

**PEMANFAATAN DATA DAN INFORMASI PENGUASAAN  
PEMILIKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH  
DALAM MENGAKSELERASI PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan  
di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Dibuat Oleh :

**ALDA NINGRUM**

**NIT. 19283136**

**Dosen Pembimbing I : Sapardiyono, A.Ptnh., M.H.**

**Dosen Pembimbing II : Mujiati, S.SiT., M.Si.**

**Dosen Pembahas : Drs. Suharno, M.Si.**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**2022/2023**

## **ABSTRACT**

Land has a close relationship with its owner. In the land system, land owners have rights to the land they own as regulated in the UUPA where the UUPA itself regulates land rights and holders of land rights are obliged to use and maintain the land according to its designation. If they do not fulfill their obligations, the rights to the land can be revoked in accordance with applicable regulations. Based on this, the Government will rearrange the P4T structure to make it more just if there are indications of abandoned land. The rearrangement of the P4T structure is carried out with a land program called the Data and Information on Tenure, Ownership, Use and Land Utilization (DIP4T) activities.

This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Researchers use this descriptive qualitative method because researchers want to explore and raise existing problems which researchers then describe into a data analysis so that they can then draw conclusions in accordance with the initial objectives. This study aims to find out data from the results of DIP4T activities in Tawang Sari Village and how to use the DIP4T results. Based on this research, it is known that DIP4T activities in Desa Tawang Sari are in accordance with the operational guidelines. In addition, DIP4T is used as a reference material in making the 2023 PTSL work map, initial identification of K4 fields, and acceleration and efficiency of PTSL juridical data collection.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	<b>5</b>
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	<b>5</b>
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	<b>5</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
<b>A. Kajian Terdahulu</b> .....	<b>6</b>
<b>B. Kerangka Teoritis</b> .....	<b>8</b>
<b>C. Kerangka Pemikiran</b> .....	<b>20</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>23</b>
<b>A. Format Penelitian</b> .....	<b>23</b>
<b>B. Lokasi Penelitian</b> .....	<b>24</b>
<b>C. Jenis dan Sumber Data, serta Teknik Pengumpulan Data</b> .....	<b>24</b>
<b>D. Teknik Analisis Data</b> .....	<b>27</b>
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b> .....	<b>29</b>
<b>A. Gambaran Umum Kabupaten Cirebon</b> .....	<b>29</b>
<b>B. Gambaran Umum Desa Tawangsari</b> .....	<b>30</b>
<b>BAB V PELAKSANAAN KEGIATAN DIP4T DALAM RANGKA</b> <b>AKSELERASI PTSL</b> .....	<b>35</b>
<b>A. Kegiatan DIP4T di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon</b> .....	<b>35</b>

<b>B. Pemanfaatan Data Hasil Kegiatan DIP4T dalam Mengakselerasi         Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Tawang Sari.....</b>	<b>48</b>
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>	<b>57</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>57</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>57</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>58</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan yang maha esa yang selayaknya dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan fungsi dan kebutuhan. Tanah berperan penting dalam berbagai macam hal kebutuhan manusia, yaitu kebutuhan akan tempat tinggal, pembangunan, dan berbagai macam kegiatan penunjang kehidupan lainnya. Dalam hal menunjang kehidupan, tidak hanya sebagai tempat berdirinya sebuah tempat tinggal, kerap kali tanah digunakan sebagai alat investasi. Tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya merupakan salah satu produk dengan nilai investasi jangka panjang yang nilainya sangat tinggi yang mana nilai jual yang dihasilkan cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sesuai dengan kondisi tanah maupun bangunannya.

Kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan perkembangan zaman dan pertumbuhan penduduk yang pesat. Tanah merupakan kebutuhan yang vital bagi setiap manusia, namun semakin tinggi permintaannya maka semakin terbatas luas tanah yang tersedia. Tidak hanya itu, pertumbuhan penduduk yang cepat pada penggunaan dan pemanfaatan tanah juga dapat menyebabkan peningkatan permintaan akan tanah. Hal ini menjadi perhatian penting, terutama mengingat bahwa kondisi tanah tidak akan selalu sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. Oleh karena itu, tanah menjadi bahan investasi yang penting baik dalam bentuk kepemilikan maupun penguasaan. Namun, suatu perbuatan hukum dapat mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan tanah kepada pihak lain, dan hal ini dapat menimbulkan ketimpangan antara pemilikan dan penguasaan tanah. Oleh sebab itu, pendataan atas penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk berbagai kebutuhan perlu diatur sesuai Tata Ruang Wilayah (Wafa et al., 2017, p. 170).

Tanah memiliki hubungan yang erat dengan pemiliknya. Dalam sistem pertanahan, pemilik tanah mempunyai hak atas tanah yang dimilikinya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA yang mengatur hak atas tanah dan menetapkan bahwa setiap pemberian hak atas tanah harus disertai dengan syarat dan kewajiban bagi pemegang hak. Para pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan memelihara tanah sesuai peruntukannya, termasuk memasang dan merawat tanda batas, memenuhi fungsi sosial tanah, menjaga lingkungan hidup, dan memenuhi kewajiban lain yang ditentukan oleh peraturan. Pemegang hak atas tanah harus memanfaatkan tanah dan memenuhi kewajibannya; jika mereka tidak memenuhi kewajiban, hak atas tanah tersebut dapat dicabut sesuai dengan aturan yang berlaku. Pemerintah akan menata kembali struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T) yang lebih adil apabila ada indikasi tanah terlantar. Penataan kembali struktur P4T dilakukan dengan program pertanahan yang disebut dengan kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T). Kegiatan inventarisasi ini menghasilkan struktur P4T yang lebih *update* sesuai eksistingsnya. Struktur P4T ini akan membantu dalam mengidentifikasi tanah terlantar sehingga penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dapat diatur dan dikendalikan secara lebih efektif.

Saat ini merupakan era pengendalian kebijakan pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dan berkelanjutan. Kebijakan pertanahan merupakan salah satu pengendalian yang dilakukan pemerintah melalui pemantauan dan evaluasi terhadap hak atas tanah demi tercipta pemanfaatan tanah yang optimal yang dapat meningkatkan ekonomi tanah. Dengan demikian akan terwujud tanah dengan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dengan cita-cita pendiri bangsa yaitu mewujudkan kesejahteraan masyarakat Indonesia yang ditegaskan pada Batang Tubuh Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yakni

Pasal 33 Ayat 3 yang berbunyi, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat", dalam Pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa seluruh Sumber Daya Alam (SDA) yang ada di Indonesia diolah dan diperuntukkan guna menyejahterakan dan memakmurkan masyarakat Indonesia.

Tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara untuk digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Pelaksanaan dan pengelolaan administrasi pertanahan di Indonesia diatur oleh UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Dalam Ketetapan MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, disebutkan bahwa pendataan pertanahan dengan menginventarisir dan mendaftarkan (registrasi) penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah diperlukan untuk pelaksanaan landreform. Kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) harus berhasil dilaksanakan karena masuk dalam kegiatan prioritas nasional untuk mendukung reforma agraria dan mencapai Cita V dari Nawa Cita Visi Misi Pemerintahan Jokowi-JK. Namun, masih banyak tanah yang belum terdaftar di seluruh wilayah Indonesia. Sutaryono (2017) menekankan perlunya penyelesaian pendaftaran tanah secara menyeluruh dan terorganisir. Jika tidak ada strategi percepatan penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, maka diperkirakan akan memerlukan waktu sekitar 100 tahun lagi untuk mencapai Cita V dari Nawa Cita Visi Misi Pemerintahan Jokowi-JK.

Dalam kaitannya dengan Program Pembaruan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan 2 kegiatan yaitu Redistribusi Tanah dan DIP4T. DIP4T merupakan suatu kegiatan rutin yang dilaksanakan di setiap Kantor Pertanahan. Kegiatan Inventarisasi melalui pendataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ini dilakukan dengan tujuan adanya kejelasan subjek maupun objek daripada tanah. Hal ini juga mendukung percepatan

legalisasi aset seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tidak hanya untuk percepatan PTSL saja, manfaat dari DIP4T juga bisa digunakan untuk acuan peta kerja, membantu percepatan pelaksanaan kegiatan pertanahan dengan adanya data tabulasi hasil kegiatan DIP4T seperti Nama Lengkap, Nomor KTP, nama tetangga yang bersebelahan dan lain-lain yang kemudian data tersebut dapat dijadikan sebagai bahan dalam melaksanakan kebijakan serta pengendalian pertanahan.

Pelaksanaan kegiatan DIP4T menerapkan kaidah desa/kelurahan secara lengkap meliputi inventarisasi seluruh bidang tanah, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar dalam satu desa/kelurahan. Ini sejalan dengan PTSL yang mencakup seluruh desa/kelurahan, sehingga peta hasil DIP4T dapat digunakan sebagai panduan pengukuran bidang. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon melaksanakan kegiatan DIP4T pada tahun 2022 sesuai dengan Petunjuk Pelaksanaan DIP4T yang ada. Pengukuran bidang DIP4T dilakukan dengan mendeliniasi bidang pada peta kerja dan tidak melakukan pengukuran secara kadastral.

Kegiatan DIP4T tahun 2022 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dilaksanakan di dua desa, yaitu Desa Tawang Sari dengan target 700 bidang tanah dan sebanyak 300 bidang tanah ditargetkan pada desa Kalirahayu. Kemudian pada PTSL 2023, Desa Tawang Sari masuk dalam penetapan lokasi PTSL dengan target sebanyak 940 bidang. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji sejauh mana Kantor Pertanahan memanfaatkan data hasil DIP4T guna mengakselerasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, khususnya pada Desa Tawang Sari, Kecamatan Losari.



## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana data apa saja yang bisa dimanfaatkan dari hasil kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) untuk percepatan PTSL di desa Tawang Sari?
2. Bagaimana pemanfaatan data hasil kegiatan DIP4T dalam mengakselerasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Tawang Sari?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui klasifikasi data apa saja yang bisa dimanfaatkan dari hasil kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) untuk percepatan PTSL di Desa Tawang Sari
2. Mengetahui bagaimana pemanfaatan hasil kegiatan DIP4T dalam mengakselerasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Tawang Sari.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian lebih lanjut terhadap penyempurnaan petunjuk teknis maupun petunjuk pelaksanaan kegiatan DIP4T serta pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan, khususnya dalam kegiatan pelaksanaan penataan aset yaitu DIP4T serta pelaksanaan legalisasi aset yaitu PTSL.

2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan menjadi rujukan Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam proses pelaksanaan kegiatan DIP4T serta pemanfaatan data guna mendukung percepatan PTSL.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kegiatan DIP4T di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun Anggaran 2022 yang berlokasi di Desa Tawang Sari dengan target 700 bidang tanah pelaksanaannya telah sesuai dengan Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T). Data tekstual maupun data spasial hasil dari kegiatan DIP4T dapat memenuhi kebutuhan data dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun pada ketersediaan data tekstual DIP4T, ada beberapa data yang tidak bisa memenuhi kebutuhan data yang diperlukan pada kegiatan PTSL.
2. Pemanfaatan data hasil kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Desa Tawang Sari dapat dimanfaatkan sebagai acuan dalam pembuatan peta kerja PTSL Tahun 2023, instrumen dalam melakukan identifikasi awal terkait bidang tanah terindikasi Kluster 4 (K4) dan efisiensi waktu dalam pengumpulan data yuridis PTSL.

#### **B. Saran**

1. Perlu kajian lebih lanjut mengenai upaya untuk menggunakan hasil DIP4T menunjang percepatan kegiatan PTSL terkait data tekstual maupun data spasial agar dapat lebih bermanfaat.
2. Mengoptimalkan data hasil kegiatan Data dan Informasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) baik data tekstual maupun data spasial yang sekiranya dapat membantu pelaksanaan PTSL terutama membantu Satgas Yuridis maupun Satgas Fisik agar waktu yang diberikan bisa dimanfaatkan secara efisien. Dengan adanya data hasil kegiatan DIP4T ini diharapkan pemanfaatannya bisa berperan besar dalam percepatan pelaksanaan PTSL.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arisaputra, M. I., & SH, M. K. (2021). *Reforma agraria di Indonesia*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Astuti, Nikke Octaria 2018, 'Pelaksanaan DIP4T Melalui Pemetaan Partisipatif Berbasis Komunitas di Kota Mojokerto', Skripsi pada STPN Yogyakarta.
- Dyatmiko, D. B. (2015). *Pelaksanaan Program Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah dalam Menunjang Percepatan Pensertifikatan Tanah (Studi Evaluatif di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi)*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2017, *Kamus Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta.
- Liliyani, P., Nugroho, T., & Andari, D. W. T. (2020). *Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) Partisipatif di Kabupaten Madiun*. *Tunas Agraria*, 3(2), 157-176.
- Linda, N., Indrawari, I., & Karimi, S. (2019). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ketimpangan Penguasaan Tanah di Provinsi Jambi*. *Jurnal Ekonomi Pertanian dan Agribisnis*, 3(2), 398-407.
- Masnah, M. (2021). *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi*. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783-801.
- Moleong, L. J 2007, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mujiati 2015, 'Peta P4T Hasil Pemetaan partisipatif sebagai Instrumen Identifikasi Tanah Absentee', *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, edisi 1, nomor 1, hal. 59-68.

- Pateh, A. (2022). *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Badan Keagamaan (Studi Yuridis Pada Kongregasi Misionaris Hati Kudus Indonesia)* (Doctoral dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).
- Puche, J., & González Martínez, C. (2018). Strikes and Rural Unrest during the Second Spanish Republic (1931–1936): A Geographic Approach. *Sustainability*, 11(1), 34.
- Putri, L. R. (2020). Implementasi Program Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) Partisipatif Di Desa Kedungrejo Kecamatan Pilangkenceng Kabupaten Madiun. *Jurnal Kebijakan Pemerintahan*, 53-61.
- Sam, I. M., Setiowati, S., & Riyadi, R. (2020). Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore. *Tunas Agraria*, 3(2), 122-139.
- Sari, I. (2020). Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1).
- Tampubolon, L. (2009). *Pelaksanaan Inventarisasi dan Registrasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir* (Doctoral dissertation, Universitas Sumatera Utara).
- Yuliana, R., INDONESIA, B. P. N. R., & NASIONAL, S. T. P. (2014). *Implikasi Program Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-100/HK.02.01/I/2022 tanggal 26 Januari 2022.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (DIP4T) Tahun 2021.

### **Publikasi**

Laporan Kegiatan DIP4T Desa Tawang Sari Kecamatan Losari Kabupaten Cirebon Tahun 2022

### **Website**

<https://sajogyo-institute.org/DIP4T-untuk-reforma-agraria-atau-kerja-administrasi-biasa-mengkaji-buku-petunjuk-pelaksanaan-kegiatan-landreform-bagian-data-dan-informasi-penguasaan-pemilikan-penggunaan-dan-pemanfaatan-tanah-p/> di akses pada tanggal 26 Maret 2023.

[https://www.academia.edu/43228441/Juklak\\_DIP4T](https://www.academia.edu/43228441/Juklak_DIP4T) di akses pada tanggal 26 Maret 2023.

[https://www.researchgate.net/publication/353692238\\_INVENTARISASI\\_PENGUASAAN\\_PEMILIKAN\\_PENGGUNAAN\\_DAN\\_PEMANFAATAN\\_TANAH\\_DI\\_P4T\\_DI\\_NAGARI\\_BATU\\_HAMPA\\_KECEMATAN\\_KOTO\\_XI\\_TARUSAN\\_TAHUN\\_2020](https://www.researchgate.net/publication/353692238_INVENTARISASI_PENGUASAAN_PEMILIKAN_PENGGUNAAN_DAN_PEMANFAATAN_TANAH_DI_P4T_DI_NAGARI_BATU_HAMPA_KECEMATAN_KOTO_XI_TARUSAN_TAHUN_2020) di akses pada tanggal 27 Maret 2023.