

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia karenanya perlu diatur dan dikelola demi kemakmuran rakyat. Sebagaimana tercantum dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang berbunyi “ Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia. Hubungan Bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi.¹

Alasan itulah yang mendasari kantor pertanahan memiliki fungsi dan peranan dalam pengurusan tanah, secara perorangan maupun secara gotong royong, untuk itu perlu disusun ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan manusia dengan tanah secara harmonis, serta perlu dibentuknya Undang-undang yang merupakan dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, sehingga dibentuk Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Berkaitan dengan kinerja kantor pertanahan Kota Palembang yang memiliki peran pengaturan terhadap tanah terlantar yang ada di Kota Palembang yang merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan Kota Palembang secara

¹ Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia (Edisi Revisi)*. Penerbit Diambatan, Jakarta. Hlm.

langsung bertanggung jawab kepada daerah dan pemerintahan. Pelaksanaannya di daerah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bertanggung jawab langsung kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Tugas dan wewenang Kantor Pertanahan Kota Palembang, mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota, antara lain adalah Pelayanan kepada masyarakat dibidang Pertanahan melalui Pendaftaran Hak Atas Tanah dengan memberikan Sertipikat Tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang mempunyai kepastian subyek dan obyek dari tanah itu, serta Kelembagaan Pertanahan disempurnakan agar semakin mewujudkan system pengelolaan Pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien. yang meliputi Catur Tertib Pertanahan yaitu tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan pemanfaatan tanah, dan tertib lingkungan hidup, yang mempunyai aspek hukum, ekonomi, sosial dan politik.²

Bentuk dari penyelenggaraan tugas tersebut sangat beragam, tentunya ada beberapa kendala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan permasalahan yang dihadapi oleh pegawai Kantor BPN Kabupaten Kota Palembang antara lain adalah dipengaruhi oleh faktor-faktor yaitu : Faktor External (hubungan kerja atau ketergantungan kepada pihak lain), masalah pengurusan tanah terlantar, serta sampai kemasalah mengenai kepengurusan hak atas tanah.

Faktor Internal yaitu lemahnya Sumber Daya Manusia yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dapat mempengaruhi kinerja organisasi

Kinerja Kantor Pertanahan akhir-akhir ini banyak mendapat sorotan dari masyarakat khususnya dibidang pelayanan, terutama dalam hal ketepatan waktu , Pengurusan tanah terlantar serta penyelesaian pekerjaan, standar produk dan transparansi prosedur pelayanan serta biaya. Menyikapi sorotan masyarakat tersebut, terhadap kinerja kantor pertanahan Kota Palembang dalam penanganan serta pengurusan tanah terlantar memiliki fungsi yang di harapkan dapat mengatur permasalahan tanah terlantar sesuai hak dan kegunaan bagi masyarakat Kota Palembang.³

Upaya secara juridis untuk menangani tanah terlantar dan tanah kosong yang telah dilakukan oleh kantor pertanahan Kota Palembang, antara lain melalui Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang ditetapkan oleh pemerintah. PP itu dimaksud untuk memperjelas kriteria tanah terlantar sebagaimana dinyatakan dalam penjelasan tentang bagaimana melakukan penilaian serta sanksi terhadap pihak yang dipandang telah melakukan penelantaran tanah di Kota Palembang, walaupun telah ada instrumen hukumnya, namun pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar belum sesuai yang diharapkan.

Hal-hal yang masih menjadi kendala kantor pertanahan dalam penanganan tanah terlantar di Kota Palembang antara lain: belum ada kesamaan persepsi terhadap tujuan peraturan tanah terlantar tersebut, objek tanah terlantar, masalah keperdataan bekas pemegang hak, jangka waktu hak, asas publisitas,

serta pendanaan untuk mengidentifikasi dan menginventarisasi tanah terlantar di Kota Palembang.

Proses dalam mengatasi permasalahan itu, tata cara identifikasi dan penilaian tanah terlantar, telah ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam ketentuan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Palembang ditetapkan sebagai pihak yang diberi tugas dalam melaksanakan identifikasi tanah terlantar.

Kenyataan yang terjadi di lapangan umumnya Kantor Pertanahan Kota Palembang secara langsung mengalami kendala teknis administratif maupun dukungan pembiayaan dalam pelaksanaan ketentuan dalam penanganan tanah terlantar tersebut. Salah satu kendala utama adalah belum jelasnya kewenangan dan mekanisme hubungan koordinatif berbagai pihak yang melibatkan instansi teknis di Pusat dan Daerah, Pemerintah Daerah serta masyarakat setempat.

Bertitik tolak dari latar belakang adanya permasalahan dalam penertiban tanah terlantar di Kota Palembang dan pendayagunaan tanah terlantar itu, diperlukan kajian lebih lanjut mengenai langkah koordinasi penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sebagai upaya dari kantor pertanahan Kota Palembang, terutama pada tanah HGU skala besar. Pendayagunaan itu diarahkan pada upaya dengan pendekatan kelembagaan secara terpadu yang mendasarkan pada aspek juridis, sosiologis, maupun ekonomis.⁴

⁴ Ibid.

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh disain arah kelembagaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dari ketiga aspek tersebut. Aspek juridis dalam hal ini adalah upaya untuk memperoleh dasar hukum penegasan tanah terlantar dan tindaklanjut dengan peraturan pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar secara koordinatif di Kota Palembang. Aspek sosiologis dalam hal ini adalah upaya untuk menegaskan keberadaan tanah terlantar melalui identifikasi dan penilaian lapangan secara koordinatif dengan melibatkan instansi terkait. Fakta serta ketentuan diatas yang mempengaruhi penulis untuk melakukan penelitian yang berjudul: PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENANGANAN TANAH TERLANTAR MENURUT PP NOMOR 11 TAHUN 2010 DI KOTA PALEMBANG.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi. Perumusan masalah tersebut adalah Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menangani masalah tanah terlantar sesuai dengan PP Nomor 11 Tahun un 2010 di Kota Palembang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai oleh penulis didalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menangani masalah tanah terlantar sesuai dengan PP Nomor 11 Tahun un 2010

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah:

1. Manfaat teoritis: menambah pengetahuan serta wawasan dibidang ilmu hukum khususnya Hukum Agraria.
2. Manfaat praktis: mendapatkan informasi yang lebih jelas dalam realita yang terjadi berkaitan dengan peran kantor pertanahan Kota Palembang dalam menangani masalah tanah terlantar di Kota Palembang