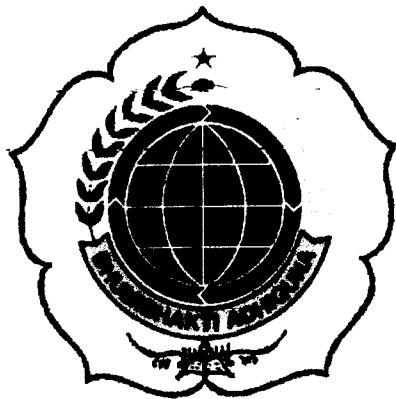


**PELAKSANAAN INVENTARISASI DATA PENGUASAAN
PEMILIKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH
(P4T) DI KELURAHAN DULOMO SELATAN KECAMATAN
KOTA UTARA KOTA GORONTALO
PROVINSI GORONTALO**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun oleh :

MARYAM HUNOWU

NIM : 02111927

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTI SARI

Pertumbuhan penduduk yang cepat menyebabkan peningkatan kebutuhan terhadap tanah yang pada akhirnya menimbulkan berbagai masalah terutama dalam hal penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah karena kurang tertibnya administrasi pertanahan itu sendiri. Untuk mengatasi masalah tersebut diadakan kegiatan inventarisasi data P4T, dimana data hasil inventarisasi P4T tersebut dapat dimanfaatkan sebagai basis data pertanahan sehingga dapat mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan. Hal ini diatur Tap MPR No. IX/MPR/2001 Pasal 5 ayat (1) butir C yang menyatakan bahwa menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform. Pelaksanaan inventarisasi yang dilaksanakan di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara didasarkan pada Pedoman dan Tata Cara Kerja tahun 2004. Mengetahui pelaksanaan diatas maka penyusun mengadakan penelitian untuk melihat pelaksanaan inventarisasi Data di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara apakah telah sesuai dengan pedoman dan tata cara kerja tahun 2004, kendala yang dihadapi pada saat pelaksanaan serta upaya yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif yang menggambarkan kesesuaian proses pelaksanaan. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara langsung kepada petugas inventarisasi, sedangkan data sekundernya diperoleh dari arsip dan dokumen tentang P4T. Berdasarkan data tersebut dilaksanakan teknik analisis data deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.

Dari hasil penelitian dan analisis data yang penyusun lakukan maka diperoleh hasil berupa ketidaksesuaian pelaksanaan inventarisasi data P4T di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara dengan pedoman dan tata cara kerja tetapi hasilnya sudah dapat dijadikan sebagai masukan untuk pelaksanaan kebijakan di bidang Landreform.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTI SARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ...	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran.....	22
C. Anggapan Dasar	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Metode Penelitian.....	26
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Subyek dan Obyek Penelitian.....	27
D. Jenis dan Sumber Data	27
E. Teknik Pengumpulan Data.....	29
F. Analisis Data	29
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	31
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	31
B. Kependudukan.....	35
C. Keadaan Umum Kelurahan Dulomo Selatan.....	37
D. Keadaan Umum Kantor Pertanahan Kota Gorontalo	40

BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS	
DATA	46
A. Pelaksanaan Inventarisasi Data P4T di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara	46
1. Persiapan	46
2. Pelaksanaan Kegiatan	49
3. Penggabungan Data Spasial dengan tekstual	50
4. Penggambaran	51
5. Pengolahan dan Analisis Data	52
B. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Inventarisasi Data P4T di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara KotaGorontalo.....	66
C. Upaya yang dilaksanakan dalam pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi Data P4T	67
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB i

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan Penduduk di Wilayah perkotaan dan pinggiran kota yang sangat cepat sebagai akibat penambahan penduduk secara alamiah serta meningkatnya arus urbanisasi, meningkat pula kebutuhan tanah untuk pembangunan sehingga sebagai akibatnya meningkat pula permasalahan dibidang pertanahan. Masalah penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah berakibat semakin meningkatnya konflik tanah di daerah perkotaan atau pinggiran kota dan daerah-daerah yang cepat berkembang menjadi perkotaan banyak terjadi perubahan dalam hal penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah.

Tanah dalam hal ini mempunyai peranan yang sangat penting bagi kebutuhan manusia sebagai tempat untuk mencapai Kesejahteraan masyarakat seperti yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Dalam pelaksanaannya ketentuan tersebut di atas dijabarkan melalui Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya di tulis UUPA)

tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria, Pasal 2 ayat (2) yang berbunyi:

"Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa".

Pasal di atas menunjukkan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia yang mempunyai kewenangan dalam mengatur segala sesuatunya mulai dari peruntukannya sampai pada penguasaannya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Selain itu diharapkan kebijakan di bidang pertanahan di dalam pelaksanaannya sejalan dengan tujuan pengelolaan di bidang pertanahan yaitu terciptanya Catur Tertib Pertanahan yang terdiri dari: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Salah satu masalah yang sering terjadi di bidang pertanahan adalah hal-hal yang menyangkut penguasaan, pemilikan, penggunaan serta pemanfaatan atas suatu bidang tanah yang disebabkan karena kurang tertibnya administrasi. Untuk mewujudkan kondisi tertib administrasi diperlukan suatu usaha yang besar yang sifatnya jangka

panjang dengan melalui kegiatan inventarisasi data penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang akan menjadi basis data pertanahan sehingga permasalahan-permasalahan yang dijumpai akan tertatasi dengan baik.

Salah satu kebijakan pembaharuan agraria yang diupayakan untuk mengatasi masalah tersebut di atas adalah dengan "Menyelenggaraan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan Landreform". Sesuai termaktub dalam Tap MPR. No. IX/MPR/2001, pada Pasal 5 ayat (1) butir c.

Pembaharuan Agraria yang dimaksudkan diatas dapat didefinisikan sebagai suatu proses yang berkesinambungan dan pemanfaatan sumber daya agraria dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam proses yang berkesinambungan maka upaya pembaharuan agraria didalam pelaksanaannya harus mengacu kepada arah kebijakan.

Melalui Kepres No. 34 Tahun 2003 tentang kebijakan nasional di Bidang pertanahan, presiden memutuskan bahwa dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem Pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu, serta pelaksanaan TAP MPR No. IX/MPR/2001, maka BPN selaku instansi pelaksana kegiatan di

bidang pertanahan melakukan langkah-langkah percepatan di bidang penyusunan dan penyempurnaan berbagai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan serta pembangunan sistim informasi dan manajemen pertanahan. Pembangunan sistim informasi dan manajemen pertanahan mencakup berbagai kegiatan yang salah satunya adalah penyusunan basis data sebagai bahan perencanaan untuk meningkatkan pola penyusunan dan pemilikan yang lebih adil serta penggunaan dan pemanfaatan tanah yang optimal dan serasi melalui kegiatan inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan kegiatan akhir untuk mewujudkan kebijakan perencanaan, penataan, pengendalian P4T atau *Landreform*.

Untuk menjaga kelestarian lingkungan serta penyelesaian permasalahan di bidang pertanahan secara tuntas memerlukan dukungan data yang komprehensif, pemahaman agraria serta keberhasilan pelaksanaan *Landreform*. Namun kenyataannya dalam penyelenggaraan urusan pertanahan khususnya yang menyangkut aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah masih jauh dari harapan.

Kegiatan inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) ini merupakan suatu bentuk kegiatan pra pelayanan yang bertujuan untuk menghindari terjadinya usaha penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum, pemilikan secara

absentee dan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak optimal dan tidak sesuai dengan peruntukannya serta adanya tumpang tindih kepemilikan.

Kota Gorontalo sebagai pusat ibukota Provinsi Gorontalo secara spesifik akan mengalami perkembangan dalam konteks keruangan (fisik), sehingga diperlukan adanya penanganan yang serius dan berkesinambungan terutama dibidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Gorontalo sebagai salah satu Kantor Pertanahan yang berada dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo yang mempunyai tugas dibidang pertanahan diharapkan dapat melakukan upaya-upaya yang dianggap perlu untuk mengantisipasi segala perubahan yang terjadi yang diakibatkan karena adanya perkembangan wilayah terutama dalam hal penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Untuk itu salah satu upaya yang dilaksanakan adalah dengan melakukan kegiatan inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pelaksanaan inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo berdasarkan dengan pedoman dan tata cara kerja yang merupakan tolok ukur dalam pelaksanaan inventarisasi tersebut.

Bertolak dari pembahasan di atas maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian mengenai: **“PELAKSANAAN INVENTARISASI DATA PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DI KELURAHAN DJLOMO SELATAN KECAMATAN KOTA UTARA KOTA GORONTALO PROVINSI GORONTALO”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan uraian di atas maka penyusun merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan inventarisasi data P4T sudah sesuai dengan pedoman dan tata cara kerja yang ada?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan inventarisasi data P4T.
3. Upaya-upaya apa yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala itu.

C. Tujuan & Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui kesesuaian Pelaksanaan Inventarisasi Data P4T dengan pedoman dan tata cara kerja.

- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan inventarisasi data P4T
- c. Untuk mengetahui upaya-upaya dalam mengatasi kendala tersebut

2. Kegunaan Penelitian

- a. Memberikan bahan masukan khususnya kepada kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan dalam pelaksanaan kegiatan *Land Reform*.
- b. Menambah wawasan dibidang pertanahan mengenai pelaksanaan inventarisasi data P4T.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penyajian data dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya mengenai kegiatan Inventarisasi Data P4T di kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara Kota Gorontalo maka disimpulkan bahwa pelaksanaan 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-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang ada, mengingat hasil dari Inventarisasi data P4T dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk pelaksanaan kebijakan Landreform pada masa-masa yang akan datang dan masukan untuk penataan wilayah maupun dalam peningkatan administrasi dan pelayanan di bidang pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlu meningkatkan pengetahuan teknis di bidang inventarisasi Data P4T dan hendaknya meningkatkan kerjasama yang baik antar instansi terkait yang termasuk sebagai pelaksana kegiatan sehingga

kegiatan inventarisasi ini dapat dilaksanakan berdasarkan dengan Pedoman dan Tata Cara Kerja yang berlaku, mengingat hasil dan kegiatan pelaksanaan inventarisasi tersebut sangat mempunyai arti yang sangat penting dalam pengambilan kebijakan di bidang pertanahan di masa yang akan datang.

2. Perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat dan aparat kelurahan serta instansi terkait tentang maksud, tujuan dan manfaat kegiatan inventarisasi Data P4T ini, sehingga masyarakat dan aparat kelurahan serta instansi terkait itu dapat berpartisipasi secara aktif di dalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (2000). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (2004). Pedoman dan Tata Cara Kerja Inventarisasi Data Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, Jakarta
- Balai Pustaka, (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Boedi Harsono, (2003). Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya Djembatan, Jakarta
- , (2002). Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djembatan, Jakarta.
- , (2003). Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Universitas Trisakti, Jakarta
- Hamidi. (2004). Metode Penelitian Kualitatif, Aplikasi Praktis Pembuatan Proposal dan Laporan Penelitian. Universitas Muhamadiyah Malang. Malang.
- Nazir, Mohamad, (1988), Metodologi Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Saidah, (1998). Studi Tentang Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Proyek Permukiman Transmigrasi di Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar. Skripsi, Jurusan Manajemen Pertanahan Program D-IV Pertanahan STPN. Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta

Warsa, (1997). Studi Tentang Struktur Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Pertanian di Kecamatan Karangmojo Kabupaten Gunung kidul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Skripsi, Jurusan Manajemen Pertanahan Program D-IV Pertanahan STPN, Yogyakarta

DAFTAR PERATURAN

1. Tap MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
3. Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
4. Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya
5. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
6. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanian
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah