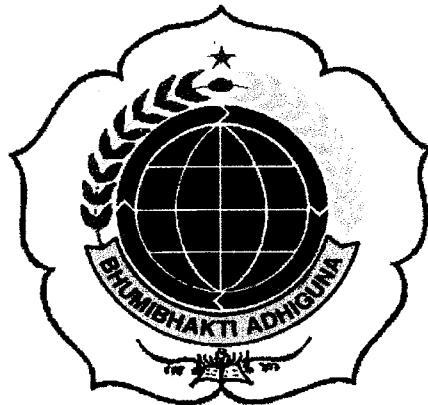


**PELAKSANAAN INVENTARISASI DAN REGISTRASI
PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH DI DESA SIRAMAN KECAMATAN WONOSARI DAN DESA
MULUSAN KECAMATAN PALIYAN KABUPATEN GUNUNGKIDUL
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

**CATUR WICAKSONO
NIM. 02112024/P**

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

INTISARI

Tanah mempunyai peranan bagi kebutuhan manusia sebagai tempat untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Selama ini pengelolaan sumber daya alam yaitu salah satunya tanah telah mengalami penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya serta menimbulkan konflik. Atas hal tersebut maka pemerintah melakukan pembaruan agraria dengan dikeluarkannya Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam dalam pasal 5 ayat (1) butir c menyatakan bahwa "Menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform". Pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan mencakup berbagai kegiatan yang salah satunya adalah penyusunan basis data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) untuk menunjang kebijakan pelaksanaan Landreform. Basis data P4T dipergunakan untuk perencanaan pelaksanaan registrasi P4T bagi bidang-bidang tanah yang belum terdaftar. Pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T.

Desa Siraman dan Desa Mulusan telah dilaksanakan inventarisasi dan registrasi P4T. Hasil inventarisasi P4T berupa basis data P4T baik itu data spasial dan data tekstual. Basis data tersebut untuk pelaksanaan registrasi P4T bagi bidang-bidang tanah yang belum terdaftar nantinya untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T.

Tujuan penelitian : (1) Untuk mengetahui pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T yang berdasarkan pedoman dan tata cara kerja P4T 2004; (2) Untuk mengetahui pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T yang berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; (3) Untuk mengetahui upaya-upaya apakah yang telah dilakukan dalam mengatasi hambatan seperti kurangnya koordinasi antar anggota pelaksana inventarisasi P4T dan registrasi P4T serta masyarakat kurang berpartisipasi aktif pada pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, maka untuk menarik kesimpulan berdasarkan hasil pengumpulan data, pengolahan data serta penyusunannya menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian : (1) Pelaksanaan inventarisasi P4T untuk memperoleh basis data P4T yang komprehensif secara sistematis sehingga data P4T memberi gambaran umum tentang pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di setiap desa. Basis data P4T ini digunakan untuk perencanaan pelaksanaan registrasi P4T bagi bidang-bidang tanah yang belum terdaftar; (2) Pelaksanaan registrasi P4T agar bidang-bidang tanah tersebut memenuhi azas spesialisitas yaitu subyek dan obyek jelas identifikasinya juga terdapatnya letak, luas dan batas bidang-bidang tanah

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Batasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pembaruan Agraria	11
2. Pengertian Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	11
3. Data Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	12
4. Organisasi Pelaksana Kegiatan Inventarisasi P4T	13
5. Tahapan Pelaksanaan Inventarisasi P4T	17
6. Registrasi P4T	24
B. Kerangka Pemikiran	26
C. Anggapan Dasar	29

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	30
A. Metode Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	30
C. Subyek Penelitian	30
D. Jenis dan Sumber Data	31
E. Teknik Pengumpulan Data	32
F. Analisis Data	33
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH	34
A. Letak Geografis dan Batas Wilayah Kabupaten Gunungkidul	34
B. Lokasi Inventarisasi dan registrasi P4T	34
1. Desa Siraman Kecamatan Wonosari	34
2. Desa Mulusan Kecamatan Paliyan	37
BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN	41
A. Pelaksanaan Inventarisasi P4T sebagai Perencanaan Pelaksanaan Registrasi P4T yang Berdasarkan Pedoman dan Tata Cara Kerja P4T 2004	41
B. Pelaksanaan Registrasi P4T untuk Tujuan Perencanaan dan Pengendalian P4T yang Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	45
C. Upaya-Upaya yang Telah Dilakukan dalam Mengatasi Hambatan Seperti Kurangnya Koordinasi Antar Anggota Pelaksana Inventarisasi dan Registrasi P4T Serta Masyarakat Kurang Berpartisipasi Aktif pada Pelaksanaan Inventarisasi dan Registrasi P4T	47
1. Kurangnya Koordinasi Antar Anggota Pelaksana inventarisasi P4T dan registrasi	47
2. Masyarakat Kurang Berpartisipasi Aktif pada Pelaksanaan Inventarisasi P4T dan Registrasi	47

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	48
A. Kesimpulan	48
B. Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai kedudukan sangat penting dalam kehidupan. Pentingnya kedudukan tanah itu tidak hanya dari aspek fisik tetapi juga dari aspek ekonomi sosial, budaya, politik, pertahanan keamanan serta aspek lingkungan hidup. Aspek-aspek tersebut saling berhubungan dan saling mempengaruhi, jika salah satu aspeknya terabaikan akan membawa dampak terhadap aspek lainnya.

Tanah mempunyai peranan bagi kebutuhan manusia sebagai tempat untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menegaskan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Dalam pelaksanaannya ketentuan tersebut di atas dijabarkan melalui Undang-undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) serta ditindaklanjuti dengan berbagai peraturan pelaksanaan yang bersifat teknis dan operasional.

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) pada pasal 2 ayat (2) berbunyi :

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

Hal tersebut menunjukkan bahwa negara dengan segala kewenangannya mempunyai kewajiban untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya.

Ketentuan lebih lanjut dari pasal 2 UUPA mengenai ayat (2) butir

(a), telah diatur dalam pasal 14 UUPA yang berbunyi bahwa :

“Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing”.

Semangat Pasal 14 UUPA kini telah menjadi semakin nyata dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden RI No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang pertanahan.

Selama ini pengelolaan sumber daya alam yaitu salah satunya tanah telah mengalami penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya serta menimbulkan konflik, baik itu konflik vertikal maupun horisontal. Konflik vertikal yaitu suatu masyarakat dengan pemerintah/instansi sedangkan konflik horisontal antara masyarakat atau kelompok

daerah yang sedang berkembang dikarenakan masalah perubahan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dalam pemecahannya harus mempunyai peta monitoring penguasaan, pemilikan, pemanfaatan serta penggunaannya sesuai dengan peraturan daerah. Sangat disadari bahwa untuk mengatasi berbagai masalah serius tersebut memerlukan usaha yang sangat besar dan sifatnya jangka panjang. Atas hal tersebut maka pemerintah melakukan pembaruan agraria dengan dikeluarkannya Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, pasal 5 ayat (1) butir c menyatakan bahwa :

“Menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform”.

Melalui Keputusan Presiden No. 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Presiden memutuskan bahwa dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, serta pelaksanaan Tap MPR No. IX/MPR/2001, Badan Pertanahan Nasional selaku pelaksana di bidang pertanahan melakukan langkah-langkah percepatan di bidang penyusunan dan penyempurnaan berbagai peraturan perundangan di

manajemen pertanahan mencakup berbagai kegiatan yang salah satunya adalah penyusunan basis data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk menunjang kebijakan pelaksanaan Landreform.

Tanah yang jumlahnya terbatas dari segi kuantitas dalam memenuhi kebutuhan pembangunan sedapat mungkin direncanakan dan ditata sedemikian rupa, agar tidak menimbulkan berbagai konflik kepentingan. Hal ini senada dengan apa yang diungkapkan oleh Moeljarto Tjokrowinoto (2003:3) yang mengatakan bahwa "proses pembangunan berlangsung dalam ruang tertentu dan karenanya *the management of space* merupakan determinan keberhasilan pembangunan".

Dalam menciptakan basis data pertanahan untuk menunjang pelaksanaan Landreform perlu dilaksanakan inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T), dari basis data tersebut dapat dikelompokkan bidang-bidang tanah obyek Landreform dan bukan obyek Landreform, sehingga dapat dilanjutkan registrasi P4T melalui proses redistribusi atau permohonan hak berdasarkan peraturan yang berlaku yang nantinya digunakan untuk merumuskan kebijakan, perencanaan, penataan dan pengendalian P4T.

Di Kabupaten Gunungkidul telah dilaksanakan pendataan tanah perdesaan di kecamatan Karangmojo, Playen, Semanu, Pathuk dan Ngawen mengenai penguasaan dan pemilikan tanah pertanian. Data tersebut berupa lingkup kecamatan dan tanah pertanian saja sehingga

data yang ada belum mencakup mengenai penggunaan tanah yang lainnya dan tidak dilanjutkan dengan adanya registrasi.

Desa Siraman dan Desa Mulusan telah dilaksanakan inventarisasi dan registrasi P4T. Hasil inventarisasi P4T berupa basis data P4T baik itu data spasial dan data tekstual. Basis data tersebut untuk pelaksanaan registrasi P4T bagi bidang-bidang tanah yang belum terdaftar nantinya untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai : **Pelaksanaan Inventarisasi dan Registrasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah di Desa Siraman Kecamatan Wonosari dan Desa Mulusan Kecamatan Paliyan Kabupaten Gunungkidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.**

B. Permasalahan

Salah satu tujuan pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya tertib administrasi pertanahan. Munculnya permasalahan diawali karena tidak tertibnya administrasi pertanahan pada tingkat pemerintahan yang paling rendah yaitu kelurahan/desa maupun pada kantor pertanahan itu sendiri.

Tertibnya administrasi pertanahan menyangkut semua aspek hukum, aspek penguasaan tanah, aspek pemilikan tanah, aspek pemanfaatan dan penggunaan tanah. Permasalahan mengenai hak-hak

lepas dari dasar kebijakan umum pertanahan yang bersumber pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Kegiatan inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) ini dilaksanakan untuk meminimalkan dan menghindari terjadinya masalah di bidang pertanahan, seperti terjadinya penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum, pemilikan tanah secara absentee, penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan peruntukannya dan tumpang tindih pemilikan tanah.

Arah kebijakan ini diidentikkan dengan kegiatan pra-pelayanan berupa inventarisasi P4T yang hasil akhirnya adalah berupa basis data informasi bagi perumusan kebijakan perencanaan, penataan dan pengendalian penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (pedoman dan tata cara kerja P4T 2004:2), sedangkan registrasi P4T agar bidang-bidang tanah dengan suatu batas yang memenuhi azas spesialisitas juga terdapatnya letak batas bidang-bidang tanah dengan identitas tunggal beserta pemilik atau pihak yang menguasai dalam suatu hamparan tertentu yang mengelompok (petunjuk pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T 2005:2).

Adapun jenis data yang dikumpulkan harus mencakup berbagai aspek sehingga dapat digunakan untuk merumuskan kebijakan perencanaan, penataan dan pengendalian tanah. Oleh karena kegiatan inventarisasi dan registrasi P4T ini merupakan kegiatan baru sehingga

Pelaksanaan kegiatan inventarisasi P4T di Desa Siraman Kecamatan Wonosari dan Desa Mulusan Kecamatan Paliyan Kabupaten Gunungkidul dalam rangka mengurangi dan menghindari terjadinya kasus-kasus dalam hal kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan dan perubahan penggunaan tanah di kemudian hari dan untuk mengetahui adanya tanah obyek Landreform. Ternyata di Desa Siraman dan Desa Mulusan tidak ada tanah obyek Landreform, sehingga registrasi P4T untuk bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dengan ada bukti seperti letter C. Hasil dari registrasi P4T tersebut digunakan untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T.

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

1. Bagaimana pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T yang berdasarkan pedoman dan tata cara kerja P4T 2004 ?
2. Bagaimana pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T yang berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ?
3. Upaya-upaya apakah yang telah dilakukan dalam mengatasi hambatan seperti kurangnya koordinasi antar anggota pelaksana inventarisasi dan registrasi P4T serta masyarakat kurang

berpartisipasi aktif pada pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T ?

C. Batasan Masalah

Mengingat masih luasnya permasalahan dan terbatasnya kemampuan dari penyusun, maka permasalahan dalam penelitian ini dibatasi khusus terhadap pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T dan pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan serta pengendalian P4T di Desa Siraman Kecamatan Wonosari dan Desa Mulusan Kecamatan Paliyan. Desa tersebut adalah desa yang ditunjuk dalam rangka pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Yang menjadi tujuan penelitian adalah :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T yang berdasarkan pedoman dan tata cara kerja P4T 2004;
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan dan pengendalian P4T yang berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Untuk mengetahui upaya-upaya apakah yang telah dilakukan dalam mengatasi hambatan seperti kurangnya koordinasi antar

masyarakat kurang berpartisipasi aktif pada pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan informasi dan masukan kepada jajaran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan tugas di bidang pertanahan terutama yang terkait langsung dengan pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T dan pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan serta pengendalian P4T;
- b. Menambah wawasan khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan inventarisasi P4T sebagai perencanaan pelaksanaan registrasi P4T dan pelaksanaan registrasi P4T untuk tujuan perencanaan serta pengendalian P4T.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan :

1. Pelaksanaan inventarisasi P4T untuk memperoleh basis data P4T yang komprehensif secara sistematis sehingga data P4T memberi gambaran umum tentang pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di setiap desa. Basis data P4T ini digunakan untuk perencanaan pelaksanaan registrasi P4T bagi bidang-bidang tanah yang belum terdaftar;
2. Pelaksanaan registrasi P4T agar bidang-bidang tanah tersebut memenuhi azas spesialisitas yaitu subyek dan obyek jelas identifikasinya juga terdapatnya letak, luas dan batas bidang-bidang tanah dengan identitas tunggal beserta pemilik atau pihak yang menguasai dalam suatu hamparan tertentu yang mengelompok. Nantinya untuk kedepannya sebagai bahan merumuskan perencanaan dan pengendalian P4T.

B. Saran :

1. Seyogyanya pelaksanaan inventarisasi dan registrasi P4T tersebut dilaksanakan secara berkesinambungan di seluruh desa;
2. Basis data P4T agar sebaiknya juga digunakan untuk monitoring apabila terjadi perubahan data P4T ;

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1999). *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan*, Balai Pustaka, Jakarta.
- _____, (2003). *Panduan Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Yogyakarta.
- _____, (2004). *Pedoman dan Tata Cara Kerja Inventarisasi Data P4T Tahun 2004*. Badan Pertanahan Nasional.
- _____, (2005). *Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Registrasi P4T Tahun 2005*. Badan Pertanahan Nasional.
- Arikunto, Suharsimi. (2002). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Cetakan Kelima, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Budi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya*. Cetakan Kesembilan, Djambatan, Jakarta.
- Jayadinata, JT. (1992). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Cetakan Ketiga, ITB, Bandung.
- Parlindungan, A.P. (1991). *Landreform di Indonesia, Suatu Studi Perbandingan*. Cetakan Ketiga, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Salindeho, John. (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, BPN. (2002). *Reformasi Pertanahan Pemberdayaan Hak-Hak atas Tanah ditinjau dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hankam, Teknis, Agama dan Budaya*. Mandar Maju, Bandung.
- Tjokrowinoto, Moeljarto. (2002). *Pembangunan, Dilema dan Tantangan*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Tap MPR Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.