

**PELAKSANAAN INVENTARISASI PENGUASAAN, PEMILIKAN,
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH (IP4T) UNTUK
PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang)**

Doni Yudianto Nugroho,¹ Diyan Isnaeni,² Suratman³

Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono No.193 Malang, 65144, 0341-551932, Fax: 0341-552249
Email: 21901021117@unisma.ac.id

ABSTRACT

The nine Nawa Cita Priority Programs, namely the 5th Goal, the Government of Joko Widodo and Jusuf Kalla aspire to encourage community welfare improvements. The ATR/BPN Ministry launched the National Priority Program in the form of Accelerating Complete Systematic Land Registration (PTSL). In addition, the Ministry of ATR/BPN is also tasked with carrying out the identification and inventory of land tenure, ownership, use and utilization (IP4T). This study raises the issue of the implementation of IP4T in Kabuaran Village and the inhibiting factors of IP4T in Kabuaran Village and efforts to solve them. This research is an empirical research. Data analysis used is descriptive qualitative. This research resulted in the answer that in its implementation the IP4T activities carried out in Kabuaran Village were in accordance with the policies set by the government. Solutions have been found to overcome the obstacles in implementing IP4T activities, so that in the future it is hoped that there will be no more obstacles in implementing IP4T activities in Lumajang Regency.

Keyword: Land registry, IP4T, PTSL

ABSTRAK

Sembilan Program Prioritas Nawa Cita yaitu Cita ke-5, Pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla bercita-cita untuk mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kementerian ATR/BPN meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu, Kementerian ATR/BPN juga dibebani tugas untuk melaksanakan identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T). Penelitian ini mengangkat masalah pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran dan faktor penghambat IP4T di Desa kabuaran dan upaya penyelesaiannya. Penelitian ini berjenis penelitian empiris, Analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Penelitian ini menghasilkan jawaban bahwa dalam pelaksanaannya kegiatan IP4T yang dilaksanakan di Desa Kabuaran sudah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan kegiatan IP4T sudah ditemukan solusi untuk mengatasinya, sehingga untuk kedepannya diharapkan tidak ada lagi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan kegiatan IP4T di Kabupaten Lumajang.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, IP4T, PTSL

¹ Mahasiswa Proram Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakutas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakutas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah dalam kehidupannya, karena kebutuhan terpenting umat manusia adalah tanah. Tanah dipergunakan oleh manusia untuk melangsungkan kehidupan, sebagai tempat tinggal dan tempat beraktivitas. Kebutuhan akan tanah untuk mencukupi kehidupan sehari-hari akan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman, pertambahan penduduk serta kemajuan di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi. Sedangkan jumlah tanah akan selalu sama, jika kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka jumlah tanah yang tersedia akan terus menurun sejalan dengan kebutuhan yang diperlukan.

Pernyataan tersebut dapat dikatakan bahwa dalam kehidupan manusia sangatlah dibutuhkan tanah sebagai penunjang utama kehidupan. Karena hubungan tanah dengan manusia adalah hubungan yang bersifat abadi.⁴ Artinya sejak manusia lahir ke dunia sampai dengan akhir hayatnya selalu memerlukan dan berhubungan dengan tanah.

Arti pentingnya tanah juga dapat dilihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, yakni adanya hukum tanah yang tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah.⁵ Kegiatan pendaftaran tanah diselenggarakan guna menjamin kepastian hukum dan kepastian hak-hak atas tanah. Adanya pendaftaran tanah, membuat pihak-pihak yang bersangkutan mudah untuk mengetahui status atau kedudukan hukum atas tanah tertentu, letak, luas dan batas-batas, siapa pemiliknya, dan beban-beban yang ada.⁶ Pada Pasal 19 Ayat (1) UUPA ditegaskan dalam Ayat (2) yaitu bahwa pendaftaran tanah itu meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah. Pendaftaran hak-hak tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, berlaku sebagai alat pembuktian kuat.

Cita ke-5 dalam Sembilan Program Prioritas Nawa Cita, Pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla berkeinginan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan

⁴ Pasal 1 angka (3) Undang-undang Pokok Agraria menentukan bahwa : “Hubungan antara Bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi”

⁵ Aartj Tehupeiory. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Depok: Raih Asa Sukses (Penerbit Swadaya Grup). h. 6.

⁶ Effendi Parangin. (1991). *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Press. h. 95.

dilakukannya kebijakan Reforma Agraria seluas 9 juta hektar. Kemudian oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) diimplementasikan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Untuk memberi kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga akan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan dilaksanakanlah program PTSL. Pelaksanaan program PTSL berdasarkan peraturan terbaru pada Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Pada tahun 2017 Pemerintah menetapkan program prioritas yakni program PTSL dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah diberikan target yang jelas untuk melakukan sertifikasi tanah di seluruh wilayah Indonesia. Target program PTSL akan terus meingkat seiring berjalannya tahun. Program PTSL berjalan sejak tahun 2017 dengan target 5 juta bidang dan realisasinya sebanyak 5,2 juta bidang.⁷ Pada tahun 2018 target PTSL sejumlah 7 juta bidang dan sampai pada Oktober 2018 terdapat 6.192.875 bidang tanah yang telah bersertifikat.⁸ Kemudian pada tahun 2019 menetapkan 9 juta bidang tanah sebagai target PTSL pada tahun ini, yang selanjutnya akan diterbitkan sertifikatnya.

Dengan dilaksanakannya program PTSL ini, diharapkan Kementerian ATR/BPN bisa mewujudkan target utama Presiden yakni pada tahun 2025 seluruh bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia sudah selesai terdaftar. 126 juta bidang adalah jumlah bidang tanah yang menjadi target Pemerintah hingga tahun 2025.⁹ Untuk mewujudkan hal tersebut, Presiden menerbitkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Selain itu, Kementerian ATR/BPN juga dibebani tugas untuk melaksanakan identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

⁷ “Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target” melalui, https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr, diakses pada tanggal 15 September 2022.

⁸ “Kaleidoskop 2018: Legalisasi dan Bagi-bagi Sertifikat Tanah” melalui, <https://properti.kompas.com/read/2018/12/30/140000621/kaleidoskop-2018--legalisasi-dan-bagi-bagi-sertifikat-tanah->, diakses pada tanggal 15 September 2022.

⁹ Thomas Mola, “Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikasi Tanah” melalui, <https://kabar24.bisnis.com/read/20180323/15/753705/program-prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah>, diakses pada tanggal 15 September 2022.

(IP4T). Target PTSL yang setiap tahun semakin bertambah dan juga dengan adanya tugas IP4T yang harus dikerjakan dalam waktu bersamaan, akan membuat setiap Kantor Pertanahan menjadi kewalahan dalam mengerjakannya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang melaksanakan program IP4T pada tahun anggaran 201. Untuk target IP4T pada tahun anggaran 2018 sejumlah 3000 bidang yang berada di 2 desa terpilih yaitu Desa Karanglo dan Desa Kabuaran yang masing-masing untuk tiap desa sejumlah 1500 bidang. Kedua desa ini telah disiapkan untuk menjadi lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun berikutnya.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah, **Pertama**, pengertian pendaftaran tanah, IP4T dan PTSL. **Kedua**, pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang. **Ketiga**, faktor yang menghambat pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan suatu kegiatan penelitian yang meninjau suatu kasus melalui kegiatan penelitian melalui kegiatan lapangan sebagai sumber data utama di wilayah masyarakat atau lembaga-lembaga sehingga menghasilkan solusi atas objek yang diteliti. Penelitian hukum empiris dimaksudkan untuk menganalisis tentang bagaimana pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran dan menemukan apa saja faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan IP4T sehingga dapat ditemukan solusi untuk mengatasinya. Penelitian ini menggunakan 3 (tiga) macam pendekatan, yakni pendekatan yuridis sosiologis, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber data yang digunakan dibedakan menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari lapangan melalui wawancara dengan pihak yang bersangkutan, sedangkan sumber data sekunder yaitu data-data yang diperoleh dari kajian pustaka, peraturan perundang-undangan, dan buku-buku literatur. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi. Dalam hal ini analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.

PEMBAHASAN

A. Pendaftaran Tanah, IP4T dan PTSL

Pendaftaran tanah merupakan upaya untuk menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.¹⁰

Pendaftaran tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) lebih jelas diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan:¹¹

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan asas agar pendaftaran tanah dapat terlaksana dengan lancar. Berikut asas-asas pendaftaran tanah:

1. Asas Sederhana

Asas ini bertujuan untuk dapat memahami dengan mudah ketentuan pokok ataupun prosedur sehingga dapat lebih dipahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan, terutama pemegang hak atas tanah.

2. Asas Aman

Asas ini menjelaskan bahwasannya pendaftaran tanah itu merupakan kegiatan yang harus dilaksanakan secara teliti sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

3. Asas Terjangkau

Asas ini menjelaskan bahwasannya pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dapat dijangkau oleh pihak atau golongan manapun.

4. Asas Mutakhir

Asas ini bertujuan agar data-data untuk pendaftaran tanah dapat dipelihara secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang ada sesuai dengan data yang ada di lapangan.

5. Asas Terbuka

¹⁰ Adrian Sutedi. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Gafika. h.59

¹¹ Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Asas ini berujuan supaya masyarakat dapat mengetahui atau mendapatkan data fisik dan data yuridis yang benar di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dalam pelaksanaanya di Indonesia pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk Pemerintah, Masyarakat, dan pihak ketiga, antara lain:¹²

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegangan hak atas suatu bidang tanah dalam bentuk pemberian sertifikat hak atas tanah
- b. Menyediakan informasi kepada pihakpihak yang berkepentingan agar dengan mudah untuk memperoleh data, baik data fisik dan data yuridis yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

IP4T merupakan bagian dari kegiatan pokok reforma agraria, kegiatan IP4T ini adalah bentuk amanat dari TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 khususnya pasal 5 ayat (1.c) yang menyatakan bahwa untuk merumuskan Arah Kebijakan Pembaruan Agraria perlu diselenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform.

Terdapat 4 (empat) komponen yang disebutkan dalam kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T),¹³ yaitu:

1. Penguasaan Tanah

Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (BPN, 2004).

2. Pemilikan Tanah

Pemilikan tanah adalah hubungan hukum antara per orang, kelompok orang, atau badan hukum yang dilengkapi dengan bukti kepemilikan baik yang sudah terdaftar (sertipikat hak atas tanah) maupun yang belum terdaftar (BPN, 2004).

3. Penggunaan Tanah

Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (BPN, 2004).

4. Pemanfaatan Tanah

¹² Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹³ Prabowo, H. L. (2016), *Membangun Basis Data Pertanahan Desa Melalui Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Partisipatif*, FIT-ISI dan CGISE 2016, h. 2.

Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya (BPN, 2004).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁴ Yang dimaksud data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya,¹⁵ sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain.¹⁶

B. Pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang

Kegiatan IP4T Tahun Anggaran 2018 dilaksanakan di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang. Pelaksanaan IP4T dikelompokkan menjadi 4 (empat) tahapan, yaitu: Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan serta Supervisi, Monitoring dan Evaluasi. Dalam pelaksanaannya di Kabupaten Lumajang diawali dengan melakukan penyuluhan kepada masyarakat. Penyuluhan dilakukan langsung oleh petugas dari BPN Lumajang, penyuluhan ini bertujuan agar masyarakat dapat memahami secara umum apa itu yang dimaksud dengan IP4T dan mengetahui gambaran pelaksanaan IP4T. Hasil penyuluhan kemudian diterbitkan kedalam Berita Acara dengan melampirkan daftar hadir peserta penyuluhan. Pelaksanaan IP4T di Kabupaten Lumajang memerlukan peta kerja. Acuan peta kerja kegiatan IP4T berasal dari peta blok. Delinasi atau gambar bidang tanah pada peta kerja dilakukan oleh petugas BPN Lumajang. Proses delinasi dilakukan dengan menggunakan aplikasi (ArcGIS). Pendataan IP4T masing-masing bidang tanah dilaksanakan per RT/blok berdasarkan kuesioner I4PT. Kegiatan pendataan dilakukan oleh petugas BPN dan pihak desa diwakili oleh karang taruna. Pemetaan dilakukan berdasarkan

¹⁴ Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018

¹⁵ Pasal 1 Ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018

¹⁶ Pasal 1 Ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018

hasil kuesioner, kemudian dikelompokkan per RT/blok untuk dimasukkan ke peta. Peta tersebut digunakan sebagai acuan peta kerja IP4T. Setelah dilakukan pemetaan kemudian dikualifikasikan menurut Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatannya. Dari kegiatan pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Struktur Pemilikan Tanah

Hasil pendataan bidang tanah, dengan mengambil wilayah Desa Kabuaran diperoleh 1500 Bidang dengan luasan 4.122.904 M². Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk obyek pendataan di wilayah Desa Kabuaran atau sebanyak 32,33 % memiliki luas tanah antara 901 - 1000 M², sisanya sebanyak 3,27 % memiliki luas tanah antara 1301 - 1400 M², 2,87 % memiliki luas tanah antara 1401 – 1500 M², 2,80 % memiliki luas tanah antara 1901 - 2000 M².

Sementara itu berdasarkan dokumen kepemilikan tanah, dari hasil inventarisasi diperoleh gambaran bahwa bukti pemilikan tanah di Desa Kabuaran sebagian besar adalah bukan sertifikat, yaitu berupa Surat Lainnya sebanyak 86,47 %. Sedangkan bukti kepemilikan yang berupa sertifikat hanya sebanyak 13,53 %. Selengkapnya pemilikan tanah di Desa Kabuaran berdasarkan bukti kepemilikan tanah dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Pemilikan Tanah Desa Kabuaran Berdasarkan Bukti Kepemilikan Tanah

No.	Bukti Pemilikan	Jumlah	%	Keterangan
1.	Sertipikat Hak Milik	203	13,53	
2.	Surat lainnya	1297	86,47	
	Jumlah	1.500	100,00	

Sumber: Laporan Kegiatan IP4T Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dan telah diolah.

2. Struktur Penguasaan Tanah

Hasil inventarisasi menunjukkan bahwa yang mengusahakan tanah di Desa Kabuaran seluruhnya adalah pemilik sebagaimana terlihat pada table 2.

Tabel 2. Struktur Penguasaan Tanah Desa Karanglo

No	Jenis Penguasaan	Subyek		Bidang		Luas (m2)		Rata-rata Luas (m2)
		Jumlah	%	Jumlah	%	Total	%	
1	Pemilik	1500	100	1500	100	4.122.904	100	2.748,60
2	Bukan Pemilik	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah	1500	100	1500	100	4.122.904	100	2.748,60

Sumber: Laporan Kegiatan IP4T Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dan telah diolah.

3. Struktur Penggunaan Tanah

Hasil pendataan terhadap bidang tanah menunjukkan bahwa sebagian besar atau sebanyak 38,01 % luas penggunaan tanah di Desa Kabuaran adalah tanah kering/tegal, sisanya sebanyak 29,48 % adalah tanah sawah, 16,18 % rumah dengan pekarangan, 16,02 % rumah tanpa pekarangan, 0,31 % tanah kosong. Selengkapny struktur penggunaan tanah Desa Kabuaran dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Struktur Penggunaan Tanah Desa Kabuaran

No.	JENIS	Bidang		Luas (M2)		
		Jumlah	%	Total	%	Rata-rata
	Tanah Sawah	848	56,53	3.066.503	74,38	3616,16
	Tanah Kering / Tegal	49	3,27	217.296	5,27	4434,61
	Pertanian Campuran	0	0	0	0	0
	Rumah dengan Pekarangan	233	15,53	456.439	11,07	1958,97
	Rumah tanpa Pekarangan	367	24,47	37.7449	9,15	1028,47
	Rumah Susun	0		0	0	0
	Perusahaan (pasar, toko, bank, hotel, stasiun, terminal, dll)					
	Industri (pabrik)	2	0,13	4.774	0,12	2387
	Kantor Pemerintah (Kantor desa, Fasilitas Umum, dll,)	0	0	0	0	0
0	Fasilitas pendidikan	0	0	0	0	0
1	Fasilitas kesehatan	0	0	0	0	0
2	Fasilitas ibadah	0	0	0	0	0
3	Kuburan	0	0	0	0	0
4	Tanah Kosong yang sudah diperuntukan	0	0	0	0	0
5	Tanah kosong	1	0,07	443	0,01	443
6	Hutan	0	0	0	0	0
7	Lainnya (Villa, Fasum, dll.)	0	0	0	0	0
	JUMLAH	1.500	100	4.122.904	100	

Sumber: Laporan Kegiatan IP4T Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dan telah diolah.

4. Struktur Pemanfaatan Tanah

Hasil pendataan terhadap bidang tanah menunjukkan bahwa hampir keseluruhan atau sebanyak 99,93 % yang terdiri dari 1.499 bidang dimanfaatkan terus menerus, sedang tidak dimanfaatkan 1 bidang. Selengkapnya struktur Pemanfaatan Tanah Desa Kabuaran dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Struktur Pemanfaatan Tanah Desa Kabuaran

No	JENIS	Bidang		Luas (M2)	
		Jumlah	%	Total	%
1	Terus Menerus	1.499	99,93	4.122.461	99,99
2	6 - < 12 Bulan	-	-	-	-
3	1 - < 6 Bulan	-	-	-	-
4	Tidak dimanfaatkan	1	0,07	443	0,01
	JUMLAH	1.500	100	4.122.904	100,00

Sumber: Laporan Kegiatan IP4T Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang, dan telah diolah.

5. Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang

Program IP4T merupakan program pelayanan di bidang pengaturan dan penataan tanah. Pelaksanaan program IP4T bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik yang dilakukan oleh jajaran BPN RI kepada masyarakat, sekaligus meningkatkan kesadaran masyarakat akan tanah. Pelaksanaan IP4T dalam satu kawasan dilaksanakan sesuai dengan standar prosedur operasional dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya surat permohonan dari pemerintah daerah yang diajukan paling lambat pada Bulan April pada tahun anggaran berjalan.

Inventarisasi Data P4T dimaksudkan sebagai upaya untuk memperoleh data P4T yang berbasis bidang tanah secara komprehensif dan sistematis dari seluruh batas yurisdiksi Desa, sedangkan tujuannya adalah tersedianya data P4T yang dapat digunakan sebagai bahan dalam merumuskan kebijakan, perencanaan, penataan dan pengendalian P4T.

Dalam pelaksanaannya kegiatan IP4T pasti dihadapkan pada suatu masalah-masalah ataupun hambatan-hambatan. Secara umum permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ada 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Berikut penjelasan mengenai 2 (dua) faktor tersebut:

1. Faktor internal yaitu adanya keterbatasan pada internal Kantor Pertanahan selaku petugas pelaksana kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Yang termasuk dalam faktor ini antara lain adalah :
 - a. Terbatasnya sumber daya manusia.

- b. Terbatasnya sarana dan prasarana.
 - c. Kurangnya dukungan informasi Data dan Peta Pendaftaran Tanah.
 - d. Kurangnya koordinasi antar komponen.
2. Faktor eksternal yaitu kurangnya dukungan atau partisipasi dari masyarakat setempat selaku peserta kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, yang disebabkan masyarakat merasa kurang mendapatkan hasil yang nyata dari kegiatan IP4T ini (tidak sampai pada proses sertifikasi tanah). Yang termasuk dalam faktor ini antara lain adalah :
- a. Pemilik tanah tidak berada di tempat pada saat dilaksanakan kegiatan inventarisasi.
 - b. Pemilik tanah belum memasang patok tanda batas tanah.
 - c. Kurangnya dukungan dari petugas pendamping Desa.

Berdasarkan hambatan-hambatan yang terdapat dalam proses pelaksanaan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang maka dapat diberikan solusi terhadap permasalahan yang berlangsung dalam pelaksanaan kegiatan IP4T, sebagai berikut:

1. Meningkatkan sumber daya manusia dengan melakukan pelatihan khusus agar dapat tercipta sumber daya manusia yang unggul.
2. Sarana dan prasarana agar dapat difasilitasi dari kantor pusat dan kantor daerah, karena sarana dan prasarana sangat membantu dalam terealisasinya program IP4T.
3. Melakukan kegiatan inventarisir terlebih dahulu terkait kebutuhan perlengkapan operasional dilapangan.
4. Melakukan pertemuan antar instansi.
5. Melakukan sosialisasi yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi masyarakat setempat.
6. Membuat tanda batas atau patok yang jelas melalui kerja sama dengan pihak terkait.
7. Memberikan masukan kepada pimpinan terkait permasalahan dan kendala dilapangan.

KESIMPULAN

Tahapan IP4T terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan supervisi, monitoring dan evaluasi. Pelaksanaan kegiatan IP4T di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang dilaksanakan dengan melakukan pendataan melalui kuesioner IP4T. Hasil kuesioner dikelompokkan per RT/blok untuk dimasukkan ke dalam peta. Peta-peta

ini kemudian dikualifikasikan berdasarkan Penguasaan, Penggunaan, Pemilikan dan Pemanfaatan Tanah. Faktor penghambat dalam pelaksanaan IP4T di Desa Kabuaran yaitu: 1). Terbatasnya Sumber Daya Manusia (SDM)., 2). Terbatasnya sarana dan prasarana., 3) Kurangnya dukungan atau partisipasi dari masyarakat setempat., 4). Tidak adanya batas patok yang jelas sebagai penanda batas tanah. Untuk mengatasi hambatan ini ditemukan solusi sebagai berikut: 1). Meningkatkan SDM manusia dengan melakukan pelatihan khusus., 2). Sarana dan prasarana agar dapat difasilitasi dari kantor pusat dan kantor daerah., 3) Petugas pelaksana lebih mendekatkan diri ke masyarakat., 4). Membuat tanda batas atau patok yang jelas melalui kerja sama dengan pihak terkait.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Aartj Tehupeiry. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Depok: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup).
- Bachtiar. (2018). *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang: Unpam Press.
- Bachtiar Effendie. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni Anggota IKAPI.
- Burhan Ashshofa. (1996). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Diyan Isnaeni, Suratman. (2018). *Reforma Agraria (Landreform dan Redistribusi Tanah di Indonesia)*. Malang: Intrans Publishing.
- Effendi Parangin. (1991). *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Suratman, Philips Dillah. (2015). *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.

Jurnal

- Prabowo, H. L. (2016), *Membangun Basis Data Pertanahan Desa Melalui Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Partisipatif*, FIT-ISI dan CGISE 2016.

Internet

- “Kaleidoskop 2018: Legalisasi dan Bagi-bagi Sertifikat Tanah” melalui, <https://properti.kompas.com/read/2018/12/30/140000621/kaleidoskop-2018--legalisasi-dan-bagi-bagi-sertifikat-tanah->, diakses pada tanggal 15 September 2022.

“Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target” melalui, https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr, diakses pada tanggal 15 September 2022.

Thomas Mola, “Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikasi Tanah” melalui, <https://kabar24.bisnis.com/read/20180323/15/753705/program-prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah>, diakses pada tanggal 15 September 2022.

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 Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) Tahun 2018 dari Direktorat Jenderal Penataan Agraria

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019.