

STUDI TENTANG TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN KABUPATEN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

AKHMAD HERYADI

NIM : 9871317

INTISARI

Meningkatnya jumlah penduduk dan tuntutan kualitas hidup yang lebih baik menyebabkan terjadinya pembangunan yang terus meningkat dan berkembang. Seiring dengan itu kebutuhan akan tanah meningkat dan berkembang pula, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha maupun untuk sarana jalan dan fasilitas umum/sosial, sedangkan persediaan tanah bersifat statis dan terbatas. Karena sifat tersebut maka tanah sebagai salah satu sumberdaya bagi pembangunan haruslah diusahakan penggunaannya sesuai rencana peruntukannya oleh yang menguasai tanah tersebut. Kondisi Kabupaten Ogan Komering Ulu saat ini terus memacu diri untuk meningkatkan perekonomian daerah, untuk memacu pertumbuhan ekonomi tersebut sesuai dengan kondisi daerahnya memerlukan investor yang menanamkan modalnya dan khusus untuk yang menguasai tanah terutama dalam skala besar, mengelola tanahnya dengan baik. Namun kenyataannya banyak ditemukan tanah yang dilerantarkan atau tidak digunakan sesuai peruntukannya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab terjadinya tanah terlantar, persebaran tanah terlantar, dan upaya yang telah dilakukan dalam mengatasi tanah terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif eksploitatif. Dalam pengumpulan data tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu digunakan metode kuesioner, observasi, dokumentasi dan wawancara. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh tanah Hak Guna Usaha Perkebunan dan Hak Guna Bangunan untuk Perumahan atau fihak-fihak yang telah memperoleh dasar hak dari kedua jenis hak tersebut.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab terbesar terjadinya tanah terlantar dikarenakan kekurangan modal, persebaran tanah terlantar cenderung terletak di kecamatan yang banyak jumlahnya, dan upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu baru pada tahap pendataan dan inventarisasi tanah yang diperoleh melalui izin lokasi, tetapi upaya ini belum berhasil secara optimal karena dihadapkan beberapa kendala yaitu tidak adanya biaya operasional, belum terbentuknya mekanisme yang baku dan tidak adanya sanksi yang tegas dan mengikat.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	3
1. Tujuan Penelitian.....	3
2. Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	5
A. Tinjauan Pustaka	5
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Batasan Teoritis	14
D. Batasan Operasional	15
E. Anggapan Dasar.....	16
BAB III. METODE PENELITIAN.....	17

D. Pengumpulan Data	19
1. Metode Pengumpulan Data	19
2. Instrumen Pengumpulan Data	20
E. Teknik Analisis Data.....	20
BAB IV. GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	22
A. Keadaan Geografis Wilayah dan Batas Wilayah Administrasi	22
B. Keadaan Fisik Wilayah	23
C. Jenis Penggunaan Tanah.....	24
D. Status Tanah	25
E. Komposisi Penduduk	26
1. Jumlah Penduduk.....	26
2. Kepadatan Penduduk.....	28
F. Izin Lokasi	29
BAB V. HASIL DAN ANALISIS	30
A. Penyebab Tanah Terlantar.....	30
1. Faktor Kesengajaan.....	33
2. Kesesuaian antara Penggunaan dengan Peruntukan Tanah	38
3. Jangka Waktu Tanah Ditelantarkan.....	41
B. Persebaran Tanah Terlantar di Kabupaten Ogan Komerling Ulu	43
1. Letak dan Posisi Tanah Terlantar.....	44
2. Kesesuaian antara Penggunaan dengan Peruntukan Tanah	46
C. Upaya-upaya Penertiban Tanah Terlantar yang Dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komerling Ulu.....	49
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	53
A. K e s i m p u l a n.....	53
1. Penyebab Tanah Terlantar.....	53
2. Pola Persebaran Tanah Terlantar.....	53
3. Upaya Penertiban Tanah Terlantar.....	54
B. S a r a n.....	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki dimensi yang luas dan kompleks, karena tanah terkait hampir semua aspek kehidupan baik politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan. Oleh karena itu, hampir semua kegiatan pembangunan memerlukan tanah sebagai sarana dasar, sehingga tanah dapat dianggap sebagai sumber daya “induk” dari sumber daya lainnya.

Untuk mendatangkan kemakmuran, tanah harus diolah dan dimanfaatkan. Jadi yang mendatangkan kemakmuran bukan tanah tetapi kegiatan pembangunan di atasnya. Meskipun tanah tersedia tetapi bila tidak ada pembangunan maka tidak akan ada kemakmuran. Bentuk pemanfaatan tanah tersebut dapat dilakukan oleh orang-perorang atau oleh suatu badan hukum.

Secara umum, pemanfaatan tanah oleh orang perorang yang hanya mencakup luasan yang kecil-kecil, dapat dilaksanakan secara optimal. Sebaliknya, pemanfaatan tanah oleh badan-badan hukum yang mencakup luas areal yang besar, umumnya sangat tergantung pada kekuatan modal yang dimiliki oleh badan hukum tersebut. Dengan terjadinya perubahan bidang

terjadilah lahan-lahan yang semula telah diperoleh ijin untuk suatu usaha tertentu menjadi macet. Kemacetan ini dilanjutkan dengan adanya tanah-tanah yang tidak terurus dan diterlantarkan.

Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan dalam menyongsong era otonomi daerah sesuai kondisi yang ada, terus memacu diri untuk meningkatkan perekonomian masyarakat, yang akhirnya dapat memacu pembangunan regional dan nasional. Untuk memacu pertumbuhan ekonomi tersebut, antara lain diperlukan investor yang menanamkan modalnya di Kabupaten Ogan komering Ulu dan khusus untuk pemilik tanah, terutama yang memiliki tanah atau yang menguasai tanah areal besar akan sangat menghargai tanahnya dan mengelolanya dengan baik, sehingga tujuan tersebut dapat tercapai. Tetapi nyatanya di Kabupaten Ogan Komering Ulu masih banyak terdapat tanah yang belum dimanfaatkan secara efisien, bahkan yang belum dimanfaatkan sama sekali, apakah itu karena kondisi secara umum yaitu mengenai kekuatan modal dan perubahan politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan yang semakin memburuk saat ini atau karena adanya penggunaan yang tumpang tindih, karena sengketa, karena luasnya lahan yang dikuasai sehingga tidak dapat dikelola secara intensif dan sebagainya. Tanah yang tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya ini akan mengakibatkan timbulnya tanah terlantar yang pada era Otonomi Daerah saat ini memerlukan perhatian yang sangat mendesak sekali untuk segera ditangani.

Berdasarkan uraian diatas diangkat judul untuk diteliti sebagai berikut:

“ Studi Tentang Tanah Terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan ”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada latar belakang maka disusun rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Apa yang menyebabkan terjadinya tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu.
- b. Bagaimana persebaran tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu
- c. Bagaimana upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu
- b. Untuk mengetahui persebaran tanah terlantar di Kabupaten Ogan Komering Ulu
- c. Untuk mengetahui upaya yang telah dilakukan dalam mengatasi

2. Kegunaan Penelitian

Setelah diketahui penyebab terjadinya tanah terlantar maka hasil penelitian ini dapat berfaedah untuk :

- a. Memberikan masukan kepada berbagai pihak tentang keberadaan tanah terkantar, persebarannya, penyebabnya dan upaya-upaya yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang untuk mengantisipasi terjadinya tanah terlantar dan mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan tanah terlantar.
- b. Memberikan masukan untuk kepentingan pengembangan penelitian khususnya tentang tanah terlantar.
- c. Setelah diketahui persebaran tanah terlantar maka dapat berguna untuk memberikan kemudahan dalam pelaksanaan, kontrol atas tanah terlantar, terutama mengenai lokasi dan letak tanah terlantar.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan penyebab terjadinya tanah terlantar karena adanya kesengajaan dari yang menguasai tanah atau pemegang hak untuk tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya, karena kekurangan modal atau belum adanya dana, sehingga yang menguasai tanah atau pemegang hak belum mampu atau bisa memanfaatkannya dan kecendrungan tanah yang dikuasai hanya dijadikan spekulasi.
2. Persebaran tanah terlantar terkonsentrasi pada dua lokasi. Lokasi konsentrasi I terletak pada Kecamatan Peninjauan dan sekitar perbatasan Kecamatan Peninjauan dengan Kecamatan Pengandonan dan Kecamatan Rambang Lubai Kabupaten Muara Enim. Lokasi Konsentrasi II terletak pada Kecamatan Cempaka dan sekitar perbatasan Kecamatan Cempaka dengan Kecamatan Muara Kuang Kabupaten Ogan Komering Ilir dan Kecamatan Lempuing Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Upaya Penertiban tanah terlantar yang dilaksanakan oleh kantor

dan inventarisasi yang dilaksanakan pada tanah-tanah yang diperoleh dengan izin lokasi, yaitu dengan cara monitoring terhadap perolehan dan penggunaan serta pemanfaatan tanahnya. Tetapi upaya itu belum berhasil secara optimal karena dihadapkan pada beberapa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu yaitu tidak adanya biaya operasional, mekanisme yang baku, dan tidak adanya sanksi yang mengikat terhadap pihak pemegang izin lokasi

B. Saran

1. Perlu dilaksanakan pendataan dan inventarisasi terhadap tanah terlantar secara keseluruhan sebagaimana yang diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, tidak hanya terbatas pada bidang tanah yang perolehannya melalui izin lokasi saja.
2. Untuk mengantisipasi dan mencegah terjadinya tanah terlantar sebaiknya pemerintah mengadakan studi yang lebih cermat terhadap proposal permohonan izin lokasi dan bonafiditas dari pemohon izin lokasi tersebut dan mengadakan studi lapangan dimana lokasi tanah dimohon. Jangan sampai luas tanah yang dimohon melebihi dari rencana yang ada, dan harus disesuaikan dengan kemampuan perusahaan.

4. Perlunya diterapkan ketentuan pasal 13 PP.No. 36/1988 mengenai teguran dari Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional kepada pemilik tanah yang menelantarkan tanahnya.
5. Banyaknya terjadi tanah terlantar yang diperoleh dengan izin lokasi, diakibatkan karena dalam pemberian izin lokasi walaupun di dalam SK Izin Lokasi dijelaskan mengenai sanksi terhadap pemegang izin lokasi yang melakukan penelantaran tanah, namun tidak ada tindakan tegas yang diambil. Sehingga perlu ditegaskan sanksi yang mengikat diikuti tindakan yang tegas.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1960), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- (1998), Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998, tentang *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*.
- (1995), Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 tahun 1995 tentang *Inventarisir atas Tanah Terlantar, Tanah Kelebihan Batas Maksimum dan Absentee Baru*.
- (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Budi Harsosno, (1995) *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.
- I Made Sandy, (1996) *Tanah Muka Bumi UUPA 1960-1995*, PT. Indograph Bakti-FMIPA-UI Jakarta, Jakarta.
- Sagimin, (1996) *Studi tentang Tanah-Tanah Terlantar di Kotamadya Dati II Yogyakarta*, Skripsi, STPN Yogyakarta.
- Soerianegara (1978), dalam Herutomo Soemadi, (1997) *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Suharsimi Arikunto, (1993) *Prosedur Penelitian*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Sumadi Suryabrata, (1994) *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.