

**PELAKSANAAN SEMBILAN KEWENANGAN
BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
(BERDASARKAN KEPPRES NOMOR 34 TAHUN 2003)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

A S W A R D I

NIM : 0312 2031

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2008**

INTISARI

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan di Kabupaten Sleman berdasarkan Keppres 34 Tahun 2003, kendala-kendala apa saja yang dihadapi pada pelaksanaan kegiatan serta upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yang menggambarkan proses pelaksanaan Sembilan kewenangan tersebut, Subyek dalam penelitian ini adalah para pelaksana kegiatan, sedangkan yang menjadi obyek adalah keseluruhan data hasil pelaksanaan sembilan kewenangan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik analisis data deskriptif dengan pendekatan kualitatif digunakan dalam penelitian ini sampai dengan diperoleh kesimpulan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa sembilan kewenangan bidang pertanahan baru tiga kewenangan yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, sedangkan enam kewenangan lainnya belum bisa dilaksanakan. Hal ini disebabkan karena masih terbatasnya sumber daya manusia serta sarana dan prasarana yang dimiliki.

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.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
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.....	16
C. Anggapan Dasar.....	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	21
A. Metode Penelitian.....	21
B. Lokasi penelitian.....	21
C. Subyek dan Obyek Penelitian.....	21
D. Jenis dan Sumber Data.....	22
E. Teknik Pengumpulan Data.....	22
F. Analisis Data.....	23
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	25
A. Letak Fisik Wilayah.....	25

B. Kependudukan.....	28
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Pelaksanaan Sembilan Kewenangan Bidang Pertanahan di Kabupaten Sleman.....	31
B. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Badan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Sleman.....	52
C. Upaya yang dilakukan untuk menghadapi kendala-kendala.....	53
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	54
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN.....	57
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu modal dasar pembangunan yang dimiliki oleh setiap Negara, di mana tanah mempunyai peranan yang sangat penting sebagai tempat penyelenggaraan segala bentuk kegiatan pembangunan baik yang bersifat jangka panjang maupun jangka pendek. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh setiap negara yang dalam hal ini adalah pemerintah pada Daerah Tingkat I maupun di Daerah Tingkat II yang dilakukan di segala bidang diharapkan dapat memberikan kontribusi yang baik kepada masyarakat.

Setiap masyarakat menginginkan agar pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah diusahakan dapat memenuhi kebutuhan hidup dalam rangka untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, seperti yang tercantum pada alinea ke-empat Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, antara lain menyatakan bahwa :

Tujuan Negara Republik Indonesia adalah melindungi segenap Bangsa Indonesia dan seluruh Tumpah Darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Dari ketentuan tersebut tampak bahwa salah satu fungsi Negara adalah *Protectional Function*, melindungi seluruh negara. Ini berarti, bahwa kebijakan kewilayahan ada pada negara.

Selanjutnya, pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa : “ Bumi, air dan kekayaan alam yang

terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat “. Dalam pelaksanaannya ketentuan tersebut dilaksanakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi :

“ Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat “.

Pasal tersebut di atas menunjukkan bahwa negara sebagai Organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia yang mempunyai kewenangan dalam mengatur segala sesuatunya di berbagai bidang yang ada termasuk di dalamnya bidang pertanahan. Mengingat tanah merupakan aspek sangat penting yang bersifat multidimensional sehingga dalam pengelolaannya harus dilakukan dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Adanya perubahan-perubahan yang terjadi dalam masyarakat, telah menimbulkan suatu perubahan sosial yang tidak mudah untuk diprediksi dan dianalisis, Pada era reformasi saat ini, diperlukan suatu usaha dalam penanganan setiap masalah yang ditimbulkan karena adanya perubahan-perubahan tersebut di atas sehingga tidak terjadi benturan kepentingan khususnya dalam upaya pemberlakuan otonomi daerah, di mana sudah sewajarnya aspek desentralisasi perlu mendapat perhatian serius oleh pemerintah pusat Untuk mendorong pembangunan daerah berdasarkan prinsip desentralisasi yang

bertujuan untuk dapat menyelenggarakan otonomi dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah, maka diterbitkan Tap MPR No. XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah, Pengaturan, Pembagian dan Pemanfaatan Sumber Daya Nasional yang Berkeadilan serta Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah.

Sehubungan dengan itu salah satu tindak lanjut dari Tap MPR ini adalah diterbitkannya UU No. 22/1999 tentang Pemerintah Daerah yang selanjutnya digantikan dengan UU No. 32/2004 tentang Pemerintah Daerah. Selanjutnya dalam Pasal 14 ayat (1) UU No. 32/2004 tersebut menggariskan bahwa : “ Urusan Wajib yang menjadi kewenangan daerah untuk Kabupaten merupakan urusan yang berskala Kabupaten/Kota meliputi : Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan; Perencanaan, Pemanfaatan dan Pengawasan Tata Ruang; Penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat; Penyediaan sarana dan prasarana umum; Penanganan bidang kesehatan; Penyelenggaraan pendidikan; Penanggulangan masalah sosial; Pelayanan bidang ketenagakerjaan; Fasilitas pengembangan koperasi, usaha kecil, dan menengah; Pengendalian lingkungan hidup; Pelayanan Pertanahan; Pelayanan kependudukan dan catatan sipil; Pelayanan administrasi umum pemerintahan; Pelayanan administrasi penanaman modal; Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya dan; Urusan wajib lainnya yang dapat diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan”. Dari ketentuan

tersebut maka dapat disimpulkan bahwa semua bidang yang disebutkan di atas harus dilaksanakan oleh setiap daerah kabupaten maupun daerah kota, dengan kata lain tidak mungkin bidang tersebut dilaksanakan oleh pihak lain dengan pelimpahan wewenang. Berdasarkan ketentuan ini pula banyak daerah kabupaten/kota mempunyai keinginan untuk membentuk lembaga pertanahan secara otonomi.

Sejalan dengan reforma di bidang pemerintahan, dalam bidang pertanahan juga terjadi berbagai tuntutan terhadap perubahan dan perbaikan pelayanan, di mana sebagai awal perubahannya dapat dilihat dengan diterbitkannya Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ketetapan ini mengharuskan dilakukannya berbagai kajian ulang terhadap produk-produk kebijakan pengelolaan di bidang pertanahan yang kurang sejalan dan/atau bertentangan dengan arah Tap MPR tersebut, baik menyangkut kebijakan dasar pertanahan maupun berbagai kebijakan operasionalnya.

Berdasarkan ketentuan Tap MPR No. IX/2001 Pasal 5 telah disusun arah kebijakan pembaruan agraria yaitu (a) Penyempurnaan dan penyusunan peraturan perundangan, (b) Penataan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T), (c) Pengembangan kebijakan dan sistem pendataan informasi pertanahan, (d) Kebijakan dan Pelaksanaan penyelesaian konflik pertanahan.

Sebagai tindak lanjut maka diterbitkan Keppres No. 34/2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Sebagai pedoman pelaksanaannya telah diterbitkan pula Keputusan Kepala BPN No. 2/2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Selama ini, sembilan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang telah disebutkan di atas sebagian sudah ada yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) Kabupaten/Kota, baik yang langsung dikerjakan Pemda sendiri maupun dikoordinasikan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan pihak terkait lainnya.

Pemerintah Kabupaten Sleman sebagai salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara spesifik telah mengalami perkembangan yang sangat besar, dari berbagai bidang terutama dibidang pertanahan, hal tersebut yang diakibatkan adanya perubahan-perubahan yang terjadi pada bidang pemerintahan dan juga dalam bidang pertanahan itu sendiri.

Sembilan kewenangan di bidang pertanahan sebagai salah satu urusan wajib yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, sehingga diharapkan hasilnya lebih efektif dan efisien dalam meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan masyarakatnya terutama dalam peningkatan pelayanan di bidang pertanahan. Makna yang lebih dalam dari Keppres tersebut, yaitu nampak pada upaya untuk mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional

yang utuh dan terpadu (Sarjita, 2005 : 11). Bertolak dari pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “PELAKSANAAN SEMBILAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (BERDASARKAN KEPPRES NO. 34 TAHUN 2003) “.

B. Perumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dalam penelitian ini penyusun memfokuskan permasalahan kepada hal-hal sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan berdasarkan Keppres No. 34/2003 di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan tersebut ?
3. Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

- b. Mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan tersebut.
- c. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang ada.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan informasi tentang pelaksanaan sembilan kewenangan bidang pertanahan di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Sebagai bahan perbandingan dan acuan untuk peneliti yang serupa yang dilaksanakan didaerah lain.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penyajian data dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya mengenai Pelaksanaan Sembilan Kewenangan Bidang Pertanahan di Kabupaten Sleman maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Sembilan Kewenangan Bidang Pertanahan di Kabupaten Sleman sebagian telah dilaksanakan oleh Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman, kegiatan tersebut meliputi : a) Pemberian Ijin Lokasi; b) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan; c) Penyelesaian Masalah Ganti Kerugian dan Santunan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Sedangkan yang lainnya masih ditangani oleh Kantor Petanahan Kabupaten Sleman.
2. Dalam melaksanakan 9 kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman mempunyai kendala seperti keterbatasan kualitas sumber daya manusia dan kemampuan teknis yang dimiliki oleh Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman serta kurangnya sarana dan prasarana yang tersedia sehingga sembilan kewenangan tersebut masih belum dapat berjalan dengan baik.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi serta untuk menunjang kelancaran pelaksanaan pada masa yang akan datang, BPPD Kabupaten Sleman selalu melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berkaitan dengan pertanahan.

B. Saran

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

1. Perlu meningkatkan kualitas sumberdaya manusia dengan kursus maupun pelatihan-pelatihan terutama di bidang teknis sehingga akan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, mengingat hasil dari pelaksanaan Sembilan Kewenangan Bidang Pertanahan dapat dijadikan untuk memberikan informasi untuk pelaksanaan pada masa yang akan datang.
2. Perlu adanya perangkat hukum yang kuat dalam melaksanakan penataan dan penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan tanah.
3. Sosialisasi tentang pelimpahan Sembilan kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (2000). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional (2004). Pelaksanaan Sembilan Kewenangan di Daerah, Jakarta
- Balai Pustaka, (1990). Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Hamidi, (2004). Metode penelitian kualitatif, Aplikasi Praktis Pembuatan Proposal dan Laporan Penelitian. Universitas Muhammadiyah Malang/ Malang.
- Harsono, Boedi, (2003). Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan UUPA. 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.
- Hunowu, Maryam, (2006). Pelaksanaan Inventarisasi Data Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Kelurahan Dulomo Selatan Kecamatan Kota Utara Kota Gorontalo Provinsi Gorontalo. Skripsi Jurusan Manajemen Pertanahan Program D-IV Pertanahan STPN, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Nazir, Mohamad, (1988). Metedologi Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sarjita, (2005). Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam era Otonomi Daerah (Keppres 34 Tahun 2003), Tugu Jogja, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Suryanto, (2001). Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara di Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah. Skripsi Jurusan Manajemen Pertanahan Program D-IV Pertanahan STPN, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).