

4. URUSAN PERTANAHAN

Sebagai sumber agraria yang paling penting, tanah merupakan sumber produksi yang sangat dibutuhkan sehingga ada banyak kepentingan yang membutuhkannya. Perkembangan penduduk dan kebutuhan yang menyertainya semakin tidak sebanding dengan luasan tanah yang tidak pernah bertambah. Karena itulah, tanah dan segala sumber daya alam yang terkandung di dalamnya selalu menjadi "ajang perebutan" berbagai kepentingan yang kemudian memunculkan adanya sengketa dan konflik yang berkaitan dengan tanah dan sumber daya yang dikandungnya. Disamping itu adanya ketimpangan struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah juga rentan menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.

Permasalahan seputar tanah di Kabupaten Wonosobo pada umumnya sulit diselesaikan dalam waktu yang cepat, karena terkait dengan historis dan data yang relevan. Di sisi lain meskipun berbekal payung hukum, konflik di bidang pertanahan masih banyak terjadi. Historis dan data tanah serta pemahaman tentang aturan tentang pertanahan menjadi modal utama dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan dan penanganan permasalahan bidang pertanahan. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, pelaksanaan urusan pertanahan masih dipandang perlu menitikberatkan pada penertiban administrasi pertanahan utamanya melalui pensertifikatan tanah aset pemerintahan daerah dan penataan database pertanahan; fasilitasi penyelesaian permasalahan tanah dan peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah di bidang pertanahan.

Kendala dan permasalahan bidang pertanahan relatif beragam, baik permasalahan antar masyarakat, masyarakat dengan pemerintah desa maupun dengan pemerintah daerah. Demikian juga antara menyangkut tanah hak milik, tanah kas desa maupun tanah aset Pemerintah Daerah yang menuntut agar segera difasilitasi untuk diselesaikan.

Perkembangan penduduk dengan jumlah kebutuhan akan tanah yang menyertainya semakin tidak sebanding dengan luasan tanah yang tidak pernah bertambah. Hal ini merupakan salah satu permasalahan yang terkadang dapat menimbulkan konflik dan menjadi ajang perebutan berbagai kepentingan. Selain itu, meningkatnya jumlah kebutuhan ketersediaan sarana dan prasarana untuk kepentingan umum yang menuntut pemerintah selalu berupaya untuk mencukupi dan menyediakannya.

Pada tahun 2016, urusan pertanahan masih menitikberatkan pada penertiban administrasi pertanahan dan penataan serta penguasaan dan pemilikan tanah serta penyelesaian konflik-konflik pertanahan melalui fasilitasi permasalahan pertanahan. Kendala dan permasalahan bidang pertanahan semakin hari mengalami peningkatan dan semakin beragam, baik permasalahan antar masyarakat, masyarakat dengan pemerintah desa maupun dengan pemerintah daerah, demikian juga antara menyangkut tanah hak milik, tanah kas desa maupun tanah aset pemerintah daerah agar segera difasilitasi untuk diselesaikan.

Pada Tahun 2016 urusan wajib pertanahan di Kabupaten Wonosobo dilaksanakan oleh Bagian Pemerintahan SETDA dan sejak diberlakukan Perda SOTK OPD Nomor 12 Tahun 2016 tanggal 31 Desember 2016 sebagai amanat dari Peraturan Pemerintah Republik

IV.C.4. Urusan Wajib Pertanahan

Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah urusan ini beralih ke Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan.

a. Program dan Kegiatan

Dalam rangka menunjang kebijakan bidang pertanahan, pada tahun 2016 Pemerintah Kabupaten Wonosobo melaksanakan dua program guna yaitu Program Penataan, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah dan Program Penyelesaian Konflik-Konflik Pertanahan. Pengadaan tanah dilaksanakan sebagai salah satu upaya pemerintah daerah untuk mencukupi dan menyediakan sarana dan prasarana maupun fasilitas yang menunjang tugas pokok dan fungsi pemerintah secara umum di berbagai bidang, maupun pelayanan masyarakat. Selain itu, dilaksanakan pula penertiban dan pensertifikatan aset milik daerah dan upaya meningkatkan pensertifikatan tanah milik masyarakat. Pengadaan tanah tahun 2016 dilaksanakan untuk pelebaran pertigaan jalan betongsari yang ditujukan untuk kelancaran dan meningkatkan aksesibilitas jalan.

Tanah aset pemerintah daerah juga menjadi salah satu sasaran dari tertib administrasi pertanahan. Sertifikat tanah aset pemerintah daerah merupakan bukti kepemilikan aset daerah yang sah. Pemerintah Kabupaten Wonosobo secara rutin melaksanakan kegiatan pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah.

Kegiatan pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah tersebut dilaksanakan melalui tahapan inventarisasi tanah aset pemerintah daerah yang akan disertifikatkan, kemudian verifikasi data dan dokumen kelengkapan persyaratan pensertifikatan. Setelah itu proses berikutnya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Wonosobo yakni mulai dari tahapan pengukuran tanah, pembuatan peta bidang, pembuatan peta tematik, pemeriksaan tanah hingga ke pembuatan sertifikat sesuai permohonan hak.

Selain kegiatan pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah, kegiatan lain yang dilakukan pada program ini adalah fasilitasi penyelesaian permasalahan tanah, baik permasalahan tanah kaitannya tanah pribadi, kelompok, pemerintah daerah, desa maupun institusi lainnya.

b. Realisasi Program dan Kegiatan

Urusan pertanahan Kabupaten Wonosobo pada tahun 2016 dilaksanakan melalui pelaksanaan beberapa program yang dianggarkan pada APBD sebagai berikut :

Tabel IV.C.4.1
Program, Alokasi dan Realisasi Anggaran Urusan Pekerjaan Umum Tahun 2016

No.	Program	Alokasi (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)
1	Belanja Langsung	380.000.000	338.223.635
a	Program Penataan, Penguasaan,	155.000.000	58.042.635

No.	Program	Alokasi (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)
	Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah		
b	Program Penyelesaian Konflik-konflik Pertanahan	225.000.000	224.241.000
	Jumlah total	380.000.000	338.223.635

1) Program Penataan, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Tujuan dari program ini adalah untuk penataan administrasi pertanahan serta pengadaan dan penyediaan sarana prasarana pemerintahan yang digunakan untuk menunjang program pemerintah baik di bidang pendidikan, kepariwisataan maupun fasilitas kepentingan umum lainnya yaitu di bidang pertanahan keamanan. Selain itu melalui program Penataan, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan tanah, juga mendorong agar tanah yang ada di Kabupaten Wonosobo baik yang dimiliki oleh pemerintah daerah, desa, maupun masyarakat umum memiliki status yang sah secara hukum yaitu dalam bentuk diterbitkannya sertifikat tanah.

2) Program Penyelesaian Konflik-Konflik Pertanahan

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bahwa historis dan data tanah serta pemahaman tentang aturan tentang pertanahan menjadi modal utama dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan dan penanganan permasalahan bidang pertanahan. Oleh karena itu program ini digunakan untuk fasilitasi penataan database dan peningkatan kapasitas bidang pertanahan.

Pemerintah Kabupaten Wonosobo berinisiatif melakukan integrasi data dan historis tanah dengan beberapa OPD terkait yang telah mengembangkan peta atau data tanah seperti Bappeda, Dispenda, Bagian Keuangan & Aset Daerah Setda Kabupaten Wonosobo serta Kantor Pertanahan Wonosobo. Dengan melakukan kolaborasi data peta yang telah ada seperti peta satelit Bappeda, SISMIOP Dispenda dan Peta Pendaftaran Tanah BPN, Bagian Pemerintahan mengimplementasikan pengintegrasian data dan historis tanah tersebut dalam bentuk Sistem Informasi Pemetaan Tanah Partisipatif (SIPETA) di Kabupaten Wonosobo. Pelaksanaan kegiatan ini dibantu oleh jasa pihak ketiga, CV. Geodata, Yogyakarta.

Tahapan proses dalam Pembuatan Aplikasi SIPETA, meliputi :

Pekerjaan studio dengan menganalisa peta dari beberapa sumber data yang dijadikan sebagai master peta;

Pekerjaan lapangan, dimana dalam pekerjaan ini melibatkan Kelurahan sebagai sumber informasi histori tanah di wilayah masing-masing, melakukan survey lapangan dan pencocokan data kepemilikan serta guna lahan;

IV.C.4. Urusan Wajib Pertanahan

Pekerjaan pengembangan Aplikasi sehingga sistem informasi dapat menyajikan data pemetaan tanah berdasarkan bidang, status kepemilikan, penggunaan lahan dan batas antar wilayah.

Melalui pengembangan Aplikasi Sistem Informasi Pemetaan Tanah Partisipatif (SIPETA) di Tahun 2016 ini, dihasilkan peta bidang dari 8 (delapan) kelurahan yang menjadi sasaran dalam kegiatan penataan database pertanahan ini yaitu :

- Peta Bidang Kelurahan Wonosobo Barat
- Peta Bidang Kelurahan Wonosobo Timur
- Peta Bidang Kelurahan Kejiwan
- Peta Bidang Kelurahan Kalianget
- Peta Bidang Kelurahan Jlamprang
- Peta Bidang Kelurahan Mudal
- Peta Bidang Kelurahan Pagerkukuh
- Peta Bidang Kelurahan Jaraksari

Aplikasi SIPETA tersebut menjadi salah satu alat bantu bagi Bagian Pemerintahan Setda untuk menangani permasalahan dan penyelesaian konflik – konflik pertanahan. Sehingga upaya dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan seperti pemetaan batas wilayah dan pengamanan tanah aset pemerintah daerah melalui penataan database pertanahan dapat segera terwujud. Harapan ke depan Sistem Informasi Pemetaan Tanah Partisipatif dapat membantu percepatan mewujudkan penerapan One Map Policy di Kabupaten Wonosobo.

Dalam mendukung pelaksanaan kegiatan tersebut, untuk meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanan dan penanganan permasalahan bidang pertanahan, dilaksanakan kegiatan peningkatan kapasitas berupa pelatihan operasionalisasi aplikasi SIPETA dan pelaksanaan Forum Group Discussion (FGD) bidang pertanahan yang diikuti Kepala Kelurahan se-Kabupaten Wonosobo dan Kepala Desa dengan menghadirkan narasumber dari Bappeda, Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. Dalam FGD ini dibahas mengenai permasalahan-permasalahan pertanahan dan langkah penyelesaiannya.

c. Capaian Kinerja Urusan Pertanahan

Keseluruhan program dan kegiatan urusan pertanahan tahun 2016 ditujukan pada penertiban dan pensertifikatan aset tanah milik daerah maupun milik masyarakat, hal tersebut didukung pula dari kegiatan dan program yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Capaian kinerja urusan pertanahan tahun 2016 sebagaimana disajikan dalam tabel berikut :

Tabel IV.C.4.2
Capaian Kinerja Urusan Pertanahan Tahun 2016
Berdasarkan Indikator Kinerja Kunci (IKK) Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah

No	Indikator Kinerja Berdasarkan EKPPD	Capaian Kinerja Tahun 2016
1.	Luas lahan tanah aset daerah yang disertifikatkan (Luas lahan bersertifikat di suatu daerah/Luas lahan yang seharusnya bersertifikat di suatu daerah) x 100%	47.30%
2.	Persentase lahan tanah aset desa yang disertifikatkan	0,001%
3.	Penyelesaian kasus tanah negara (jumlah kasus yang diselesaikan/jumlah kasus yang terdaftar) x 100%	100%
4.	Penyelesaian Ijin Lokasi (Jumlah Ijin Lokasi / Permohonan Ijin Lokasi) x 100%	100%

Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, pada tahun 2016 jumlah sertifikat yang diterbitkan selama tahun 2016 sebanyak 5.135 bidang. Dari keseluruhan luas wilayah Kabupaten Wonosobo yaitu 98.468 Ha tanah yang telah bersertifikat seluas 46.58 Ha atau sekitar (47.30%). Dilihat dari sisi luasan, prosentase tanah yang telah bersertifikat di Kabupaten Wonosobo dari tahun-ke tahun mengalami peningkatan. Namun demikian, perlu upaya dan strategi untuk memacu kesadaran masyarakat akan arti pentingnya sertifikat sebagai salah satu alat/bukti kepemilikan tanah yang sah. Pada tahun 2015, lahan pemerintah daerah yang telah disertifikatkan seluas 36.79%. Selama tahun 2016, sertifikat tanah aset pemerintah daerah yang berhasil diterbitkan adalah 121 sertifikat.

Pada tahun 2016, Tim fasilitasi penyelesaian permasalahan pertanahan telah berhasil memediasi berbagai permasalahan diantaranya 13 permasalahan tukar menukar tanah, 10 permasalahan sengketa tanah dan fasilitasi 3 paket kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Disamping itu, pelaksanaan urusan pertanahan juga mendorong agar tanah yang dimiliki oleh desa teridentifikasi untuk kedepannya dapat diupayakan penetapan status hukum kepemilikan tanah. Jumlah tanah yang dimiliki oleh desa di Kabupaten Wonosobo sebagaimana pada tabel berikut :

Tabel IV.C.4.3.
Luasan Tanah Kas Desa Kabupaten Wonosobo

No	Kecamatan	Jumlah Desa	Luasan Tanah Aset Desa (Sawah + Tegalan)	
1	Watumalang	15	1.697.036	m2
2	Kertek	19	3.212.388	m2
3	Sukoharjo	17	1.344.638	m2
4	Garung	14	1.802.553	m2

IV.C.4. Urusan Wajib Pertanahan

5	Kalikajar	18	3.306.772	m2
No	Kecamatan	Jumlah Desa	Luasan Tanah Aset Desa (Sawah + Tegalan)	
6	Kepil	20	2.021.566	m2
7	Mojotengah	16	1.476.312	m2
8	Selomerto	22	1.918.753	m2
9	Wadaslintang	16	1.960.179	m2
10	Kalibawang	8	1.053.405	m2
11	Kaliwiro	20	2.636.604	m2
12	Leksono	13	1.060.989	m2
13	Sapuran	16	1.960.698	m2
14	Wonosobo	7	1.334.605	m2
15	Kejajar	15	3.836.515	m2
	Jumlah		30.623.013	m2

Berdasarkan data sebagaimana tersaji di atas, menunjukkan bahwa luasan tanah aset desa di Kabupaten Wonosobo adalah 30.623.013 m2, dari seluruh luasan tersebut baru 0,001% yang tersertifikatkan. Mengingat kewenangan sertifikat tanah aset desa berada di level desa, maka upaya percepatan pensertifikatan Tanah Aset Desa sementara ini hanya dilakukan melalui himbauan.

Stimulan pensertifikatan Tanah Aset Desa sampai saat ini baru diberikan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, yaitu sebanyak 10 bidang yang luasan seluruhnya yaitu 31.682 m2 di 5 lokasi yaitu di Desa Kecis dan Desa Pakuncen Kecamatan Selomerto, Desa Selokromo dan Desa Sojokerto Kecamatan Leksono dan Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo. Ke depan perlu didorong kegiatan Pensertifikatan Tanah Aset Desa dan sistem penataan serta penertiban aset desa melalui pengalokasikan anggaran Dana Transfer Ke Desa guna mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan.

d. Permasalahan dan Solusi

1) Permasalahan

Permasalahan yang dihadapi di bidang pertanahan antara lain :

- Adanya permohonan ganti rugi dari warga masyarakat dan juga dari Pemerintah Desa karena tanahnya digunakan untuk fasilitas Pemerintah Daerah (fasilitas pendidikan, kesehatan dan fasilitas umum lainnya), hal tersebut belum dapat difasilitasi pemberian ganti ruginya mengingat keterbatasan dana yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
- Tanah aset Pemerintah Daerah masih banyak yang belum bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
- Proses pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah cenderung lambat proses penyelesaiannya;
- Pemanfaatan aset milik Pemerintah Daerah berupa tanah yang belum maksimal

dan sesuai peruntukannya;

- Aset desa yang berupa tanah masih banyak yang belum bersertifikat;
- Penataan database pertanahan idealnya dapat serempak dilaksanakan di Kabupaten Wonosobo sehingga dapat mempercepat implementasi *One Map One Policy*.

Masih terdapat pengadaan tanah yang tidak didasarkan pada rencana kebutuhan dan tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Wonosobo.

2) Solusi

Sedangkan untuk mengatasi permasalahan tersebut, upaya yang dilakukan antara lain :

- Melakukan pengecekan dan meneliti serta mengkaji permohonan ganti rugi yang diajukan dan apabila sesuai dan memenuhi syarat diupayakan dianggarkan untuk pemberian ganti rugi;
- Pensertifikatan tanah milik Pemerintah Daerah secara rutin dan bertahap guna terciptanya tertib administrasi aset Daerah;
- Perlunya dibangun koordinasi yang baik dengan Kantor Pertanahan Wonosobo, jika memungkinkan ke depan perlu dibangun Perjanjian Kerjasama tentang penyelesaian pensertifikatan tanah aset pemerintah daerah;
- Melakukan inventarisasi terhadap tanah-tanah yang belum berfungsi maksimal sesuai dengan rencana penggunaannya, untuk kemudian dilakukan pengkajian untuk pemanfaatannya;
- Mendorong desa agar berupaya mensertifikatkan aset desa yang berupa tanah secara bertahap dengan menganggarkannya melalui Dana Transfer ke Desa;
- Mendorong implementasi SIPETA pada 21 kelurahan lainnya dan pada 236 desa di Kabupaten Wonosobo;
- Kabupaten Wonosobo perlu segera menyusun Rencana Umum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang mendasarkan pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Wonosobo.