di antara UU BG dan UU Rumah Susun. Pasal 8 UU BG mengatur bahwa surat bukti kepemilikan gedung dikeluarkan oleh Pemda. Sedangkan Pasal 47 UU Rumah Susun mengatur bahwa tanda bukti kepemilikan satuan rumah susun dikeluarkan oleh kantor pertanahan (BPN), berupa SHM/SHP Sarusun untuk rusun hunian atau SKBG Sarusun untuk rusun non hunian). SHM/SHP sarusun dan SKBG Sarusun merupakan bukti kepemilikan tanah	<b>Ubah</b>
14.	Pasal 7 ayat (4) dan (5) – Pasal 8 ayat 1 huruf (a)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
15.	Pasal 8 ayat 1 huruf b	D 5	Aspek operasional atau tidaknya PUU	Pengaturan dalam PUU masih belum dilaksanakan secara efektif	- Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung, fakta yang terjadi sekarang adalah karena belum ada peraturan pelaksanaan dari UU Bangunan Gedung.	<b>Ubah</b>  Dengan memberi batasan kewajiban

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepemilikan bangunan gedung dituangkan dalam SHM Sarusun yang sebenarnya merupakan bukti kepemilikan rumah susun. Untuk itu harus disusun Peraturan Presiden yang menjadi amanat dari Pasal 12 PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 2 Tentang Bangunan Gedung. (SBKBG)</li> <li>- Rumah susun campuran, bisa dalam 1 gedung bisa dalam 1 kawasan, bangunan2 rumah susun yang bercampur dengan Mall</li> <li>- Jika dibawah 50% bangunan disebut hunian, diatas 50% disebut campuran;</li> <li>- Ketika rumah susun, memakai SHM Sarusun, ketika campuran atau non hunian menggunakan SBKBG</li> </ul> <p><u>Catatan penting tentang pembahasan mengenai SBKBG:</u>  Saat ini Perpres mengenai SBKBG sedang dalam tahap harmonisasi antara K/L.  Namun ada pertanyaan dengan adanya bukti SHM Sarusun, masih perlukah SKBG sebagai syarat administratif? Karena untuk SKBG dalam PP dikatakan bahwa yang mengeluarkan Pemda,</p>	<p>memiliki SBKBG, hanya jika pemilik tanah dan pemilik BG berbeda. Oleh karenanya, dalam hal kepemilik tanah dan bangunan di atasnya sama, tidak diperlukan SBKBG, sehingga Perpres yang sedang disusun tidak salah dalam memaknai prinsip Pemisahan Horuzontal yang dimaksud oleh UUPA. Yaitu asas Pemisahan Horizontal <b>dengan pembatasan/pengecualian</b> bagi kepemilikan (ha k atas) tanah dan benda yang berada</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>sementara untuk SHM SRS yang mengeluarkan BPN.            Apa fungsi SKBG? Jika untuk peralihan hak bisa menggunakan aturan di bidang pertanahan, jika untuk sekedar pendataan pemda, memang itu sudah menjadi kewajiban pemda dan/atau pemerintah. Persoalan bukti kepemilikan tidakkah cukup menggunakan SHMSRS?</p> <p><u>DPMPPTSP DKI Jakarta:</u>            Terkait bangunan masa depan, misalnya bangunan-bangunan <i>container</i> untuk tinggal atau usaha. Apakah itu termasuk bangunan sementara?            Dan terkait NSPKnya juga yg belum ada.</p> <p><u>PUPR:</u>            Masih ada kekosongan hukum untuk bangunan dengan menggunakan baja, biasanya container. Pedoman NSPK nya belum ada, nanti izin IMB nya bagaimana.            - Bisa dijadikan rekomendasi pada Permen Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung</p>	<p>di atasnya ada pada orang (subyek hukum) yang sama.</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
16.	Pasal 8 ayat 1 huruf c – Pasal 33	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

17.	Pasal 34 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) UU Bangunan Gedung dengan Pasal 22 ayat (1) UU Perumahan dan Kawasan Permukiman	D 2	Konsepsi atau terminologi	Adanya perbedaan konsepsi atau terminology penyelenggaraan perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada pasal 34 ayat (1) UU No.28/2002 ditentukan bahwa penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran. Kemudian pasal 35 ayat (1) UU No.28/2002 juga menyebutkan bahwa pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.</li> <li>- Sementara pengaturan mengenai penyelenggaraan perumahan terdapat dalam Pasal 22 ayat (1) UU PKP meliputi: a. Perencanaan; b. pembangunan perumahan; pemanfaatan perumahan; dan d. pengendalian perumahan</li> </ul>	<b>Harmonisasi</b>
-----	---	-----	---------------------------	--	---	--------------------

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
18.	Pasal 34 ayat (2) – Pasal 35 ayat (3)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
19.	Pasal 35 ayat 4 dengan Pasal 32 ayat (2) huruf d juncto Pasal 72 PP 24/2018 tentang OSS	D 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2(dua) atau lebih PUU yang berbeda hierarki dengan kewenangan yang berbeda	Ketentuan Pasal 35 ayat (4) UU BG Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus. Namun, dalam PP 24/2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terpadu Secara Elektronik (OSS) disebutkan bahwa IMB Izin mendirikan bangunan gedung diberikan berdasarkan pernyataan komitmen atas pemenuhan standar, persetujuan atas rencana teknis belum dilakukan.	<b>Harmonisasi</b>
20.	Pasal 36 – Pasal 43	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
21.	Pasal 44 dan 45	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	Pengaturan mengenai sanksi administrasi dan sanksi pidana disarankan untuk dipisahkan dan tidak didalam satu bab yang sama yang berisikan sanksi administratif, sanksi keperdataan dan sanksi pidana. Di dalam sanksi administrasi pun terintegrasi dengan mengurutkan dengan pasal	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					sebelumnya yang berisikan pelanggaran apabila dilakukan.	
22.	Pasal 46 dan Pasal 47	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	Ketentuan pidana memuat rumusan yang menyatakan penjatuhan pidana atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berisi norma larangan atau perintah. Dalam merumuskan ketentuan pidana perlu diperhatikan asas-asas umum ketentuan pidana yang terdapat dalam buku kesatu Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karena ketentuan dalam buku kesatu berlaku juga bagi perbuatan yang dapat dipidana menurut peraturan-perundang-undangan lain, kecuali jika oleh Undang-Undang ditentukan lain (Pasal 103 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Di dalam Pasal 46 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 ini direkomendasikan adanya pertimbangan lebih lanjut dalam menentukan lamanya pidana atau banyaknya denda karena mempengaruhi dampak yang akan timbul oleh tindak pidana di dalam masyarakat. Disarankan adanya pemisahan antara sanksi pidana dan sanksi administrasi, tidak di dalam satu bab yang sama. Pengkhususan penyebutan sanksi pidana yang akan dijera oleh pelaku	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					pelanggaran juga diharapkan lebih memiliki penjelasan yang lebih terperinci agar tidak timbulnya multi tafsir di kemudian hari.	
23.	Pasal 47					<b>Tetap</b>
24.	Pasal 48	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Tidak tegas	Penyimpangan dapat saja terjadi saat/sebelum mulai berlakunya peraturan perundang-undangan, hendaknya dinyatakan secara tegas dengan peraturan perundang-undangan hanya dapat dicabut dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya sama atau lebih tinggi.	<b>Ubah</b>
25.	Pasal 49	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
26.	Seluruh pasal	D 4	Kesesuaian Norma dengan Asas Materi muatan		UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sudah memenuhi kesesuaian antara norma dan materi muatannya, sehingga UU ini telah sesuai dengan parameter Dimensi 4 dari pedoman analisis dan evaluasi hukum.	<b>Tetap</b>

## 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

- Jumlah Pasal : 80 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU;</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum.</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UU NRI Tahun 1945 yang tidak diamanat-kan secara tegas oleh UUD 1945.	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya.	<p><b>a. Analisis terhadap nama UU:</b> Berdasarkan petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut</p> <p><b>b. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 4 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 20, Pasal 25A dan Pasal 33 ayat (3), yang dapat dijelaskan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh Presiden sebagai pejabat yang tepat yaitu kepala pemerintahan.</li> <li>- Pasal 20, menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang.</li> </ul>	<p><b>Tetap</b></p> <p><b>Kesimpulan analisis:</b> UU No. 26 Tahun 2007 tepat dituangkan dalam jenis UU. Karena kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan.</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>-Pasal 25A. NKRI merupakan negara kepulauan yang batas-batas wilayahnya ditetapkan dengan UU.</p> <p>-Pasal 33 ayat (3). Baik dari segi isi, sejarah penyantunan maupun penafsiran MK, menunjukkan bahwa Pasal 33 merupakan satu kesatuan yang utuh, ayat yang satu berkaitan dengan ayat yang lain. Makna Pasal 33 UUD 1945 ini berintikan bahwa perekonomian nasional dilaksanakan dengan asas kekeluargaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan oleh karenanya cabang-cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak perlu dikuasai oleh Negara.</p> <p>Berdasarkan dari pertimbangan tiga aspek (isi, sejarah dan pendapat MK) tersebut, maka dapat dipahami makna pasal 33 ini adalah bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan negara atas cabang-cabang produksi strategis (menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga kriteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dpt disebutkan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya cabang-cabang produksi yang menguasai hajat hidup org banyak, yang harus dikuasai oleh negara;</li> <li>- Adanya pembatasan hak-hak individual / swasta untuk kepentingan kolektif, dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat; yang ingin diatur dengan prinsip2 demokrasi ekonomi.</li> <li>- Dalam konteks UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, unsur-unsur tersebut terdapat dalam substansi UU ini.</li> </ul> <p><b>c. Analisis terhadap Politik Hukum (arah pengaturan):</b></p> <p>Politik hukum UU No. 26 Tahun 2007 dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <p>Politik hukum dari UU ini yaitu secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Di samping</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.</p> <p>UU ini mencakup pengaturan yang luas tentang Penataan Ruang. Hal ini tercermin dari materi muatan UU ini.</p>	
2.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya	Sebagaimana petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 3	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tidak menimbulkan ambiguitas / multitafsir	Tujuan harus dituangkan dalam bentuk penulisan norma yang benar agar dapat dioperasionalkan. Oleh karena itu sebaiknya norma yang menyebutkan tujuan UU diubah dan dimasukkan dalam Bab I Ketentuan Umum atau penjelasan umum atau tercermin dalam Naskah Akademik	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
4.	Pasal 4 – Pasal 7 ayat 2	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 7 ayat 3	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	<p>Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Dalam penjelasannya ketentuan PUU nya tidak disebutkan PUU yang mana atau apa saja yang terkait, sehingga kurang jelas.</p> <p>Sebaiknya dalam penjelasan juga dirujuk ketentuan PUU yang dimaksud.</p>	<b>Ubah</b>
6.	Pasal 8 – Pasal 10 ayat (6)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 10 ayat (7)	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	<p>Dalam hal pemerintah daerah provinsi tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, Pemerintah mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</p> <p>Dalam penjelasannya ketentuan PUU nya tidak disebutkan PUU yang mana atau apa saja yang terkait, sehingga kurang jelas.</p> <p>Sebaiknya dalam penjelasan juga dirujuk ketentuan PUU yang dimaksud.</p>	<b>Ubah</b>
8.	Pasal 11 ayat (1) – ayat (5)	-	-	-	- -	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
9.	Pasal 11 ayat (6)	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	Dalam hal pemerintah daerah kabupaten/kota tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, pemerintah daerah provinsi dapat mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam penjelasannya ketentuan PUU nya tidak disebutkan PUU yang mana atau apa saja yang terkait, sehingga kurang jelas. Sebaiknya dalam penjelasan juga dirujuk ketentuan PUU yang dimaksud.	<b>Ubah</b>
10.	Pasal 12 – Pasal 14 ayat (1)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
11.	Pasal 14 ayat (2), Pasal 22 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 28	D 5	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	Masih terdapat kendala dalam penilaian legalitas pertanahan di beberapa daerah (contoh: Kaltim), di antaranya: Perda RTRW provinsi lebih lambat ditetapkan dibandingkan dengan Perda RTRW Kab/kota. Dari segi Aspek operasional atau tidaknya PUU, Pengaturan dalam PUU masih blm dilaksanakan secara efektif.	Perlu upaya untuk mengefektifkan UU aturan ini khususnya dalam penilaian legalitas pertanahan di daerah
12.	Pasal 29				(1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat.	Perlu adanya pengawasan dan solusi bagaimana jika proporsi 30% untuk Ruang Terbuka Hijau

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					(2) Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota. Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.	dan 20% untuk Ruang Terbuka Hijau Privat tidak tercapai
13.	Pasal 30 s.d. Pasal 47	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
14.	Pasal 48 ayat (1) huruf d				Pasal 48 ayat (1) huruf d Penataan ruang kawasan perdesaan diarahkan untuk: a.....; d, pelestarian warisan budaya lokal  Dari ketentuan diatas, terkait dengan perizinan, UU Penataan Ruang mengamanatkan untuk memerhatikan budaya lokal dan kearifan lokal masyarakat, namun belum ada ketentuan yang mengatur secara jelas bahwa pembangunan/ izin pembangunan tak bisa dihentikan jika bertentangan dengan kearifan lokal dan budaya masyarakat. Adakalanya kewenangan yang dimiliki dan diterapkan oleh pemerintah daerah dalam mengeluarkan kebijakan terkadang berbenturan dengan adat istiadat masyarakat setempat.	Dibuat Aturannya

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
15.	Pasal 49 s.d. Pasal 56	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
16.	Pasal 57	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	<p>Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Pasal ini tidak sesuai dengan teknik penyusunan PUU Dalam Lampiran II Nomor 64 UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dikatakan bahwa substansi yang berupa sanksi administratif atau sanksi keperdataan atas pelanggaran norma dirumuskan menjadi satu bagian (pasal) dengan norma yang memberikan sanksi administratif atau sanksi keperdataan</p> <p>Selain itu, dalam pasal 57 juga tidak menjelaskan jenis sanksi secara detail apakah sanksi tersebut merupakan sanksi administratif, sanksi pidana atau sanksi perdatan. Dalam Pasal 57 hanya disebutkan sanksi sesuai dengan ketentuan PUU, dan di penjelasan pasalnya dikatakan cukup jelas.</p> <p>Oleh karena itu perlu diatur kejelasan sanksinya untuk memenuhi asas kepastian hukum.</p>	<b>Ubah</b>
17.	Pasal 58 s.d. Pasal 60	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
18.	Pasal 61, 62 dan 63, 64	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tegas	<p>Pasal 61, 62 dan 63 dan 64 mengatur persoalan sanksi.</p> <p>Dalam Lampiran II Nomor 64 UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dikatakan bahwa substansi yang berupa sanksi administratif atau sanksi keperdataan atas pelanggaran norma dirumuskan menjadi satu bagian (pasal) dengan norma yang memberikan sanksi administratif atau sanksi keperdataan. Kemudian jika norma yang memberikan sanksi administratif atau keperdataan lebih dari satu pasal, sanksi administratif atau sanksi keperdataan tersebut dirumuskan dalam pasal terakhir dari bagian (pasal) tersebut. Dengan demikian tidak merumuskan ketentuan sanksi yang sekaligus memuat sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif dalam satu bab. Oleh karena itu Pasal 61, 62 dan 64 seharusnya disusun dalam satu pasal</p>	<b>Ubah</b>
19.	Pasal 33 dan Pasal 77				<p>disebutkan bahwa Penatagunaan Tanah selanjutnya akan disusun peraturan pemerintahnya, dan pada pasal 78 disebutkan bahwa penyusunan PP diselesaikan paling lambat maksimal 2 Tahun namun sampai saat ini PP Penatagunaan Tanah masih menggunakan kepada PP No. 16 Tahun 2004 Tahun 1997 yang merupakan amanat dari kepada UU Penataan ruang yang lama.</p>	<p>Perlu dibuat PP Penatagunaan Tanah yang telah diamanatkan pada Pasal 33 UU ini.</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
20.	-				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan pertambangan tidak diperintahkan untuk diatur dalam Perda tata ruang, wilayah pertambangan mempunyai pedoman tersendiri, sehingga seringkali tidak sinkron dengan RTRW yang sudah dicanangkan, terutama gesekan antara kawasan hutan, kawasan pertanian dan kawasan pertambangan.</li> <li>- Hal ini juga dikarenakan UU No. 4/2009 tentang Minerba tidak mengatur bahwa pertambangan merupakan bagian integral dari penataan ruang. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 UU Penataan Ruang disebutkan bahwa tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang, artinya penataan ruang membutuhkan penanganan yang komprehensif, termasuk wilayah pertambangan.</li> </ul>	Mewajibkan kawasan tambang agar masuk dalam RTRW daerah, dituangkan dalam perubahan UU Minerba.
21.	Pasal 78 s.d. Pasal 80	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

## 6. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan

- Jumlah Pasal : 36 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: UU No. 36 Tahun 2008 perlu **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama UU; - Dasar Hukum UU; - Politik Hukum.	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945 yang diamanat-kan secara tegas dalam Pasal UUD 1945.	Diperintahkan secara tegas dalam ketentuan Pasal 23A UUD NRI Tahun 1945.	UU No. 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan merupakan UU yang dibentuk sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 23A UUD NRI Tahun 1945 yang mengatur bahwa “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang”. Hal ini juga sesuai dengan poin 1 konsiderans mengingat UU No. 36 Tahun 2008.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 2	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 3	-	-	-	Perlu ditinjau kembali terhadap asas resiprokal terhadap subjek pajak kantor perwakilan asing di Indonesia	<b>Tetap</b>
4.	Pasal 4 – Pasal 36	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

## 7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara

- Jumlah Pasal : 175 Pasal
- Berlaku Pasal:
  - Terdapat perubahan norma pada Pasal 6 ayat (1) huruf e, Pasal 9 ayat (2), Pasal 14 ayat (1), dan Pasal 17, karena dinyatakan bertentangan dengan konstitusi oleh Putusan MK No. 10/PUU-X/2012;
  - terdapat perubahan norma pada Pasal 22 huruf e, huruf f dan pasal 52 ayat (1), karena dinyatakan bertentangan dengan konstitusi oleh putusan MK No. 25/PUU-VIII/2010;
  - terdapat perubahan norma pada Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 6 ayat (1), karena dinyatakan bertentangan dengan konstitusi oleh putusan MK No. 30/PUU-VIII/2010;
  - terdapat perubahan norma pada Pasal 10 huruf b, karena dinyatakan bertentangan dengan konstitusi oleh putusan MK No.32/PUU-VIII/2010.
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah dan/atau dicabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Konsiderans Menimbang - Dasar Hukum Mengingat - Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945, yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya (Pasal 33)	Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 mencerminkan bahwa mineral dan batubara yang terkandung dalam wilayah pertambangan Indonesia merupakan kekayaan alam tak terbarukan dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat serta menguasai hajat hidup orang banyak yang dikuasai oleh negara sesuai dengan amanat dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3). Pada Pasal 33 ayat (2) disebutkan bahwa “Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara”, sedangkan dalam Pasal 33 ayat (3) mengatur bahwa “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalam	<b>Tetap</b>  Alternatif: Diubah, disesuaikan dengan kebutuhan dinamika yang berkembang.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>nya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Sesuai dengan Pasal 33 ayat (5) yang berbunyi "Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam Undang-Undang", maka Pengaturan Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara harus diatur dalam Undang-Undang. Dalam Penjelasan umum dijelaskan juga bahwa mineral dan batubara sebagai kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tak terbarukan, pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin, efisien, transparan, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, serta berkeadilan agar memperoleh manfaat sebesar- besar bagi kemakmuran rakyat secara berkelanjutan sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.</p> <p>Karena mengatur masalah cabang-cabang produksi yang penting bagi kepentingan publik dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. UU ini merupakan sendi dari prinsip sosialisme Indonesia yang dicita-citakan para pendiri bangsa.</p> <p>UU ini sudah tepat dituangkan dalam undang-undang. Mengingat pentingnya masalah mineral</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					dan batu bara untuk mencapai kemakmuran rakyat dan negara.	
2.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Dalam teknik penulisan norma, penyebutan asas tidak diperlukan, karena tidak akan operasional (tidak memiliki operator norma). Asas adalah nilai-nilai yang menjiwai seluruh norma yang berisi pengaturan. Hal ini sejalan dengan petunjuk nomor 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Sehingga sebaiknya norma yang menyebutkan asas-asas dicabut, cukup elaborasi asas yang ada dalam naskah akademik.	<b>Cabut</b>
3.	Pasal 3	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Penyebutan tujuan pengelolaan mineral dan batubara tidak diperlukan, karena tidak akan operasional (tidak memiliki oprator norma). Tujuan dapat dituangkan dalam penjelasan umum dari UU dan naskah akademiknya. Jika sangat diperlukan, maka harus dituangkan dalam bentuk penulisan norma yang benar agar dapat dioperasionalkan.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 4 – Pasal 6	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 7	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU	Terkait kewenangan pemerintah provinsi dalam pengelolaan pertambangan minerba, perlu disesuaikan dengan pembagian urusan	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				setingkat dengan kewenangan berbeda	pemerintahan konkuren di sub bidang minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	
6.	Pasal 8	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Rincian Kewenangan pemerintah kabupaten/kota dalam pengelolaan pertambangan minerba, perlu disesuaikan dengan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
7.	Pasal 9 – Pasal 13	-	-	-	-	
8.	Pasal 14	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Tidak menimbulkan ambiguitas /multitafsir	Penetapan WUP berkoordinasi dengan DPR dan pemda setempat. Ayat (1) di batalkan oleh MK (Putusan MK No. 10/PUU-X/2012) sepanjang tidak dimaknai 'setelah ditentukan oleh Pemda'.	<b>Ubah</b>
9.	Pasal 15	Dimensi 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Perlu disesuaikan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
10.	Pasal 16 – Pasal 20	-	-	-	-	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
11.	Pasal 21	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Perlu disesuaikan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
12.	Pasal 22	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
13.	Pasal 23	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Kewenangan bupati/walikota perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
14.	Pasal 24 – Pasal 26	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
15.	Pasal 27	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Adanya ketentuan yang jelas mengenai koordinasi	WPN untuk kepentingan strategis nasional, yaitu untuk cadangan komoditas tertentu dan daerah konservasi untuk menjaga keseimbangan ekosistem dan lingkungan. Pada ayat (4), Bab X dan Bab XI yang mengatur IUPK, asas berkelanjutan menjadi lemah. Perubahan WPN menjadi WIUPK tidak jelas arah dan kebijakan yang akan dituju. Pasal ini juga berpotensi bertentangan dengan masalah konservasi hutan yang diatur dalam Pasal 38 ayat	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					(4) UU 4 tahun 1999 tentang Kehutanan. Perppu No. 1 Tahun 2004 jo. UU 19/2004 yang menambahkan pasal 83A dan 83B yang meyangkut IUP pada hakekanya hanya untuk menghindari ketidakpastian pada masalah ijin usaha pertambangan. Untuk itu perlu diatur bahwa ijin pertambangan di wilayah hutan konservasi tidak boleh diperpanjang.	
16.	Pasal 28	D 4	Keseimbangan, Kerasian dan Keselarasan	Adanya ketentuan yang mengedepankan fungsi kepentingan umum / tidak ditemukannya ketentuan yang menyebabkan terbaikannya fungsi kepentingan umum	Ketentuan ini pada dasarnya mengatur pengecualian bagi pasal sebelumnya (pasal 27) mengenai WPN. Untuk memastikan asas keberlanjutan berjalan dengan baik, maka ketentuan pasal ini perlu pengaturan yang lebih tegas, yaitu dengan mengubah kata “dapat” menjadi kata “wajib”. Sehingga berbunyi: “perubahan status WPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 menjadi WPUK wajib mempertimbangkan:.....”. Ketentuan ini memiliki konsekuensi jika tidak mempertimbangkan kriteria-kriteria dimaksud. Untuk itu pasal ini perlu direvisi.	<b>Ubah</b>
17.	Pasal 29 – Pasal 36	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
18.	Pasal 37	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang	Perlu disesuaikan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	
19.	Pasal 38 – Pasal 40	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
20.	Pasal 41	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Adanya ketentuan yang jelas mengenai pihak yang melakukan pengawasan dan penegakan hukum	Perlu diberikan kewenangan yang tegas dan jelas kepada inspektur tambang, sehingga tidak hanya mengawasi keselamatan kerja, tetapi juga benar-benar mengawasi pengelolaan lingkungan hidup, pasca tambang, juga pengawasan jumlah produksi, jumlah ekspor dan kualitas bahan tambang serta material hasil tambang lainnya untuk dijual atau diekspor.	<b>Ubah</b>
21.	Pasal 43	D 2	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Adanya ketentuan yang jelas mengenai sanksi terhadap pelanggaran	Mineral dan batu bara yang tergal pada masa eksplorasi atas dasar IUP, wajib dilaporkan dan jika ingin menjual, wajib seizin pemerintah. Perlu ditambahkan sanksinya jika ada pelanggarannya, yang terintegrasi dengan pasal ini.	<b>Ubah</b>
22.	Pasal 44	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pemberian ijin sementara oleh menteri, gubernur, bupati / walikota, perlu disesuaikan dengan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
23.	Pasal 45 – Pasal 47	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
24.	Pasal 48	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pemberian IUP pengoperasian produk, perlu disesuaikan dengan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang Minerba menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
26.	Pasal 49 – Pasal 50	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
27.	Pasal 51	D 4	Keseimbangan, keserasian dan keselarasan	Tidak adanya ketentuan yang memberikan pembatasan terhadap kepemilikan individu dan/atau korporasi	Wilayah pertambangan dan wilayah usaha pertambangan seharusnya sepenuhnya dikuasai oleh Negara, oleh karenanya tidak boleh direduksi dengan menyerahkannya kepada perorangan/korporasi pemegang IUP. Karena “wilayah” pada hakekatnya merupakan penguasaan. Akan sangat riskan dengan menyerahkan 100.000 hektar wilayah kepada perseorangan / korporasi. Untuk mengatur mengenai besara luas usaha pertambangan apakah tidak cukup dengan menyebutkannya dalam ketentuan mengenai IUP nya, sehingga tidak ada lagi ketentuan mengenai WIUP.	<b>Ubah</b>
28.	Pasal 52 – Pasal 66	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
29.	Pasal 67	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pelimpahan kewenangan kepada camat dari walikota/bupati untuk pemberian IPR, tidak dapat dilakukan lagi karena tidak sesuai dengan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang pertambangan sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, dimana bupati/walikota sudah tidak lagi mempunyai kewenangan pemberian ijin.	<b>Ubah</b>
30.	Pasal 68 – Pasal 80	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
31.	Pasal 81	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Adanya ketentuan yang jelas mengenai sanksi terhadap pelanggaran	Mineral dan batu bara yang tergali pada masa eksplorasi atas dasar IUPK, wajib dilaporkan dan jika ingin menjual, wajib seizin pemerintah. Perlu ditambahkan sanksinya jika ada pelanggarannya, yang terintegrasi dengan pasal ini	<b>Ubah</b>
32.	Pasal 82 – Pasal 92	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
33.	Pasal 93	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	Ketentuan ini mengandung larangan, namun sanksinya tidak dilekatkan pada pasal ini, maka perlu direvisi agar larangan dan sanksi administratifnya terintegrasi dalam satu pasal.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
34.	Pasal 94 – Pasal 103	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
35.	Pasal 104	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Perlu disesuaikan dengan Pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang pertambangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	<b>Ubah</b>
36.	Pasal 105 – Pasal 113	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
37.	Pasal 114	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Perlu penyesuaian kewenangan bupati/walikota sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah	<b>Ubah</b>
38.	Pasal 115 – Pasal 117	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
39.	Pasal 118	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pengembalian IUP dn IUPK kepada menteri, gubernur, bupati/walikota, perlu disesuaikan Pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang pertambangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, dimana bupati/walikota sudah tidak lagi mempunyai kewenangan pemberian ijin.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
40.	Pasal 119	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Kemungkinan IUP dan IUPK dicabut dengan alasan kepentingan umum dan LH <b>perlu dipertahankan</b> , namun normanya disesuaikan kewenangan masing-masing, antara Menteri, gubernur dan bupati/walikota.	<b>Ubah</b>
41.	Pasal 120	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
42.	Pasal 121	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Adanya ketentuan yang jelas terkait dengan nilai-nilai keadilan yaitu keadilan legalitas	Pada ayat (1) bagi pemegang IUP atau IUPK yang berakhir karena alasan tertentu (dikembalikan atau dicabut) tetap wajib menyelesaikan dan memenuhi kewajibannya. Namun pada ayat (2) pasal ini dinegasikan dengan kemungkinan dapat dianggap telah dipenuhi, dengan persetujuan Menteri. gub/bup/walikota. Untuk menghindari ini sebaiknya diberi perbedaan, mana yang dapat dianggap telah selesai, dan mana yang tidak bias dianggap telah selesai kewajibannya. Jika berakhir dengan alasan dicabut karena tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam IUP/IUPK sebaiknya tidak bisa dianggap telah selesai, sehingga perlu ada pengecualian saja.	<b>Ubah</b>
43.	Pasal 122	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU	Pengembalian IUP/IUPK yang sudah berakhir kepada menteri / gubernur / bupati/ walikota perlu disesuaikan dengan kewenangan bupati /	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				setingkat dengan kewenangan berbeda	walikota sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.	
44.	Pasal 123 – Pasal 138	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
45.	Pasal 139	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pembinaan yang dimaksud: pemberian pedoman dan standar, bimbingan, supervisi, pendidikan, pelatihan perencanaan, penelitian dan lain-lain. Pada ayat (3) pelimpahan kewenangan pembinaan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, perlu disesuaikan dengan pembagian urusan pemerintahan konkuren sub bidang pertambangan (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah)	<b>Ubah</b>
46.	Pasal 140	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan kewenangan berbeda	Pengawasan dilakukan oleh menteri dan dilaksanakan oleh pemerintah provinsi dan kab/kota. Khusus untuk kab/kota perlu disesuaikan.	<b>Ubah</b>
47.	Pasal 141 – Pasal 142	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
48.	Pasal 143	D 2	Aspek Kewenangan	Adanya pengaturan yang sama pada PUU setingkat dengan	Bupati/walikota tidak lagi diberikan kewenangan penerbitan ijin maupun pembinaan dan pengawasan di bidang minerba. Maka ketentuan ini harus disesuaikan	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				kewenangan berbeda		
49.	Pasal 144 – Pasal 150	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
50.	Pasal 151	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	Jenis-jenis sanksi administratif, diperlukan untuk menjamin kepastian hukum, namun teknik penulisan sanksi administratif menurut teknik penulisan PUU dalam Lampiran II UU 12/2011, diletakan pada masing-masing larangan yang dikenakan sanksi, bukan dilekatkan pada satu pasal, berbeda dengan teknnik penulisan ketentuan pidana (petunjuk no. 64-66 lampiran II UU 12 Tahun 2011). Oleh karena itu ketentuan ini harus dicabut, dan seluruh ketentuan sanksi dilekatkan pada pasal-pasal yang memiliki sanksi administratif.	<b>Ubah</b>

#### 8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

- Jumlah Pasal : 62 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Konsiderans Menimbang	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan	Diamankan untuk diatur	Bahwa negara bertanggungjawab atas penyediaan fasilitas pelayanan publik yang layak sebagaimana	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
	- Dasar Hukum Mengingat - Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)		UUD NRI Tahun 1945, yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	dalam UU, namun tidak disebutkan materinya	di atur dalam UUD NRI Tahun 1945 Pasal 34 ayat (3). Dan pada ayat (4) diamanatkan agar pelaksanaan tanggung jawab ini untuk diatur dalam UU. Oleh karenanya, UU ini sudah tepat dituangkan dalam UU, karena diperintahkan secara tegas oleh UUD 1945.	
2.	Pasal 2 – Pasal 5	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Ketentuan Umum yang berisi hal2 bersifat umum dan berlaku bagi pasal2 berikutnya	Menurut petunjuk No. 98 huruf c Lampiran I UU 12/2011 tentang PPP, bahwa ketentuan umum dapat berisi mengenai hal-hal yang bersifat umum dan berlaku bagi pasal-pasal berikutnya, yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan, tanpa dirumuskan tersendiri dalam bab atas pasal. Oleh karenanya, asas, maksud dan tujuan sebaiknya diintegrasikan pada bab Ketentuan Umum.	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 6 – Pasal 9	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
4.	Pasal 10	D 5	Aspek kekosongan pengaturan	Belum ada pengaturan	Penyelenggara PP wajib melaksanakan evaluasi kinerja PP. Seringkali hasil evaluasinya tidak diketahui, sehingga sulit mengukur apakah sudah dilaksanakan atau belum. Seharusnya hasil evaluasi yang dilakukan secara berkala diwajibkan pula untuk dapat diakses, sehingga masyarakat dapat mengentahun kapan penyelenggara melaksanakan evaluasi atau tidak. Batas waktu? Kata wajib mengisyaratkan sanksi jika tidak dilaksanakan?	<b>Ubah</b> <u>Catatan</u> Perlu ditambahkan pengaturan yang menyebutkan bahwa hasil evaluasi dapat diakses oleh publik. Pengaturan lebih lanjut mengenai kapan

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
						evaluasi harus dibuat, dapat diakses dan sanksi administratif perlu diatur oleh peraturan pelaksanaannya.
5.	Pasal 11 – Pasal 62	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

#### 9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- Jumlah Pasal : 185 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Judul PUU - Konsiderans Menimbang - Dasar Hukum Mengingat - Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)	D 1	Perintah UU untuk diatur dengan UU	-	<b>A. Analisis terhadap “nama” UU:</b> Dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dinyatakan bahwa nama PUU menggunakan kata ataupun frasa, yang secara esensial maknanya telah mencerminkan isi dari PUU itu sendiri. Ditinjau dari namanya, “Pajak Daerah dan Retribusi Daerah” yang memiliki arti mengatur terkait pendapatan daerah yaitu pajak dan retribusi daerah yang diberikan	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>kewenangan seluasnya terhadap daerah. Nama UU ini telah mencerminkan isi dari PUU tersebut.</p> <p><b>B. Dasar hukum mengingat</b></p> <p>Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, Pasal 20 ayat (2), Pasal 22D, dan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landasan hukum formil UU ini disebutkan: Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (2) dan Pasal 22d ayat (2). Ketiga pasal ini menunjukkan bahwa UU dibuat berdasarkan asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat.</li> <li>- Landasan hukum materiil dari UU ini adalah Pasal 18 , pasal 18 A dan Pasal 18B ayat (2). Disebutkan dalam Penejelasan Umum UU ini bahwa UU ini adalah pelaksanaan amanat konstitusi Pasal 18 ayat (7) dan Pasal 18B ayat (2). Dalam Pasal 18 ayat (7) memang menyebutkan bahwa tata cara penyelenggaraan Pemerintahan Daerah diatur dengan UU, namun hal ini telah dilaksanakan dengan UU tentang Pemerintahan Daerah (dalam hal ini UU 23 Tahun 2014). Maka perlu ditinjau ulang apakah masih diperlukan UU yang mengatur tata cara penyelenggaraan Pemerintahan Daerah di luar UU Pemda?</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kemudian pada Pasal 18B ayat (2), pasal ini merujuk pada penghormatan hak-hak masyarakat hukum adat. Penghormatan atas hak-hak masyarakat hukum adat dapat dituangkan dalam berbagai peraturan yang terkait, misalnya hak ulayat yang diakui dalam UU No. 5 Tahun 1960 ttg UUPA. yang perlu untuk diatur lebih lanjut dari Pasal 18B ayat (2) adalah UU yang mengatur mengenai hak masyarakat hukum adat.</li> <li>- Pasal 23A. Pasal ini memiliki makna bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Dalam hal ini UU No. 28 Tahun 2009 merupakan amanat dari UUD 1945</li> </ul> <p><b>C. Politik Hukum</b></p> <p>Politik hukum UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah.</li> <li>- Pajak daerah dan retribusi daerah juga dimaksudkan dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>daerah, sehingga perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif. Kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berkaitan dengan pemberian kewenangan dalam penetapan tarif untuk menghindari penetapan tarif pajak yang tinggi dan dapat memberi beban pada masyarakat maka daerah hanya diberi kewenangan untuk menetapkan tarif pajak dalam batas maksimum yang ditetapkan oleh UU ini.</li> <li>- Kemampuan daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya semakin besar karena daerah dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatannya sejalan dengan adanya peningkatan basis pajak daerah dan diskresi dalam penetapan tarif. Oleh karena itu bahwa peraturan ini perlu dibuat agar adanya perlindungan dan pengaturan terhadap objek pajak dan retribusi yang ditetapkan daerah.</li> </ul> <p><b><u>Kesimpulan:</u></b>            Lebih tepat jika diatur dalam jenis Peraturan Pemerintah, karena isinya mengatur masalah teknis</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					mengenai penggunaan dan besarnya pajak dan retribusi daerah. Ditinjau dari nama UU inipun, lebih tepat menjadi materi muatan peraturan pemerintah.	
2.	Pasal 1 – Pasal 85 ayat (1)	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 85 ayat (2)	D 4	Keadilan	Adanya ketentuan mengenai <i>afirmatif action</i> sebagai ikhtiar mengatasi kesenjangan sosial	Pengenaan BPHTB dalam pendaftaran tanah pertama kali (kecuali badan hukum non BUMN/D) sehingga biaya pendaftaran tanah pertama kali menjadi mahal. Direkomendasikan agar pengenaan BPHTB tidak dilakukan untuk pendaftaran tanah pertama kali, namun pengenaan BPHTB dapat tetap dikenakan untuk peralihan hak.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 86	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 87	D 2	Kewenang-an	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang berbeda hierarki, tetapi memberikan	Terdapat ketidakharmonisan pengaturan dalam menghitung BPHTB. Dalam Undang-Undang PDRD dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dan jika NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP, yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB. Namun dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2017 tentang	<b>Ubah</b> - perlu dibuatkan PP yang mengatur tentang BPHTB untuk menjadi pedoman bagi Pemda dalam menentukan besaran BPHTB, serta

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				kewenangan yang berbeda	<p>Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak, langsung menyebutkan bahwa BPHTB dihitung dari NJOP tahun berjalan. Hal ini dapat mengakibatkan penurunan penerimaan bagi pemerintah daerah karena untuk transaksi atas tanah dan bangunan yang nilainya lebih besar daripada NJOP tetap dihitung pengenaan BPHTB-nya menggunakan NJOP</p> <p><b>Catatan:</b> Permen ATR/KaBPN No. 15 Tahun 2017 hanya diberlakukan bagi pendaftaran peralihan hak atas tanah Wajib Pajak yang terdaftar atas nama orang lain atau nominee dalam rangka pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak. Oleh karena itu dalam hal keadaan normal tetap berlaku ketentuan sebagaimana tersebut dalam UU PDRD.</p>	<p>termasuk pemberian insentif terkait BPHTB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlu memuat ketentuan yang mengatur bahwa hanya NJOP PBB yang dapat diperbarui setiap tahun, yang dijadikan dasar penghitungan BPHTB, bukan harga pasar maupun ZNT.</li> </ul>
6.	Pasal 87 ayat 4	D 5	Aspek Kekosongan Pengaturan	Belum ada pengaturan	<p>Permasalahan terkait Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Pasal 87 ayat (4) mengatur bahwa besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,00, untuk setiap wajib pajak. Ketentuan tersebut tidak mengatur lebih lanjut apakah NPOPTKP diberikan atas setiap transaksi atau diberikan atas setiap Wajib Pajak dalam hal 1 (satu)</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Wajib Pajak memperoleh hak lebih dari 1 (satu) transaksi.	
7.	Pasal 88 – Pasal 185	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
8.	-	D 5	Aspek Kekosongan Pengaturan	Belum ada pengaturan	<p>Pengenaan BPHTB belum mengatur kondisi objek pajak pada saat terutang BPHTB. Yang dimaksud kondisi objek yaitu apakah meliputi Tanah saja atau Tanah dan Bangunan. Kondisi objek atas perolehan hak melalui pemindahan hak dan pemberian hak baru adalah berbeda.</p> <p><u>Kesimpulan:</u> Perolehan hak melalui pemindahan hak terutang atas objek Tanah dan Bangunan. Sedangkan perolehan hak melalui pemberian hak baru terutang atas objek Tanah.</p>	<b>Ubah</b>

#### 10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- Jumlah Pasal : 167 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Judul PUU - Konsiderans Menimbang	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun	Diamanatkan untuk diatur dalam UU,	<p><b>A. Analisis terhadap nama UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang</p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum).</li> </ul>		1945 yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	namun tidak disebutkan secara spesifik materinya	<p>Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p><b>B.Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b></p> <p>Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 6 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 20, Pasal 21, Pasal 28C ayat (1), Pasal 28H ayat (1), (2), dan (4), Pasal 33 ayat(3), serta Pasal 34 ayat(1), (2) dan (3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 20 ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang dan di ayat (2) nya menyatakan bahwa UU merupakan persetujuan bersama antara DPR dan Presiden;</li> <li>- Pasal 21, terkait kewenangan DPR mengajukan usul RUU. UU Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan inisiatif DPR;</li> <li>- Pasal 28C ayat (1), tercermin pada konsideran menimbang butir a, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin dan mempunyai</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>peran strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 28H ayat (1), tercermin dari pertimbangan menimbang butir a, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif;</li> <li>- Pasal 28H ayat (2), tercermin dari pertimbangan butir c, bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 28H ayat(4), tercermin dari konsideran butir b, bahwa Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;</li> <li>- Pasal 33 ayat(3), tercermin dari konsideran butir c, bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;</li> <li>- Pasal 34 ayat (1), (2) dan (3), tercermin dari konsideran menimbang butir a, b dan c</li> </ul> <p><b>C.Analisis terhadap Politik Hukum</b></p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk perkotaan.</p> <p>Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;</li> <li>b. Ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;</li> <li>c. Mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata</li> </ol>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;</p> <p>d. Memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan Negara; dan</p> <p>e. Mendorong iklim investasi asing.</p> <p>Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan perumahan dan permukiman adalah hak segala bangsa, dan negara memiliki kewajiban untuk hadir. Hal ini telah diatur dalam konstitusi UUD NRI Tahun 1945, sehingga sudah tepat jika persoalan perumahan dan permukiman diatur dalam UU.</p>	
2.	Pasal 1 – Pasal 34 ayat 1	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 34 ayat 2	D 5	Aspek Sarana dan Prasarana	Infrastruktur yang tersedia	Pembagian kewajiban satu hamparan dalam satu kabupaten/kota tidak efektif dilaksanakan, karena tidak tersedianya tanah untuk pembangunan perumahan untuk MBR	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 34 ayat 4	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Menimbulkan ambiguitas / multitafsir	Kata “dapat” dalam Pasal 34 ayat (4) UU PKP, menimbulkan ketidakpastian hukum. Karena kata dapat bisa ya bisa tidak. Sehingga mereduksi tanggungjawab dan kewajiban pemerintah. Dalam banyak jurisprudensi MK, kata dapat dinilai inkonstitusional.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
5.	Pasal 35 ayat 1	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Menimbulkan ambiguitas / multitafsir	Norma dan frasa rumah mewah, menengah dan sederhana dalam Pasal 35 ayat (1) UU PKP, tidak relevan. Karena rumah sederhana tidak identik dengan rumah MBR. Bisa saja rumah sederhana tapi harganya mahal dan bukan kualifikasi rumah MBR yang memperoleh fasilitas subsidi program dari pemerintah sebagai <i>public housing</i> .	<b>Ubah</b>
6.	Pasal 35 ayat 2 – Pasal 46 ayat 3	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 34 - Pasal 36 UU PKP.	D 5  D 4	Aspek operasional atau tidaknya PUU Inkonsistensi norma, dan tidak dapat diterapkan.	Pengaturan dalam PUU belum dilaksanakan efektif.	Ketentuan Hunian Berimbang, <i>de facto</i> , tidak efektif diterapkan. Analisis dasarnya, hunian berimbang bukan menjadi peralihan (translasi) kewajiban pemerintah dalam pemenuhan hak atas perumahan versi Pasal 54 ayat 1 UU PKP. Dengan menormakan wajib, dan tanpa adanya bentuk yang jelas kewajiban pemerintah dalam pemberian kemudahan dan bantuan kepada non pemerintah. Kewajiban original atas tempat tinggal atau perumahan bagi rakyat miskin dan MBR, ada melekat pada pemerintah, tidak serta merta dialihkan menjadi kewajiban non pemerintah.	<b>Ubah</b>  Ubah konsep norma hunian berimbang.
8.	Pasal 37 – Pasal 47 ayat 3	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	UU PKP Pasal 47 ayat (4).	D 5	Aspek kekosongan pengaturan / norma.	Belum ada pengaturan.	Pelaku pembangunan yang membangun PSU seharusnya tidak hanya menyerahkan kepada pemerintah kabupaten/kota, namun ada pula yang	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
	Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota ....				<p>diserahkan kepada BUMN seperti PLN, dalam hal PSU gardu listrik, jaringan listrik dan sebagainya, akan tetapi tidak termasuk dalam kualifikasi PSU yang diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota. Padahal, PSU tersebut termasuk beban biaya dan fasilitas kepada konsumen.</p> <p>Memberikan norma baru atau defenisi umum atau setidaknya dalam peraturan turunan agar defenisi PSU tidak hanya yang diserahkan kepada Pemerintah kabupaten/kota, namun juga kepada BUMN dan lembaga lainnya.</p>	
10.	Pasal 47 ayat (4)	Dimensi 3	Asas Kemanusiaan	Adanya ketentuan yang menjamin pemenuhan HAM	<p>Hak atas perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) atau <i>low income group</i>, dinormakan sebagai kewajiban Pemerintah. Kewajiban itu bukan hanya kewajiban pemerintah pusat saja namun melekat pula sebagai kewajiban pemerintah daerah, sehingga dalam Pasal 54 ayat (2) dinormakan dengan frasa pemerintah dan pemerintah daerah.</p> <p>Hak atas perumahan diberikan kepada semua orang (<i>for all</i>) agar tidak vis a vis dengan asas non diskriminasi yang merupakan asas universal dalam hak asasi manusia. Hak atas perumahan (<i>public housing</i>) tidak berarti identik dengan pemilikan namun penyediaan atau ketersediaan hunian.</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Mandat pemenuhan HAM khususnya hak atas tempat tinggal kepada negara terutama pemerintah sebagaimana Pasal 28 I ayat (4) UUD 1945. Mengacu konstitusi Pasal 28H ayat (1) hak atas bertempat tinggal adalah hak yang melekat pada setiap orang ( <i>for all</i> ), bukan hanya dibatasi kepada kelompok tertentu atau hanya untuk MBR saja sebagaimana tersebut dalam Pasal 54 ayat (1) UU PKP. Oleh karena itu kewajiban pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah tidak hanya MBR <i>ansich</i> namun juga untuk setiap warga negara Indonesia	
11.	UU No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP), Pasal 54 ayat (1)	Dimensi 3	Asas Kemanusiaan	Adanya ketentuan yang menjamin pemenuhan HAM	<p>Hak atas perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) atau <i>low income group</i>, dinormakan sebagai kewajiban Pemerintah. Kewajiban itu bukan hanya kewajiban pemerintah (pusat) saja namun melekat pula pemerintah daerah. Namun, dalam Pasal 54 ayat (2), (3), dinormakan dengan frasa pemerintah dan pemerintah daerah.</p> <p>Hak atas perumahan diberikan kepada semua orang (<i>for all</i>) agar tidak <i>vis a vis</i> dengan asas non diskriminasi yang merupakan asas universal dalam hak asasi manusia. Hak atas perumahan (<i>public housing</i>) tidak berarti identik dengan pemilikan namun penyediaan atau ketersediaan hunian.</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Mandat pemenuhan HAM khususnya hak atas tempat tinggal kepada negara terutama pemerintah sebagaimana Pasal 28 I ayat (4) UUD 1945.</p> <p>Mengacu konstitusi Pasal 28H ayat (1) hak atas bertempat tinggal adalah hak yang melekat pada setiap orang (<i>for all</i>), bukan hanya dibatasi kepada kelompok tertentu yang dinormakan sebagai MBR dalam Pasal 54 ayat (1) UU PKP.</p> <p>Kewajiban pemerintah atas perumahan untuk semua, tidak hanya MBR ansich.</p> <p>Kewajiban tersebut tidak hanya pemerintah namun mencakup pemerintah daerah, agar ada konsistensi antara Pasal 54 ayat (1), dengan ayat (2) dan (3) UU PKP.</p>	

## 11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

- Jumlah Pasal ; 120 pasal
- Status pasal : terdapat Putusan MK Mahkamah Konstitusi (MK) pada tanggal 10 Mei 2016 telah memberikan putusan atas perkara No. 21/PPU-XIII/2015 yang mengabulkan sebagian permohonan uji materi oleh sejumlah **pemilik** dan penghuni rumah susun terhadap Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. “Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian. Menyatakan Pasal 75 ayat (1) UU Rumah Susun sepanjang frasa ‘Pasal 59 ayat (2)’ bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai yang dimaksud dengan ‘masa transisi’ dalam penjelasan Pasal 59 ayat (1) tidak diartikan 1 tahun tanpa dikaitkan dengan belum terjualnya seluruh satuan rumah susun,” MK memutuskan bahwa pengembang rumah susun wajib memfasilitasi pembentukan P3SRS meski satuan rumah susun belum sepenuhnya terjual.
- Rekomendasi : terdapat beberapa ketentuan pasal yang perlu **diubah dan/atau Cabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul P UU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan.</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UU NRI Tahun 1945 yang tidak diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945.	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya.	<p><b>A. Analisis terhadap nama UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut.</p> <p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 3 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 20, Pasal 21, dan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4)</p>	Tetap

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 20.</b> Pada dasarnya penyebutan pasal 20 adalah untuk menenuhi asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat (sama maknanya dengan penyebutan Pasal 5 (1), yaitu Pasal 5 huruf b UU 12/2011). Namun seharusnya pasal 20 tidak disebutkan secara utuh, melainkan hanya ayat (1) yang terkait dengan ketepatan kelembagaan pembentuk. (landasan formil);</li> <li>- <b>Pasal 21.</b> Pada dasarnya penyebutan pasal 21 adalah untuk menenuhi asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat (sama maknanya dengan penyebutan Pasal 20, yaitu Pasal 5 huruf b UU 12/2011);</li> <li>- <b>Pasal 28 H ayat (1) dan (2).</b> Pasal 28H ayat (1) dan (2) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa serta sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>untuk menjamin pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau.</p> <p><b>C. Analisis terhadap Politik Hukum (arah pengaturan):</b></p> <p>Politik hukum UU ini dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <p>Politik hukum dari UU ini adalah pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air. Hal itu dapat dilihat dari masih banyaknya MBR yang belum dapat menghuni rumah yang layak, khususnya di perkotaan yang mengakibatkan terbentuknya kawasan kumuh. Pemenuhan kebutuhan perumahan tersebut salah satunya dapat dilakukan melalui pembangunan rumah susun sebagai bagian dari pembangunan perumahan mengingat keterbatasan lahan di perkotaan. Pembangunan rumah susun diharapkan mampu mendorong pembangunan perkotaan yang sekaligus menjadi solusi peningkatan kualitas permukiman.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>UU ini mencakup pengaturan yang luas tentang Rumah Susun. Hal ini tercermin dari materi muatan UU ini.</p> <p><u>Kesimpulan analisis:</u> UU No. 20 Tahun 2011 tepat dituangkan dalam jenis UU. Karena kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan.</p>	
2.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya	Sesuai petunjuk No. 98 Lampiran II UU No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	<b>Cabut</b>
3.	Pasal 3	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya	Tujuan dasar dari penyelenggaraan rumah susun lebih tepat dimuat dalam penjelasan umum undang-undang maupun naskah akademik. Kalaupun perlu dinormakan, seharusnya disebutkan di dalam salah satu butir pasal 1 tentang ketentuan umum.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 4	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi	Ruang lingkup merupakan salah satu dasar yang tidak perlu menjadi satu pasal tersendiri, alangkah baiknya jika tergabung didalam Pasal 1 tentang ketentuan umum.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				pasal atau beberapa pasal berikutnya		
5.	Pasal 5 s.d. Pasal 15	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
6.	Pasal 16	D 3	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Ketentuan yang jelas mengenai akuntabilitas pengelolaan	Disebutkan dalam Pasal 16 (2): <i>“Pelaku pembangunan rumah susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.”</i> Pada kenyataannya penerapannya tidak optimal, sampai saat ini Pihak Pengembang ada yang menjalankan kewajiban sesuai dengan apa yang telah diatur oleh Pasal ini ada yang belum optimal	Segera dibuat aturan pelaksanaannya Karena sampai saat ini belum ada aturannya
7.	Pasal 16 ayat (2), (3), dan (4)	D 5	Aspek operasional atau tidaknya PUU	Pengaturan dalam PUU masih belum dilaksanakan secara efektif	(1) Pelaku pembangunan rumah susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun. (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di luar lokasi kawasan rumah susun komersial pada kabupaten/kota yang sama.	<b>Harmonisasi</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban menyediakan rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam peraturan pemerintah. Dalam implementasinya, hal ini sulit dilakukan. Selain pengembang keberatan, juga pada kota-kota besar, sangat sulit mencari lokasi yang masih dalam kabupaten dan kota yang sama	
8.	Pasal 17 s.d. 28	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	Pasal 29 ayat 2	D 5			Izin Rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun akan disederhanakan menjadi bagian dari SLF	<b>Tetap</b>
10.	Pasal 30 s.d. Pasal 40	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
11.	Pasal 41	D 2	Kewenang-an	Adanya 2 PUU yang setingkat dengan kewenangan yang berbeda pada obyek yang sama	Pembangunan rumah susun dapat dilakukan melalui penanaman modal asing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan	<b>Harmonisasi</b> dengan UU Penanaman Modal
12.	Pasal 41	D 4	Kenusantaraan	Tidak ditemukannya ketentuan yang dapat	Pembangunan rumah susun dapat dilakukan melalui penanaman modal asing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan	<b>Harmonisasi</b> dengan UUPM

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				menyebabkan tidak terbatasnya keikutsertaan pihak asing	Harus diperjelas bagaimana mekanismenya, bagaimana aturannya. Sebab dalam penjelasannya hanya dikatakan cukup jelas. Apakah untuk penanaman modal asing juga berlaku UU Penanaman Modal?	Dibentuk peraturan pelaksanaannya agar UU ini bias operasional dalam implementasinya
13.	Pasal 42	-	-	-		<b>Tetap</b>
14.	Pasal 43	D 2	Hak	Adanya pengaturan mengenai PUU yang subyek yang sama	<p>(1) Proses jual beli sarusun sebelum pembangunan rumah susun selesai dapat dilakukan melalui PPJB yang dibuat di hadapan notaris.</p> <p>(2) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. status kepemilikan tanah;</li> <li>b. kepemilikan IMB;</li> <li>c. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;</li> <li>d. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan</li> <li>e. hal yang diperjanjikan.</li> </ol> <p>Ketentuan ini berpotensi disharmoni dengan UU Perlindungan Konsumen UU No 8 Tahun 2015, sebab biasanya dalam perjanjian jual beli selalu ada klausula baku, yang menjadi syarat-syarat bagi berlakunya perjanjian.</p>	<b>Harmonisasi</b> dengan UU Perlindungan Konsumen

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
15.	Pasal 43	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kejelasan mengenai pihak yang melakukan pengawasan dan penegakkan hukum</li> <li>- Transparansi/keterbukaan</li> </ul>	Di dalam Pasal ini tidak ada pengaturan mengenai pengawasan dari pemerintah terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Pengaturan mengenai PPJB hanya antara pihak pembeli dan pihak pengembang saja, seharusnya ada campur tangan pemerintah dalam hal pengawasan dan pembinaannya.	<b>Ubah</b>
16.	Pasal 44 s.d. 46					<b>Tetap</b>
17.	Pasal 47	D 5	Aspek kekosongan pengaturan	Belum ada Perpresnya	<p>Seringkali bukti kepemilikan untuk Bangunan Komersial non hunian bertingkat diberikan dengan bentuk SHMSarusun, padahal seharusnya menurut UU Bangunan Gedung diberikan dengan SBKBG.</p> <p>Ketika fungsi rusun Fungsi campuran. Rumah susun yang fungsinya hunian dan non hunian. Bisa dalam 1 gedung, bisa dalam 1 kawasan. Bangunan yang atasnya apartemen bawahnya mall. Dalam RPP Rusun ditentukan bahwa Ketika jumlah toko dibawah 50% dari bangunan disebut fungsi hunian, tapi jika diatas 50% dari bangunan disebut fungsi non hunian.</p>	Tetap Segera dibuat Perpresnya

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Rezim UU ini hanya mengenal 2 fungsi, hunian dan campuran. Pada campuran pun harus mengandung fungsi hunian. Lalu bagaimana dengan mall? Perkantoran?</p> <p>Semua bangunan gedung harus memiliki SBKBG</p> <p>Ketika bicara rumah susun maka bukti kepemilikannya adalah SHMSarusun atau SKBG Sarusun (Lex Spesialis).</p> <p>Ketika bicara rumah susun tapi fungsinya sebagai non hunian maka tunduk pada UU BG, dan memiliki SKBG.</p>	
18.	Pasal 48 s.d. 58	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
19.	Pasal 59 ayat (2)	D 3	Penggunaan Bahasa, istilah, kata	Multitafsir	<p>Ayat (2) menyebutkan bahwa “masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyerahan pertama kali ini multitafsir;</li> <li>- Perlu penjelasan apakah waktu penyerahan fisik atau penyerahan hak kepemilikan satuan rumah susun berupa sertifikat hak milik</li> </ul>	<b>Ubah</b> Ditambahkan penjelasan terkait waktu penyerahan pertama kali
20.	Pasal 60 s.d. 74	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
21.	Pasal 75 ayat (1)	D 5	Aspek operasional atau tidaknya PUU	Pengaturan dalam PUU masih belum	Ayat (1) menyebutkan “Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS <b>paling lambat sebelum masa transisi</b> sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (2) berakhir”	<b>Tindak lanjut Putusan MK</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				dilaksanakan secara efektif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun (P3RS). Menurut Undang-undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, P3RS harus terbentuk paling lambat satu tahun sejak serah terima unit satuan rumah susun. Ketentuan ini perlu diperjelas, khususnya menyangkut: (1) pengertian serah terima unit disini, apakah dalam pengertian serah terima secara fisik, atau serah terima dalam pengertian legal, ada <i>transfer of title / levering</i>; (2) jangka waktu satu tahun, dihitung sejak unit pertama diserahkan atau setelah semua unit diserahkan; (3) dalam pembentukan P3RS, difasilitasi pengembang, tetapi pada saat bersamaan, sejumlah pengembang sengaja tidak menjual semua unit rumah susun, sehingga ada kecenderungan dari Pengembang untuk menempatkan orang-orangnya duduk dalam kepengurusan P3RS.</li> <li>- Terhadap Pasal 75 telah ada putusan MK, namun keputusan MK terhadap pasal 75 dianggap tidak tegas sehingga menimbulkan persoalan tersendiri</li> </ul>	
22.	Pasal 76 s.d. 96	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
23.	Pasal 97	5 Efektivitas	Kekosongan pengaturan	Peraturan Pelaksananya belum ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal ini berisi mengenai larangan mengingkari ketentuan pasal 16 ayat (2), sedangkan pasal 16 ayat (2) harus ditindaklanjuti dengan PP, padahal PP mengenai kewajiban menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% dari total luas rumah susun komersil yang dibangun, hingga saat ini belum ada (<u>catatan</u>: pasal 119 UU ini menyatakan bahwa peraturan pelaksanaan yang diamanatkan UU ini diselesaikan paling lambat 1 tahun setelah diundangkan). Sehingga pasal 97 ini menjadi tidak berdaya guna, kecuali pada pasal ini diberikan jangka waktu penyesuaian bagi pelaksanaan pembangunan 20% rumah susun umum dari total luas rumah susun komersil yang telah dibangun;</li> <li>- Tidak hanya persoalan diatas, tapi memang PP Penyelenggaraan Rusun belum ada. Selama ini menggunakan PP yang didasarkan pada UU Rusun yang lama Tahun 1985 dan Peraturan Menteri.</li> <li>- RPP Rusun sudah pada taraf tandatangan antar kementerian karena proses harmonisasi sudah selesai.</li> <li>- Begitupun Rperpres untuk aturan pelaksana dari UU BG juga sudah pada taraf tandatangan antar</li> </ul>	<b>Tetap</b> Segera dibuat Peraturan Pelaksananya

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Kementerian karena proses harmonisasi sudah selesai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Antara RPP dan RaPerpres ini juga sudah diharmonisasikan agar pengaturannya tidak tumpang tindih</li> <li>- UU Rusun hanya akan memiliki 1 atau 2 PP dalam rangka simplifikasi.</li> </ul>	
24.	Pasal 98 s.d. 106	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
25.	Pasal 107 dan 108	3 Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	<p>Didalam Pasal 107 dan 108 yang mengatur mengenai Sanksi administratif seharusnya diatur secara terintegrasi dengan pasal yang dikenai sanksi. Sesuai dengan apa yang ada di Lampiran II Nomor 64 dan Nomor 65 UU No. 12 Tahun 2011 yang menyatakan bahwa:</p> <p><i>“Jika norma yang memberikan sanksi administratif atau keperdataan terdapat lebih dari satu pasal, sanksi administratif atau sanksi keperdataan dirumuskan dalam pasal terakhir dari bagian (pasal) tersebut. Dengan demikian tidak merumuskan ketentuan sanksi yang sekaligus memuat sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif dalam satu bab”</i></p>	<b>Ubah</b>
26.	Pasal 109 s.d. 116	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
27.	Pasal 117	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Apakah perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan sudah sesuai dengan petunjuk	<p>Didalam Pasal tersebut adanya penggabungan dua pasal namun tidak memiliki kesamaan unsur pasal yang satu dengan pasal yang lainnya.</p> <p>Di dalam sebuah peraturan perundang-undangan harus menyebutkan secara tegas norma larangan atau norma perintah yang dilanggar. Sebaiknya adanya pemisahan didalam dua pasal yang digabungkan tersebut.</p> <p>Hal yang paling penting bahwa setiap pembentuk PUU harus berhati-hati dalam merumuskan ketentuan pidana itu sendiri.</p> <p>Pidana adalah jalan terakhir dalam upaya penegakan hukum setelah sanksi-sanksi yang lain dirasa tidak dapat memenuhi hukum.</p> <p>Sifat ultimum remidium pidana hendaknya dijadikan landasan dalam pembentukan PUU</p>	<b>Ubah</b>
28.	Pasal 116 s.d. 118	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
29.	Pasal 119	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Tidak tegas	Penyimpangan dapat saja terjadi saat/sebelum mulai berlakunya peraturan perundang-undangan, hendaknya dinyatakan secara tegas dengan peraturan perundang-undangan hanya dapat dicabut dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya sama atau lebih tinggi.	<b>Ubah</b>
30.	Pasal 120					<b>Tetap</b>

## 12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- Jumlah Pasal : 61 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan.</li> </ul>	Dimensi 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UU NRI Tahun 1945 yang tidak diamanat-kan secara tegas oleh UUD 1945.	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya.	<p><b>a. Analisis terhadap nama UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut</p> <p><b>b. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 4 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H, Pasal 28I ayat (5), Pasal 28J ayat (2), serta Pasal 33 ayat (3) dan (4), yang dapat dijelaskan sbb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh Presiden sebagai pejabat yang tepat yaitu kepala pemerintahan;</li> <li>- Pasal 18B ayat (2). Pasal ini mengatur tentang hak dan kesatuan masyarakat hukum adat;</li> </ul>	Tetap

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 20, menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang;</li> <li>- Pasal 28G ayat (1). Pasal ini mengatur tentang perlindungan atas diri sendiri, orang lain, serta harta bendanya yang merupakan hak asasi;</li> <li>- Pasal 28H. Pasal ini mengatur tentang hak hidup sejahtera lahir dan batin serta jaminan sosial;</li> <li>- Pasal 28I ayat (5). Pasal ini mengatur perlindungan HAM;</li> <li>- Pasal 28J ayat (2). Pasal ini mengatur tentang pembatasan dalam menjalankan hak dan kebebasan bagi setiap orang untuk menjamin pengakuan dan penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain;</li> <li>- Pasal 33 ayat (3) dan (4). Baik dari segi isi, sejarah penyantunan maupun penafsiran MK, menunjukkan bahwa Pasal 33 merupakan satu kesatuan yang utuh, ayat yang satu berkaitan dengan ayat yang lain. Makna Pasal 33 UUD 1945 ini berintikan bahwa perekonomian nasional dilaksanakan dengan asas kekeluargaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan oleh karenanya cabang-cabang produksi yang penting</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dan menguasai hajat hidup orang banyak perlu dikuasai oleh Negara.</p> <p>Berdasarkan dari pertimbangan tiga aspek (isi, sejarah dan pendapat MK) tersebut, maka dapat dipahami makna pasal 33 ini adalah bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan Negara atas cabang-cabang produksi strategis (menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga kriteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dapat disebutkan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya cabang2 produksi yang menguasai hajat hidup org banyak, yang harus dikuasai oleh negara;</li> <li>- Adanya pembatasan hak-hak individual/swasta untuk kepentingan kolektif, dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;</li> <li>- yang ingin diatur dengan prinsip2 demokrasi ekonomi.</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Dalam konteks UU No. 2 Tahun 2012 ttg Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, unsur-unsur tersebut terdapat dalam substansi UU ini.</p> <p><b>c. Analisis terhadap Politik Hukum (arah pengaturan):</b></p> <p>Politik hukum UU No. 2 Tahun 2012 dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <p>Politik hukum dari UU ini yaitu Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Di samping keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					UU ini mencakup pengaturan yang luas tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini tercermin dari materi muatan UU ini.	
2.	Pasal 1 angka 4, 6, dan 9	D 3	Berisi batasan pengertian atau definisi		<p>Kepentingan umum merupakan gabungan dari aspek pedoman umum (<i>general guide</i>) dan <i>list provisions</i>. Dalam UU No. 2 Tahun 2012 hanya menggunakan <i>list provisions</i>. Tidak memberikan definisi kepentingan umum.</p> <p>Ada beberapa pendapat yang mengatakan bahwa kepentingan umum sebagai gabungan dari aspek pedoman umum (<i>general guide</i>) dan adanya daftar kegiatan dari jenis-jenis proyek kepentingan umum itu sendiri.</p> <p>Pendapat Prof. Maria Sumardjono yang sepaham dengan pendapat tersebut. Jadi ada terkandung <i>general guide</i> dan <i>list provisions</i> nya. Karena cara tersebut sudah diterapkan di dalam UU No. 20 Tahun 1991, Keppres No. 55 Tahun 1993, Perpres No. 36 Tahun 2003 dan Perpres No. 65 Tahun 2006. Sedangkan di dalam pengaturan UU No. 2 Tahun 2012 hanya menggunakan <i>list provisions</i> saja. Jadi tidak memberikan definisi kepentingan umum itu seperti apa.</p> <p>Terkait Pengadaan Tanah, sudah tidak ada pencabutan tanah. Jadi ada UU yang masih hidup</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>tetapi tidak diterapkan, yaitu UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya. Sehingga, UU ini seharusnya mengakomodir juga general guide yang ada dalam UU 20 Tahun 1961 dan list provision yang dimaksud UU ini.</p> <p><u>Kesimpulan analisis:</u> UU No. 2 Tahun 2012 tepat dituangkan dalam jenis UU. Karena kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan.</p>	
3.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematikan dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Sebagaimana petunjuk No. 98 Lampiran II UU No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 3 – Pasal 9	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 10 Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk	D 2	Hak	Adanya pengaturan mengenai hak yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang	Pasal 1 Undang-Undang No 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah menyebutkan bahwa: “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan	<b>Ubah</b>  Catatan: Perlu kajian lebih dalam mengenai makna “kepentingan umum”

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
	<p>pembangunan: <b>huruf b</b> :</p> <p>jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;</p>			<p>berbeda hierarki, tetapi memberikan hak tersebut pada subyek yang berbeda</p>	<p>memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.”.</p> <p>Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat dinyatakan bahwa kepentingan umum menurut UUPA dan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 adalah dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan. Dengan kata lain kepentingan umum adalah kepentingan yang harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p>Sehingga kepentingan umum disini jangan hanya dibatasi oleh konotasi pembangunan infrastruktur sebagai mana dirinci mengenai penggunaan tanah untuk kepentingan umum. Akar dari kata “kepentingan umum” untuk masalah Pertanahan adalah dari Pasal 7 dan Pasal 14 ayat (1) UU No. 5 Tahun 2060 ttg Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 7 menentukan bahwa: <i>“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan</i></p>	<p>yang ideal dalam UU ini, dengan merujuk pada Pasal 14 UUPA, agar tidak limitatif hanya terkait pembangunan infrastruktur. Akan tetapi juga dalam hal melampaui batas yang tidak diperkenankan.</p>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.”</p> <p>Sedangkan Pasal 14 menyebutkan bahwa: “...Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:</p> <p>a. untuk keperluan Negara,</p> <p>b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;</p> <p>c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;</p> <p>d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;</p> <p>e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.”</p>	
6	Pasal 11 – Pasal 36	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7	Pasal 37 dan Pasal 38	D 5	Aspek penegakan hukum	Aparat penegak hukum	Masyarakat tetap dipaksakan untuk sepakat atas apa yang belum disepakatinya terhadap ganti kerugian. BPN langsung menitipkan besar ganti kerugian ke pengadilan tanpa ada musyawarah.	Perlu melakukan pembinaan kapasitas kepada kepegawaian BPN menangani mengenai

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Praktik dilapangan musyawarah dilakukan terhadap bentuk, bukan terhadap besarnya nilai kerugian, padahal dipasal 37 ayat (1) mnentukan bahwa musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya. Hal ini terjadi karena merasa BPN tidak dapat menentukan nilai besaran ganti kerugian tanah. Walaupun sebenarnya Permen ATR/Kepala BPN 8/2015 disebutkan bahwa BPN memilik fungsi untuk mewujudkan informasi nilai tanah, nilai properti, nilai ekonomi kawasan, serta nilai total aset pertanahan sebagai rujukan nasional untuk mewujudkan fungsi tanah bagi sebesar-besar kemakmuran.	tusinya, sehingga dapat menentukan besaran ganti kerugian untuk dapat dimusyawarahkan dengan masyarakat yang tanahnya akan diambil untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
8.	Pasal 39 – Pasal 61	-	-	-	-	Tetap

### 13. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

- Jumlah Pasal : 118 Pasal
- Berlaku Pasal: Pasal 27 ayat (3), Pasal 29, Pasal 30, (sepanjang tdk dimaknai adanya pengecualian kpd petani kecil), Pasal 42 (secara bersyarat), Pasal 55 (sepanjang tidak dimaknai termasuk anggk kesatuan MHA) dibatalkan oleh MK No. 138/PUU-XIII/2015
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah dan/atau dicabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945 yang diamanatkan secara tegas dalam Pasal UUD 1945.	Diperintahkan secara tegas dalam ketentuan Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945.	UU No. 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan merupakan UU yang dibentuk sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang mengatur tentang perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial. Di dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) tersebut diatur bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini juga sesuai dengan poin a dan poin b konsiderans menimbang, serta konsiderans mengingat UU No. 39 Tahun 2014.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Dalam ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “hal-hal lain yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab”. Jika merujuk kepada petunjuk tersebut, maka tidak tepat jika asas dalam UU Perkebunan dirumuskan	<b>Cabut</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					dalam pasal tersendiri, yaitu dalam Pasal 2. Lebih baik ketentuan asas dalam Pasal 2 UU Perkebunan tersebut dimasukan ke dalam ketentuan Pasal 1 sehingga sesuai dengan ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011.	
3.	Pasal 3	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Dalam ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “hal-hal lain yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab”. Jika merujuk kepada petunjuk tersebut, maka tidak tepat jika tujuan dalam UU Perkebunan dirumuskan dalam pasal tersendiri, yaitu dalam Pasal 3. Lebih baik ketentuan ketentuan yang mengatur mengenai tujuan dalam Pasal 3 UU Perkebunan tersebut dimasukan ke dalam ketentuan Pasal 1 sehingga sesuai dengan ketentuan poin c Petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011.	<b>Cabut</b>
4.	Pasal 4 – Pasal 17	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 18	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik	Perumusan sanksi administrasi dan sanksi keperdataan	Dalam ketentuan Petunjuk No. 65 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa “Jika norma memberikan sanksi administratif atau keperdataan terdapat lebih dari satu pasal, sanksi administratif	<b>Cabut</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
			penyusunan peraturan perundang-undangan.	sesuai dengan petunjuk.	atau sanksi keperdataan dirumuskan dalam pasal terakhir dari bagian (pasal) tersebut. Dengan demikian tidak merumuskan ketentuan sanksi yang sekaligus memuat sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif dalam satu bab”. Jika merujuk kepada ketentuan tersebut, maka lebih tepat jika ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap pelanggaran Pasal 15 dan Pasal 16 langsung dirumuskan di dalam pasal terakhir dari bagian masing-masing Pasal 15 dan Pasal 16 tersebut. Jadi, tidak dirumuskan di dalam pasal tersendiri.	
6.	Pasal 19 – Pasal 25	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 26	D 4	Kebangsaan		Dalam ketentuan Pasal 26 UU Perkebunan diatur bahwa “Perolehan benih bermutu untuk pengembangan budi daya Tanaman Perkebunan dilakukan melalui kegiatan penemuan varietas unggul dan/atau introduksi dari luar negeri”. Ketentuan ini membuka peluang bagi introduksi benih dari luar negeri. Jika pekebun lebih memilih benih impor, maka dari segi biaya akan memberatkan dan pemenuhan asas kebangsaan akan sulit. <u>Catatan:</u>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 88 UU No. 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	
8.	Pasal 27 – Pasal 28	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	Pasal 29	D 4	Keadilan	Adanya ketentuan yang tidak menjamin keterlibatan masyarakat marjinal.	Dalam ketentuan Pasal 29 disebutkan bahwa “Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya, atau Pelaku Usaha Perkebunan dapat melakukan pemuliaan tanaman untuk menemukan varietas unggul”. Ketentuan Pasal 29 dibatalkan oleh Putusan MK No. 138/PUU-XIII/2015, sepanjang tidak dimaknai ada pengecualian terhadap petani kecil. Sebagaimana Putusan MK No. 99/PUU-X/2012 terhadap Pasal 9 dan 12 UU No. 12/1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman, bahwa seharusnya pelaku usaha tanaman perkebunan tidak disamakan perlakuannya dengan pembudidaya tanaman berskala kecil. Sehingga ketentuan ini memerlukan aturan tambahan yang memberikan keberpihakan kepada pelaku usaha perorangan dan usaha dalam bentuk korporasi. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
10.	Pasal 30 – Pasal 41	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
11.	Pasal 42	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum		Dalam ketentuan Pasal 42 disebutkan bahwa “Kegiatan usaha budi daya Tanaman Perkebunan dan/atau usaha Pengolahan Hasil Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh Perusahaan Perkebunan apabila telah mendapatkan hak atas tanah dan/atau Izin Usaha Perkebunan”. Ketentuan Pasal 42 sepanjang frasa “hak atas tanah dan/atau izin usaha perkebunan” dinyatakan inkonstitusional secara bersyarat oleh Putusan MK No. 138/PUU-XIII/2015, sepanjang tidak dimaknai “hak atas tanah dan izin usaha perkebunan”. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	<b>Ubah</b>
12.	Pasal 43 – Pasal 54	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
13.	Pasal 55	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum		Dalam ketentuan Pasal 55 disebutkan bahwa “Setiap orang secara tidak sah dilarang: a) mengerjakan, menggunakan, menduduki, dan/atau menguasai Lahan Perkebunan; b.) dst.....”. Ketentuan Pasal 55 sepanjang frasa “setiap orang secara tidak sah” dinyatakan inkonstitusional secara bersyarat oleh Putusan MK No. 138/PUU-XIII/2015, tidak dimaknai tidak termasuk anggota	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					kesatuan masyarakat hukum adat yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Putusan MK No. 31/PUU-V/2007. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	
14.	Pasal 56 – Pasal 106	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
15.	Pasal 107	Dimensi 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	Rumusan sanksi pidana	<p>Ketentuan mengenai tanggungjawab korporasi tidak memberikan pedoman yang lengkap, sedangkan KUHP tidak menganut sistem tanggungjawab korporasi (hanya tanggung jawab “orang”). Oleh karenanya, dalam ketentuan di luar KUHP yang mengatur mengenai tanggung jawab korporasi hendaknya juga mengatur bagaimana pedoman penerapannya, misalnya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kapan korporasi dapat dipertanggung jawabkan (kapan korporasi dikatakan melakukan tindak pidana);</li> <li>- kapan pengurus korporasi dapat dipertanggungjawabkan (kapan pengurus dinyatakan telah melakukan tindak pidana);</li> <li>- kapan penghapusan penuntutan atau pidana bagi korporasi; dsb</li> </ul> <p>Ketentuan yang tidak utuh/lengkap (<i>incomplete or partial set of tools</i>) ini menyebabkan aparat</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					penegak hukum mengalami kesulitan pada tahap penerapan dan eksekusinya di lapangan. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	
16.	Pasal 108 – Pasal 112	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
17.	Pasal 113	D 5	Aspek Penegakan Hukum	Rumusan sanksi pidana	Makna ketentuan dalam Pasal ini pada prinsipnya menghidupkan kembali Pasal 21 jo. Pasal 47 UU No. 18/2004 yang sudah dibatalkan oleh MK. Karena seharusnya masalah sengketa lahan perkebunan adalah ranah masalah hukum perdata. (Hasil AE Pokja Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Tahun 2017)	<b>Ubah</b>
18.	Pasal 114 – Pasal 118	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

#### 14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

- Jumlah Pasal : 40 Pasal
- Berlaku Pasal: 22 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) dinyatakan bertentangan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat oleh keputusan MK pada perkara No. 21-22/PUU-V/2007.
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans</li> <li>- Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum</li> <li>- Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945, yang diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya (Pasal Pasal 33)	<p>Penanaman modal adalah salah satu rangkaian kegiatan perekonomian yang diamanatkan pada pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 merupakan amanat konstitusi yang mendasari pembentukan seluruh peraturan perundang-undangan di bidang perekonomian. Konstitusi mengamanatkan agar pembangunan ekonomi nasional harus berdasarkan prinsip demokrasi yang mampu menciptakan terwujudnya kedaulatan ekonomi Indonesia. Keterkaitan pembangunan ekonomi dengan pelaku ekonomi kerakyatan dimantapkan lagi dengan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor XVI Tahun 1998 tentang Politik Ekonomi Dalam Rangka Demokrasi Ekonomi sebagai sumber hukum materii'</p> <p>Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</p> <p>Penanaman modal harus menjadi bagian dari penyelenggaraan perekonomian nasional dan</p>	<p><b>Tetap</b></p> <p>alternatif: Diubah, disesuaikan dengan kebutuhan dinamika yang berkembang.</p>

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					ditempatkan sebagai upaya untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pembangunan ekonomi kerakyatan, serta mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam suatu sistem perekonomian yang berdaya saing yang sesuai dengan tujuan bernegara yaitu kesejahteraan rakyat.	
2.	Pasal 1	D 3	Penggunaan bahasa, istilah,kata	-	Pasal 1 Undang-Undang Penanaman Modal dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa apa yang diatur dalam Pasal I Bab Ketentuan Umum penafsiran yang telah dirumuskan tersebut tidak merumuskan beberapa hal penting lainnya secara otentik seperti pengertian perusahaan asing, apakah suatu perusahaan yang didirikan secara patungan antara penanam modal dalam negeri dengan penanam modal asing dapat dikatakan sebagai perusahaan asing, ataukah perusahaan yang secara keseluruhan modalnya adalah modal asing. Padahal dalam prakteknya sejumlah bidang usaha tertentu dilarang untuk dilakukan bagi perusahaan asing sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terkait, sehingga untuk mengetahui perusahaan mana yang dimaksud	<b>Ubah</b>

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					tentunya harus dirumuskan dulu apa dan kategori apa yang diadakan untuk menentukan adanya suatu perusahaan asing, dan hal ini dalam prakteknya tentunya dapat menimbulkan permasalahan karena perbedaan penafsiran.	
3.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Ambiguitas/ multitafsir	Ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Penanaman Modal yang berbunyi “ketentuan dalam Undang-Undang ini berlaku bagi penanaman modal di semua sektor di wilayah Negara Republik Indonesia”. Dalam penjelasan Undang-Undang ini yang dimaksud penanaman modal di semua sektor di wilayah Indonesia adalah penanaman modal langsung dan tidak termasuk penanaman modal tidak langsung (fortofolio), namun tidak ditentukan apa yang dimaksud dengan penanaman modal langsung dan tidak langsung tersebut. Sehingga setiap orang dimungkinkan untuk menafsirkan sendiri dan hal ini tentunya dapat menimbulkan permasalahan	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 3 – Pasal 8 ayat 1	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 8 ayat (2)	D 4	Asas Kebangsaan	Pembatasan perpindahan aset ke luar negeri	Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Penanaman Modal yang berbunyi “aset yang tidak termasuk dalam Pasal 8 ayat (1) merupakan aset yang ditetapkan Undang-Undang sebagai aset yang	<b>Ubah</b>

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dikuasai negara”. Meskipun perpindahan modal bertujuan untuk memudahkan investor dalam memobilisasi dananya keluar dan masuk ke Indonesia, namun perlu dicermati bahwa kemudahan tersebut dapat membuka potensi masuknya dana-dana hasil kejahatan dan bisnis illegal dalam sistem keuangan Indonesia. Selain itu Pasal ini juga perlu diantisipasi dan mendapatkan perhatian pemerintah dalam menentukan kebijakan yang berkaitan dengan transfer dan repatriasi modal dalam valuta asing, jangan sampai transfer dan repatriasi modal tersebut menyebabkan memburuknya keadaan perekonomian nasional sebagai akibat tingginya volume arus dana keluar (outflow money). Sehingga ada baiknya perpindahan asset keluar negeri tersebut disertai dengan persyaratan dan tata cara yang ketat untuk melindungi hak kreditor, pekerja dan stakeholder lainnya. Dalam kondisi normal bisa saja terjadi perpindahan aset, namun dalam kondisi tertentu saat krisis kepentingan nasional harus diutamakan. Untuk mengantisipasi hal ini mungkin diperlukan Pasal yang mengatur hambatan/mencegah terjadinya perpindahan aset keluar.</p>	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
6.	Pasal 9 – Pasal 15	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 16	D 5	Aspek pengawasan		Pasal 16 Undang Undang Penanaman Modal bahwa jaminan modal yang digunakan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam prakteknya ketentuan ini tidak secara seksama menjangkau praktik pencucian uang ( <i>money laundering</i> ) karena tidak adanya mekanisme monitoring dan tindakan pencegahan yang dilakukan pemerintah. Dalam prakteknya hal ini bisa berdampak negatif terhadap perekonomian Negara seperti fluktuasi permintaan uang, fluktuasi aliran keluar masuk modal dan meningkatnya jumlah suku bunga dan nilai tukar uang. Maka perlu ditambahkan Pasal tentang monitoring guna pengawasan.	<b>Ubah</b>
8.	Pasal 17 – Pasal 21	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	Pasal 22 Ayat (1) huruf a, b, dan c	D 4	Asas Keadilan	Adanya ketentuan yang mengatur peluang yang sama bagi setiap warga negara untuk mendapatkan akses	1. Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi 21-22/PUU-V/2007, MK berpendapat bahwa tidak menemukan adanya korelasi langsung antara fasilitas atau insentif berupa pemberian hak-hak atas tanah (in casu HGU, HGB, dan Hak Pakai) yang dapat diperpanjang di muka sekaligus. Masalah utama dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif adalah terletak pada	<b>Ubah</b>

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
				pemanfaatan sumber daya	<p>persoalan good governance, kepastian hukum dan keamanan berusaha, serta persoalan ketenagakerjaan.</p> <p>2. Ketentuan bahwa HGU, HGB, dan Hak Pakai dapat diberikan dan diperpanjang sekaligus di muka tersebut sebagian dari kewenangan negara untuk melakukan tindakan pengelolaan (<i>beheersdaad</i>), dalam hal ini kewenangan untuk melakukan pemerataan kesempatan untuk mendapatkan hak-hak atas tanah secara lebih adil dan lebih merata, menjadi terhalang. Pada saat yang sama, keadaan demikian menyebabkan negara terhalang pula untuk melakukan kewajibannya melaksanakan perintah Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yaitu pemerataan kesempatan untuk menjaga kepentingan yang dilindungi konstitusi sebagaimana telah diuraikan di atas.</p> <p>Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa berkurang atau melemahnya kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagai akibat dari adanya kata-kata “dapat diperpanjang di muka sekaligus” makin jelas jika dihubungkan dengan ketentuan tentang penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 UU Penanaman Modal. Apabila negara, c.q. Pemerintah, menghentikan atau membatalkan</p>	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>hak-hak atas tanah (HGU, HGB, dan Hak Pakai) yang “dapat diperpanjang di muka sekaligus” itu di mana kemudian tindakan itu dipersoalkan secara hukum oleh pihak penanam modal maka berarti telah terjadi sengketa penanaman modal antara Pemerintah dan penanam modal. Dengan demikian maka berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 UU Penanaman Modal di atas; b) Pemerintah, menurut Pasal 1 angka 12 UU Penanaman Modal adalah “Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”. Artinya, tatkala Pemerintah melakukan tindakan penghentian atau pembatalan hak atas tanah tersebut ia adalah bertindak atas nama negara dalam kualifikasi de jure empirii (pemegang kedaulatan), sehingga apabila keabsahan tindakannya diragukan maka pengadilan dalam lingkungan peradilan tata usaha negaralah yang mempunyai kompetensi absolut untuk mengadilinya. Karena hubungan antara negara, c.q. Pemerintah, dan penanam modal dalam konteks pemberian dan perpanjangan HGU, HGB, dan Hak Pakai tersebut adalah hubungan antara</p>	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					<p>pemberi izin dan penerima izin, bukan hubungan kontraktual; c) Namun ternyata, tindakan negara yang sesungguhnya dilakukan dalam kualifikasi sebagai de jure empirii tersebut, terutama oleh Pasal 32 Ayat (4) UU Penanaman Modal, akan “diadili” oleh arbitrase internasional. Arbitrase adalah sarana penyelesaian sengketa antarpihak-pihak yang sederajat. Berarti, dengan kata lain, tindakan negara tersebut oleh Pasal 32 Ayat (4) UU Penanaman Modal secara implisit dikualifikasikan sebagai tindakan subjek hukum perdata biasa (de jure gestiones) yang kedudukannya sederajat dengan penanam modal. Seharusnya klausul penyelesaian sengketa melalui arbitrase dicantumkan dalam rumusan kontrak, kasus demi kasus, bukan dalam perumusan undang-undang yang berlaku umum dan bersifat permanen yang justru mempersulit Pemerintah sendiri. Lagi pula, rumusan dalam Pasal 32 Ayat (4) UU Penanaman Modal memperlihatkan indikasi ketidakpercayaan terhadap institusi peradilan di Indonesia yang dilegalisasikan secara permanen oleh pembentuk undang-undang.</p>	

### 15. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

- Jumlah Pasal : 44 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUD NRI Tahun 1945, yang tidak diamanatkan secara tegas oleh UUD 1945		<p><b>Analisis terhadap arah pengaturan/politik hukum:</b></p> <p>Analisis terhadap politik hukum dapat merujuk pada konsiderans Menimbng dan Penjelasan Umumnya. Dalam penjelasan umum Uu ini disebutkan bahwa Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah merupakan kegiatan usaha yang mampu berperan dalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan masyarakat, mendorong pertumbuhan ekonomi, dan berperan dalam mewujudkan stabilitas nasional. Selain itu, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah adalah salah satu pilar utama ekonomi nasional yang harus memperoleh kesempatan utama, dukungan, perlindungan dan pengembangan seluas-luasnya sebagai wujud keberpihakan yang tegas kepada kelompok usaha ekonomi rakyat, tanpa mengabaikan peranan Usaha Besar dan Badan Usaha Milik Negara. Oleh karenanya UU ini ingin memberikan pengaturan yang di dalamnya juga terdapat pembatasan2</p>	Tetap

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>hak bagi usaha suasta (usaha besar) dalam mengasai UMKM, dan memberikan sanksi administrative dan sanksi pidana bagi pelanggarnya. UU ini juga memberikan privilege bagi UMKM, yang pada hakekatnya membawa nilai yang diskriminatif, namun diperlukan bagi pendorong UMKM dalam perekonomian nasional.</p> <p><b>Analisis terhadap Dasar Hukum Mengingat:</b></p> <p>Pada bagian Dasar Hukum Mengingat suatu UU idealnya menyebutkan landasan hukum secara formil, maupun landasan hukum secara materiil. Hal ini agar landasan hukum UU tidak terlepas dari asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat dan asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan (Pasal 5 huruf b dan c UU 12/2011 ttg Pembentukan Peraturan Perundang-undangan).</p> <p>Pada bagian Dasar Hukum Mengingat UU ini, disebutkan 4 pasal yang menjadi dasar pembentukan UU, yaitu:</p> <p>-<u>Pasal 5 (1) (landasan formil):</u> Penyebutan pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukanUU ini dibentuk oleh kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat (asas</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat), sebagaimana Pasal 5 huruf b UU 12/2011), dalam hal ini Presiden sebagai kepala pemerintahan.</p> <p>-<u>Pasal 20 (landasan formil):</u> Pada dasarnya penyebutan pasal 20 adalah sama maknanya dengan penyebutan Pasal 5 (1), yaitu untuk memenuhi asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat (Pasal 5 huruf b UU 12/2011). Namun seharusnya pasal 20 tidak disebutkan secara utuh, melainkan hanya ayat (1) yang terkait dengan ketepatan kelembagaan pembentuk.</p> <p>-<u>Pasal 27 (2) (landasan materiil):</u> Disebutkan dalam ketentuan ini bahwa tiap warga Negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Dasar pasal ini dimaksudkan bahwa pengusaha berskala UMKM diberikan privileg agar mempunyai posisi yang sama dengan pelaku usaha berskala besar dalam partisipasinya membangun perekonomian Indonesia.</p> <p>-<u>Pasal 33 (landasan materiil):</u> Menafsirkan jiwa dari Pasal 33 ini perlu mempertimbangkan tiga aspek, yaitu dari aspek materi/isi pasal itu sendiri, aspek sejarah dirumuskannya pasal 33</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dan aspek pendapat MK sebagai satu-satunya lembaga yang putusan atas tafsirnya terhadap UUD harus dilaksanakan (<i>declaratoir-constitutif</i>). Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat dipahami bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan Negara atas cabang-cabang produksi strategis (menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga criteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dapat disebutkan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adanya cabang-cabang produksi yang menguasai hajat hidup orang banyak, yang harus dikuasai oleh negara;</li> <li>✓ Terkait dengan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang harus dikuasai oleh Negara;</li> <li>✓ Adanya pembatasan hak-hak individual/swasta untuk kepentingan kolektif,</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;</p> <p>✓ yang ingin diatur dengan prinsip2 demokrasi ekonomi.</p> <p>Dalam konteks UU ini, memenuhi unsur ketiga, yaitu adanya pembatasan hak-hak individu/swasta untuk kepentingan kolektif dalam encapai sebesar-besarnya kemakmuran rakuat. Hal ini sesuai dengan isi batang tubuh dari UU ini yang memberikan batasan-batasan pengertian usaha mikro, kecil dan menengah, dan memberi batasan-batasan hak bagi usaha besar untuk memiliki dan/atau menguasai usaha mikro, kecil dan/atau menengah.</p> <p>Kesimpulan: UU ini sudah tepat dituangkan dalam bentuk UU.</p>	
2.	Pasal 2 – Pasal 5	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Ketentuan Umum yang berisi hal2 bersifat umum dan berlaku bagi pasal2 berikutnya	Menurut petunjuk No. 98 hurufc Lampiran I UU 12/2011 ttg PPP, bahwa ketentuan umum dapat berisi mengenai hal-hal yang bersifat umum dan berlaku bagi pasal-pasal berikutnya, yang mencerminkan asa, maksud dan tujuan, tanpa dirumuskan tersendiri dalam bab atas pasal.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Oleh karenanya, asas, maksud dan tujuan dsebaiknya diintegrasikan pada bab Ketentuan Umum.	
3.	Pasal 7 dan Pasal 8	D 2	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Konsisten antar ketentuan	<p>Di dalam Pasal 7 ayat (1) disebutkan: Pemerintah dan Pemerintah Daerah menumbuhkan iklim usaha dengan menetapkan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang meliputi aspek : a. pendanaan; .....</p> <p>Kemudian di dalam Pasal 8 disebutkan bahwa : “aspek pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) ditujukan untuk: a. memperluas sumber pendanaan dan memfasilitasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah untuk dapat mengakses kredit perbankan dan lembaga keuangan bukan bank; b. ....</p> <p>Dari ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 tersebut menimbulkan ketidak konsistenan penggunaan istilah antara Pendanaan dan Pembiayaan. Apabila merujuk pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 tersebut maka istilah pendanaan dapat dimaknai sebagai pembiayaan. Definisi pendanaan sendiri tidak diatur di dalam Pasal, hanya definisi pembiayaan yang diatur di dalam Pasal 1.</p>	<b>Ubah.</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Penggunaan istilah pendanaan yang sebenarnya mengandung arti pembiayaan, dapat ditemukan pula di ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan Penjelasan Umum.</p> <p>Sebaiknya istilah “pendanaan” diganti dengan istilah “pembiayaan”, yang telah memiliki definisi operasionalnya di dalam Pasal 1.</p>	
4.	B Pasal 8, 9, 12, dan 13	D 4	Keadilan	Tidak ditemukannya ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya peluang yang sama bagi setiap warga negara untuk mendapatkan akses pemanfaatan sumber daya.	Di dalam ketentuan Pasal 8, 9, 12 dan 13 ditemukan ketentuan yang memberikan perlakuan yang berbeda kepada Usaha Menengah atau tidak mendapatkan fasilitas yang sama seperti fasilitas yang didapatkan oleh Usaha Mikro dan Kecil dalam hal pembiayaan, sarana dan para sarana, perizinan dan kesempatan berusaha.	<b>Ubah</b>
5.	Pasal 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan 15	D 5	Aspek Kekosongan Pengaturan	Belum ada pengaturan dari segi peraturan pelaksanaannya.	<p>Efektivitas dari ketentuan Pasal 7 ayat (1) sangat bergantung kepada peraturan perundangan yang akan ditetapkan terkait dengan pengaturan aspek-aspek sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 tersebut.</p> <p>Oleh karena itu perlu ditelusuri kembali peraturan perundang-undangan yang telah diberlakukan atau belum diberlakukan terkait</p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>pengaturan aspek-aspek dalam Pasal 7 ayat (1) tersebut.</p> <p>a. Aspek Pendanaan;  b. Aspek Sarana dan Prasarana;  c. Aspek Informasi usaha;  d. Aspek Kemitraan;  e. Aspek Perizinan Usaha;  f. Aspek Kesempatan Berusaha;  g. Aspek Promosi dagang;  h. Aspek Dukungan kelembagaan.</p>	
6.	Pasal 12 ayat (1)	D 4	Keadilan	Tidak ditemukannya ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya peluang yang sama bagi setiap warga negara untuk mendapatkan akses pemanfaatan sumber daya.	Di dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) hanya diatur ketentuan perizinan bagi Usaha Mikro dan Usaha Kecil, sedangkan untuk Usaha Menengah tidak diatur.	<b>Ubah.</b>  Sebaiknya Usaha Menengah mendapatkan pengaturan dalam UU UMKM.
7.	Pasal 16 – Pasal 44	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

**16. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 27 Tahun 2007**

- Jumlah Pasal : 80 Pasal, dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014, maka jumlah pasal menjadi bertambah 7 pasal sisipan.
- Berlaku Pasal: Pasal 1 angka 17, 18, 19, 23, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 44, Pasal 14 Ayat (1) dan (7), Pasal 16, Pasal17, Pasal 18. Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 30, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 60, Pasal 63 Ayat (2), Pasal 71 dan Pasal 75 diubah oleh UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 27 Tahun 2007 (sebagai tindak lanjut dari Putusan MK Nomor 3/PUU-VIII/2010).
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Judul PUU - Konsiderans Menimbang - Dasar Hukum Mengingat - Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)	D 1	Perintah UU untuk diatur dengan UU	-	<p><b>A. Analisis terhadap nama UU:</b> Merujuk petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p><b>B. Analisis terhadap Dasar Hukum Menimbang:</b> Di dalam bagian Dasar Hukum Mengingat disebutkan 4 Pasal UUD 1945, yaitu Pasal 20,</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Pasal 21, Pasal 25A, dan Pasal 33 ayat (3), dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pasal 20 UUD 1945:</b> Pada dasarnya penyebutan pasal 20 adalah sama maknanya dengan penyebutkan Pasal 5 (1), yaitu untuk memenuhi asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat (Pasal 5 huruf b UU 12/2011). Namun seharusnya pasal 20 tidak disebutkan secara utuh, melainkan hanya ayat (1) yang terkait dengan ketepatan kelembagaan pembentuk. (landasan formil)</li> <li>- <b>Pasal 21:</b> Pasal 21 UUDNRI Tahun 1945 pada dasarnya sama dengan Pasal 20 yaitu terkait dengan hak DPR dalam mengajukan RUU.</li> <li>- <b>Pasal 25A:</b> Pasal 25A UUD 1945 mengamanatkan bahwa batas-batas wilayah dan hak-hak atas wilayah NKRI ditetapkan dengan undang-undang. Makna dari pasal ini adalah bahwa jika kita ingin menetapkan batas-batas wilayah dan hak-hak NKRI maka hal tersebut dituangkan dalam UU.</li> <li>- <b>Pasal 33 ayat (3) dan (4)</b> Baik dari segi isi, sejarah penyantunan maupun penafsiran MK, menunjukan bahwa Pasal 33 merupakan satu kesatuan yang utuh,</li> </ul>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>ayat yang satu berkaitan dengan ayat yang lain. Makna Pasal 33 UUD 1945 ini berintikan bahwa perekonomian nasional dilaksanakan dengan asas kekeluargaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan oleh karenanya cabang-cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak perlu dikuasai oleh Negara.</p> <p>Oleh karena Pasal 33 ini harus dilihat secara utuh, maka tidak tepat jika hanya sebagian ayat saja yang dijadikan sebagai dasar hukum membentuk suatu UU. (lihat contoh kasus JR UU 7/2004 tentang SDAir, Putusan MK No. 85/PUU-XI/2013, hlm. 131-145) juga membahas dan menafsirkan ayat (1) dan (2) dan (4), walaupun UU ini hanya menggunakan ayat (3) dan (4) sebagai landasan hukumnya.</p> <p>Berdasarkan dari pertimbangan tiga aspek (isi, sejarah dan pendapat MK), maka dapat dipahami makna pasal 33 ini adalah bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan negara atas cabang-cabang produksi strategis</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>(menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga kriteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dapat disebutkan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adanya cabang2 produksi yang menguasai hajat hidup org banyak, yang harus dikuasai oleh negara;</li> <li>✓ Adanya pembatasan hak2 individual/swasta untuk kepentingan kolektif, dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;</li> </ul> <p>Dalam konteks UU No. 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas WP3K, unsur-unsur tersebut tidak terdapat dalam substansi pengaturan WP3K.</p> <p><b>C. Ditinjau dari politik hukum (arah pengaturan) dari UU ini</b></p> <p>Seperti yang diuraikan pada Penjelasan Umum UU No. 27 Tahun 2007, bahwa UU ini ingin mengatur pemanfaatan atau pengelolaan WP3K yang tidak hanya berorientasi pada eksploitasi,</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>akan tetapi juga memperhatikan kelestarian sumber daya, kesadaran nilai strategi WP3K secara berkelanjutan, terpadu dan berbasis pemberdayaan masyarakat lokal, terintegrasi dengan pembangunan daerah. Disebutkan pula bahwa Norma-norma Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang akan dimuat difokuskan pada norma hukum yang belum diatur dalam sistem peraturan perundang-undangan yang ada atau bersifat lebih spesifik dari pengaturan umum yang telah diundangkan. Sedangkan UU 1 Tahun 2014 tentang Perubahan UU 27 Tahun 2007, merupakan penyempurnaan dari makna penguasaan Negara terhadap sumber daya WP3K yang semula diatur dengan HP-3 menjadi Ijin.</p> <p>Materi pengaturan yang terkait penataan ruang pesisir dan pulau-pulau kecil hendaknya diatur secara integral ke dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, karena pada hakekatnya ruang pesisir dan pulau-pulau kecil adalah juga daratan, karena di bawahnya masih terdapat dasar/ tanah yang dapat diukur. Sehingga, materi pengaturan UU No. 27 Tahun 2007 hanya terbatas yang berkenaan dengan pengelolaan WP3K, dengan memperhatikan</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					penataan ruangnya. Jika ruang wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dikecualikan dari UU No. 26 Tahun 2007 akan berpotensi terjadi konflik kewenangan antara Kementerian ATR/BPN dan Kementerian KKP. Oleh karenanya, seharusnya UU PWP3K tidak mengatur masalah perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang menjadi ranah UU 26/2007, melainkan hanya mengatur masalah pengelolaan yang harus memperhatikan kelestarian ekosistem, nilai strategis, berkelanjutan, terpadu dan berbasis masyarakat lokal. Oleh karenanya, UU ini sebaiknya direvisi dengan hanya memfokuskan diri pada pengelolaan, tanpa mengatur perencanaan dan pengendalian penataan ruangnya.	
2.	Pasal 2	D 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU setingkat, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda	Pasal 2 UU 27 tahun 2007 menyebutkan bahwa "Ruang lingkup pengaturan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil meliputi daerah peralihan antara Ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut, ke arah darat mencakup wilayah administrasi kecamatan dan ke arah laut sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai. Sedangkan berdasarkan dalam Pasal 6 ayat (3) UU 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	<b>Tetap</b> Dari sisi kelembagaan, perlu dilakukan peningkatan koordinasi antara BKPRD (RTRW) dengan pokja perencanaan (RZWP3K) untuk menyasikan, menyelaraskan dan

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>disebutkan bahwa “Penataan Ruang Nasional meliputi ruang wilayah yuridiksi dan wilayah kedaulatan nasional yang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan.” Melihat rumusan pasal tersebut, maka wilayah pesisir merupakan bagian yang berada di dalam wilayah yuridiksi dan kedaulatan nasional dari penataan ruang nasional. Dengan demikian ada bagian dari ruang wilayah nasional yang dicakup oleh pengaturan kedua Undang-undang tersebut, yaitu pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana yang dimaksud oleh UU 27/2007.</p> <p><b>Hal yang dapat dilakukan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perencanaan ruang wilayah kecamatan pesisir (wilayah transisi) mengacu pada RTRW.</li> <li>Untuk matra laut mengikuti kaidah RZWP3K terutama mengingat perencanaan matra laut memiliki karakter tersendiri termasuk kebutuhan petanya (12 set data yang terdiri dari kurang lebih 45 peta).</li> </ol> <p>Berdasarkan UU 27/2007, dalam RZWP3K meskipun terdapat pembahasan mengenai dimensi spasial di dalamnya namun dari sisi nomenklatur hukumnya bukan termasuk</p>	menyeimbangkan keduanya.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>penggolongan “tata ruang” UU 26/2007, melainkan merupakan bagian dari “pengelolaan” UU 27/2007, sehingga hubungannya dijelaskan kembali dalam (Pasal 9 ayat (2), UU 27/2007) RZWP3K harus diserasikan, diselaraskan dan diseimbangkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pemerintah provinsi atau pemerintah kab/kota.</p> <p><b>Hal yang dapat dilakukan:</b> Dari sisi kelembagaan, perlu dilakukan peningkatan koordinasi antara BKPRD (RTRW) dengan pokja perencanaan (RZWP3K) untuk menyerasikan, menyelaraskan dan menyeimbangkan keduanya.</p> <p>(Pasal 9 ayat (5) UU 27/2007), RZWP3K ditetapkan dengan Peraturan Daerah, pada UU 26/2007 Ps. 18 Ayat 1 dan 2 menjelaskan bahwa:</p> <p>i) <b>Penetapan rancangan peraturan daerah</b> provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri.</p> <p>ii) <b>Penetapan rancangan peraturan daerah</b> kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>persetujuan substansi dari Menteri setelah mendapatkan rekomendasi Gubernur.</p> <p><b>Hal yang dapat dilakukan:</b> Solusi jangka panjang substansi matra laut dan matra darat nantinya akan dibuat dalam satu perda. Hal tersebut dapat dilakukan dengan memanfaatkan periode PK RTRW.</p> <p>Ketentuan skala peta yang digunakan pada RTRW Provinsi adalah <b>1:250.000</b> dan RTRW Kota/Kabupaten 1:50.000. Ketentuan skala peta pada RZWP3K yaitu <b>1:50.000</b>. Saat ini, kewenangan pembuatan RZWP3K dilakukan oleh pemerintah provinsi.</p> <p><b>Hal yang dapat dilakukan:</b> Perbedaan skala peta pada RTRW Provinsi dan RZWP3K dapat diatasi dengan melakukan verifikasi/penyelarasan dengan RTRW Kab/Kota yang skala petanya 1:50.000. Perbedaan ketelitian peta seringkali menimbulkan konflik kepentingan antar lembaga terkait.</p> <p>Perlunya diberikan kesepadanan terkait beberapa nomenklatur yang ada di UU 27/2007</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>dan UU 1/2014 dengan UU 26/2007, yaitu sebagai berikut: Rencana Rinci/Rencana Detail Tata Ruang– Rencana Zonasi Rinci; Kawasan Lindung–Kawasan Konservasi; Kawasan Budidaya–Kawasan Pemanfaatan Umum; Alur Pelayaran–Zona Alur.</p> <p>Adanya UU 23/2014 tentang Pemerintahan Daerah juga berimplikasi pada penerapan UU 27/2007 maupun UU 1/2014 karena saat ini kewenangan pembuatan RZWP3K tidak lagi dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota tetapi oleh pemerintah provinsi. Proses-proses yang saat ini sedang dilakukan oleh pemerintah kab/kota terkait pembuatan RZWP3K dialihkan kepada pemerintah provinsi. Implikasi lainnya adalah pemerintah provinsi memiliki kewenangan dalam pengelolaan ruang laut di bawah 12 mil dan berhak menerbitkan ijin budidaya ikan dalam satu provinsi. Sementara pemerintah kab/kota hanya memiliki kewenangan bagi hasil (UU 23/2014). Padahal menurut UU No. 1/2014, pemerintah kab/kota memiliki kewenangan terhadap pengelolaan laut batas 4 mil.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Dalam UU 26/2007 tidak mengenai istilah Rencana Tata Ruang Laut Nasional. Di dalam RTRWN yang dibahas adalah cakupan penataan ruang meliputi ruang darat, laut dan udara. Aspek-aspek kelautan pada skala nasional yang ada di RTRWN masih harus dijabarkan sebagai landasan/<i>platform</i> kebijakan pembangunan dan pengelolaan ruang laut nasional. Penjabaran tersebut harus dilakukan secara spasial melalui proses perencanaan yang sama dengan penyusunan ruang darat, sehingga sampai saat ini belum ada materi spasial kelautan nasional yang menjadi acuan daerah dalam menyusun RZWP3K.</p> <p><b>Hal yang dapat dilakukan:</b>Percepatan proses penyusunan RTRLN (Rencana Tata Ruang Laut Nasional) yang saat ini sedang dilakukan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan. Selain itu, perlu juga ditambahkan lampiran terkait ruang laut pada RTRWN.</p>	
3.	Pasal 1 – Pasal 2	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
4.	Pasal 3	D 3			Sesuai petunjuk Nomor 98 Lampiran II UU Nomor12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa ketentuan yang mencerminkan	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	
5.	Pasal 4	D 3			Tujuan UU pada dasarnya telah tercermin dalam konsiderans menimbang dan lebih rinci tercantum dalam dalam penjelasan umum pada lampiran undang-undang dan lebih rinci lagi terdapat dalam naskah akademiknya. Jika ketentuan mengenai tujuan ini dibutuhkan dalam suatu peraturan perundang-undangan maka dirumuskan dalam salah satu butir pasal tentang ketentuan umum. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam petunjuk Nomor 98 huruf c, Lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Peraturan Perundang-Undangan.	<b>Ubah</b>
6.	Pasal 5 – Pasal 6	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
7.	Pasal 7	D 4			Perencanaan pengelolaan WP3K yang cukup terperinci mencerminkan asas keberlanjutan, dengan indikator kewajiban perencanaan pengelolaan didasarkan prinsip kehati-hatian. Catatan: Namun pada Ayat (2), (3), (4), (5), berpotensi konflik karena tidak harmonis dengan UU 23/2014 tentang Pemda, khususnya pada Lampiran UU 23/2014 mengenai pembagian	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>urusan pemerintahan konkuren sub bidang kelautan, pesisir dan pulau-pulau kecil (huruf Y Nomor 1) , pada lampiran ini tidak memberikan tugas perencanaan WP3K kepada Pemda. Untuk itu, pasal 7 Ayat (2), (3), (4) dan (5) direkomendasikan dilakukan revisi, jika memang perencanaan WP3K oleh Pemda masih dibutuhkan.</p> <p>Tidak Sesuai Dengan Asas: Keseimbangan, keserasian dan keselarasan</p> <p>Indikator: Mengedepankan prinsip kehati-hatian</p>	
8.	Pasal 8 – Pasal 47	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
9.	Pasal 48	D 4			<p>Penyelenggaraan pendidikan, pelatihan dan penyuluhan dapat bekerja sama dengan berbagai pihak, termasuk pihak asing. Namun tidak mengatur pembatasan keikutsertaan asing dalam pemberian pendidikan, pelatihan dan penyuluhan di WP3K. Maka direkomendasikan ditambahkan mengenai pembatasan keikutsertaan asing tersebut, berupa persyaratan dan perizinan.</p> <p>Tidak Sesuai Dengan Asas: Kebangsaan</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Indikator: Tidak ditemukannya ketentuan yang dapat menyebabkan tidak terbatasnya keikutsertaan pihak asing	
10.	Pasal 49 – Pasal 70	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
11.	Pasal 71 – Pasal 71	D 3			<p>Sanksi administratif seharusnya diatur secara terintegrasi dengan pasal yang dikenai sanksi.</p> <p>Petunjuk Nomor 64 Lampiran II UU Nomor 12/2011:</p> <p>“Substansi yang berupa sanksi administratif atau sanksi keperdataan atas pelanggaran norma tersebut dirumuskan menjadi satu bagian (pasal) dengan norma yang memberikan sanksi administratif atau sanksi keperdataan”.</p> <p>Petunjuk Nomor 65:</p> <p>“Jika norma yang memberikan sanksi administratif atau keperdataan terdapat lebih dari satu pasal, sanksi administratif atau sanksi keperdataan dirumuskan dalam pasal terakhir dari bagian (pasal) tersebut. Dengan demikian tidak merumuskan ketentuan sanksi yang sekaligus memuat sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif dalam satu bab.”</p>	<b>Ubah</b>
12.	Pasal 72 – Pasal 80	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

17. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

- Jumlah Pasal : 31 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan UUDNRI Tahun 1945	Diamanatkan untuk diatur dalam UU, namun tidak disebutkan materinya	<p><b>A. Analisis terhadap nama UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p>Nama UU Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sudah tepat mencerminkan hal tersebut, dan substansi materi juga mengatur tentang Hak Tanggungan.</p> <p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 3 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 UUD 1945 :</p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh pejabat yang tepat dalam hal ini presiden sebagai kepala pemerintahan;</li> <li>- Pasal 20 ayat (1), sama halnya dengan Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal 20 ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang;</li> <li>- Baik dari segi isi, sejarah penyantunan maupun penafsiran MK, menunjukan bahwa Pasal 33 merupakan satu kesatuan yang utuh, ayat yang satu berkaitan dengan ayat yang lain. Makna Pasal 33 UUD 1945 ini berintikan bahwa perekonomian nasional dilaksanakan dengan asas kekeluargaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan oleh karenanya cabang-cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak perlu dikuasai oleh Negara.</li> </ul> <p>Berdasarkan dari pertimbangan tiga aspek (isi, sejarah dan pendapat MK) tersebut, maka dapat dipahami makna pasal 33 ini adalah</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>bahwa dalam menerapkan roda perekonomian nasional dan pemanfaatan SDA harus dalam rangka menjamin kepentingan masyarakat secara kolektif dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta adanya penguasaan Negara atas cabang-cabang produksi strategis (menguasai hajat hidup orang banyak). Jika tidak menjiwai ketiga kriteria tersebut, maka suatu UU tidak dapat melegitimasi Pasal 33 UUD 1945 sebagai dasar hukum pembentukannya. Beberapa unsur yang harus ada ketika suatu UU yang menyatakan dirinya sebagai pengaturan lebih lanjut Pasal 33 UUD 1945 dpt disebutkan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adanya cabang2 produksi yang menguasai hajat hidup org banyak, yang harus dikuasai oleh negara;</li> <li>✓ Adanya pembatasan hak-hak individual/swasta untuk kepentingan kolektif, dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;</li> <li>✓ yang ingin diatur dengan prinsip-prinsip demokrasi ekonomi.</li> </ul> <p><b>C. Analisis Terhadap Politik Hukum (Arah Pengaturan)</b></p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Politik hukum UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dapat ditinjau dari konsideran menimbang dan/atau penjelasan umumnya.</p> <p>Politik hukum UU ini adalah bahwa dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945</p>	
2.	Pasal 1 – Pasal 31	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

18. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

- Jumlah Pasal : 31 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Judul PUU</li> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan Undang-Undang	Diperintahkan Secara Tegas	<p><b>A. Analisis terhadap Judul UU:</b> Di dalam petunjuk Nomor 3 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka dapat dikatakan bahwa judul Undang-Undang tersebut sudah memenuhi petunjuk yang terdapat di dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut dengan hanya menggunakan kata secara singkat namun secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi peraturan perundang-undangan.</p> <p><b>B. Analisis terhadap dasar hukum mengingat:</b> Di dalam bagian dasar hukum mengingat disebutkan 3 Pasal UUD 1945 yaitu Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 23 ayat (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal ini adalah untuk menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini dibentuk oleh pejabat yang tepat dalam hal ini presiden sebagai kepala pemerintahan.</li> </ul>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 20 ayat (1), sama halnya dengan Pasal 5 ayat (1), di dalam Pasal 20 ayat (1) ini menunjukkan bahwa Undang-Undang ini dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat sebagai pemegang kekuasaan yang sah dalam pembentukan Undang-Undang.</li> <li>- Pasal 23 ayat (2) ini mengatur mengenai Anggaran Pendapatan dan belanja Negara yang diajukan oleh presiden dan dibahas oleh DPR dengan pertimbangan oleh DPD,</li> </ul> <p>Di dalam dasar hukum mengingat pada Undang-Undang ini hanyalah merujuk kepada 3 Pasal di dalam UUD NRI Tahun 1945 yang menunjukkan bahwa pembentukan Undang-Undang ini adalah dibentuk oleh lembaga ataupun pejabat yang tepat dan berwenang. Dapat dikatakan bahwa ada kekosongan landasan materil dalam Undang-Undang ini karena tidak ada landasan materil yang dapat menjadi dasar hukum yang melatarbelakangi Undang-Undang tersebut.</p> <p><b>C. Analisis terhadap Politik Hukum</b></p> <p>Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945, ketentuan-ketentuan perpajakan yang merupakan landasan pemungutan pajak ditetapkan dengan Undang-undang. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku sejak tahun 1986 merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.</p> <p>Pada hakekatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Setelah hampir satu dasawarsa berlakunya Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, dengan makin meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan meningkatnya jumlah Objek Pajak serta untuk menyelaraskan pengenaan pajak dengan amanat dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara, dirasakan sudah masanya untuk menyempurnakan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Dengan berpegang teguh pada prinsip kepastian hukum dan keadilan, maka arah dan tujuan penyempurnaan Undang-undang ini adalah sebagai berikut : 1). Menunjang kebijaksanaan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang sumber utamanya berasal dari penerimaan pajak; 2). Lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.</p> <p>Dengan berlandaskan pada arah dan tujuan penyempurnaan tersebut, maka dalam penyempurnaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 perlu diatur kembali ketentuan ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang dituangkan dalam Undang-undang tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan,</p> <p><u>Kesimpulan Analisis:</u></p> <p>UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikatakan sudah memenuhi unsur-unsur Undang-Undang dan direkomendasikan untuk dipertahankan.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
2.	Pasal 3 ayat (3)	D 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2(dua) PUU setingkat, tetapi memberikan kewenangan berbeda	<p>Pasal 3 ayat(3) UU PBB dan Pasal 77 ayat(4) UU PDRD mengatur hal yang sama terkait Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak(NJOPTKP), tetapi besaran jumlahnya berbeda. Hal ini mencerminkan ketentuan dari 2(dua) UU yang mengatur perihal yang sama tetapi bertentangan/ tidak konsisten terkait penetapan tarif NJOPTKP.</p> <p>Seharusnya penetapan tarif ini seragam/ sama sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian hukum di masyarakat.</p> <p>Perlu sinkronisasi antara ketentuan Pasal 3 ayat(3) UU PBB dan Pasal 77 ayat(4) UU PDRD sehingga tercipta kepastian hukum terkait pengaturan ketentuan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.</p>	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 4	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
4.	Pasal 5	D 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) PUU setingkat, tetapi memberikan kewenangan berbeda.	Ketentuan Pasal 5 ini terkait dengan kewenangan penetapan besar pajak yang ditentukan sebesar 0,5% sedangkan Pasal 79 ayat(3) UU PDRD menyatakan bahwa NJOP(Nilai Jual Objek Pajak) ditetapkan oleh kepala daerah, berarti dengan Perda dan kewenangan tersebut ada pada pemerintahan daerah(Pemda).	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Hal ini dapat mengakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum karena ada inkonsistensi antar ketentuan, yaitu Pasal 5 UU PBB dan Pasal 79 ayat(3) UU PDRD. Perlu sinkronisasi ketentuan Pasal 5 UU PBB dan Pasal 79 ayat(3) UU PDRD sehingga tercipta kepastian hukum terkait pengaturan ketentuan tarif pajak dari objek pajak.	
5.	Pasal 6 – Pasal 10	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
6.	Pasal 11 ayat (4)  Pasal 11 ayat(1)	D 2	Kewenangan	Ada pengaturan mengenai kewenangan yang tidak konsisten/ saling bertentangan antar ayat (dalam PUU yang sama)	Ketentuan Pasal 11 ayat (4) ini bertentangan dengan Pasal 11 ayat(1). Pajak yang terhutang tercantum dalam SPPT. Dalam hal ini berarti pokok pajak tertuang dalam SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1). Dalam hal pajak terutang berdasarkan SPPT tidak dilunasi maka dikenakan denda yang ditagih dengan STP, akan tetapi penagihan dengan STP tersebut seharusnya atas dendanya saja bukan termasuk pokok pajaknya dikarenakan pokok pajak sudah tertera dalam SPPT. Perlu sinkronisasi ketentuan Pasal 11 ayat(1) dan Pasal 11 ayat(4) sehingga ada kepastian hukum.	<b>Ubah</b>
7.	Pasal 12 – Pasal 31	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

### 19. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah

- Jumlah Pasal : 64 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Mengingat</li> <li>- Penjelasan Umum (arah pengaturan/politik hukum)</li> </ul>	D 1	Mengatur lebih lanjut ketentuan Undang-Undang	Diperintahkan Secara Tegas	<p>PP No. 40 Tahun 1996 mengatur lebih lanjut ketentuan mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Pakai sebagaimana dimaksud dalam Bab II Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.</p> <p>Sebagai hak atas tanah yang masa berlakunya terbatas untuk jangka waktu tertentu Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai memerlukan kejelasan mengenai beberapa hal, antara lain mengenai persyaratan perolehannya, kewenangan dan kewajiban pemegangnya, dan status tanah dan benda-benda di atasnya sesudah hak itu habis jangka waktunya. Kejelasan itu sangat diperlukan untuk memberikan beberapa kepastian hukum.</p>	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 1 – Pasal 21	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 22	D 4	Ketertiban dan Kepastian Hukum	- Adanya ketentuan yang jelas mengenai koordinas	Pemberian HGB menjadi sumber konflik yang lalu-lalu. Sebagai bagian dari <i>single authority</i> , Kepala Kantor BPN dapat memberikan hak atas tanah dengan skala tertentu. Pemberian hak atas	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				- Adanya ketentuan yang jelas mengenai penyelesaian konflik	tanah sebaiknya melalui suatu komite dengan Pemerintah Daerah (Pemda). Jadi Kepala Kantor berkoordinasi dengan instansi terkait. Di peraturan sudah ada pengaturan Panitia B yang harus koordinasi dengan instansi terkait di daerah, tapi masalah sulitnya koordinasi ini yang sulit diterapkan di lapangan, karena banyaknya instansi yang dapat memberikan hak atas tanah. Koordinasi lintas kementerian yang belum jalan. Pemberian hak atas tanah hrs koordinasi lintas kementerian atau instansi. Jadi tidak banyak lagi kasus untuk pemberian izin yang tumpang tindih di atas lokasi yang sama.	
4.	Pasal 23 – Pasal 44			-		<b>Tetap</b>
5.	Pasal 45 ayat (1)	D 2	Hak	Adanya pengaturan mengenai hak yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang setingkat, tetapi memberikan hak yang berbeda	Pasal 45 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa hak pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sedangkan di dalam Pasal 6 ayat (1-3) PP No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing Yang berkdudukan di Indonesia, disebutkan bahwa rumah tunggal yang diberikan di atas	<b>Tetap</b> dpertahankan, dan diacu leh Permen ATR 103 Tahun 2015.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>tanah Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu 30 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun dan apabila jangka waktu perpanjangan berakhir, dapat diperharui untuk jangka waktu 30 tahun.</p> <p>Berdasarkan 2 ketentuan tersebut di atas, terdapat disharmoni pengaturan terkait dengan jangka waktu hak pakai yang diberikan, yakni jangka waktu hak pakai yang diberikan untuk kepemilikan hunian orang asing lebih lama dibandingkan dengan jangka waktu hak pakai sebagaimana diatur dalam PP No. 40 Tahun 1996. Apakah disharmoni ini adalah suatu bentuk pengecualian atau <i>lex specialis</i>, karena PP No. 103 Tahun 2015 hanya berlaku untuk orang asing.</p>	
6.	-	D 2	Hak	Adanya pengnaturan mengenai hak yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang setingkat, tetapi memberikan hak yang berbeda	Adanya potensi disharmoni dengan Pasal 75 ayat (5) PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus. Sesuai UUPA thn 1960 dan PP 40 thn 1996 disebutkan bahwa perpanjangan/pembaharuan hak pada prinsipnya penambahan jangka waktu berlakunya hak, yakni <u>Perpanjangan</u> diberikan sebelum habis jangka waktu haknya, sedangkan <u>Pembaharuan</u> diberikan setelah jangka waktu haknya habis.	<b>Harmonisasi</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Sesuai PP No. 96 Thn 2015 (Pasal 75 ayat 5), bahwa "Perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diberikan pada saat Pelaku Usaha telah beroperasi secara komersial". Bahwa sesuai UUPA dan PP 40 Tahun 1996 bahwa pembaharuan atau perpanjangan didasarkan pada jangka waktu haknya. Sedangkan sesuai PP No. 96 tahun 2015 dapat diartikan bahwa Perpanjangan atau pembaharuan hanya dapat diberikan pada saat pelaku usaha telah beroperasi secara komersial.</p> <p>Jadi terdapat disharmoni proses perpanjangan dan pembaruan, yakni : Pada saat dimohon karena jangka waktu (UUPA dan PP 40 thn 1996) dan Pada Saat Pelaku Usaha telah beroperasi secara komersial. Pada penjelasan tidak menjelaskan pengertian pasal 74 dan Pasal 75 dimaksud.</p> <p>Apakah disharmoni ini adalah suatu bentuk pengecualian atau <i>lex specialis</i>, karena PP No. 96 Tahun 2015 hanya berlaku di daerah Kawasan Ekonomi Khusus?</p>	

## 20. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- Jumlah Pasal : 66 Pasa
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konsiderans	D 1	Melaksanakan ketentuan UU	Tidak diperintahkan secara tegas, namun diperlukan untuk melaksanakan ketentuan UU.	PP ini merupakan peraturan yang dibutuhkan untuk melaksanakan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. PP ini melaksanakan amanat dari Pasal 5 ayat (2) UUD 1945 (sebelum Amandemen) yaitu Presiden sebagai kepala Pemerintahan menetapkan PP ini untuk menjalankan UU 5/1960 sebagaimana mestinya.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 2	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan PUU	Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya.	Sebagaimana petunjuk No. 98 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU. Dalam petunjuk huruf c dikatakan bahwa ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan seharusnya masuk dalam ketentuan umum dan tidak dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab.	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 3	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Tepat	- Tujuan seharusnya dituangkan dalam ketentuan atau penjelasan umum dari suatu peraturan perundang-undangan tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab. Hal ini sesuai dengan Lampiran II UU No. 12	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Tahun 2011 tentang P3 nomor 98 mengenai isi ketentuan umum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika sangat diperlukan, maka harus dituangkan dalam bentuk penulisan norma yang benar agar dapat dioperasionalkan.</li> <li>- Perlu ditambahkan kata “harus” sebagai operator norma tersebut. Sehingga norma ini memiliki konsekuensi jika tidak tercapai tujuannya.</li> </ul>	
4.	Pasal 4 – Pasal 26	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	Pasal 27 ayat (3), 30 dan 32	D 4	<p>Asas Pengayoman</p> <p>Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum</p>	<p>Adanya ketentuan yang menjamin perlindungan masyarakat.</p> <p>Adanya ketentuan yang jelas mengenai penyelesaian konflik.</p>	<p>Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia</p> <p>Perlu diubah menjadi system pendaftaran tanah dengan stelsel positif (<i>registration of title</i>).</p> <p>Namun demikian, mengubah dari system negatif stelsel menjadi positif stelsel harus didahului dengan kesiapan saran dan prasaran, serta data yang lengkap. Untuk itu, saat ini telah dikeluarkan Permen ATR/Ka BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.</p> <p>Konsep pendaftaran tanah menjadi stelsel positif ini perlu diakomodir dalam RUU</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Pertanahan, namun yang perlu dipertimbangkan adalah: Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap pun perlu diselesaikan terlebih dahulu secara benar dan tepat, target yang telah ditentukan adalah 2025 dan diperlukan lembaga penjamin sertifikat, untuk mengantisipasi adanya gugatan sertifikat tanah yang sudah dikeluarkan oleh BPN.	
6.	Pasal 32	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU setingkat, tetapi memberikan kewajiban yang berbeda.	Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dengan maksud bahwa keterangan yang tercantum di dalam sertifikat telah mempunyai kekuatan hukum dan harus dianggap benar oleh hakim selama pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 memperlihatkan adanya kontradiksi dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menentukan bahwa sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun ketentuan Pasal 32 ayat (2) UUPA menentukan bahwa apabila memenuhi 3 (tiga) syarat yaitu tanah diperoleh dengan itikad baik, tanah dikuasai	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					secara nyata, dan dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertipikat tanah tidak ada keberatan ataupun gugatan dari pihak ketiga, maka sertipikat berlaku sebagai alat pembuktian yang mutlak.	
7.	Pasal 33 – Pasal 66	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

#### 21. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

- Jumlah Pasal : 3 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: PP ini direkomendasikan perlu **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konsiderans	D 1	Melaksana-kan ketentuan UU.	Diperintahkan secara tegas dalam ketentuan Pasal 6 ayat (4) UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994.	PP No. 25 Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan PP yang dibentuk sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 6 ayat (4) UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang mengatur bahwa besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Hal	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					ini juga sesuai dengan poin 2 konsiderans mengingat PP tersebut.	
2.	Judul PUU	D 3	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	Mencerminkan isi peraturan dan tidak mengandung singkatan atau akronim.	Judul Peraturan Pemerintah ini telah sesuai dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan yaitu mencerminkan isi peraturan dan tidak mengandung singkatan atau akronim.	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 1 – Pasal 3	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

## 22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah

- Jumlah Pasal : 31 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Dasar Hukum PP	D 1	Melaksana-kan ketentuan UU	Diperintah secara tegas	-PP ini merupakan peraturan pelaksana yang diatur secara tegas pada Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, namun UU tersebut telah diubah dengan UU No. 26 tahun 2007, maka selayaknya PP tersebut diubah dengan PP	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>terbaru yang merujuk kepada UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.</p> <p>-Jika dilihat dari substansinya, PP ini mengatur hal yang lebih teknis dari Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.</p> <p>-PP ini sudah tepat diatur dalam PP.</p>	
2.	Pasal 2	D 3			<p>Asas merupakan nilai-nilai yang harus menjiwai norma dalam suatu peraturan perundang-undangan. Asas tidak termasuk dalam kategori meta norma yang harus dituangkan dalam ketentuan pasal.</p> <p>Hal ini juga ditegaskan dalam petunjuk Nomor 98 Lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU, yang menyebutkan bahwa hal-hal yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya, antara lain ketentuan yang mencerminkan 'asas', 'maksud' dan 'tujuan' tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab, maka termasuk dalam ketentuan umum.</p>	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 3	D 3			<p>Asas merupakan nilai-nilai yang harus menjiwai norma dalam suatu peraturan perundang-undangan. Asas tidak termasuk dalam kategori meta norma yang harus dituangkan dalam ketentuan pasal.</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Hal ini juga ditegaskan dalam petunjuk Nomor 98 Lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PUU, yang menyebutkan bahwa hal-hal yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya, antara lain ketentuan yang mencerminkan 'asas', 'maksud' dan 'tujuan' tanpa dirumuskan tersendiri dalam pasal atau bab, maka termasuk dalam ketentuan umum.	
4.	Pasal 9 ayat 1	D 3			Ayat (1) tidak direkomendasikan karena kalimatnya terulang pada Ayat (2) dengan tambahan keterangan yang lebih tegas dan jelas. Artinya ketiadaan Ayat (1) tidak mempengaruhi isi Pasal 9.	<b>Ubah</b>
5.	Pasal 11	D 4	Keseimbang-an, Keserasian dan Keselarasan	Mengedepan-kan kepentingan umum; Mengedepan-kan prinsip kehati-hatian	Janis hak atas tanah sebagaimana disebutkan Pasal 16 Ayat (1) UU Nomor 5/1960 tentang UUPA adalah: a. hak milik; b. hak guna usaha; c. hak guna bangunan; d. hak pakai; e. hak sewa; f. hak membuka tanah; g. hak memungut hasil hutan; h. hak-hak lain.	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Sedangkan kawasan lindung menurut Penjelasan Pasal 5 Ayat (2) UU 26 Tahun 2007 adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kawasan yang memberi perlindungan bagi kawasan bawahannya (mis: kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air);</li> <li>2. Kawasan perlindungan setempat (mis: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air);</li> <li>3. Kawasan suaka alam dan cagar budaya (mis: hutan bakau, taman nasional, hutan raya, taman wisata alam, suaka margasatwa);</li> <li>4. Kawasan rawan bencana alam</li> <li>5. Kawasan lindung lain (mis: taman buru, cagar biosfer, kawasan perlindungan plasma nutfah, terumbu karang).</li> </ol> <p>Oleh karenanya, dalam pasal ini lebih tepat jika ditegaskan 'hak atas tanah' jenis apa yang dapat diberikan pada tanah dalam kawasan lindung dan kawasan cagar budaya yang belum ada hak atas tanahnya. Karena jika diberikan hak milik pada kawasan lindung dan kawasan cagar budaya, sangat berpotensi merusak fungsi lindung dan fungsi cagar budayanya.</p>	

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
6.	Pasal 12 – Pasal 31	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

### 23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

- Jumlah Pasal : 120 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah dan/atau cabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans menimbang</li> <li>- Dasar hukum mengingat</li> <li>- Batang tubuh</li> </ul>	D 1	Melaksanakan ketentuan UU	Diperintahkan secara tegas	<p>Melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (3), Pasal 11 ayat (3), Pasal 12 ayat (4), Pasal 13 ayat (3), Pasal 14 ayat (5), Pasal 18 ayat (3), Pasal 19 ayat (4), Pasal 20 ayat (3), Pasal 22 ayat (3), Pasal 23 ayat (3), Pasal 24 ayat (3), Pasal 25 ayat (2), Pasal 26 ayat (7), Pasal 27 ayat (4), Pasal 28 ayat (3), Pasal 29 ayat (5), Pasal 30 ayat (3), Pasal 31 ayat (3), Pasal 32 ayat (2), Pasal 36 ayat (4), Pasal 37 ayat (5), Pasal 38 ayat (5), Pasal 39 ayat (5), Pasal 42 ayat (2), Pasal 43 ayat (5), Pasal 45 ayat (4) UU 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.</p> <p><u>Catatan:</u></p>	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					UU 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sendiri telah direkomendasikan untuk dituangkan dalam bentuk PP, sebagai pelaksanaan lebih lanjut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Karena UU Bangunan Gedung tidak dalam rangka melaksanakan UUD NRI 1945, dan meteri muatannya dinilai sangat teknis. 50% ketentuan pasalnya diatur lebih lanjut dengan pp, yaitu sebanyak 28 pasal dari 49 pasal, 4 pasal merupakan pasal sanksi pidana (sanksi ini mengatur ttg kelalaian, yang sebenarnya sudah termaktub dalam KUHP), dan 2 pasal peralihan dan penutup.	
2.	Pasal 1 – Pasal 5	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 6	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai kewajiban yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan setingkat, tetapi membebankan kewajiban tersebut pada subyek yang berbeda;	Ketentuan terkait rencana tata bangunan dan lingkungan disederhanakan dalam RPP OSS.	<b>Cabut</b>
4.	Pasal 7 – Pasal 13	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
5.	Pasal 14	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai kewajiban yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan setingkat, tetapi membebankan kewajiban tersebut pada subyek yang berbeda;	Perubahan paradigma dari semula harus dilakukan pemeriksaan terhadap persyaratan administrative dan teknis menjadi hanya semata pernyataan kesanggupan saja. Dalam RPP tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terpadu Secara Elektronik (OSS) disebutkan bahwa IMB Izin mendirikan bangunan gedung diberikan berdasarkan <u>pernyataan</u> komitmen atas pemenuhan standar.	<b>Cabut</b>
6.	Pasal 15	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai kewajiban yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan setingkat, tetapi membebankan kewajiban tersebut pada subyek yang berbeda;	Perubahan paradigma dari semula harus dilakukan pemeriksaan terhadap persyaratan administrative dan teknis menjadi hanya semata pernyataan kesanggupan saja. Dalam RPP tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terpadu Secara Elektronik (OSS) disebutkan bahwa IMB Izin mendirikan bangunan gedung diberikan berdasarkan <u>pernyataan</u> komitmen atas pemenuhan standar, persetujuan atas rencana teknis belum dilakukan.	<b>Cabut</b>
7.	Pasal 16 – Pasal 63	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
8.	Pasal 64	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai kewajiban yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan setingkat,	Perubahan paradigma dari semula harus dilakukan pemeriksaan terhadap rencana teknis menjadi hanya semata pernyataan kesanggupan saja. Dalam RPP tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terpadu Secara	<b>Cabut</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				tetapi membebankan kewajiban tersebut pada subyek yang berbeda;	Elektronik (OSS) disebutkan bahwa IMB Izin mendirikan bangunan gedung diberikan berdasarkan <u>pernyataan</u> komitmen atas pemenuhan standar, persetujuan atas rencana teknis belum dilakukan. Pemenuhan kewajiban terhadap apa dinyatakan dalam pernyataan kesanggupan baru akan dilakukan setelah bangunan terbangun.	
9.	Pasal 65 – Pasal 70	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
10.	Pasal 71	D 2	Kewajiban	Adanya pengaturan mengenai kewajiban yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan setingkat, tetapi membebankan kewajiban tersebut pada subyek yang berbeda;	Perubahan prosedur terhadap pemberian sertifikat laik fungsi menjadi terintegrasi OSS	<b>Cabut</b>
11.	Pasal 72 – Pasal 120	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

#### 24. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

- Jumlah Pasal : 209 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Konsideraans menimbang - Dasar hukum mengingat - Batang tubuh	D 1	PP	Melaksanakan ketentuan UU (diperintahkan secara tegas)	PP No. 15 Tahun 2010 ini Melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4), Pasal 37 ayat (8), Pasal 38 ayat (6), Pasal 40, Pasal 41 ayat (3), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48 ayat (5), Pasal 48 ayat (6), dan Pasal 64, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dari ketentuan tersebut diatas disebutkan bahwa ketentuan terkait penyelenggaraan penataan ruang di atur dengan PP. Sehingga pengaturan PUU ini kedalam PP sudah tepat karena materi yang diatur bersifat teknis.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 1	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 2	D 3			Sebagaimana petunjuk dalam Lampiran UU 12/2011, sebaiknya norma yang menyebutkan tujuan penyelenggaraan penataan ruang diubah dan dimasukkan dalam Bab I Ketentuan Umum atau tercermin dalam Naskah Akademik.	<b>Ubah</b>
4.	Pasal 3 – Pasal 50	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
5.	Pasal 51	D 3			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada Pasal 51, kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:</li> <li>- Kalimat meliputi menunjukkan kumulatif dari semua alternatif yang ada, sehingga pada huruf f, seharusnya kata 'dan', bukan 'atau'.</li> </ul>	<b>Ubah</b>
6.	Pasal 3, Pasal 4, Pasal 39, Pasal 40 (5), Pasal 59, Pasal 60, Pasal 61, Pasal 62, Pasal 156, Pasal 158 dan Pasal 165.	D 2			<p>Ketentuan Pasal 361 Ayat (3) UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur bahwa Kewenangan Pemerintah Pusat di kawasan perbatasan meliputi seluruh kewenangan tentang pengelolaan dan pemanfaatan kawasan perbatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai wilayah negara. Selain kewenangan tersebut, Pemerintah Pusat mempunyai kewenangan untuk</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- penetapan rencana detail tata ruang;</li> <li>- pengendalian dan izin pemanfaatan ruang; dan c. pembangunan saranadanprasaranakawasan.</li> </ul> <p>Sementara itu, menurut UU Nomor 23 Tahun 2007 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010, tidak dikenal RDTR yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, namun diatur bahwa RDTR merupakan rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah (RTRW)</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Kabupaten/Kota, yang ditetapkan oleh pemerintahan daerah.	
7.	Pasal 7 – 38, Pasal 63 – Pasal 157, Pasal 159 – Pasal 165, Pasal 166 - 209	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

#### 25. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

- Jumlah Pasal: 20 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama PP; - Dasar Hukum PP; - Politik Hukum PP	D 1	Melaksana-kan ketentuan UU	Tidak Diperintahkan secara tegas, namun diperlukan untuk melaksanakan ketentuan UU	Menurut Pasal 27, 34 dan 40 UU Pokok Agraria, hak atas tanah hapus antara lain karena ditelantarkan. Namun penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar	<b>Tepat</b>
2.	Pasal 1 – Pasal 2	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
3.	Pasal 3	Dimensi 5	Aspek kekosongan pengaturan	Belum ada pengaturan	<p>Pasal 3 menyebutkan ada 2 kategori tanah yang tidak menjadi objek penertiban tanah terlantar, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tanah hak milik atau HGB atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian haknya;</li> <li>tanah yang dikuasai pemerintah baik langsung maupun tidak yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan dan sifat tujuan pemberian haknya.</li> </ol> <p>Sedangkan tanah hak pakai atas nama persorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan, tanah ulayat dan tanah yang tidak bisa diusahakan akibat dikuasai oleh pihak lain (dalam sengketa) atau objek perkara di pengadilan, tidak dikecualikan.</p> <p>Untuk itu perlu menambahkan kategori pengecualian objek penertiban tanah terlantar sbgmn dimaksud di atas.</p> <p>Direkomendasikan pula, agar didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan perlu dicantumkan janji bahwa pemberi HT akan mengganti objek HT apabila objek tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar.</p>	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
4.	Pasal 4 – Pasal 20		-	-	-	<b>Tetap</b>
5.	-	D 5	aspek SDM aparat pemerintah	Kapasitas, integritas, kualitas SDM dalam menerapkan aturan dalam PUU	Pada praktiknya pengaturan ini hanya menjangkau tanah Hak Guna Usaha saja, sedangkan tanah hak milik dan HGB belum terjangkau penertiban tanah terlantar.	Perlu pembinaan kepada aparat pemerintah yang menangani penertiban tanah terlantar
6.	-	D 5	aspek SDM aparat pemerintah	Kapasitas, integritas, kualitas SDM dalam menerapkan aturan dalam PUU	<p>Pemerintah seringkali kalah dalam proses pengadilan penetapan tanah terlantar, sehingga banyak tanah yang dikuasai oleh pengusaha dalam bentuk HGU tetapi malah ditelantarkan.</p> <p>Sehingga diperlukan adanya ada perubahan terkait dengan <i>bussines plan</i> yang digunakan dalam pengajuan HGU digunakan sebagai instrumen monitoring pemanfaatan tanah. Dan penguatan Posisi negara/Pemerintah dalam permasalahan ini.</p>	Peru menyusun instrumen monitoring pemanfaatan tanah

26. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia

- Jumlah Pasal: 13 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah dan/atau dicabut**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama PP; - Dasar Hukum PP; - Politik Hukum PP	D 1	Melaksana-kan ketentuan Undang-undang	Tidak diperintahkan secara tegas, namun diperlukan untuk melaksanakan ketentuan UU	Mengacu pada ketentuan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan untuk lebih memberikan kepastian hukum pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia, maka Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia perlu diganti dan disempurnakan menjadi PP Nomor 103 Tahun 2015 tentangf Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 1 – Pasal 3	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
3.	Pasal 4 – Pasal 5	D 5	Efektivitas		Pasal 4 dan Pasal 5 PP No. 103 Tahun 2015 menyebutkan bahwa orang asing diberikan Hak Pakai untuk rumah tinggal pembelian baru dan Hak Milik atas satuan rumah susun	<b>Cabut</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>di atas hak pakai untuk satuan rumah susun pembelian unit baru". Pada praktiknya Satuan Rumah Susun adalah Hak Milik di atas Hak Guna Bangunan, sehingga belum dipandang efektif pelaksanaannya dan Sertipikat Hak Pakai dipandang kurang memiliki nilai ekonomis.</p> <p>Untuk menghindari ketidakpastian maka perlu mencabut PP 103 tahun 2015 tentang Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia dan Permen ATR No. 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan atau Pengalihan Hak Atas Pemilik Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.</p> <p>Memberikan informasi dan sosialisasi kepada pihak investor dan pemberi pinjaman (bank) bahwa hak pakai atas tanah juga memiliki kekuatan yang sama dengan tanah HGB</p>	
4.	Pasal 6	D 2	Hak	Adanya pengaturan mengenai hak yang sama pada 2 peraturan yang setingkat, tapi	Pasal 45 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa hak pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya	<b>Ubah</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				memberikan hak yang berbeda	<p>dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sedangkan di dalam Pasal 6 ayat (1-3) PP No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing Yang berkdudukan di Indonesia, disebutkan bahwa rumah tunggal yang diberikan di atas tanah Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu 30 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangkwa waktu 20 tahun dan apabila jangka waktu perpanjangan berakhir, dapat diperbarui untuk jangka waktu 30 tahun.</p> <p>Berdasarkan 2 ketentuan tersebut di atas, terdapat disharmoni pengaturan terkait dengan jangka waktu hak pakai yang diberikan, yakni jangka waktu hak pakai yang diberikan untuk kepemilikan hunian orang asing lebih lama dibandingkan dengan jangka waktu hak pakai sebagaimana diatur dalam PP No. 40 Tahun 1996.</p>	
5.	Pasal 7 – Pasal 13	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

**27. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN**

- Jumlah Pasal : 30 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Pasal 1 – Pasal 21	-	-	-	-	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 22	D 4	Pengayoman	Adanya ketentuan yang menjamin perlindungan masyarakat	Dalam PP ini tidak diberikan batasan dan kriteria yang jelas terhadap golongan yang dimaksud masyarakat tidak mampu, sehingga dikhawatirkan PP tersebut akan menimbulkan <i>Legal Gap</i> untuk kemudian dapat disalahtafsirkan. Sebab jika tidak ada aturan yang jelas dan tegas terkait siapa-siapa yang termasuk golongan ekonomi lemah, maka bukan tidak mungkin efek dari pemberlakuan PP ini malah akan mendongkrak angka kemiskinan di Indonesia bahkan melampaui data yang dihimpun oleh BPS terkait tingkat kemiskinan Indonesia. Seharusnya penerapan Pasal 22 ini didampingi oleh petunjuk teknis lebih lanjut dari Kementerian ATR/BPN yg lebih konkret.	<b>Ubah</b>
3.	Pasal 23 – pasal 32	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

28. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya

- Jumlah Pasal : 12 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: terdapat beberapa pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.		Dimensi 1)	Melaksana-kan ketentuan Undang-Undang.	Diperintahkan secara tegas dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) UU No. 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.	PP No. 48 Tahun 1997 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan PP yang dibentuk sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf d UU No. 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan yang mengatur bahwa “penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah an/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha <i>real estate</i> , dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan... yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah”. Hal ini juga sesuai dengan poin c konsiderans menimbang dan poin 1 dan 2 konsiderans mengingat PP tersebut.	<b>Tetap</b>
2.	Pasal 1 – Pasal 7	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
3.	Pasal 8	D 3	Penggunaan bahasa, istilah, kata	Jelas	<p>Dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) disebutkan bahwa <i>“Pejabat yang berwenang menandatangani akta, kesepakatan atau risalah yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) dan/atau Pasal 3 ayat (6) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”</i>.</p> <p>Kemudian dalam ketentuan ayat (2) juga disebutkan bahwa <i>“Pihak penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan/atau Pasal 5 ayat (3), dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”</i>.</p> <p>Dari ketentuan 2 ayat tersebut di atas disebutkan bahwa sanksi jika melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (5) dan ayat (6), serta Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) merujuk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun di dalam ketentuan Pasal 8 tersebut tidak disebutkan peraturan perundang-undangan yang mana yang dijadikan rujukan untuk pengenaan sanksi jika ketentuan pasal-pasal tersebut dilanggar.</p>	Ubah

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
4.	Pasal 9 – Pasal 13	-	-	-	-	Tetap

29. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- Jumlah Pasal : 121 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Perpres ini perlu **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Konsiderans Menimbang - Dasar Hukum PP;	D 1	Melaksana-kan lebih lanjut perintah UU	Diperintah secara tegas (delegasi)	Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 53 ayat (3) dan Pasal 59 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu menetapkan Peraturan Presiden Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dengan perkembangannya telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk	Tetap

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					Kepentingan Umum, dan terakhir perubahan ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang tetap menjaga tata kelola pemerintahan yang baik	
2.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

### 30. Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan

- Jumlah Pasal : 35 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Perpres ini perlu **dicabut**, dan materi muatannya diintegrasikan ke dalam UU Kehutanan

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans menimbang</li> <li>- Dasar hukum mengingat</li> <li>- Batang tubuh</li> </ul>	D 1	Untuk melaksana-kan penyeleng-garaan kekuasaan pemerintahan	Tidak ada perintah dari PUU yang lebih tinggi	<b>Analisis terhadap Konsiderans Menimbang:</b> Ditinjau dari arah pengaturannya, melalui Konsiderans Menimbang, Perpres ini disusun dalam rangka menindaklanjuti putusan MK terhadap UU No. 41 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang	<b>Cabut</b>  materinya diintegrasikan ke dalam UU Kehutanan (perlu dilakukan revisi terhadap UU No. 41

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					<p>Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang. Idealnya, putusan MK ini diakomodir dengan merevisi UU yang ada, agar pasal-pasal yang diputuskan oleh MK dapat disesuaikan.</p> <p><b>Analisis terhadap Dasar Hukum Mengingat:</b> Walaupun dalam bagian dasar hukum mengingat dicantumkan UU No. 5 Tahun 1960 dan UU No. 41 Tahun 1999, Perpres ini sejatinya tidak dalam rangka melaksanakan lebih lanjut kedua UU ini, namun merupakan hak Presiden sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUD NRI 1945 (petunjuk No. 38 Lampiran II UU 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan).</p> <p><b>Analisis terhadap Batang Tubuh:</b> Dari sudut materi muatannya, perpres ini berisi tentang pengaturan terhadap hak dan kewajiban baru bagi warganegara, baik</p>	Tahun 1999 tentang Kehutanan).

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					secara individu maupun dalam bentuk entitas (instansi, badan sosial keagamaan, atau masyarakat hukum adat). Pengaturan ini seharusnya merupakan materi muatan UU.	
2.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

**31. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7/2017**

- Jumlah Pasal : 35 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Terdapat pasal yang perlu **diubah**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.		D 1	Atribusi : Tidak bertentangan dengan PUU di atasnya		Permen No. 8 Tahun 2016 ini tidak didelegasikan langsung oleh PUU di atasnya namun guna peningkatan percepatan pelayanan pertanahan khususnya pelayanan pendaftaran peralihan Hak Guna Bangunan tertentu dan untuk memberikan kemudahan dalam berinvestasi di beberapa kota di Indonesia. Materi pengaturan PUU ii sudah tepat dituangkan dalam bentuk Permen karena merupakan pemberian	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					wewenang pemerintahan oleh pembuat UU kepada organ pemerintahan	
2.	Permen ATR/KBPN No 8 Tahun 2016 tentang Peralihan HGB di wilayah tertentu jo. Permen ATR/KBPN No 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Secara Elektronik	D 5		Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang berbeda hierarki, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda	Ditemukan Ketentuan yang sudah tidak sesuai dan Peraturan KBPN No 1 Tahun 2010 belum mengatur mengenai pelayanan pertanahan secara elektronik. Sehingga direkomendasikan untuk merubah Permen ATR/KBPN No 8 Tahun 2016 tentang Peralihan HGB di wilayah tertentu jo. Permen ATR/KBPN No 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Secara Elektronik, dimana diseusiakna dengan perkembangan saat ini.  Permen 5 Tahun 2017 mendukung Permen 8 Tahun 2016	<b>Ubah</b>
3.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

### 32. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- Jumlah Pasal : 197 Pasal
- Berlaku Pasal: berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Permen ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama Permen; - Dasar Hukum Permen;	D 1	Atribusi	Tidak bertentangan dengan PUU di atasnya Mengatur standar kerja	- Permen ini merupakan peraturan pelaksana dari PUU di atasnya yaitu PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. - Jika dilihat dari substansinya, PP ini mengatur tentang standar kerja yang lebih detail dan teknis sekali	<b>Tetap</b> Sudah sesuai jenis PUUnya, yaitu diatur dalam bentuk Permen, Sebab permen ini merupakan tindak lanjut dari PPnya dan tidak bertentangan
2.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

### 33. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN

- Jumlah Pasal : 28 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Permen ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama Permen; - Dasar Hukum Permen;	D 1	Atribusi	- Tidak bertentangan dengan PUU di atasnya	Jika dilihat dari substansinya, PP ini mengatur tentang standar kerja yang lebih detail dan teknis sekali	<b>Tetap</b> Sudah sesuai jenis PUUnya, yaitu diatur dalam bentuk Permen

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				- Mengatur standar kerja		
2.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

**34. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Agraria dan tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal**

- Jumlah Pasal : 13 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya.
- Rekomendasi: Permen ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konsiderans “Menimbang”	D 1	Atribusi	Mengatur standar kerja	Permen ini merupakan bentuk atribusi dari Perpres Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan PTSP.	<b>Tetap</b>
2.	Seluruh Pasal	-	-	-	-	<b>Tetap</b>

**35. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu**

- Jumlah Pasal : 31 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: Permen ini direkomendasikan untuk **dicabut**, dikarenakan bentuk hukum pengaturan hak komunal dalam bentuk Permen tersebut bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf H UU No.5 Tahun 1960 UUPA yang mengamanatkan bahwa hak-hak lain (termasuk hak komunal) akan ditetapkan dengan UU.

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsiderans Menimbang</li> <li>- Dasar Hukum Permen;</li> </ul>	D 1	Atribusi	bertentangan dengan PUU diatasnya	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permen ini mengganti Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2015 tentang Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada di Kawasan Tertentu, yang substansinya sudah diperbarui.</li> <li>- Permen ini bertujuan untuk memberikan perlindungan dan menjamin hak hak masyarakat hukum adat dan hak masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu, yang menguasai tanah dalam jangka waktu yang cukup lama</li> <li>- Namun Permen ini dapat dikatakan bertentangan dengan UUPA, disebutkan didalam Pasal 16Ayat 1 Huruf H bahwa hak hak lain yang tidak termasuk dalam hak hak tersebut diatas (Hak Komunal) yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Dari apa yang tertera pada Pasal tersebut dapat</li> </ul>	<b>Cabut</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					disimpulkan bahwa Permen tersebut bertentangan dengan Pasal 16 UUPA yang seharusnya Permen tersebut dapat diatur didalam UU.	
2.	-	Dimensi 2	Kewenangan	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih PUU yang berbeda hierarki, tetapi memberikan kewenangan yang berbeda	Subyek dan obyek yang diatur dalam PUU tersebut tidak jelas. Ketidak jelasan tersebut mengenai pengertian Hak Ulayat, unsur-unsur adanya Hak Ulayat, dan penentuan masih ada atau tidaknya Hak Ulayat, serta ketentuan pengaturan tanah adat/ulayat. Sehingga bentuk hukum pengaturan hak komunal dalam bentuk Permen ATR/BPN No.10/2016 bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf H UU No.5 Tahun 1960 yang mengamanatkan bahwa hak-hak lain (termasuk hak komunal) akan ditetapkan dengan UU. Sehingga Permen ini sebaiknya dicabut.	<b>Cabut</b>

### 36. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak

- Jumlah Pasal : Pasal 5
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: Permen ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.		Dimensi 1	Peraturan menteri	Atribusi: tidak bertentangan	Permen ATR/BPN No.15 Tahun 2017 ini dibuat dalam rangka diterbitkannya UU No.11 Tahun 2016	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
				dengan PUU di atasnya	tentang Pengampunan Pajak, sehingga demi kepastian hukum peningkatan pelayanan pertanahan, serta dukungan keberhasilan program pengampunan pajak, diperlukan pengaturan tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah obyek pengampunan pajak. Permen ini bukan delegasi langsung dari UU No.11 Tahun 2016 namun Permen ini di terbitkan dalam rangka adanya kepastian hukum terhadap peningkatan pelayanan pertanahan serta dukungan keberhasilan program pengampunan pajak. Maka pengaturan materi dalam PUU ini sudah tepat jika dituangkan dalam bentuk Permen.	

37. Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2017 tentang Perubahan atas Perka Perka BPN No. 2 Tahun 2013

- Jumlah Pasal : 29 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku Seluruhnya
- Rekomendasi: PerkaBPN ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
1.	- Nama - Dasar Hukum	Dimensi 1	Atribusi	Tidak bertentangan dengan PUU di atasnya	Jika dilihat dari substansinya, PP ini mengatur tentang standar kerja yang lebih detail dan teknis sekali	<b>Tetap</b> Sudah sesuai jenis PUUnya, yaitu

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
				Mengatur standar kerja		diatur dalam bentuk Permen

### 38. Peraturan Kepala BPN Nomor 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan

- Jumlah Pasal : 14 Pasal
- Berlaku Pasal: Berlaku seluruhnya
- Rekomendasi: Per.Ka. BPN ini direkomendasikan untuk **dipertahankan**

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
1.		Dimensi 1	Atribusi	Mengatur standar kerja	untuk melaksanakan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan dalam rangka menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan perlu penyempurnaan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Tertentu, oleh karena itu perlu adanya Perka BPN	<b>Tetap</b>

No.	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
1	2	3	4	5	6	7
					mengenai standar pelayanan dan pengaturan pertahanan tersebut.	

## BAB III PENUTUP

### A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi yang dilakukan terhadap 38 (tigapuluh delapan) peraturan perundang-undangan yang menjadi objek analisis dan evaluasi, maka disimpulkan sebagai berikut:

1. Sebanyak 4 (**empat**) **Undang-Undang** direkomendasikan untuk **dipertahankan**, yaitu:
  - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - b. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya
  - c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang –Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan ;
  - d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atasTanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;
2. Sebanyak **14 (empat belas) Undang-Undang** yang beberapa ketentuannya perlu **diubah** dan/atau **dicabut**, yaitu:
  - a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
  - b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Kehutanan Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang;
  - c. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  - d. Undang-Undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

- e. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
  - f. Undang-undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara;
  - g. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
  - h. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  - i. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - j. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
  - k. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  - l. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
  - m. Undang-Undang Bomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
  - n. Undang Undang nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 27 Tahun 2007.
3. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Pemerintah** direkomendasikan **dipertahankan**, yaitu: Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan;
4. Sebanyak **9 (sembilan) Peraturan Pemerintah** yang beberapa ketentuan Pasalnya direkomendasikan untuk **diubah dan/atau dicabut**, yaitu:
- a. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah;
  - b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - c. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah;
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

- f. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
  - g. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia;
  - h. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN.
  - i. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
5. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Presiden** direkomendasikan untuk **dicabut** dan **diintegrasikan ke dalam UU Kehutanan**, yaitu:  
Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan.
6. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Presiden** yang direkomendasikan untuk **dipertahankan**, yaitu:  
Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
7. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Menteri** direkomendasikan untuk **dicabut**, yaitu:  
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu
8. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Menteri yang beberapa Pasalnya** direkomendasikan untuk **diubah**, yaitu:  
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan **Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu** di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7 /2017

9. Sebanyak **5 (lima) Peraturan Menteri** yang direkomendasikan untuk **dipertahankan**, yaitu:
- a. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - b. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN RI;
  - c. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Agraria dan tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal;
  - d. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak.
  - e. Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2017 tentang Perubahan atas Perka Perka BPN No. 2 Tahun 2013.
10. Sebanyak **1 (satu) Peraturan Kepala BPN** direkomendasikan untuk **dipertahankan**, yaitu:
- Peraturan Kepala BPN Nomor 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;

## **B. Rekomendasi**

1. Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan Atas UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, ditindaklanjuti oleh Kementerian Keuangan dan Kementerian ATR/BPN.
2. Perubahan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Kehutanan Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41, ditindaklanjuti oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;

3. Perubahan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung, ditindaklanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat;
4. Perubahan Undang-Undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
5. Perubahan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usah Mikro, Kecil dan Menengah, ditindaklanjuti oleh kementerian Koperasi dan UKM;
6. Perubahan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara, ditindaklanjuti oleh Kementerian ESDM;
7. Perubahan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, ditindaklanjuti oleh Kementerian PAN RB;
8. Perubahan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditindaklanjuti oleh Kementerian Keuangan dan kementerian Dalam Negeri;
9. Perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ditindaklanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
10. Perubahan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, ditindaklanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
12. Perubahan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, ditindaklanjuti oleh Kementerian Pertanian;
13. Perubahan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, ditindaklanjuti oleh Kementerian Keuangan;
14. Perubahan Undang Undang nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 27 Tahun 2007, ditindaklanjuti oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan;

15. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
16. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
17. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
18. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, ditindaklanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
19. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
20. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
21. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia, ditindaklanjuti oleh Kementerian ATR dan Kementerian PPN/Bappenas.
22. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN;
23. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;

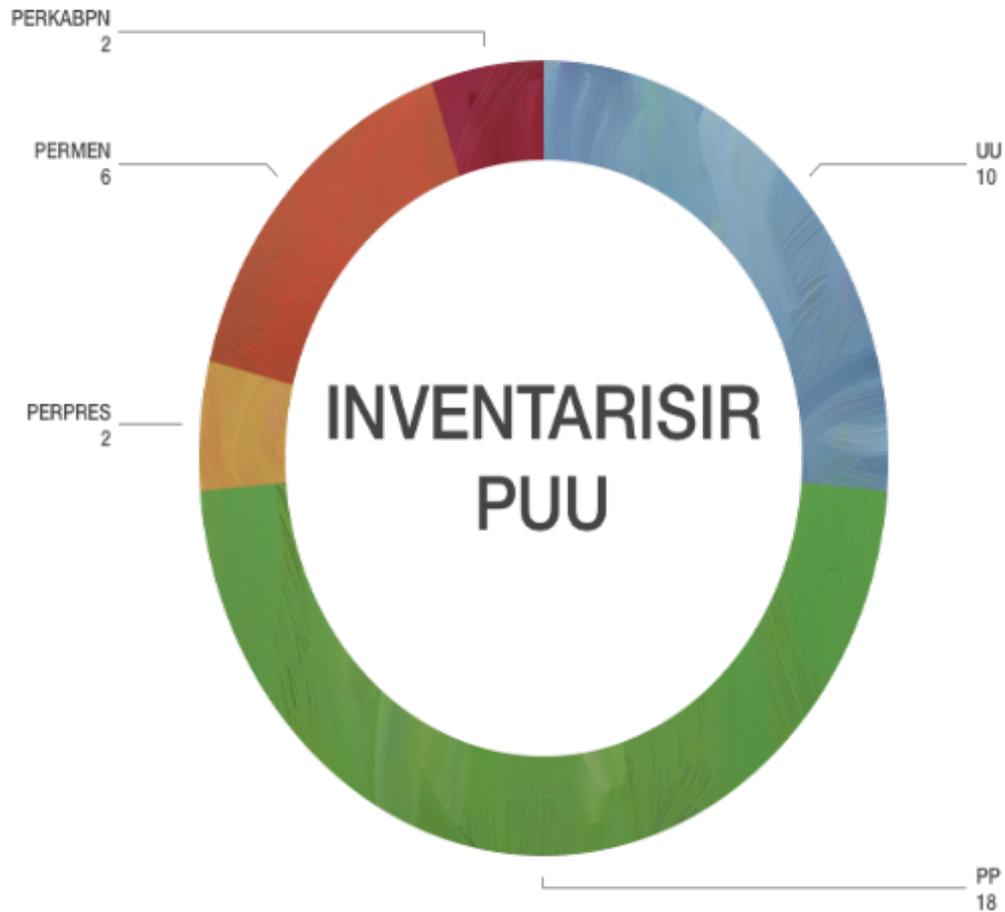
24. Pencabutan dan pengintegrasian materi Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan ke dalam UU Kehutanan, ditindaklanjuti oleh Kementerian Bidang Perekonomian;
25. Pencabutan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu, ditindaklanjuti oleh Kementerian ATR/BPN dan Kementerian PPN/Bappenas;
26. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7 /2017, ditindaklanjuti oleh Kementerian ATR/BPN.

## Daftar Pustaka

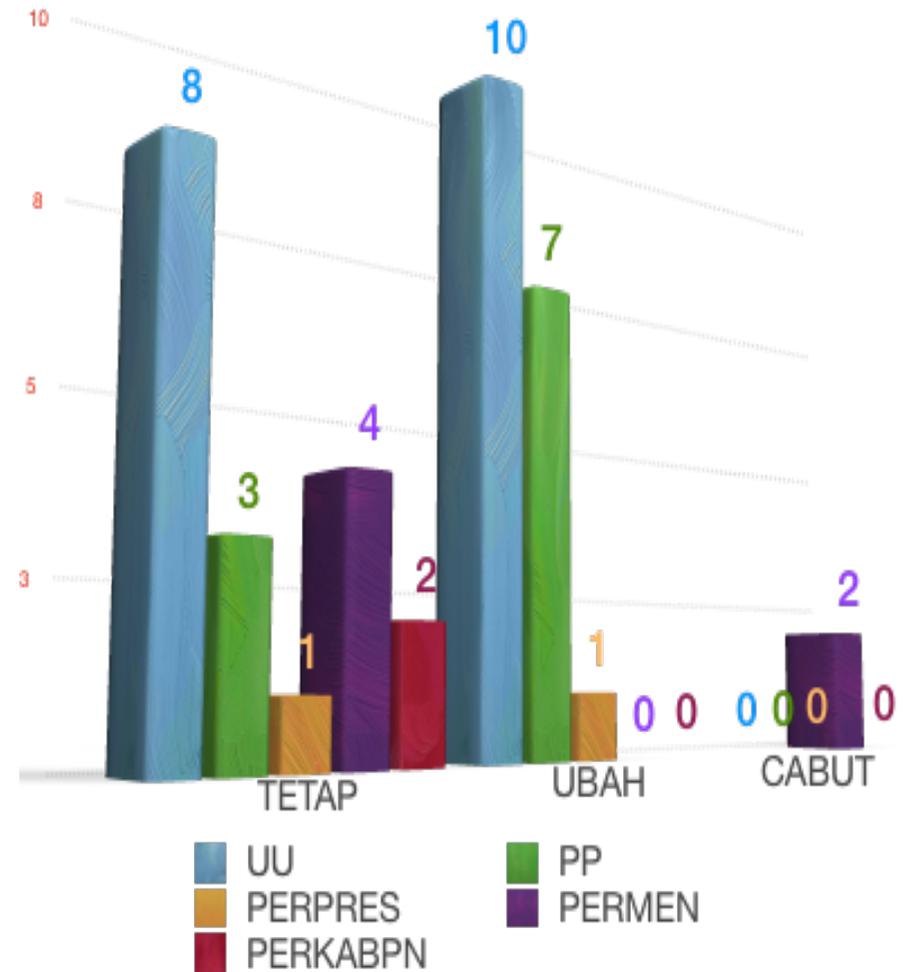
Ali Achmad Chomsah, Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia), Jilid 2, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher, 2004, hal. 37

[www.kpa.or.id/news/blog/kpa-launching-catatan-akhir-tahun-2017](http://www.kpa.or.id/news/blog/kpa-launching-catatan-akhir-tahun-2017) (diakses pada Tanggal 18 Januari 2018 Pukul 13.11 WIB)

Lampiran 1: Data Statistik

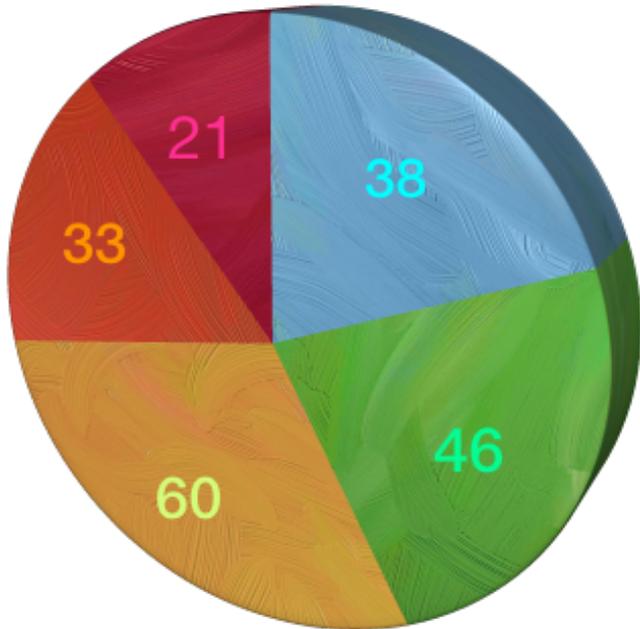


## HASIL AE

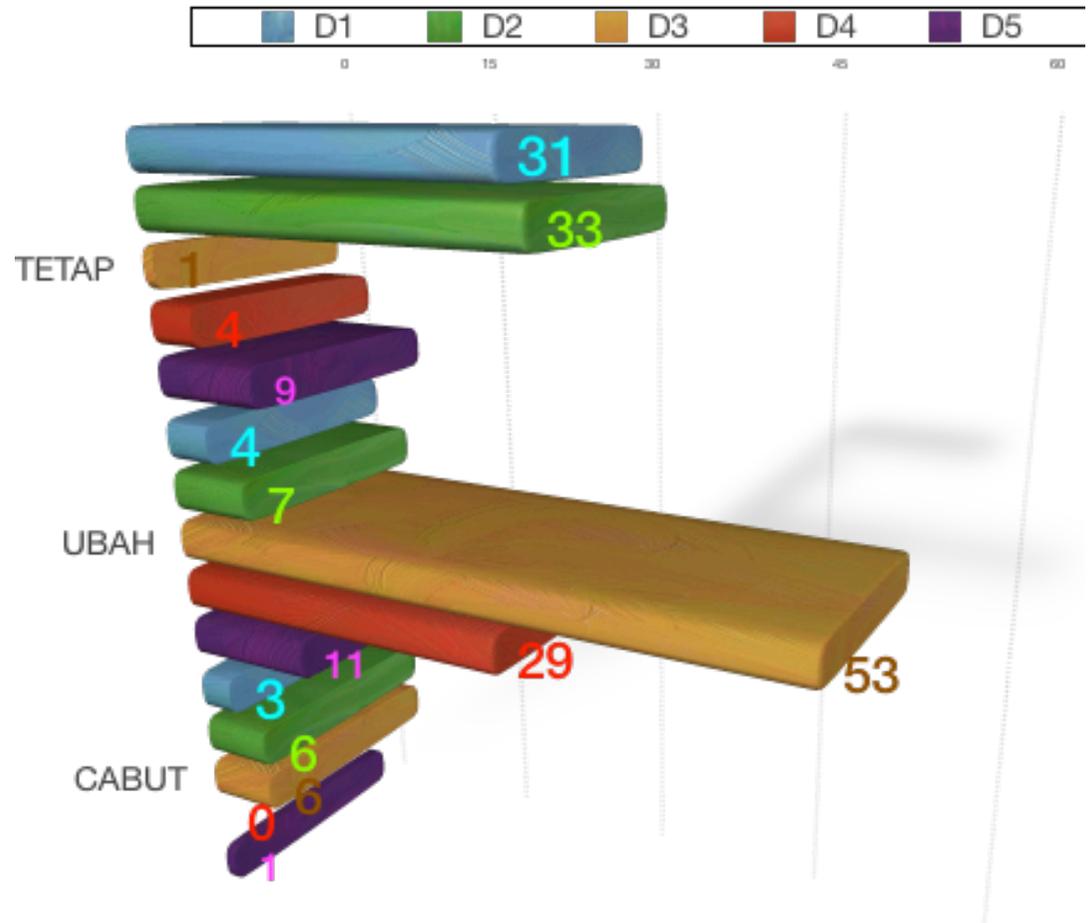


● D1 ● D2 ● D3 ● D4 ● D5

HASIL ANALISIS (38 PUU- Dimensi)



### HASIL ANALISIS (PerDimensi)





# POKJA PERTANAHAN

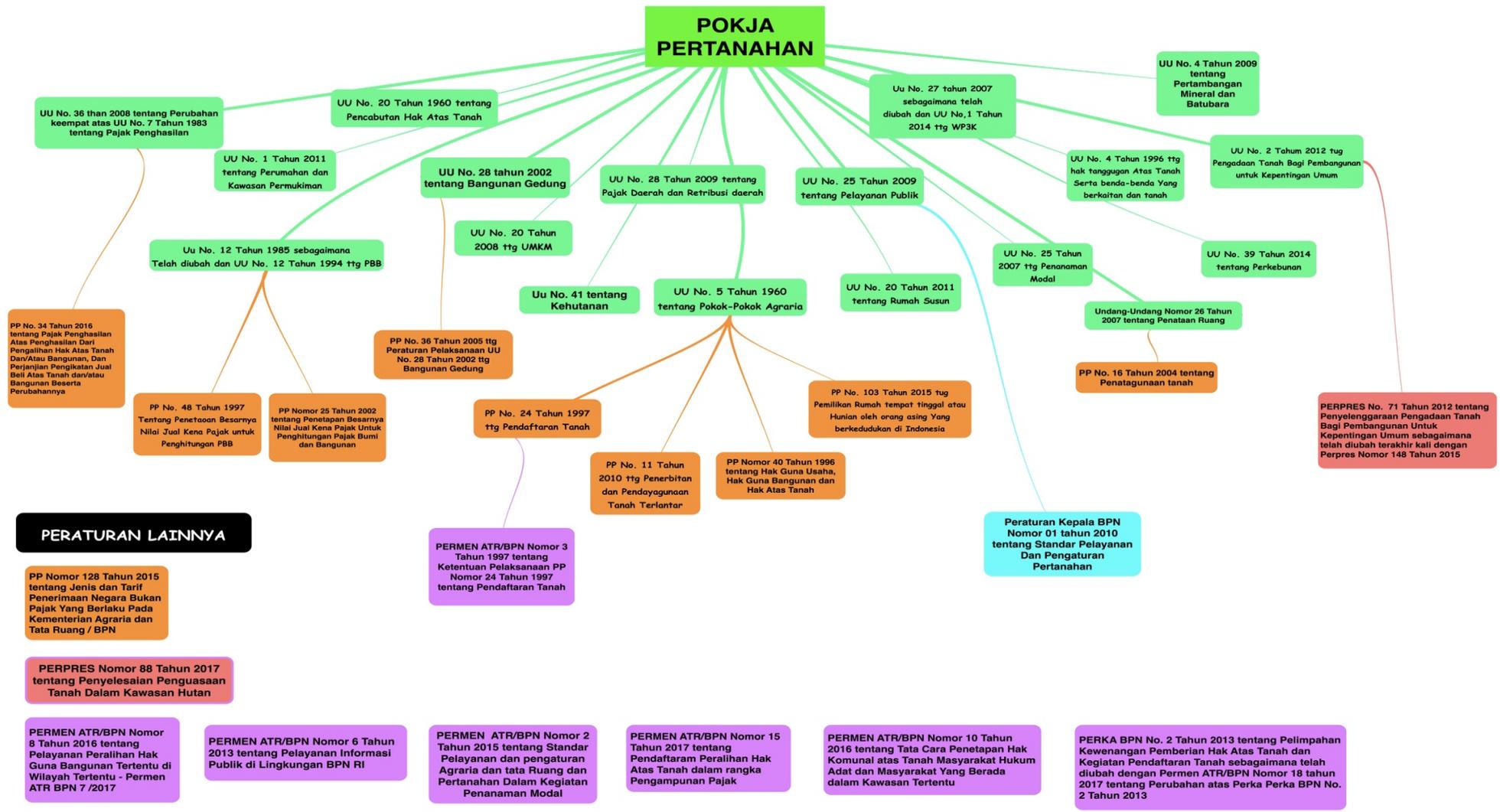
## UNDANG-UNDANG

## PERATURAN PEMERINTAH

## PERATURAN PRESIDEN

## PERATURAN MENTERI

## PERATURAN KEPALA BPN



## PERATURAN LAINNYA

PP Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Perolehan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN

PERPRES Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan

PERMEN ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pelayanan Peralihan Hak Guna Bangunan Tertentu di Wilayah Tertentu - Permen ATR BPN 7 /2017

PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN RI

PERMEN ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Agraria dan tata Ruang dan Pertanahan Dalam Kegiatan Penanaman Modal

PERMEN ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak

PERMEN ATR/BPN Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu

PERKA BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2017 tentang Perubahan atas Perka Perka BPN No. 2 Tahun 2013