

Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian

oleh Auraylius Christian

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian (“**PM Agraria No. 18/2016**”) pada tanggal 7 April 2016. Peraturan ini dikeluarkan dalam rangka mengendalikan penguasaan dan pemilikan lahan pertanian oleh perorangan dan/atau badan hukum.



PM Agraria No. 18/2016 diterbitkan oleh Pemerintah dengan maksud dan tujuan untuk mengurangi kesenjangan sosial, pemerataan kesejahteraan masyarakat dan menjamin ketahanan pangan. Aturan mengenai pengendalian penguasaan dan pemilikan tanah pertanian ini sebenarnya sudah pernah diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian (“**Perpu No. 56/1960**”). Namun Perpu No. 56/1960 ini hanya menyatakan batas maksimal tanah pertanian, yaitu sawah dan tanah kering tak boleh lebih dari 20 (dua puluh) hektare (ha). Sementara itu, dalam PM Agraria No. 18/2016, penguasaan dan pemilikan tanah pertanian diatur dengan lebih spesifik. Pasal 3 ayat (3) mengatur kepemilikan luas lahan pertanian bagi perorangan, yaitu menjadi empat batas wilayah dengan pembagian sebagai berikut:

- (a) untuk wilayah yang tidak padat kepemilikannya, paling luas 20 (dua puluh) ha;
- (b) untuk wilayah yang kurang padat kepemilikannya, paling luas 12 (dua belas) ha;

- (c) untuk wilayah yang cukup padat, paling luas 9 (sembilan) ha; dan
- (d) untuk wilayah yang sangat padat, paling luas 6 (enam) ha.

Sedangkan pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk badan hukum disesuaikan dengan surat keputusan pemberian haknya, yang diatur dalam Pasal 3 ayat (4) PM Agraria No. 18/2016. Baik itu pemilik tanah pertanian perorangan maupun badan hukum diwajibkan untuk mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukannya paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

PM Agraria No. 18/2016 juga mengatur mengenai pengalihan tanah pertanian dalam hal pemegang hak atas tanah ingin mengalihkan haknya kepada orang lain. Dalam Pasal 4 ayat (1) diatur bahwa tanah pertanian milik perorangan dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ketentuan:

- (a) pihak yang menerima pengalihan tersebut harus berdomisili dalam 1 (satu) kecamatan dengan letak tanah; dan
- (b) tanah tersebut harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk pertanian.

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (1) mengakibatkan peralihan hak atas tanah tidak dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Sementara bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah, Pasal 7 PM Agraria No. 18/2016 mengatur bahwa dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, pemilik tanah harus:

- (a) mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut; atau
- (b) pindah ke kecamatan letak tanah tersebut berada.

Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 7 PM Agraria No.18/2016 tersebut, maka hak atas tanah terkait akan hapus dan tanahnya akan dikuasai langsung oleh Negara dan kepada pemilik tanah tersebut akan diberikan ganti kerugian yang layak.

Ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 7 PM Agraria No. 18/2016 tidak berlaku bagi:

- (a) pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan langsung dengan kecamatan tempat letak tanah;
- (b) pemilik tanah sedang menjalankan tugas Negara;
- (c) pemilik tanah yang sedang menunaikan kewajiban agama;
- (d) pegawai negeri, pejabat militer dan/atau yang dipersamakan dengan mereka; atau
- (e) ketentuan lain yang ditetapkan oleh Menteri.

Terhadap kepemilikan tanah yang melebihi ketentuan pembatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) PM Agraria No. 18/2016 dan kepemilikan tanah pertanian yang pemilikannya bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah, akan dilakukan inventarisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan. Dalam hal hasil inventarisasi menemukan adanya pelanggaran sebagaimana diatur dalam PM Agraria No. 18/2016, tanah terkait akan ditetapkan sebagai Tanah Objek Landreform/Reforma Agraria. Landreform adalah proses restrukturisasi (penataan ulang susunan) kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan sumber-sumber agraria (khususnya tanah). Tanah Objek Landreform tersebut akan dibagikan kepada petani sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyediaan dan Penetapan Harga Batubara untuk Pembangkit Listrik Mula Tambang

oleh Auraylius Christian

Pemerintah melalui Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral mengeluarkan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyediaan Dan Penetapan Harga Batubara Untuk Pembangkit Listrik Mula Tambang (“Permen No. 9/2016”) pada tanggal 4 April 2016. Peraturan ini dikeluarkan dalam rangka mendukung penyediaan tenaga listrik secara optimal untuk pembangkit listrik mula tambang dengan memanfaatkan batubara.

Penyediaan batubara untuk pengembangan pembangkit listrik mula tambang dilakukan berdasarkan perjanjian jual beli batubara antara perusahaan tambang dan perusahaan pembangkit listrik mula tambang. Perusahaan tambang wajib menjamin pasokan batubara kepada perusahaan pembangkit listrik mula tambang sesuai dengan kesepakatan perjanjian jual beli tenaga listrik (*power purchase agreement*).

Perusahaan tambang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Permen No. 9/2016, merupakan perusahaan pemegang Izin Usaha Pertambangan (“IUP”) Operasi Produksi; IUP khusus (IUPK) Operasi Produksi Batubara; dan Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Pertambangan Batubara (PKP2B), merupakan perjanjian antara Pemerintah Republik Indonesia dengan perusahaan berbadan hukum Indonesia untuk melaksanakan usaha pertambangan bahan galian batubara.

Sementara perusahaan pembangkit listrik mula tambang selaku pemegang Izin Usaha Penyedia Tenaga Listrik (“IUPTL”) dapat berupa pemegang IUPTL terintegrasi, merupakan badan usaha milik negara yang bergerak di bidang usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum secara terintegrasi; dan pemegang IUPTL pembangkitan, merupakan konsorsium dalam bentuk badan hukum, yang dibuat oleh perusahaan tambang melalui afiliasinya dengan badan usaha lain.

Pasal 7 ayat (1) Permen No. 9/2016 menjelaskan bahwa harga batubara untuk pembangkit listrik mula tambang dihitung berdasarkan harga dasar batubara dengan memperhitungkan eskalasi (kenaikan/penambahan jumlah volume). Eskalasi mulai berlaku setelah tanggal dimulainya operasi komersial pembangkit listrik mula tambang yang dimiliki oleh IUPTL terintegrasi dan tanggal dimulainya operasi komersial pembangkit listrik mula tambang yang dimiliki oleh IUPTL pembangkitan.



Eskalasi sebagaimana dimaksud di atas ditentukan berdasarkan perubahan setiap 1 (satu) tahun atas nilai tukar Rupiah; harga solar; indeks harga konsumen; upah minimum regional. Eskalasi wajib disesuaikan setiap 1 (satu) tahun sejak tanggal dimulainya operasi komersial. Pasal 13 ayat (4) Permen No. 9/2016 menyatakan bahwa eskalasi dapat ditentukan dengan kesepakatan antara perusahaan tambang dengan perusahaan pembangkit listrik mula tambang apabila pembangkit listrik mula tambang dikembangkan oleh pemegang IUPTL terintegrasi dan kesepakatan yang tertuang dalam jual beli tenaga listrik (*power purchase agreement*) apabila pembangkit listrik mula tambang dikembangkan oleh pemegang IUPTL pembangkitan.

Harga batubara untuk pembangkit listrik mula tambang sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) merupakan harga yang dihitung di titik jual fasilitas penyimpanan (*stockpile*) pembangkit listrik mula tambang. Harga dasar batubara tersebut dihitung berdasarkan formula biaya produksi ditambah margin. Untuk penghitungan biaya produksi sendiri dihitung berdasarkan biaya produksi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Mineral dan batubara (“Dirjen Minerba”) atas nama Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (“Menteri ESDM”), dengan mempertimbangkan perkembangan dan faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi biaya pro-

duksi rata-rata nasional, seperti penggalian, pengangkutan dan pengolahan, keselamatan dan kesehatan kerja dan pembebasan/penggantian tanah.

Besaran margin sebagaimana dimaksud di atas mencakup keuntungan perusahaan tambang paling rendah sebesar 15% dan paling tinggi sebesar 25% dari total biaya produksi. Besaran margin tersebut diatur berdasarkan hasil kesepakatan antara perusahaan tambang dengan perusahaan pembangkit listrik mula tambang. Dalam hal tidak diperoleh kesepakatan harga antara perusahaan tambang dengan perusahaan pembangkit listrik mula tambang dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak ditetapkannya peraturan ini atau sejak dimulainya perundingan, Dirjen Minerba akan menetapkan besaran margin dengan memperhatikan asas kemanfaatan, keterbukaan, keadilan, dan kepentingan nasional dan/ atau daerah.

Pasal 11 Permen No. 9/2016 menjelaskan bahwa perusahaan tambang wajib mengajukan permohonan persetujuan harga dasar batubara kepada Menteri ESDM c.q. Dirjen Minerba untuk mendapatkan persetujuan penetapan harga dasar batubara. Dirjen Minerba atas nama Menteri ESDM akan melakukan evaluasi terhadap permohonan persetujuan harga dasar batubara. Berdasarkan evaluasi tersebut, Dirjen Minerba akan memberikan persetujuan harga dasar batubara dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar. Setelah persetujuan harga dasar batubara diberikan, perusahaan tambang sudah dapat melakukan penawaran jual beli batubara dengan perusahaan pembangkit listrik mula tambang. Harga dasar batubara sebagaimana dimaksud Pasal 11 Permen No. 9/2016 akan berlaku selama jangka waktu perjanjian jual beli batubara atau jangka waktu perjanjian jual beli tenaga listrik (*power purchase agreement*).

Peraturan Mengenai Penerimaan Devisa Utang Luar Negeri

oleh David Wijaya

Bank Indonesia (“BI”) pada tanggal 6 April 2016 telah mengeluarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 18/5/DSta perihal Penerimaan Devisa Utang Luar Negeri (“SEBI No. 18/2016”). SEBI No/ 18/2016 merupakan pengaturan lebih lanjut mengenai Penerimaan Devisa Utang Luar Negeri sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/10/PBI/2014 tentang Penerimaan Devisa Hasil Ekspor dan Penarikan Devisa Utang Luar Negeri.



SEBI No. 18/2016 mewajibkan setiap penarikan Devisa Utang Luar Negeri (“DULN”) untuk diterima oleh debitur utang luar negeri (“Debitur ULN”) melalui Bank Devisa. Penerimaan DULN tersebut wajib dilaporkan oleh Debitur ULN kepada BI. Kewajiban tersebut berlaku bagi DULN berbentuk dana yang berasal dari: utang luar negeri (“ULN”) berdasarkan perjanjian kredit (loan agreement) dalam bentuk nonrevolving; atau ULN berdasarkan surat utang (*debt securities*). Selain itu, kewajiban sebagaimana disebutkan diatas juga termasuk terhadap DULN yang berasal dari selisih antara nilai ULN baru dengan tujuan refinancing terhadap nilai ULN lama. Nilai setiap penerimaan DULN harus sama dengan nilai setiap penarikan ULN dan Nilai akumulasi penerimaan DULN harus sama dengan nilai komitmen ULN. Nilai komitmen ULN merupakan nominal DULN yang tercantum dalam dokumen perjanjian kredit atau nominal yang tercantum dalam surat utang.

Penerimaan DULN yang dilaporkan kepada BI disampaikan melalui laporan realisasi dan posisi ULN sebagaimana diatur dalam Peraturan BI yang mengatur mengenai pelaporan kegiatan lalu

lintas devisa dan pelaporan kegiatan penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan ULN korporasi nonbank; dan surat edaran BI yang mengatur mengenai pelaporan kegiatan lalu lintas devisa berupa realisasi dan posisi ULN. Debitur ULN wajib menyampaikan informasi penerimaan DULN kepada Bank Devisa secara akurat bahwa transaksi penerimaan yang terjadi merupakan penerimaan DULN dari penarikan ULN yang dilakukan.

Pelapor DULN (Debitur DULN) yang tidak melakukan penerimaan DULN melalui Bank Devisa akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) dari setiap nilai penarikan ULN yang tidak melalui Bank Devisa, dengan nominal paling banyak sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Pengenaan sanksi administratif tersebut dilakukan melalui penetapan sanksi administratif yang dikeluarkan oleh BI. Sebelum mengeluarkan penetapan sanksi administratif berupa denda, BI wajib memberitahukan surat pemberitahuan sanksi administratif berupa denda kepada pelapor DULN dan pelapor DULN berhak untuk

memberikan tanggapan paling lama 15 (lima belas) hari sejak tanggal surat pemberitahuan sanksi administratif berupa denda. BI menerbitkan surat penetapan sanksi administratif berupa denda dalam hal:

- (a) pelapor DULN tidak menyampaikan tanggapan atas surat pemberitahuan sanksi administratif berupa denda; atau
- (b) BI tidak menyetujui alasan dari tanggapan yang disampaikan oleh pelapor DULN.

Selain dikenakan sanksi administratif berupa denda, pelapor DULN yang melakukan pelanggaran kewajiban penerimaan DULN melalui Bank Devisa dapat dikenakan sanksi administratif berupa: teguran tertulis; dan/atau pemberitahuan kepada kreditor yang bersangkutan diluar negeri dan/atau instansi yang berwenang.

Kewajiban penerimaan DULN yang berasal dari perjanjian ULN yang ditandatangani sebelum tanggal 2 Januari 2016 tetap mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 16/10/Dsta tanggal 26 Mei 2014 perihal Penarikan Devisa Utang Luar Negeri (“SEBI No. 16/2014”) sampai dengan berakhirnya perjanjian ULN tersebut, kecuali untuk penerimaan DULN yang berasal dari penambahan plafon ULN karena adanya perubahan perjanjian (amandemen) yang ditandatangani terhitung sejak tanggal 2 Januari 2016. Dengan berlakunya SEBI No. 18/2016 maka SEBI No. 16/2014 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

¹Berdasarkan Point 1 angka 4, Utang Luar Negeri yang selanjutnya disingkat ULN adalah utang Penduduk kepada bukan Penduduk dalam valuta asing.

Pedoman Penerapan Manajemen Risiko dan Laporan Hasil Penilaian Sendiri Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank

oleh David Wijaya

Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) pada tanggal 14 April 2016 telah mengeluarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/SEOJK.05/2016 Tahun 2016 tentang Pedoman Penerapan Manajemen Risiko dan Laporan Hasil Penilaian Sendiri Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank (“SEOJK No. 10/2016”). SEOJK No. 10/2016 ini dikeluarkan sebagai pedoman pelaksanaan dan pelaporan penerapan manajemen risiko sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.05/2015 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank.



Pedoman penerapan manajemen risiko Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank (“LJKNB”) merupakan pedoman yang berfungsi sebagai standar penerapan manajemen risiko yang wajib dimiliki oleh LJKNB untuk memastikan seluruh risiko atau potensi risiko diukur dan dikendalikan dengan benar. Pedoman penerapan manajemen risiko tersebut paling sedikit memuat: pengawasan aktif direksi dan dewan komisaris; kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit risiko; kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko; sistem informasi manajemen risiko; dan sistem pengendalian intern yang menyeluruh. Penyusunan penerapan manajemen risiko bagi LJKNB wajib disusun mengikuti template yang sudah disediakan dalam lampiran SEOJK No. 10/2016 dan

ditandatangani oleh direksi dan diketahui oleh dewan komisaris perusahaan yang bersangkutan.

Selain pedoman penyusunan penerapan manajemen risiko, SEOJK No. 10/2016 juga mengatur mengenai laporan hasil penilaian sendiri penerapan manajemen risiko. Laporan tersebut paling sedikit wajib memuat tentang: informasi umum LJKNB; informasi keuangan pertanggal penilaian; ikhtisar penilaian sendiri atas penerapan manajemen risiko; dan deskripsi penilaian sendiri atas penerapan manajemen risiko untuk setiap jenis risiko. Penyusunan laporan penilaian sendiri atas penerapan manajemen risiko (“Laporan Penilaian”) bagi LJKNB wajib mengikuti template yang sudah disediakan dalam lampiran SEOJK No. 10/2016.

Laporan Penilaian tersebut disampaikan secara online melalui sistem jaringan komunikasi data OJK. Dalam hal sistem jaringan komunikasi data OJK belum tersedia atau sedang dalam gangguan, LJKNB dapat mengirimkan Laporan Penilaian sebagaimana tercantum dalam Point IV angka 2 SEOJK No. 10/2016 sesuai dengan bidang usahanya. Laporan Penilaian disusun dan ditandatangani oleh direktur yang membawahi fungsi manajemen risiko dan diketahui oleh dewan komisaris. Laporan Penilaian disampaikan pertama kali kepada OJK pada tahun 2017 untuk periode tahun 2016.

VSL | LEGAL

Wisma Slipi, 15th Floor, Suite 1503
Jl. Letjen S. Parman Kav.12
Jakarta 11480, Indonesia

t : +6221-5356982
f : +6221-5357159
info@vsl.co.id
Website: vsl.co.id

Ini adalah publikasi digital yang disiapkan oleh kantor konsultan hukum Indonesia, VSL LEGAL. Publikasi ini ditujukan hanya untuk memberikan informasi secara umum mengenai topik yang diuraikan dan tidak dapat diperlakukan sebagai nasihat hukum atau dijadikan acuan resmi dalam membuat keputusan investasi atau bisnis. Apabila Anda memiliki pertanyaan atas hal-hal yang terdapat dalam publikasi ini, atau komentar umum lainnya, silakan hubungi kami melalui kontak VSL LEGAL yang biasa Anda hubungi atau melalui email berikut: info@vsl.co.id.