BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pemberian Kewenangan Bidang Pertanahan Kepada Pemerintah Daerah di Kabupaten Sleman

Formulasi politik hukum berkaitan dengan pertanahan mula pertama bisa dilacak dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 yang menegaskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan penggunaan sumber-sumber daya alam yang ada, dengan kata-kata: *"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat'.*

Mengenai hak menguasai dari negara terhadap bumi, oleh UUPA lebih dipertegas di dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan: *"bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan yang terkandung di dalarnnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia".*

Dalam ayat (2) dinyatakan bahwa hak menguasai dari negara meliputi kewenangan untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

Mengenai Pasal 2 UUPA tersebut di atas, mengemukakan antara lain[26]:

"Dengan demikian negara sebagai organisasi kekuasaan mengatur sehingga membuat peraturan, kemudian menyelenggarakan artinya melaksanakan (execution) atas penggunaan/peruntukan (use), persediaan (reservation) dan pemeliharaannya (maintenance) dari bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan mernbuat peraturan-peraturan) hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari hak menguasai dari negara tersebut. Dan kernudian menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) bagaimana seharusnya hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya".

Menyitir apa yang disampaikan A.P. Parlindungan di atas, kewenangan negara atas tanah tersebut tentunya diletakkan pada wewenang membuat aturan hukum tentang segala hal berkaitan dengan tanah. Wewenang membuat aturan hukum merupakan kekuasaan yang selalu melekat atau dilekatkan kepada negara atau pemerintah (dalam hal ini pemerintah pusat).

Dalam Pasal 2 ayat (4) dinyatakan bahwa:

"Hak menguasai dari Negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat hukum adat, sekedar

Dalam penjelasannya dinyatakan, bahwa:

"Ketentuan ayat (4) adalah bersangkutan dengan asas otonomi dan medebewind dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Soal agraria menurut sifatnya dan pada asasnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar). Dengan demikian, maka pelimpahan wewenang untuk melaksanakan Hak Menguasai dari Negara atas tanah merupakan medebewind. Segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Wewenang dalam bidang agraria merupakan sumber keuangan bagi daerah itu".

Dari apa yang ditentukan dalam penjelasan Pasal 2 ayat (4) di atas, dapat disimpulkan bahwa UUPA menentukan kewenangan untuk menguasai dari negara terhadap tanah kepada pemerintahan daerah (dalam UUPA menggunakan istilah daerah swatantra) hanyalah dalam bentuk *medebewind* atau tugas pembantuan. Hal ini berbeda benar dengan apa yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, yang mulai berlaku tanggal 7 Mei 1999, menyatakan dalam Pasal 11 ayat (2), bahwa:

"Bidang pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Daerah Kabupaten dan Daerah Kota, meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, pertanian perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal lingkungan hidup, pertanahan, koperasi dan tenaga kerja". Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa: *"dengan diberlakukannya undang-undang ini, pada dasarnya seluruh kewenangan sudah berada pada Daerah Kabupaten dan Daerah Kota. Oleh karena itu penyerahan kewenangan tidak perlu dilakukan secara aktif, tetapi dilakukan melalui pengakuan oleh Pemerintah".*

Terhadap penyerahan seluruh kewenangan bidang pertanahan tersebut,

kepada daerah dalam rangka desentralisasi harus disertai dengan penyerahan dan pengalihan pembiayaan, sarana dan prasarana serta sumber daya manusia, sesuai dengan kewenangan yang diserahkan tersebut'.

Tetapi kenyataannya adalah bahwa penyerahan dan pengalihan apa yang dimaksudkan sebagai persyaratan bagi penyerahan kewenangan tersebut, yang di kalangan administrasi dikenal dengan P3D (prasarana, pembiayaan, personalia, dan dokumen), khusus mengenai bidang pertanahan, oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak pernah dilaksanakan. Fakta tersebut mengandung juga kenyataan, bahwa mengenai bidang pertanahan bagi penyerahan kewenangannya kepada daerah Kabupaten dan daerah Kota tidak ada pengakuan dari Pemerintah, padahal pengakuan itu merupakan juga syarat bagi terjadinya peralihan kewenangan yang dimaksudkan, sebagai yang dinyatakan dalam penjelasan Pasal 11 UU No. 22 Tahun 1999[27].

Perkembangan selanjutnya adalah adanya Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) RI No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Dalam menetapkan prinsip-prinsip pembaruan dan pengelolaan sumber daya alam, dinyatakan dalam Pasal 4 huruf 1, bahwa kebijakan pelaksanaan desentralisasi tersebut berupa: *"Pembagian kewenangan di tingkat nasional, daerah propinsi, kabupatenlkota dan desa atau yang setingkat, berkaitan dengan lokasi dan pengelolaan sumber daya*

Perwakilan Rakyat dan Presiden.

Dari apa yang ditentukan di dalam Tap. MPR RI No. IX/MPR/2001 tersebut terlihat adanya kebijakan hukum yang berbeda mengenai pemberian kewenangan bidang pertanahan dengan yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1999. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 menyatakan *penyerahan kewenangan sepenuhnya* tetapi Tap. MPR No. IX/MPR/2001 mengamanahkan *pembagian kekuasaan.*

Dalam rangka menindaklanjuti perintah Tap. MPR RI No. IX/MPR/2001 tersebut ditetapkanlah Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Dalam Pasal 2 ayat (1) dinyatakan bahwa sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Kewenangan di bidang pertanahan yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota, terdiri dari 9 (sembilan) kewenangan, yaitu:

1. Pemberian izin lokasi;
2. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
3. Penyelesaian sengketa tanah garapan;
4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan untuk pembangunan;
5. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;

6. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah hak ulayat;
7. Pernanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
8. Pemberian ijin membuka tanah;
9. Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Perkembangan selanjutnya adalah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai pengganti UU No. 22 Tahun 1999. Lingkup kewenangan Daerah Otonom di dalam UndangUndang Nomor 32 Tahun 2004 berbeda benar dengan rumusan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999.

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 menyatakan bahwa:

"Pemerintahan Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ini ditentukan menjadi urusan Pemerintah".

Ayat (2) memberi penegasan bahwa:

"Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan".

Kewenangan yang menjadi urusan Pemerintahan Daerah Propinsi, Kabupaten/Kota di dalam UU No. 32 Tahun 2004, ada yang merupakan urusan wajib dan ada yang bersifat pilihan. Yang merupakan urusan **wajib** bagi Pemerintahan Daerah Provinsi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1)

ada 15 (lima belas) hal yang ditentukan secara limitatif termasuk di dalamnya apa yang disebut Pelayanan pertanahan lintas kabupaten/kota dan yang tidak bersifat limitatif yang berupa urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan. Sedangkan urusan wajib yang merupakan kewenangan bagi Pemerintahan Daerah kabupaten/kota sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 ayat (1) juga ada 15 hal yang ditentukan secara limitatif termasuk di dalamnya apa yang disebut Pelayanan pertanahan; di samping yang tidak ditentukan secara limitatif dengan istilah urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Formulasi politik hukum di bidang pertanahan juga bisa kita lihat dengan keluarnya Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Cakupan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menurut Perpres ini sangat luas karena BPN bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Semangat nasionalisme tergurat jelas pada bagian Menimbang (b) dari Perpres ini, dengan bahasa; *"bahwa tanah merupakan perekat NKRI, karenanya perlu diatur dan dikelola secara nasionaL.."*. Ada 21 fungsi yang dibebankan kepada BPN dan BPN merupakan instansi vertikal yang mana di samping di pusat, BPN juga ada di seluruh provinsi dalam bentuk kantor wilayah BPN dan di kabupaten/kota dengan nama Kantor Pertanahan.

Ketentuan Perpres No. 10 Tahun 2006 memang sesuai semangat UUPA yang meletakkan bahwa pertanahan merupakan kewenangan pemerintah (pusat).

ketentuan UU No. 32 Tahun 2004, hal ini karena urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan sepenuhnya pemerintah (pusat) menurut UU No. 32 Tahun 2004 meliputi politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional dan agama. Artinya pertanahan bukan merupakan urusan sepenuhnya pemerintah tetapi merupakan urusan wajib pemerintah daerah walau dengan istilah pelayanan pertanahan.

Sebagai tindak lanjut dari ketentuan UU No. 32 Tahun 2004 yang berkaitan dengan apa itu urusan wajib di bidang pelayanan pertanahan, maka keluarlah PP No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Adapun urusan di bidang pertanahan yang menjadi kewenangan daerah yang bersifat urusan wajib pemerintahan daerah provinsi dan pemerintahan daerah kabupaten/Kota adalah: Pemberian ijin lokasi; pengadaan tanah untuk kepentingan umum; penyelesaian sengketa tanah garapan; penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan; penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee; penetapan tanah ulayat; pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong; izin membuka tanah; dan pemanfaatan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Kemudian dengan adanya Peraturan Pemerintahan No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah

Kabupaten Sleman segera membuat dan mengesahkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman. Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah tersebut tercantum dalam pasal 3 ayat (1), yang meliputi:

1. pendidikan;
2. kesehatan;
3. pekerjaan umum;
4. perumahan;
5. penataan ruang;
6. perencanaan pembangunan;
7. perhubungan;
8. lingkungan hidup;
9. **pertanahan**;
10. kependudukan dan catatan sipil;
11. pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak;
12. keluarga berencana dan keluarga sejahtera;
13. sosial;
14. ketenagakerjaan dan ketransmigrasian;
15. koperasi dan usaha kecil dan usaha menengah;
16. penanaman modal;

18. kepemudaan dan olah raga;
19. kesatuan bangsa dan politik dalam negeri;
20. otonomi daerah, pemerintahan umum, administrasi keuangan daerah, perangkat daerah, kepegawaian, dan persandian;
21. pemberdayaan masyarakat dan desa;
22. statistik;
23. kearsipan;
24. perpustakaan;
25. komunikasi dan informatika;
26. pertanian dan ketahanan pangan;
27. kehutanan;
28. energi dan sumber daya mineral;
29. perikanan;
30. perdagangan; dan
31. perindustrian.

Selain daripada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman juga membuat Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman, yang didalamnya memuat ketentuan

Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) yang diatur pada Bagian Keempat belas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 ini. DPPD dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman yang bertugas melaksanakan penyelenggaraan pemerintah daerah di bidang pertanahan. Kemudian untuk memperjelas dan mempertegas dibentuknya Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) maka dibuatlah Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009 tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah.

B. Implikasi Yuridis Yang Timbul Dari Implementasi Pemberian Kewenangan Bidang Pertanahan Kepada Pemerintah Daerah di Kabupaten Sleman.

Implikasi yuridis yang timbul dari implementasi pemberian kewenangan bidang pertanahan kepada pemerintah daerah di Kabupaten Sleman selain dengan dibentuk dan disahkannya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman, Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman, dan Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Uraian Tugas, Fungsi, Dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah, Pemerintah daerah Kabupaten Sleman juga membentuk dan

Sleman yang bertugas melaksanakan penyelenggaraan pemerintah daerah di bidang pertanahan yang diberi nama Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten Sleman atau yang biasa disebut dengan DPPD Kabupaten Sleman sebagai tindak lanjut dari dibuat dan disahkannya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman (Bagian keempat belas, paragraf 1, pasal 29 dan pasal 30), dan Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Uraian Tugas, Fungsi, Dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah.

1. Dasar Hukum Pembentukan DPPD Kabupaten Sleman[28]

Adapun dasar hukum yang digunakan sebagai landasan didirikannya Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman adalah Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman dan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Uraian Tugas, Fungsi, Dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah.

---

[28] *Kolaborasi BPPD dan Kantor Pertanahan Sebagai Solusi P3D Bidang Pertanahan yang Belum Optimal*, 4 Oktober 2010, pukul 12:31 WIB, http://bppd.slemankab.go.id/?mod=detail_artikel&id=7

2. Susunan Organisasi Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman[29]

Susunan organisasi Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten Sleman juga telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman pasal 30 ayat (1), yang terdiri dari:

1. Kepala Dinas;
2. Sekretariat terdiri dari:
    a. Subbagian Umum, dan Kepegawaian; dan
    b. Subbagian Keuangan, Perencanaan, dan Evaluasi.
3. Bidang Tata Guna Tanah terdiri dari:
    a. Seksi Penatagunaan Tanah; dan
    b. Seksi Data dan Informasi Pertanahan.
4. Bidang Perizinan Pertanahan terdiri dari:

b. Seksi Pengkajian dan Penetapan Perizinan Pertanahan.

5. Bidang Pengawasan Pemanfaatan Pertanahan terdiri dari:

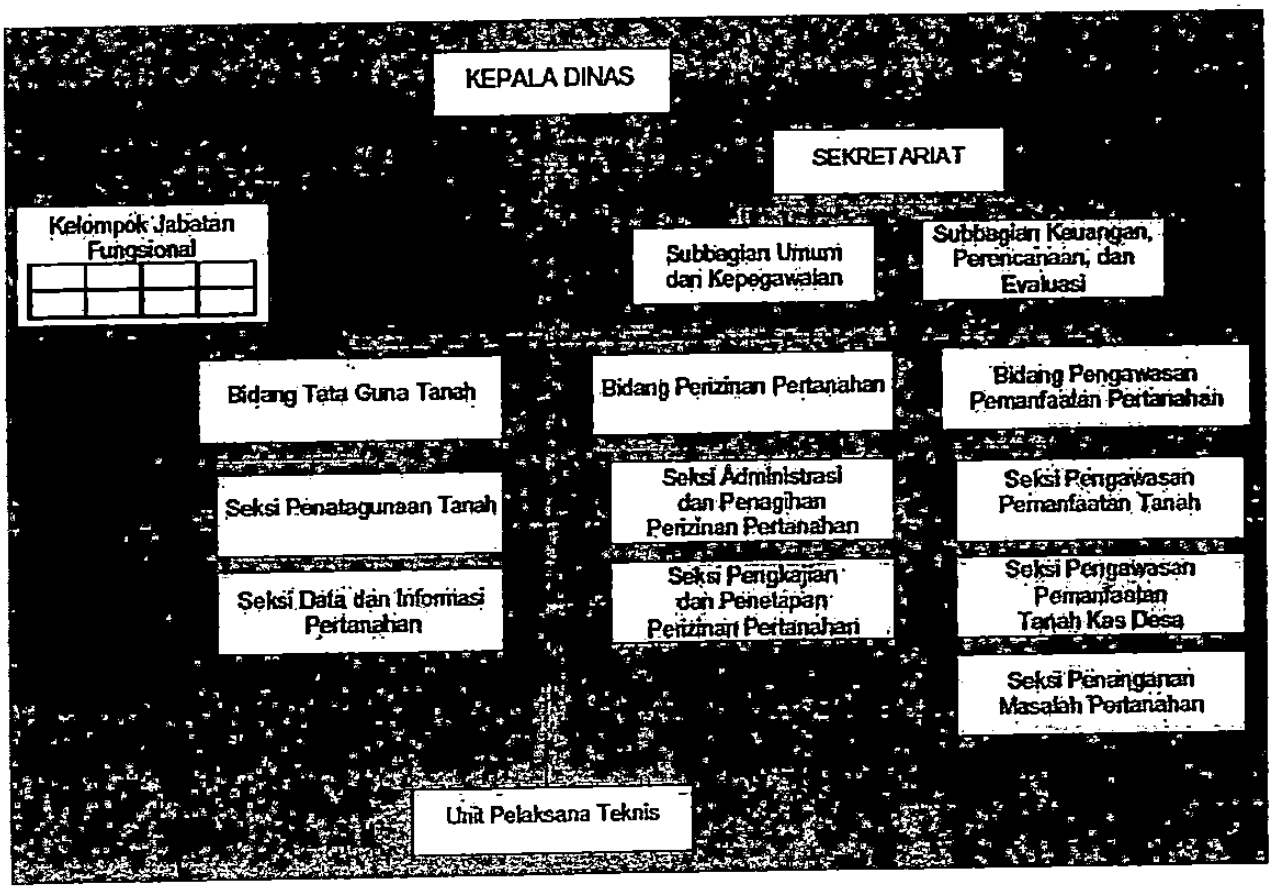
   a. Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah;

   b. Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa; dan

   c. Seksi Penanganan Masalah Pertanahan.

6. Unit Pelaksanaan Teknis.

7. Kelompok Jabatan Fungsional.



3. Peran Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten Sleman[30]

Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman adalah unsur pelaksana pemerintah daerah yang dipimpin oleh kepala dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. hal tersebut tercantum dalam pasal 29 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman dan pasal 2 ayat (1) Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009 tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah.

Dalam pasal 29 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman, menyebutkan tugas dari Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman yaitu melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang pertanahan. Sedangkan fungsi Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman terdapat pada pasal 29 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 yaitu:

1. Perumusan kebijakan teknis bidang pertanahan;

---

[30] Ibid.

2. Pelaksanaan tugas bidang pertanahan;
3. Penyelenggaraan pelayanan umum bidang pertanahan;
4. Pembinaan dan pengembangan bidang pertanahan; dan
5. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Otonomi daerah yang telah digulirkan dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang No 12 tahun 2008. Hal tersebut telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, di mana kewenangan di bidang pertanahan merupakan salah satu urusan wajib yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dan hal ini membawa konsekuensi logis terhadap kemampuan suatu daerah dalam melaksanakan kewenangan tersebut.

Dalam implementasinya, Kabupaten Sleman telah menindaklanjuti Peraturan Pemerintah tersebut dengan membentuk Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman. Namun, untuk

satu kendala yang dihadapi oleh DPPD (Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah) sebagai salah satu perangkat daerah yang mengampu bidang pertanahan adalah masalah P3D (Personalia, Pembiayaan, Perlengkapan, dan Dokumentasi), di mana belum terjadi keseimbangan antara kondisi yang ada dengan kewenangan yang diberikan.

Ada 9 kewenangan yang bisa dilaksanakan di setiap daerah, namun berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008, hanya 7 kewenangan yang bisa dilaksanakan di Kabupaten Sleman, yang meliputi :

1. Pemberian izin lokasi
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum
3. Penyelesaian sengketa tanah garapan
4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan
5. Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee
6. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong

Sedangkan 2 urusan yang tidak dilaksanakan di Kabupaten Sleman adalah (1) Penetapan tanah ulayat dan (2) Izin membuka tanah. Hal ini disebabkan di Kabupaten Sleman tidak ada tanah ulayat dan tanah yang belum dibuka (tidak berstatus).

Jumlah pegawai DPPD sekarang hanya 43 orang, padahal berdasarkan analisis jabatan jumlah pegawai ideal adalah 80 orang. Anggaran yang tersedia pada tahun 2009 sebesar 2.2 M, sedangkan sarana atau perlengkapan yang dimiliki sangat terbatas, yang meliputi SIM perizinan, GIS, Web, SLIM (Sistem Layanan Informasi Mandiri), komputer 15 unit, dan plotter 1 unit.

Koleksi dokumen peta yang dimiliki masih jauh dari sempurna. Selama 5 tahun DPPD berdiri, koleksi yang ada berupa peta citra Kabupaten Sleman tahun 2006 dan beberapa peta tematik, seperti peta dasar, peta perumahan, dan peta persil TKD (2600 bidang dari 17.031 bidang yang ada). Sedangkan neraca penatagunaan tanah yang dimiliki 3 kecamatan dari 17 Kecamatan yang ada.

Dalam rangka untuk mempercepat pelaksanaan program tertib administrasi pertanahan, kolaborasi antara DPPD dan Kantor Pertanahan adalah solusi untuk mengatasi permasalahan yang ada. Kolaborasi ini

1. Penyuluhan pertanahan dan Larasita Pendataan P4T
2. Pembuatan Neraca Penatagunaan tanah
3. Revisi Peta
4. Penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan
5. Inventarisasi peta persil Tanah Kas Desa
6. Inventarisasi peta persil Tanah SG yang dipakai Pemda
7. Pengukuran, pematokan, dan sertifikasi Tanah Kas Desa

Kolaborasi ini dilakukan mengingat Kantor Pertanahan mempunyai sumber daya manusia lebih banyak khususnya dalam pengukuran dan pemetaan, serta dokumen pertanahan lebih lengkap terutama yang berkaitan dengan peta persil/ bidang tanah.

4. Implikasi Yuridis terhadap Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) serta Kemungkinan Terjadinya sengketa diantara kedua lembaga.

Pertanahan adalah hal yang sangat penting dan sangat sensitif yang berpengaruh pada kehidupan manusia, oleh karena itu perlu

organisasi yang berkewajiban mengurus dan mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan hajat hidup orang banyak telah melaksanakan kewajibannya dengan membuat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan. Peraturan perundang-undangan tersebut juga telah mengalami beberapa perubahan yang disesuaikan dengan perkembangan di masyarakat. Seperti yang telah kita ketahui, pemerintah telah membuat dan mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang didalamnya mengatur bahwa hak menguasai tanah ada pada negara.

Untuk merealisasi pengurusan negara terhadap tanah maka negara membentuk lembaga non pemerintahan yang nantinya akan menjadi wakil dari pemerintah dalam mengurus dan mengelola pertanahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Lembaga tersebut diberi nama Badan Pertanahan Negara (BPN). BPN berwenang mengurusi semua hal di bidang pertanahan baik secara nasional, regional, dan sektoral dan oleh karena itu BPN juga telah tersebar di Indonesia dari kantor pusat di Jakarta, di setiap provinsi dengan nama Kantor Wilayah BPN dan disetiap kabupaten/kota dengan nama Kantor Pertanahan. Mengenai BPN, presiden telah mengaturnya dengan dibuatnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 yang didalamnya memuat tugas,

tersebut telah disebutkan dengan jelas mengenai tugas dan wewenang BPN dari membuat aturan atau kebijakan di yang berlaku nasional hingga pelaksanaan teknis dari kebijakan yang telah dibuat yang nantinya juga akan dilaksanakan oleh BPN di Kabupaten/kota atau Kantor Pertanahan.

Selain dari pada itu, sejak diberlakukannya Otonomi Daerah di Indonesia dan dengan diundangkannya Undang-Undang mengenai Otonomi Daerah atau Pemerintah Daerah yaitu Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, maka ada beberapa urusan yang awalnya menjadi kewenangan pemerintah pusat sekarang beralih ke Pemerintah Daerah baik Pemerintah Daerah Provinsi maupun Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Salah satu urusan yang sekarang menjadi urusan pemerintah daerah adalah urusan pertanahan. Dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, maka pemerintah juga membuat Peraturan Pemerintah sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007.

Merespon peraturan pemerintah tentang otonomi daerah baik Undang-Undang No.32 Tahun 2004 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman membuat Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten

Daerah tersebut tercantum dalam pasal 3 ayat (1), yang meliputi pendidikan; kesehatan; pekerjaan umum; perumahan; penataan ruang; perencanaan pembangunan; perhubungan; lingkungan hidup; **pertanahan**; kependudukan dan catatan sipil; pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak; keluarga berencana dan keluarga sejahtera; sosial; ketenagakerjaan dan ketransmigrasian; koperasi dan usaha kecil dan usaha menengah; penanaman modal; kebudayaan dan pariwisata; kepemudaan dan olah raga; kesatuan bangsa dan politik dalam negeri; otonomi daerah,pemerintahan umum, administrasi keuangan daerah, perangkat daerah, kepegawaian, dan persandian; pemberdayaan masyarakat dan desa; statistik; kearsipan; perpustakaan; komunikasi dan informatika; pertanian dan ketahanan pangan; kehutanan; energi dan sumber daya mineral; perikanan; perdagangan; dan perindustrian.

Tidak hanya itu saja, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman juga membuat Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman, yang didalamnya memuat ketentuan tentang dibentuknya 30 Perangkat Daerah, dan salah satunya adalah Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) yang diatur pada Bagian Keempat belas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 ini. DPPD dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman yang bertugas melaksanakan penyelenggaraan

dan mempertegas dibentuknya Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) maka dibuatlah Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009 tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah.

Dari apa yang telah dipaparkan sebelumnya, maka dapat kita pahami bahwa ada dua lembaga yang sampai saat ini masih diberi kewenangan oleh pemerintah untuk mengurusi bidang pertanahan karena Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN sampai saat ini masih berlaku. Oleh karena itu, perlu kita sadari apabila tidak dilakukan penegasan mengenai siapa yang berwenang mengurusi bidang pertanahan sekarang, maka sungguh sangat dimungkinkan akan muncul konflik mengenai perebutan kewenangan yang nantinya akan mengganggu kinerja dari kedua lembaga tersebut dan tidak bisa dipungkiri juga akan mengganggu masyarakat. Masyarakat akan bingung, kemana mereka harus mengajukan ijin lokasi, mengurus sertifikat tanah mereka, dan lain sebagainya.

1. Dari hasil yang telah didapat dari penelitian di Kabupaten Sleman, dimana salah satu kabupaten yang telah membentuk Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah sebagai respon dari adanya Undang-Undang Otonomi Daerah, maka dapat ditemukan bahwa kedua lembaga tersebut yaitu Kantor Pertanahan Sleman (Kantor BPN di Kabupaten

Sleman) dan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten Sleman masih eksis dan masih tetap melaksanakan kewenangannya di bidang pertanahan. Setelah dilakukan penelusuran yang lebih mendalam, ternyata BPN sedikit demi sedikit menyerahkan sebagian kewenangannya dan melakukan kerja sama dengan DPPD Kabupaten Sleman dalam mengurus bidang pertanahan di Kabupaten Sleman, sebagai contoh: Penyuluhan pertanahan dan Larasita Pendataan P4T; Pembuatan Neraca Penatagunaan tanah; Revisi Peta; Penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan; Inventarisasi peta persil Tanah Kas Desa; Inventarisasi peta persil Tanah SG yang dipakai Pemda; Pengukuran, pematokan, dan sertifikasi Tanah Kas Desa. Jadi, sampai saat ini BPN dan DPPD Kabupaten Sleman dapat bekerja bersama dengan saling membantu dan saling melengkapi.

5. Implikasi Yuridis terhadap Pengurusan Perizinan Hak Atas Tanah.

Pengurusan perizinan hak atas tanah adalah salah satu hal yang seringkali dilakukan masyarakat, sebagai contoh pengurusan izin lokasi. Izin lokasi adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka

untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal, dengan batasan keluasan sebagai berikut:

a. untuk usaha pertanian > 25 Ha,
b. untuk usaha non pertanian > 1 Ha.

Dulu sebelum disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, pengurusan perizinan ada dibawah kewenangan BPN, namun sekarang setelah adanya Undang-Undang Pemerintah Daerah tersebut maka kewenangan beralih ke DPPD. Dalam rangka memperlancar proses pelayanan perizinan dibidang pertanahan, Pemerintah Kabupaten Sleman telah menerapkan prosedur sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Sleman Nomor 53/Kep.KDH/A/2003, yaitu :

a. Berkas permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati Melalui Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kab.Sleman, penyerahan berkas disampaikan di KPP (Kantor Pelayanan Perizinan) Kab.Sleman.

b. Berkas permohonan izin peruntukan penggunaan tanah yang telah lengkap dan benar didaftar dan dikaji oleh Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah sebagai bahan rapat koordinasi tim izin peruntukan penggunaan tanah.

c. Rapat koordinasi dilaksanakan bersama dengan pemohon dan masyarakat pemegang hak atas tanah (atau kuasanya) dalam lokasi yang dimohon.

d. Pelaksanaan rapat koordinasi dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya 30(tiga) puluh hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.

e. Bupati atas pertimbangan tim izin peruntukan penggunaan tanah memberikan keputusan atas permohonan izin peruntukan penggunaan tanah.

f. Keputusan diterima atau ditolaknya permohonan izin peruntukan penggunaan tanah ditetapkan dalam waktu selambat-lambatnya 60(enam puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.

g. Permohonan perpanjangan izin peruntukan penggunaan tanah dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum jangka waktu izin peruntukan penggunaan tanah yang diberikan

Tidak hanya itu, mengenai persyaratan pengajuan izin lokasi juga telah diatur dan ditetapkan sebagi berikut[31]:

1. Surat permohonan.
2. Fotokopi kartu tanda penduduk pemohon.
3. Fotokopi nomor pokok wajib pajak.
4. Fotokopi akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
5. Gambar kasar letak tanah/denah letak tanah yang dimohon.
6. Surat pernyataan dengan meterai cukup tentang kesanggupan akan memberi ganti kerugian dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah yang berhak atas tanah.
7. Surat pernyataan dengan meterai cukup tentang kerelaan dari pemilik hak atas tanah.
8. Fotokopi bukti kepemilikan tanah yang direncanakan akan diperoleh dan atau yang akan dipergunakan.
9. Fotokopi surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan terutang (SPT-PBB) dari tanah yang direncanakan akan diperoleh dan atau yang akan dipergunakan.
10. Uraian rencana proyek yang akan dibangun (proposal).
11. Site plan sementara.

---

[31] Diunduh pada tanggal 17 Februari 2010, pukul 10.15 WIB di

12. Salinan surat persetujuan penanaman modal dari Presiden/BKPM/BKPMD bagi perusahaan PMA/PMDN.

13. Surat pernyataan dengan meterai cukup tentang tanah-tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan lain yang merupakan grup pemohon.

14. Surat pernyataan dengan meterai cukup tentang penyediaan fasilitas makam.

15. Notulen rapat pelaksanaan sosialisasi rencana kegiatan yang diketahui oleh Kepala Padukuhan, Lurah Desa, dan Camat, disertai daftar hadir peserta sosialisasi.

6. Implikasi Yuridis terhadap Kepentingan Perseorangan.

Tidak bisa dipungkiri bahwa terdapat alasan, latar belakang dan tujuan yang hendak dicapai dalam suatu perubahan, sama halnya dalam bidang pertanahan ini. Di Indonesia terutama di Kabupaten Sleman yang telah membentuk organisasi perangkat daerah yang berwenang mengurus bidang pertanahan di Kabupaten Sleman, apakah ini benar-benar murni untuk merespon Undang-Undang tentang Otonomi Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang tentang Otonomi Daerah tersebut, atau adakah kepentingan persorangan yang juga sedang dilakukan bersamaan dengan pemindahan ini.

yang berkaitan dengan hak atas tanah dan hal-hal lain di bidang pertanahan mutlak berada pada kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) baik di tingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/kota. Namun sekarang, dengan diberlakukannya Undang-Undang Otonomi Daerah maka kewenangan itu beralik ke Pemerintah Daerah, otomatis perputaran uang yang digunakan dalam rangka pengurusan pertanahan juga beralih kepada Pemerintah Daerah.

Yang perlu dipertanyakan sekarang adalah apakah perpindahan kewenangan ini benar-benar murni untuk memberikan pelayanan pertanahan yang lebih baik atau juga untuk memindahkan perputaran uang yang ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) ke Pemerintah Daerah. Jika benar-benar dalam upaya pemberian pelayanan pertanahan yang lebih baik, apakah selama ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih kurang maksimal dan kurang memberi kepuasan dalam pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Kemudian, dengan dipindahkannya wewenang dari BPN ke DPPD, apakah akan menjadi lebih efektif dan efisien atau malah sebaliknysa, karena didalam masyarakat pada umumnya cenderung lebih tahu bahwa apabila ingin mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan, maka mereka akan mengurus ke BPN setempat. Untuk menjawab semua masalah yang muncul maka kita bisa melihat fakta dan realita yang telah ada di sekitar kita dan mudah-mudahan pemaparan