

**DAMPAK KEGIATAN INVENTARISASI
PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN
PEMANFAATAN TANAH (IP4T) TERHADAP
LEGALISASI ASET PERTANAHAN
(Studi di Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan Pada
Program Diploma IV Pertanahan Jurusan
Perpetaan**



Disusun oleh:

MARTIN JAMAL LILO
NIM. 11202575

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2015**

**IMPACT OF INVENTORY PROGRAM OF LAND OCCUPATION,
OWNERSHIP, UTILIZATION, AND USE AGAINST LEGALIZATION OF
ASSETS LAND**

(Study at Kupang City, Province of East Nusa Tenggara)

By : Martin Jamal Lilo

ABSTRACT

In order to embody the Article 33th Paragraph (3) UUD 1945, the Ministry of Agrarian and Spatial/ National Land Agency is assigned to manage lands exist in across Indonesia. To the land management, it is required data and information related to the land are required one of them is derived through Inventoritation of Land Occupation, Ownership, Utilization and Use (IP4T). The result of IP4T activity is not a final product however it's data, can be used as material input for other land activities such as land registration activities. Likewise the Land Office of Kupang City, result from this IP4T activities were followed up to land certification. This research aims to know the process of Land Occupation, Ownership, Utilization and Use (IP4T) in Kupang City and what the impact are occured of IP4T against land assets legalization.

To obtain the answers from issues above, this reseacrh used a qualitative research method. This research method was used to describe the legalization process of assets after IP4T and impact of IP4T to the legalization of land.

Land Office of Kupang City has implemented the legalization of assets as IP4T following up through Prona, Larasita and routines since the year 2010 up to 2014 in the Kolhua Village, Fatukoa Village, Naioni Village and Batuplat Village. Measurement plot is not done anymore, because the measurement plots have been implemented at the time of the activities in cadastral IP4T. Impact of IP4T activities against legalization of land assets in each village there are different. In the village of Kolhua only 4.85% parcels in the IP4T location were legalized. In the village Fatukoa only 11.42% parcels in IP4T location were legalized. In the village of Naioni there were only 15.78% parcels were legalized. In the village of Batuplat there were only 16.42% parcels were legalized. The average impact of IP4T activity against legalization of land assets in the period of 2010 to 2014 was 12.12%.

Key Words: *Inventory of Land Occupation, Ownership, Utilization and Use, Legalization of Land Assets.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
E. Kebaruan Penelitian	8
BAB II KERANGKA TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Kerangka Teori.....	14
1. Reforma Agraria	14
2. IP4T	16
3. Legalisasi Aset.....	17
4. Kegiatan-kegiatan Dalam Rangka Legalisasi Aset	22
5. Legalisasi Aset Pasca Kegiatan IP4T	28
B. Kerangka Pemikiran.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	35
B. Lokasi Penelitian.....	35
C. Jenis dan Sumber Data	36
D. Teknik Pengumpulan Data.....	38
E. Populasi, Sampel dan Subyek Penelitian	40
F. Teknik Analisis Data.....	41

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Kupang	44
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Kupang.....	54
BAB V LEGALISASI ASET PASCA KEGIATAN IP4T	
A. Pelaksanaan Kegiatan IP4T.....	59
B. Pelaksanaan Legalisasi Aset Pasca Kegiatan IP4T	74
C. Dampak Kegiatan IP4T Terhadap Legalisasi Aset Pertanahan	92
D. Hambatan Pelaksanaan Legalisasi Pasca Kegiatan IP4T	100
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketimpangan dalam “struktur penguasaan” sumber-sumber agraria merupakan masalah agraria yang amat menonjol di tanah air. Adapun yang dimaksud “struktur penguasaan” di sini adalah susunan sebaran atau distribusi, baik mengenai pemilikan (penguasaan formal), maupun penguasaan efektif (garapan/operasional) atas sumber-sumber agraria; juga sebaran alokasi atau peruntukannya.¹

Ketika ketimpangan dalam struktur pemilikan dan penguasaan tanah dan sumber-sumber agraria lainnya masih terjadi, dan diperlukan upaya untuk merestrukturisasi hubungan yang tidak adil antara manusia dengan tanah dan sumber-sumber agraria lainnya, maka diperlukan Pembaruan Agraria.² Pembaruan Agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria.³ Dengan demikian Reforma Agraria harus menjadi prioritas dan dimaknai sebagai penataan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan

¹ Gunawan Wiradi, *Seluk Beluk Masalah Agraria, Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, (Yogyakarta:STPN Press, 2009), hlm. 9.

² Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta:Penerbit Buku Kompas, 2008), hlm. 81.

³ Mulyadi, *Penelitian Pelaksanaan Reforma Agraria Dalam Rangka Pengaturan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T)*, dalam Jurnal Ilmiah, Edisi IX Nomor 2 Tahun 2008, (Jakarta:Pusat Penelitian dan Pengembangan, Badan Pertanahan Nasional, 2007), hlm. 29.

dan Pemanfaatan Tanah (P4T) atau sumber-sumber agraria menuju suatu struktur P4T yang berkeadilan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional bertugas melanjutkan penataan dan mengendalikan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan mengokohkan keadilan di bidang sumber daya agraria.⁴ Dalam melaksanakan kebijakan pertanahan tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional menjalankan kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T). Kegiatan IP4T dilaksanakan untuk mengatasi kondisi saat ini, yakni rendahnya data dan informasi bidang-bidang tanah. Hasil dari Kegiatan IP4T adalah laporan IP4T Desa/ Kelurahan, laporan IP4T Provinsi, dan Peta Bidang Tanah yang menjadi arsip Kantor Pertanahan dan Peta Dasar Pendaftaran Tanah yang telah memuat hasil pemetaan P4T.⁵

Kegiatan IP4T telah dilaksanakan Kantor Pertanahan Kota Kupang sejak tahun 2008.⁶ Realisasi kegiatan IP4T dalam kurun waktu tahun 2008 sampai dengan 2013 dapat dilihat pada tabel 1 di bawah ini.

⁴ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014*, hlm. 39.

⁵ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan (JUKLAK) Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Tahun 2014*, hlm. 20-21.

⁶ Hasil pra survei calon peneliti pada Kantor Pertanahan Kota Kupang pada tanggal 04 Agustus 2014. Informasi didapatkan dari pengolahan data dalam Laporan Kelurahan Hasil Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kota Kupang dari tahun 2008 sampai dengan 2013.

Tabel 1. Realisasi kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kota Kupang

NO	TAHUN	LOKASI KEGIATAN IP4T		TARGET (BIDANG)	REALISASI (BIDANG)	% PERSENTASE
		KELURAHAN	KECAMATAN			
1	2	3	4	5	6	7
1	2008	NAIONI	ALAK	500	573	114.60%
2	2008	KOLHUA	MAULafa	500	515	103.00%
3	2008	FATUKOA	MAULafa	500	534	106.80%
4	2009	NAIONI	ALAK	500	591	118.20%
5	2010	NAIONI	ALAK	500	500	100.00%
6	2011	NAIONI	ALAK	500	510	102.00%
7	2012	BATUPLAT	ALAK	400	424	106.00%
8	2013	BATUPLAT	ALAK	800	800	100.00%
JUMLAH				4200	4356	103.71%

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Kupang Tahun 2014.

Kantor Pertanahan Kota Kupang berhasil melaksanakan kegiatan IP4T dengan rata-rata realisasi adalah 103,71 %. Sesuai dengan buku petunjuk pelaksanaan kegiatan IP4T, kegiatan IP4T kemudian dapat ditindaklanjuti dengan legalisasi aset. Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai institusi pelaksana teknis pelayanan pertanahan di tingkat kota/ kabupaten juga melaksanakan legalisasi pada lokasi IP4T. Sumber biaya legalisasi aset yang dilaksanakan berasal dari pemerintah (melalui Anggaran Belanja dan Pendapatan Negara/APBN) maupun sumber biaya dari swadaya masyarakat (Penerimaan Negara Bukan Pajak/PNBP).

Legalisasi aset dapat dilakukan pada lokasi yang telah dilaksanakan kegiatan IP4T. Persyaratan-persyaratan pendaftaran tanah dalam legalisasi aset pasca kegiatan IP4T sama seperti pendaftaran tanah pada umumnya.

Perbedaannya adalah tidak diperlukan lagi kegiatan pengukuran bidang tanah karena telah dilakukan sebelumnya pada kegiatan IP4T. Namun demikian kondisi di lapangan terkadang tidak seperti demikian. Penelitian Catur Wicaksono Tahun 2006, menunjukkan terdapat pengukuran bidang tanah yang tetap dilakukan walau tidak diketahui oleh pemilik bidang tanah. Pengukuran yang tidak sesuai prosedur ini menimbulkan permasalahan karena membuat ketidakpastian batas bidang tanah sehingga peta yang dihasilkan menjadi tidak terjamin kualitasnya. Pada saat terjadi kegiatan pendaftaran tanah, di beberapa kantor pertanahan terkadang dilakukan pengukuran ulang terhadap bidang tanah tersebut namun ada juga kantor pertanahan yang tidak melakukan pengukuran ulang dan langsung menggunakan peta hasil IP4T sebagai dasar diterbitkannya surat ukur.

Pada tanggal 24 September 2014 dalam amanat peringatan Hari Agaria Nasional ke-54, Kepala BPN RI menyatakan⁷:

“Dari 85,8 juta bidang tanah, yang belum terdaftar \pm 41,2 juta bidang tanah. Kemampuan sumber daya manusia Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam melaksanakan pendaftaran tanah \pm 2 juta bidang tanah per tahun, sehingga untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di Indonesia memerlukan waktu selama 20 tahun.”

Hal ini dikuatkan lagi oleh pernyataan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang. Pada tanggal 1 Desember 2014, Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang menyatakan⁸:

⁷ <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Pidato-Kepala-BPN-RI/amanat-kepala-badan-pertanahan-nasional-republik-indonesia-4775>, diakses tanggal 30 Januari 2015 pukul 16.15 WIB.

“Hingga saat ini diperkirakan jumlah bidang tanah di Kota Kupang adalah sebanyak 150 ribu bidang tanah, dan yang telah disertifikasi baru sekitar 70 ribu. Dari 70 ribuan bidang itu, sudah 58 ribu yang bisa dituangkan dalam sistem database Geo KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) yang nantinya dapat diakses sebagai informasi online oleh seluruh masyarakat.”

Dengan demikian diperlukan upaya untuk melakukan percepatan legalisasi aset pertanahan untuk mengatasi masih banyaknya bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat. Salah satu upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan meningkatkan produksi sertipikat hak atas tanah melalui legalisasi aset pasca kegiatan IP4T.

Kegiatan IP4T yang dilaksanakan secara sistematis oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang sejak tahun 2008 tentunya merupakan potensi yang bisa ditindaklanjuti dengan kegiatan legalisasi aset pertanahan, baik melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita), program Sertifikasi Masal Swadaya (SMS), program sertifikasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan sertifikasi melalui kegiatan rutin. Menurut penelitian Risma Yuliana Tahun 2014, pendaftaran hak yang berasal dari tanah yang diukur pada kegiatan IP4T, dimana Peta Bidang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang maka proses pendaftaran tanahnya dapat dipercepat karena sudah ada Peta Bidang sehingga tidak diperlukan lagi pengukuran. Demikian pula dengan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan

⁸ <http://satutimor.com/tanah-di-kota-kupang-baru-sekitar-50-persen-yang-bersertifikat.php>, diakses pada tanggal 30 Januari 2015 jam 16.20 WIB.

melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), hubungannya dengan hasil kegiatan IP4T memiliki perbedaan hasil terhadap percepatan jangka waktu pendaftaran tanah. Hal ini tentu saja dapat mempersingkat waktu pelaksanaan kegiatan Prona, karena dalam kegiatan Prona jumlah bidang tanah yang disertipikatkan jumlahnya ratusan. Oleh karena itu, legalisasi aset pasca kegiatan IP4T bisa menjadi salah satu upaya untuk melakukan percepatan legalisasi aset pertanahan secara keseluruhan.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk meneliti kegiatan legalisasi aset pada lokasi yang sebelumnya telah dilaksanakan kegiatan IP4T. Peneliti mengambil judul penelitian **“Dampak Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Terhadap Legalisasi Aset Pertanahan (Studi di Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses legalisasi aset pasca kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kota Kupang?
2. Bagaimana dampak dari kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) terhadap kegiatan legalisasi aset pertanahan?

C. Batasan Masalah

Dalam rangka menginterpretasikan judul penelitian, maka peneliti perlu

membuat batasan-batasan sebagai berikut:

1. hasil kegiatan IP4T yang diteliti adalah kegiatan IP4T tahun 2008 sampai dengan tahun 2013. Kantor Pertanahan Kota Kupang melaksanakan kegiatan IP4T sejak tahun 2008. Kegiatan IP4T yang diteliti hanya sampai tahun 2013 karena kegiatan IP4T tahun 2014 belum dapat digunakan dalam proses legalisasi aset tahun 2014.
2. legalisasi aset yang diteliti adalah legalisasi aset dalam kurun waktu tahun 2010 sampai dengan tahun 2014. Hasil kegiatan IP4T baru ditindaklanjuti dengan legalisasi aset pada Tahun 2010. Dengan demikian legalisasi aset yang diteliti dimulai dari Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014.
3. kegiatan legalisasi aset pertanahan adalah kegiatan legalisasi aset pertanahan melalui Prona, Larasita, rutin di kelurahan yang sebelumnya telah dilaksanakan kegiatan IP4T.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- a. proses legalisasi aset pasca kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kota Kupang;
- b. besarnya dampak legalisasi aset pasca kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T)

terhadap legalisasi aset aset pertanahan lainnya di Kota Kupang.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk memberikan:

- a. informasi kepada masyarakat yang mempunyai tanah di lokasi IP4T mengenai prosedur dari legalisasi aset pasca kegiatan IP4T;
- b. masukan kepada Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan pelaksanaan kegiatan legalisasi aset dari hasil kegiatan IP4T; dan
- c. masukan dan referensi untuk penelitian yang berhubungan dengan kegiatan legalisasi aset pasca kegiatan IP4T.

E. Kebaruan Penelitian (*novelty*)

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya maka dibuat kebaruan penelitian (*novelty*). Kebaruan penelitian dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Kebaruan Penelitian (*novelty*)

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1	Catur Wicaksono (2006)	Pelaksanaan Inventarisasi dan Registrasi P4T Di Desa Siraman, Kecamatan Wonosari dan Desa Mulusan Kecamatan Paliyan Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).	Deskriptif Kualitatif	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan IP4T menghasilkan basis data P4T yang komprehensif secara sistematis sehingga data P4T memberi gambaran umum tentang pemilikan P4T di setiap desa. Pelaksanaan registrasi P4T dilaksanakan agar bidang-bidang tanah memenuhi azas spesialisitas yaitu subyek dan obyek jelas identitasnya.
2	Kanti Rahayu (2006)	Studi Pelaksanaan Inventarisasi Data P4T di Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakra Negara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat.	Kualitatif Deskriptif	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan inventarisasi data P4T terdapat ketidaksesuaian dengan pedoman dan tata kerja BPN Tahun 2003, dan terdapat kendala dalam pelaksanaannya serta telah dilakukan upaya penyelesaian oleh petugas pelaksana inventarisasi data P4T untuk mengatasi kendala tersebut.
3	Maryam Hunowu (2006)	Pelaksanaan Inventarisasi Data P4T di Kelurahan Dulomo Selatan, Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo.	Kualitatif & Kuantitatif. Pendekatan deskriptif.	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa kegiatan inventarisasi data P4T di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara belum sesuai dengan pedoman tata cara kerja Tahun 2004 dan masih ditemui kendala-kendala dalam pelaksanaannya sehingga diperlukan upaya untuk mengatasi kendala yang ada.

Bersambung...

Lanjutan...

1	2	3	4	5
4	Neny Triana (2006)	Evaluasi Pelaksanaan Inventarisasi Data P4T di Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi.	Kualitatif & Kuantitatif. Pendekatan deskriptif.	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan P4T di Desa Rano Kecamatan Muara Sabak belum sesuai dengan pedoman tata cara kerja Tahun 2003. Selain itu ditemukan beberapa masalah dalam pelaksanaan Inventarisasi Data P4T.
7	Risma Yuliana (2014)	Implikasi Program Inventarisasi P4T Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Studi di Kabupaten Magetan, Provinsi Jawa Timur).	Kualitatif Deskriptif	Hasil penelitiannya menunjukan bahwa capaian kegiatan IP4T meliputi tersedianya data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Manfaat hasil kegiatan IP4T untuk kegiatan pendaftaran tanah dapat mempercepat kegiatan pendaftaran tanah.
8	Martin Jamal Lilo (2015)	Pengaruh Legalisasi Aset Pasca Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Terhadap Percepatan Legalisasi Aset Pertanahan (Studi di Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur).	Gabungan Kualitatif Kuantitatif.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kantor Pertanahan Kota Kupang telah melaksanakan legalisasi aset pasca kegiatan IP4T melalui Prona, Larasita dan swadaya masyarakat sejak Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014. 2. Kendala yang dihadapi dalam legalisasi aset pasca IP4T di Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah sebagai berikut. <ol style="list-style-type: none"> a. Hasil pengukuran IP4T berbeda dengan kenyataan di lapangan. b. Gambar Ukur tidak terdapat asas <i>Contradicture Delimitatie</i>. c. Tidak lengkapnya alas hak atas tanah masyarakat. d. Masyarakat tidak mampu membayar biaya BPHTB. e. Minimnya tenaga ukur dibandingkan volume pekerjaan yang ada. <p>Adapun upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi kendala itu adalah:</p>

Bersambung...

Lanjutan...

1	2	3	4	5
				<ol style="list-style-type: none">a. Membuat kebijakan pengukuran ulang bagi bidang tanah bagi bidang tanah yang mengalami perubahan.b. Membuat Gambar Ukur baru yang memuat tanda tangan persetujuan batas bidang tanah dari para pemilik bidang tanah dan tetangga yang berbatasan.c. Melaksanakan penyuluhan kepada masyarakat untuk membuat alas hak sebelum mengikuti kegiatan legalisasi aset.d. Merekomendasikan masyarakat untuk menyampaikan permohonan keringanan dalam pembayaran BPHTB kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang dengan melampirkan Surat Keterangan Tidak Mampu dari kantor lurah setempat.e. Meminta tambahan tenaga ukur kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Nusa Tenggara Timur. <p>3. Pelaksanaan legalisasi aset pasca IP4T dalam kurun waktu Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014 memberikan pengaruh 11,77% terhadap legalisasi aset pertanahan di Kota Kupang.</p>

Penelitian Catur Wicaksono menunjukkan pelaksanaan IP4T menghasilkan basis data P4T yang komprehensif secara sistematis sehingga data P4T memberi gambaran umum tentang pemilikan P4T di setiap desa. Penelitian-penelitian Kanti Rahayu, Maryam Hunowu dan Neny Triana menjelaskan pelaksanaan kegiatan IP4T tidak sesuai dengan pedoman tata cara kerja IP4T. Masalah-masalah yang ada tersebut akhirnya menyebabkan pelaksanaan kegiatan IP4T disesuaikan dengan keadaan di lapangan walaupun hal tersebut tidak sesuai dengan pedoman tata cara kerja.

Penelitian Mokhamad Suriyanto, menguraikan bahwa legalisasi aset atas tanah laut bisa dilaksanakan dengan alasan penguasaan tanah laut secara fisik dan yuridis oleh masyarakat wilayah pesisir. Penelitian Muh. Ridwan menyebutkan bahwa kegiatan legalisasi aset atas tanah nelayan dapat dilaksanakan mencapai target. Penelitian Risma Yuliana, menegaskan bahwa hasil dari kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) dapat digunakan untuk kegiatan pendaftaran tanah.

Peneliti ingin mengembangkan penelitian sebelumnya. Penelitian ini menitikberatkan pada pelaksanaan legalisasi aset dengan menggunakan data fisik dari hasil kegiatan IP4T. Metode penelitian yang digunakan adalah gabungan metode kualitatif dan kuantitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pelaksanaan legalisasi aset pasca kegiatan IP4T. Selain itu juga dari penelitian ini dapat diketahui besar pengaruh kegiatan IP4T terhadap kegiatan legalisasi aset pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Kupang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kota Kupang telah melaksanakan legalisasi aset pasca kegiatan IP4T melalui Prona, Larasita dan kegiatan rutin sejak Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014 di Kelurahan Kolhua, Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Naioni dan Kelurahan Batuplat. Pada proses legalisasi aset pasca IP4T, jangka waktu yang seharusnya keseluruhan berjumlah 38 hari kerja berubah hanya menjadi 20 hari kerja. Pengukuran bidang tanah tidak dilakukan lagi, karena pengukuran bidang tanah telah dilaksanakan pada saat kegiatan IP4T secara kadasteral.
2. Dampak kegiatan IP4T kegiatan IP4T terhadap legalisasi aset pertanahan pada setiap kelurahan terdapat perbedaan. Pada Kelurahan Kolhua hanya 4,85% dari jumlah bidang tanah di lokasi IP4T yang telah dilegalisasi aset. Pada Kelurahan Fatukoa hanya 11,42% bidang tanah dari jumlah bidang tanah di lokasi IP4T yang telah dilegalisasi aset. Pada Kelurahan Naioni hanya terdapat 15,78% bidang tanah dari jumlah bidang tanah di lokasi IP4T yang telah dilegalisasi aset. Pada Kelurahan Batuplat hanya 16,42% bidang tanah dari jumlah bidang tanah di lokasi IP4T yang telah

dilegalisasi aset. Dengan demikian rata-rata dampak kegiatan IP4T terhadap legalisasi aset pertanahan dalam kurun waktu Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014 adalah 12,12%.

B. Saran

Untuk dapat meningkatkan pelayanan legalisasi aset pasca IP4T di Kantor Pertanahan Kota Kupang, maka saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut.

1. Perlu adanya inventarisasi terhadap bidang-bidang tanah hasil IP4T yang belum bersertipikat agar diusulkan legalisasi aset melalui Prona. Hal ini dikarenakan masyarakat pada lokasi kegiatan IP4T merupakan masyarakat marjinal yang memiliki penghasilan rendah. Kantor Pertanahan Kota Kupang perlu koordinasi dengan pihak kelurahan agar bisa melakukan pendataan masyarakat yang berminat untuk bisa diusulkan menjadi peserta Prona pada tahun anggaran berikutnya.
2. Pelaksanaan legalisasi aset pada lokasi kegiatan IP4T dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi masyarakat. Legalisasi aset pada Kelurahan Kolhua dan Kelurahan Naioni diharapkan dilaksanakan melalui Prona karena kondisi perekonomian masyarakat yang rendah sedangkan legalisasi aset pada Kelurahan Fatukoa dan Kelurahan Batuplat bisa dilaksanakan melalui Larasita atau swadaya karena para pemilik bidang rata-rata adalah warga dari pusat kota yang sudah memiliki penghasilan yang mapan.

3. Perlu adanya penyuluhan kepada masyarakat secara terus menerus dan berkesinambungan terkait pentingnya sikap aktif dari masyarakat dalam membuat alas hak sebelum pelaksanaan legalisasi aset. Hal ini dilakukan agar pada saat pelaksanaan legalisasi aset, masyarakat tidak perlu lagi repot untuk mengurus alas hak yang banyak mencuri waktu.
4. Mengoptimalkan sumber daya manusia yaitu asisten Surveyor Berlisensi yang merupakan lulusan Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral untuk membantu menyelesaikan setiap kegiatan pengukuran dalam rangka legalisasi aset. Dengan adanya bantuan tenaga dari asisten Surveyor Berlisensi diharapkan mampu menyelesaikan permohonan legalisasi aset yang dari tahun ke tahun terus naik.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi:

- Anonim, 2010. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Yogyakarta: STPN.
- Arikunto, S. (2008). *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Azwar, S. (2004). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset.
- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2007). *Reforma Agraria, Mandat Politik, Konstitusi, dan Hukum Dalam Rangka Mewujudkan Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat*, Jakarta : Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat.
- _____. (2010). *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014*.
- _____. (2011). *Peraturan Perundang-undangan Yang Berkaitan Dengan Legalisasi Aset*, Jakarta: Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat.
- _____. (2012). *Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah*. Direktorat Landreform Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan.
- _____. (2013). *Hendarman Supandji, Setahun Berkarya, Membangun dengan Hati*, Jakarta: Citra Cendekia.
- _____. (2013). *Penelitian Pemanfaatan Tanah Pasca Legalisasi Aset Dan Efektifitasnya Bagi Keberlanjutan Peningkatan Kesejahteraan Rakyat*. Jakarta: Citra Cendekia.
- _____. (2014). *Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah*. Direktorat Landreform Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan.
- Departemen Pendidikan Nasional. (2001). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Moleong, L.J. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Mulyadi. (2007). "Penelitian Pelaksanaan Reforma Agraria Dalam Rangka Pengaturan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T)", *Jurnal Ilmiah, Edisi IX Nomor 2 Tahun 2008*. Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan, Badan Pertanahan Nasional.

- Satori, D., A. Komariah. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Soekanto, S., Srimamudji. (1985). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta.
- _____. (2013). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: CV. Alfabeta.
- _____. (2013). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method)*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sukandarrumidi. (2006). *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gadjah Mada University.
- Sumardjono, M.S.W. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Wahid, M. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Penerbit Republika.
- Wiradi, G. (2009). *Seluk Beluk Masalah Agraria, Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Yuliana, R. (2014). Implementasi Program Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Studi di Kabupaten Magetan, Provinsi Jawa Timur). *Skripsi*, Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Internet:

Badan Pertanahan Nasional RI, *Amanat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI*, <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Pidato-Kepala-BPN-RI/amanat-kepala-badan-pertanahan-nasional-republik-indonesia-4775>, diakses pada tanggal 30 Januari 2015 jam 16.15 WIB.

Satu Timor, *Tanah Di Kota Kupang Baru Sekitar 50 Persen Yang Bersertipikat*, <http://satutimor.com/tanah-di-kota-kupang-baru-sekitar-50-persen-yang-bersertifikat.php>, diakses pada tanggal 30 Januari jam 16.20 WIB