

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Bagi bangsa Indonesia, tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, tanah mempunyai hubungan bersifat abadi dengan bangsa Indonesia. Tanah tidak hanya dipandang sebagai faktor produksi bernilai ekonomi tinggi, tetapi lebih dari semuanya itu, tanah adalah perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang harus dikelola, diberdayagunakan dan diatur keberadaannya serta kelestariannya untuk kepentingan bersama-sama kemakmuran rakyat. Prinsip dasar tersebut sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (PDPA).

Prinsip dasar pertanahan atau agraria yang telah digariskan dalam PDPA paling kurang terdapat 8 (delapan) prinsip kebijakan, yaitu:

1. Wawasan nusantara;
2. Hak menguasai tanah oleh Negara;
3. Pengakuan terhadap hak mufakat;
4. Fungsi sosial hak atas tanah;
5. Kebangsaan;
6. Hak warga negara atas tanah;
7. Kewajiban pemegang hak tanah dan;
8. Penatagunaan tanah.

Saat ini tanah merupakan sumber daya yang memiliki posisi strategis dalam konteks pembangunan nasional. Segala bentuk bangunan hampir seluruhnya memerlukan tanah untuk aktifitasnya. Dalam kaitan tersebut, diperlukan upaya untuk lebih meningkatkan peran penatagunaan tanah untuk dapat mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Tanah memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan Bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Oleh karena itu, pengaturan penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah perlu diarahkan bagi semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian di bidang pertanahan pada umumnya dapat terwujud.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tanah memberikan konsep dasar tentang penatagunaan tanah.

“ . . . Pemerintah dalam dasar sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

1. Untuk keperluan Negara;
2. Untuk keperluan kepribadian dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
3. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;

4. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
5. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan”.

Posisi penatagunaan tanah juga semakin jelas seperti yang termasuk dalam Pasal 33 Undang-Undang No.26/2007 Tentang penataan ruang, dimana pemanfaatan ruang mengacu pada rencana tata ruang yang dilaksanakan dengan penatagunaan tanah, penatagunaan air, dan penatagunaan udara. Pada hakekatnya, tanah sebagai unsur yang paling penting dominan dalam penataan ruang, telah dilandasi dengan Peraturan Pemerintah memiliki peran yang paling strategis dalam mewujudkan penataan ruang.

Penatagunaan tanah memiliki peran dalam mewujudkan rencana tata ruang guna kepentingan masyarakat secara adil. Pertama, peran secara makro, penatagunaan tanah bersama-sama dengan instansi lain pusat maupun daerah, bekerja sama untuk merumuskan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Selain itu penatagunaan tanah juga bertugas untuk menyusun neraca penatagunaan tanah. Di dalam neraca ini terdapat evaluasi kesesuaian RT/RW dengan penggunaan tanah saat ini, serta ketersediaan tanah untuk pembangunan didasarkan pada RT/RW, penggunaan, dan penguasaan tanah.

Peran penatagunaan tanah di level makro adalah implementasi penatagunaan tanah dalam administrasi pertanahan. Di sini peran penatagunaan tanah semakin jelas, dimana secara langsung dalam administrasi pertanahan, penatagunaan tanah dapat terlibat langsung dalam proses administrasi pertanahan.

Proses-proses administrasi pertanahan mulai dari penerbitan hak, pemindahan hak, pelepasan hak, dan lain-lain, kesemuanya harus mengacu pada tata ruang wilayah.

Kantor pertanahan yang merupakan salah satu kantor *“Public Servic”* yang bersifat tunggal (tidak ada saingan) harus mampu memberikan kepuasan pada pelanggan dimana tugas utamanya yaitu pelayanan masyarakat dibidang administrasi pertanahan yang meliputi fungsi seperti pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, informasi tanah.

Saat ini, dalam rangka mewujudkan kinerja yang lebih baik. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) telah membentuk kebijakan-kebijakan mengenai sistem administrasi pertanahan yang seharusnya dapat terlaksana dengan baik secara menyeluruh pada setiap kantor pertanahan, kantor pertanahan di seluruh Indonesia sesuai dengan kedudukan BPN RI dan PelPres No.10 tahun 2006.

## **1.2 Tujuan Penelitian**

Semakin meningkatnya kinerja BPN dalam memperjelas dasar hukum atas kepemilikan tanah bukanlah masalah kecil. Hanya karena tidak terlihat secara nyata, tidaklah berarti bahwa kebijakan pertanahan dapat diabaikan begitu saja. Bahkan permasalahan tersebut dapat menjadi masalah sistematis dan mempengaruhi berbagai aspek lainnya, seperti terpuruknya kinerja BPN pada akhirnya di mata masyarakat. Standar pelayanan dan sistem administrasi pertanahan menjadi hal yang sangat penting dalam meningkatkan pandangan baik masyarakat kepada BPN sebagai lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan

pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberkelanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia, sesuai dengan visi BPN RI.

Diharapkan dengan pengetahuan tentang bagaimana kondisi sistem pertanahan di daerah, dapat mewujudkan Catur Tertib Pertanahan Yaitu:

1. Tertib Hukum Pertanahan;
2. Tertib Administrasi Pertanahan;
3. Tertib Penggunaan Tanah;
4. Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup.

Khususnya pada kantor pertanahan Jakarta Utara ini dapat dijadikan bahan pembandingan kinerja BPN dalam mencapai reforma agraria secara menyeluruh di seluruh Indonesia yang kemudian hari dapat menjadi lebih baik.

### **1.3 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan masukan tentang pelaksanaan kebijakan penatagunaan tanah yang merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dalam proses penyusunan, implementasi maupun pengawasan penataan ruang di lapangan dan mengetahui kendala dan hambatan dalam menyelenggaraan penatagunaan tanah dalam mendukung penataan ruang untuk dapat mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

### **1.4 Tempat dan Waktu Penelitian**

#### **1.4.1 Tempat Kerja Praktek**

Tempat kegiatan kerja praktek yang dilaksanakan oleh penulis adalah di Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara bertempat di Jl. Laksda Yos Sudarso No. 27-29 Jakarta Utara.

#### **1.4.2 Waktu Kerja Praktek**

Waktu kerja praktek yang dilakukan oleh penulis di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berlangsung selama tiga bulan terhitung tanggal 17 Januari 2012-17 April 2012. Pada jam hari kerja yang telah ditetapkan oleh perusahaan yaitu 08.00-16.00 WIB.