

**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG
NOMOR 29 TAHUN 2005 TENTANG PELAKSANA KEWENANGAN
DI BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN SEMARANG**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**MOHAMAD SAKBAN
NIM. 02111983/M**

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

INTISARI

Penelitian ini bertujuan mengetahui pelaksanaan Perda Nomor 29 Tahun 2005 dan langkah-langkah yang sudah diambil Pemerintah Kabupaten Semarang untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan setelah tahun 2006.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Populasi penelitian ini adalah pelaksana 9 kewenangan di bidang pertanahan (dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan Pemerintah Kabupaten Semarang). Teknik sampling yang digunakan adalah Purposive Sampling. Pengumpulan data dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis data dengan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) tidak ada perbedaan mekanisme pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan antara sebelum dan sesudah Perda Nomor 29 Tahun 2005. Perbedaan yang ada hanya terletak susunan Panitia Pengadaan Tanah; (2) institusi yang diamanatkan dalam Pasal 3 ayat (2) Perda Nomor 29 Tahun 2005 belum dibentuk; (3) belum ditetapkan Keputusan Bupati Semarang untuk mengatur teknis pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan; (4) Pemerintah Kabupaten Semarang belum mengambil langkah-langkah nyata untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan; (5) satu-satunya 9 kewenangan di bidang pertanahan yang anggarannya ditetapkan dalam APBD hanya penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; (6) kegiatan pemberian Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian tetap dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, tidak termasuk kewenangan yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Semarang.

Pemerintah Kabupaten Semarang sebaiknya (1) merevisi Perda Nomor 29 Tahun 2005 dan menunjuk institusinya sendiri guna melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan; (2) mengambil langkah-langkah nyata untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan; (3) Pemerintah Kabupaten Semarang dapat berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten guna melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan; (4) Bupati Semarang segera menetapkan Keputusan Bupati guna mengatur teknis pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
Bab I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	6
B. Kerangka Pemikiran	14
C. Anggapan Dasar	18
BAB III: METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	19
	vi

B. Model Pendekatan.....	19
C. Lokasi Penelitian	19
D. Populasi dan Sampel	20
E. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	21
F. Teknik Analisis Data	21
BAB IV: GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Gambaran Umum.....	23
B. Pendapatan Asli Daerah	25
C Sub Bagian Pertanahan Pemerintah Kabupaten Semarang.....	26
D. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.....	27
BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Penyusunan Perda Nomor 29 Tahun 2005.....	29
B. Pelaksanaan 9 Kewenangan Di Bidang Pertanahan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.....	30
C Pembentukan Institusi.....	46
D. Keputusan Bupati Untuk Teknis Pengaturan Pelaksanaan 9 Kewenangan Di Bidang Pertanahan	47
E. Pembiayaan Dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.....	48

F. Pemberian Ijin Perubahan Penggunaan Tanah	
Pertanian ke Non Pertanian	48
G. Langkah-langkah Yang Sudah Diambil Pemerintah	
Kabupaten Semarang.....	50
H. Sembilan Kewenangan Di Bidang Pertanahan Setelah	
Tahun 2006	56
BAB VI: KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran	60

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah telah membawa perubahan yang mendasar dalam tatanan pemerintahan di Indonesia. Pelaksanaan pemerintahan yang sebelumnya bersifat sentralistik berubah menjadi desentralistik. Pemerintah Daerah diberi kewenangan yang luas untuk mengatur dan mengelola pemerintahan.

Kewenangan daerah kabupaten/kota yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan kecuali yang menjadi wewenang Pemerintah dan Pemerintah Provinsi. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 menyatakan bidang pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh daerah kabupaten/kota meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, pertanian, perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertanahan, koperasi dan tenaga kerja. Pasal 11 tersebut menyatakan kewenangan bidang pertanahan menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota.

Tanggal 9 November 2001 Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia menetapkan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan

Sumber Daya Alam. Dalam rangka pelaksanaan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat tersebut ditetapkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.

Pasal 2 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 menyatakan sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Menurut Pasal 2 ayat (2) kewenangan tersebut meliputi: pemberian Ijin Lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absente, penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, pemberian Ijin Membuka Tanah dan perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Dengan dilaksanakannya 9 kewenangan di bidang pertanahan tersebut oleh Pemerintah Daerah sebenarnya Pemerintah telah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah (termasuk Pemerintah Kabupaten Semarang), namun kondisi riil yang ada Pemerintah Kabupaten Semarang masih menghadapi kendala untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan. Dengan kondisi riil tersebut agar pelaksanaan kewenangan dan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dapat optimal Pemerintah Kabupaten

Semarang menunjuk Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai pelaksana 9 kewenangan di bidang pertanahan di Kabupaten Semarang. Penunjukan tersebut dinyatakan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 29 Tahun 2005, selanjutnya ditulis Perda Nomor 29 Tahun 2005 (Lampiran 1).

Pasal 3 ayat (1) Perda Nomor 29 Tahun 2005 menyatakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sampai dengan terbentuknya institusi yang melayani bidang pertanahan. Selanjutnya ayat (2) menyatakan institusi yang melayani bidang pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sudah dibentuk selambat-lambatnya tahun 2006.

Pada saat ini telah sampai tahun 2006, sehingga pelaksanaan Perda Nomor 29 Tahun 2005 dan periode setelah tahun 2006 menjadi menarik untuk diteliti. Satu sisi 9 kewenangan di bidang pertanahan harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Semarang, sementara di sisi lain Pemerintah Kabupaten Semarang menghadapi kendala untuk melaksanakannya. Berdasarkan hal-hal tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul *Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 29 Tahun 2005 tentang Pelaksana Kewenangan Di Bidang Pertanahan Di Kabupaten Semarang*.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang dirumuskan permasalahan penelitian berikut ini.

1. Bagaimanakah pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang?
2. Langkah apakah yang sudah diambil Pemerintah Kabupaten Semarang untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luas dan kompleksnya ruang lingkup penelitian dan keterbatasan waktu penyusun memberi batasan permasalahan. Masalah dibatasi pada mekanisme pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan langkah yang sudah diambil Pemerintah Kabupaten Semarang untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. mengetahui dan memahami pelaksanaan Perda Nomor 29 Tahun 2005;

- b. mengetahui dan memahami langkah yang sudah diambil Pemerintah Kabupaten Semarang untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan.

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. sebagai masukan bagi Pemerintah Kabupaten Semarang maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam menilai pelaksanaan Perda Nomor 29 Tahun 2005;
- b. sebagai bahan perbandingan ataupun masukan bagi Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kantor Pertanahan lain mengenai pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Keputusan Bupati yang mengatur teknis pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan seperti yang diamanatkan Pasal 4 ayat (2) sampai saat ini belum ditetapkan. Pelaksanaan sehari-hari masih menggunakan peraturan lama.

Sebelum dan sesudah Perda Nomor 29 Tahun 2005 tidak terdapat perbedaan mekanisme pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan. Perbedaan yang ada hanya terletak pada susunan Panitia Pengadaan Tanah. Panitia Pengadaan Tanah tahun 2004 wakil ketua dan sekretaris berasal dari Dinas Pertanahan Kabupaten Semarang sedangkan Panitia Pengadaan Tanah tahun 2005 wakil ketua dan sekretaris berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

Institusi yang diamanatkan Pasal 3 ayat (2) Perda Nomor 29 Tahun 2005 sampai saat ini belum dibentuk. Pemerintah Kabupaten Semarang masih ragu untuk membentuk institusi karena khawatir 9 kewenangan di bidang pertanahan akan ditarik Pemerintah lagi, apalagi dengan ditetapkannya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Sampai saat ini di lingkungan Pemerintah Kabupaten Semarang belum ada wacana/belum mengambil langkah nyata terkait dengan

penyiapan/peningkatan kemampuan Pemerintah Kabupaten Semarang untuk dapat melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan.

B. Saran

Pemerintah Kabupaten Semarang sebaiknya merevisi Perda Nomor 29 Tahun 2005 sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pemerintah Kabupaten Semarang sebaiknya menunjuk institusinya sendiri (Sub Bagian Pertanahan) guna menangani 9 kewenangan bidang pertanahan. Institusi akan memberikan kejelasan dalam pembagian tugas, wewenang, tanggung jawab dan dasar hukum dalam pelaksanaan tugas pelayanan pertanahan. Dinas Pertanahan Kabupaten Semarang sebaiknya dibubarkan.

Dalam rangka menghemat biaya dan memudahkan penyediaan personalia yang ahli dan berpengalaman, demikian juga dalam memelihara koordinasi dengan pelaksanaan tugas bidang-bidang lain mengenai pertanahan yang kewenangannya masih ada pada Pemerintah, Pemerintah Kabupaten Semarang dapat mengkoordinasikan pelaksanaan 9 kewenangan bidang pertanahan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

Perlunya segera menetapkan Keputusan Bupati yang mengatur teknis pelaksanaan 9 kewenangan di bidang pertanahan. Keputusan Bupati berguna sebagai pedoman bagi Kantor Pertanahan Kabupaten

Semarang dan instansi terkait lainnya dalam melaksanakan pelayanan pertanahan.

Pemerintah Kabupaten Semarang segera membuat perencanaan yang jelas terkait dengan penyiapan/peningkatan kemampuannya untuk melaksanakan 9 kewenangan di bidang pertanahan. Perencanaan yang ditetapkan harus dijalankan dengan baik sehingga dapat mencapai tujuan yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta
- , (2005), Kiprah 5 Tahun Bupati Semarang H Bambang Guritno, S.E M.M., Mimbar, Semarang
- , (2005), Kabupaten Semarang Dalam Angka, Semarang
- Arikunto, Suharsimi, (1990). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Rineka Cipta. Jakarta.
- Hamengku Buwono X, (2000), Sambutan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Diskusi Panel Administrasi Pertanahan Dalam Menyongsong Otonomi Daerah, tidak dipublikasikan, Yogyakarta
- Harsono Boedhi, (2005), "Kewenangan Bidang Pertanahan Daerah Otonom Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004", Makalah Dalam Seminar Peran PPAT dan Negara Dalam Pembebanan Hak Tanggungan, tidak dipublikasikan , Semarang
- Nawawi Hadari, (1997), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Pabundu Tika Muh, (1997), Metode Penelitian Geografi, Gramedia Pustaka utama, Jakarta
- Sitorus Oloan, (2000), Pembagian Kewenangan Pusat, Provinsi dan Daerah Di Bidang Pertanahan, Widya Bhumi, Nomor 12 Tahun 4 h 1-8, Yogyakarta
- Sitorus, Oloan, (2003), Cara Penyelesaian Karya Ilmiah Di Bidang Hukum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta
- Sarjita, (2005), Masalah Pertanahan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah, Tugu Jogja, Yogyakarta
- Tugiman, (200), "Manajemen Pertanahan dan Kontribusinya Terhadap Pemerintah Daerah", Makalah dalam Diskusi Panel Administrasi Pertanahan Dalam Menyongsong Otonomi Daerah, tidak dipublikasikan, Yogyakarta

Usman Husaini dan Akbar P Setiadi, (2001), Metode Penelitian Bidang Sosial, Bumi Aksara, Jakarta

Wulan Titik Andari, Dwi (2005), Evaluasi Pelaksanaan Keppres Nomor 34 Tahun 2003 Di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, Widya Bhumi Nomor 13 Tahun 5 h 68-77, Yogyakarta

Peraturan-Peraturan

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/ kota

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 29 Tahun 2005 tentang Pelaksana Kewenangan Di Bidang Pertanahan