

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN TANAH MELALUI
PENDAYAGUNAAN TANAH YANG DIINDIKASIKAN TERLANTAR
(Studi Di Desa Paranggupito Kecamatan Paranggupito
Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

KURNIAWAN MATTEWAKKANG

NIM. 06152244

**PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2010**

INTISARI

Penelantaran tanah oleh siapapun merupakan tindakan yang tidak bijaksana dan menghilangkan peluang untuk mewujudkan potensi yang dimiliki tanah. Selain itu, penelantaran tanah tersebut juga merupakan bentuk pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah. Oleh karena itu, penelantaran tanah tersebut harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi dan menghilangkan dampak negatif yang muncul dikemudian hari. Namun, kenyataan tersebut sering terjadi di lapangan, khususnya pada kasus tanah terlantar, salah satunya adalah yang dilakukan PT. Batik Keris terhadap tanah yang dikuasainya di pesisir Selatan Kecamatan Paranggupito Kabupaten Wonogiri yang secara historis baru memperoleh dasar penguasaan dan belum dilekati hak apapun sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Seiring berjalannya waktu, tanah yang tidak diusahakan sesuai peruntukannya oleh PT. Batik Keris dalam kurun waktu \pm 21 tahun tidak ada realisasi dari PT. Batik Keris untuk mengusahakan tanahnya membuat masyarakat bekas pemilik tanah bingung karena tidak adanya kepastian penguasaan dan pemilikan tanah. Di sisi lain, pemerintah juga berupaya melakukan program-program pembangunan di lokasi tersebut, namun terhambat karena status penguasaan dan pemilikan yang tidak jelas.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan fenomenologi, dengan didukung data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dengan cara studi dokumen, wawancara dan observasi lapangan. Analisis data dalam penelitian ini dilaksanakan dengan cara analisis kualitatif pada hasil jawaban wawancara dan dokumentasi yang dilakukan di lapangan. Data yang terkumpul baik data primer maupun sekunder dipadukan dan disederhanakan serta dianalisis dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan tanah melalui pendayagunaan tanah yang diindikasikan terlantar terus dilakukan oleh masyarakat. Pendayagunaan tersebut melalui pemanfaatan tanah dengan mengggunakannya untuk pertanian tegalan dan kebun campuran. Penggunaan tanah yang tidak berubah dari dulu sampai sekarang dikarenakan kondisi alam wilayah Kecamatan Paranggupito. Upaya melaksanakan program pembangunan pun terhambat karena terkendala status penguasaan dan pemilikan tanah. Optimalisasi pemanfaatan tanah baru bisa dilaksanakan apabila Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan tanah yang diindikasikan terlantar menjadi tanah terlantar dan penyesuaian pemanfaatan tanah disesuaikan dengan kondisi fisik tanahnya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Optimalisasi Sebagai Sebuah Proses	7
2. Pemanfaatan Tanah	8
3. Pendayagunaan Tanah	10
4. Indikasi Tanah Terlantar	11
B. Alur Pemikiran	14
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Metode Penelitian	17
B. Lokasi Penelitian	18
C. Penetapan Informan	18

D. Jenis dan Sumber data	19
E. Teknik Pengumpulan Data	20
F. Teknik Analisis Data	21
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	23
A. Keadaan Wilayah Kabupaten Wonogiri	23
B. Keadaan Wilayah Kecamatan Paranggupito	29
C. Keadaan Wilayah Desa Paranggupito	33
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Riwayat Tanah Penguasaan PT. Batik Keris	38
B. Pemanfaatan Tanah Saat Ini	40
C. Upaya Pemerintah Untuk Menyelesaikan Masalah Tanah Yang Diindikasikan Terlantar	45
D. Optimalisasi Pemanfaatan Tanah	56
1. Dapat Diterima Secara Sosial	59
2. Merasa Berhak Atas Tanah	61
3. Intensitas Pemanfaatan Tanah Tertinggi	63
4. Cara Pemanfaatan Terbaik	65
BAB VI. PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN.....	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah, air, udara dan kekayaan yang terkandung di dalamnya merupakan sumber-sumber agraria yang menjadi penopang kehidupan dan kesejahteraan umat manusia. Dalam melangsungkan kehidupannya, manusia tidak dapat terlepas dari ketiga hal tersebut karena merupakan hal yang sangat vital dan melandasi semua aspek kehidupan manusia. Manusia hanya sekedar menguasai dan mengusahakan pemanfaatannya agar dapat melangsungkan kehidupannya dengan sejahtera. Manusia dan tanah adalah 2 (dua) hal yang keterkaitannya tidak dapat dipisahkan, dilemanya segera muncul ketika di satu sisi jumlah manusia selalu mengalami pertambahan sementara di sisi lain tanah sebagai sumber daya penopang hidup manusia tidak dapat diperluas. Berbagai studi memperlihatkan bahwa struktur sosial, ekonomi, politik dan kebudayaan berpengaruh besar terhadap struktur penguasaan manusia atas tanah. Sebagian dapat menguasai tanah dalam jumlah yang relatif besar, sementara yang lain justru jatuh dalam kondisi dimana tak sejangkal tanah pun yang dimiliki. Derajat kehidupan dua golongan atas dasar penguasaan tanah ini juga sangat berbeda. Pihak yang memiliki tanah luas cenderung lebih makmur secara ekonomi, sedangkan yang

sama sekali tidak bertanah hanya dapat menyambung hidup dengan menjadi buruh, baik buruh tani atau buruh di sektor lain. Dalam istilah yang sederhana pemilik tanah luas pada umumnya lebih kaya dan kelompok tunakisma kondisinya lebih miskin (Hiroyoshi Kano dalam Sediono M.P Tjondronegoro, 1984: 238).

Dalam konteks kehidupan berbangsa dan bernegara, persoalan ini harus dicarikan jalan keluarnya sehingga kesenjangan tersebut tidak terjadi atau tidak terlalu lebar. Di samping itu, mencari dan mengupayakan jalan keluarnya adalah juga merupakan panggilan inti Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 yang menyatakan, "Bumi, air, dan seluruh kekayaan yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Prinsip dasar dan seluruh semangat yang mendasarinya menjadi alas bagi upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi persoalan pertanahan (Mustari Suryaman Pide, 2004: 5). Kebijakan penting yang dilakukan pemerintah dalam hal ini adalah lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang mengatur masalah penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Tujuannya jelas yaitu agar bagaimana tanah sebagai sumber daya dikelola secara adil, berkelanjutan, dan produktif. Upaya merusak atau menelantarkan tanah sebagai sumber daya penopang hidup manusia sedapat mungkin dihindari. Untuk itu UUPA

tegas menyebutkan apabila tanah ditelantarkan maka dengan sendirinya hak atas tanah terhapus.

Tanah yang ditelantarkan dengan sebab apapun jika tidak dimanfaatkan secara produktif maka memiliki andil besar menjadi penyebab kemiskinan. Gunawan Wiradi dan Makali (2009: 127) mengemukakan bahwa kemiskinan masih menjadi masalah yang dihadapi sebagian rakyat Indonesia, salah satunya disebabkan oleh ketiadaan tanah garapan untuk menopang kehidupan terutama yang tinggal di pedesaan. Oleh sebab itu, pemanfaatan tanah terlantar penting sebagai upaya membantu sebagian rakyat untuk dapat menambah pendapatan supaya kehidupannya menjadi lebih baik, sehingga cita-cita pengelolaan sumber daya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sedikit banyak dapat dicapai.

Komitmen pemerintah untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar terlihat nyata dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan Peraturan Kepala BPN No. 04 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar. Kebijakan ini perlu disambut oleh semua pihak terkait khususnya kantor pertanahan dan pemerintah di tingkat kabupaten sebagai landasan untuk menjadikan pemanfaatan tanah yang diindikasikan terlantar sebagai bagian dari upaya pembangunan daerah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian tanah yang tidak digunakan sesuai

peruntukannya yang telah dimanfaatkan oleh warga dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar yang harus didayagunakan sehingga warga memperoleh hasil yang dapat menambah tingkat kesejahteraan. Peruntukan tanah-tanah terlantar menurut Joyo Winoto diantaranya adalah (1) untuk masyarakat dalam rangka reforma agraria, (2) diperuntukan untuk kepentingan strategis negara dan pemerintah di antaranya yaitu untuk ketahanan pangan, ketahanan energi, dan pengembangan perumahan rakyat, (3) diperuntukan untuk cadangan negara, tujuannya diantaranya untuk relokasi masyarakat jika ada bencana, relokasi masyarakat jika ada keperluan penting dan kepentingan pemerintah di bidang Hankam ([http://www.detikfinance.com / read / 2010 / 03 / 22 / 120545 / 1322682 / 4 / pemanfaatan – tanah - terlantar - tekan - kerugian-negara – rp – 6000 - triliun](http://www.detikfinance.com/read/2010/03/22/120545/1322682/4/pemanfaatan-tanah-terlantar-tekan-kerugian-negara-rp-6000-triliun)).

Doddy Imron Cholid (2009: 9) mengemukakan bahwa di Kabupaten Wonogiri terdapat tanah yang diindikasikan terlantar yang dikuasai PT. Batik Keris seluas ± 356,7710 Ha di Kecamatan Paranggupito sepanjang pantai selatan yang meliputi Desa Gunturharjo ± 131,8920 Ha, Desa Gudangharjo ± 82,0280 Ha dan Desa Paranggupito ± 142,8510 Ha. Sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang tanah yang dikuasai PT. Batik Keris tersebut tidak pernah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, sehingga muncul upaya

pemanfaatan tanah yang diindikasikan terlantar oleh masyarakat, salah satunya di Desa Paranggupito.

Untuk mengetahui gambaran detail tentang upaya optimalisasi pemanfaatan tanah maka diteliti riwayat tanah dan bagaimana optimalisasi tanah tersebut dilakukan, serta bagaimana dampaknya terhadap peningkatan pendapatan warga masyarakat penggarap. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“OPTIMALISASI PEMANFAATAN TANAH MELALUI PENDAYAGUNAAN TANAH YANG DIINDIKASIKAN TERLANTAR (Studi Di Desa Paranggupito Kecamatan Paranggupito Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah)”**.

B. Rumusan Masalah

Di Desa Paranggupito Kabupaten Wonogiri terdapat tanah yang sebelumnya berada di bawah penguasaan PT. Batik Keris namun sudah sejak lama tanah tersebut tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya. Masyarakat bekas pemilik tanah kemudian memanfaatkan tanah tersebut, namun belum memperoleh penegasan yang jelas dari pemerintah daerah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri sampai saat ini. Upaya optimalisasi pemanfaatan tanah tersebut belum terlihat apakah sudah dapat diterima secara sosial, apakah warga sudah merasa berhak mengolahnya, bagaimana intensitas pemanfaatan tanah tertinggi, dan apa saja cara terbaik yang dilakukan untuk memanfaatkan tanah tersebut. Di sini nyata terlihat

kesenjangan antara apa yang seharusnya yaitu tanah sebagai instrumen kemakmuran rakyat dengan apa yang terjadi yaitu pengabaian tanah sebagai instrumen kemakmuran rakyat. Oleh sebab itu penelitian ini menjawab rumusan masalah yaitu Bagaimana optimalisasi pemanfaatan tanah melalui pendayagunaan tanah yang diindikasikan terlantar ?

C. Batasan Masalah

1. Aspek yuridis, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah riwayat penguasaan tanah oleh PT. Batik Keris;
2. Aspek pemanfaatan tanahnya, dalam hal ini pendayagunaan tanah yang diindikasikan terlantar oleh masyarakat pada tanah yang dikuasai oleh PT. Batik Keris.

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan tanah melalui pendayagunaan tanah yang diindikasikan terlantar.

E. Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini dapat menjadi tambahan informasi, sumber data, dan literatur untuk kajian ilmiah selanjutnya terutama terkait dengan masalah tanah terlantar.
2. Penelitian ini dapat menjadi masukan bagi Badan Pertanahan Nasional pada umumnya, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri maupun instansi terkait lainnya yang berkaitan dengan penanganan tanah terlantar.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di lokasi penelitian belum optimal.
2. Optimalisasi pemanfaatan tanah baru bisa dilaksanakan apabila Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan tanah yang diindikasikan terlantar menjadi tanah terlantar.
3. Penyesuaian pemanfaatan tanah disesuaikan dengan kondisi fisik tanahnya.

B. Saran

1. Agar pemanfaatan tanah oleh masyarakat bekas pemilik tanah bisa optimal, masyarakat dibekali pengetahuan tentang peluang/usaha dalam memanfaatkan tanah disesuaikan dengan kondisi sosial maupun fisik wilayah setempat.
2. Agar status penguasaan dan pemilikan tanah jelas, pemerintah dalam hal ini BPN RI segera menetapkan tanah yang dikuasai oleh PT. Batik Keris sebagai tanah terlantar sesuai dengan PP No. 11 Tahun 2010 sehingga tercipta optimalisasi pemanfaatan tanah yang terbaik.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Referensi

- Arikunto, Suharsimi. (2002). Manajemen Penelitian. Rineka Cipta, Jakarta
- Badan Pemberdayaan Masyarakat. (2009). Daftar Isian Potensi Desa Dan tingkat Perkembangan Desa Paranggupito. Pemerintah Kabupaten Wonogiri
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Wonogiri. (2008). Wonogiri Dalam Angka 2008.
- Cholid, Doddy Imron. (2009). Pengembangan dan Penetapan Kebijakan Pertanahan di Provinsi Jawa Tengah Bagian Selatan, Makalah pada Seminar Nasional Pengembangan Jawa Bagian Selatan.
- Harahap, Syafriwani. (2009). "Tanah Terlantar Harus Ditertibkan" dalam <http://waspadamedan.com/index.php> (diakses tanggal 21 Februari 2010)
- Kepala BPN RI. (2007). Reforma Agraria: Mandat Politik, Konstitusi, dan Hukum Dalam Rangka Mewujudkan "Tanah untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat. Badan Pertanahan Nasional RI, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2007). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- (2008). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2006). Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Empowerment Of Society Institute, Yogyakarta
- (2007). Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian, Yogyakarta
- Pide, Mustari Suryaman. (2004). Eksistensi Yuridis dan Realitas Sosial Hak Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Fokus Media, Yogyakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Skripsi. STPN, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofian Efendi. (1987). Metoda Penelitian. Survei. Bhratara Karya Aksara, Jakarta.

Sukandarrumidi, (2004), Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis Untuk Pemula, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Tim Penyusun Kamus. (1994). Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. Balai Pustaka, Jakarta.

Tjondronegoro, Sediono M.P dan Gunawan Wiradi. (1984). Dua Abad Penguasaan Tanah. PT. Gramedia, Jakarta.

Tumenggung, Yuswanda, (2009) "Tanah Terlantar Capai 7,3 Juta Hektar" dalam <http://www.uqm.ac.id/index.php> (diakses tanggal 21 Februari 2010)

Wiradi, Gunawan. (2001). Reforma Agraria Perjalanan Yang Belum Berakhir. Insist Press, KPA, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Wiradi, Gunawan dan Makali. (2009). Ranah Studi Agraria, Penguasaan Tanah dan Hubungan Agraris. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

http: //eleveners.wordpress.com/2010/01/20/dir-pengendalian-penerapan-kebijakan-dan-program/.

<http://www.detikfinance.com/read/2010/03/22/120545/1322682/4/pemanfaatan-tanah-terlantar-tekan-kerugian-negara-rp-6000-triliun/>.

Daftar Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010 tentang
Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010
tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar