



## Pemetaan Tematik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung)

Hino Setiabudi\*, Bambang Sudarsono, Jaka Windarta

Program Studi Program Profesi Insinyur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro  
Jl. Prof. Soedarto, SH, Kampus UNDIP Tembalang, Semarang, Indonesia 50275

\*Corresponding author: hinosetiabudi@gmail.com

(Received: September 15, 2023; Accepted: October 30, 2023)

### Abstract

***Thematic Mapping of Land Control, Ownership, Use and Utilization (Case Study at the Bandar Lampung City Land Office).*** The IP4T activity is an activity to collect data on land tenure, ownership, use and utilization carried out by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN). One of the objectives of the IP4T activity is the creation of a complete village/kecamatan map. In addition, as one of the tasks for the Ministry of ATR/BPN, namely carrying out the identification and inventory of 10 million hectares of land tenure, ownership, use and utilization (IP4T), IP4T activities must involve community participation given the limited human resources in the Land Office. The purpose of this study was to determine the stages of implementing the thematic mapping of tenure, ownership, use and use of land in Labuhan Ratu Village, Labuhan Ratu District, Bandar Lampung City and to provide a spatial and textual database of land tenure, ownership, use and utilization in Labuhan Ratu Village, Labuhan Ratu District, Bandar Lampung City. The research method used is a qualitative research method with data collection techniques in the form of interviews and field observations. The results of this study indicate the implementation of IP4T activities starting from; 1) Preparatory stages; 2) Stages of implementation and 3) Stages of quality control and evaluation monitoring. This research also produces a database of land ownership, control, use and utilization which is also included in the thematic maps of IP4T activities.

**Keywords:** mapping, IP4T, thematic, inventory, participation

### Abstrak

Kegiatan IP4T adalah kegiatan pendataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Salah satu sasaran dari kegiatan IP4T ini adalah terciptanya peta desa/kecamatan lengkap. Di samping itu, sebagai salah satu tugas bagi Kementerian ATR/BPN yaitu melaksanakan identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) sebanyak 10 juta hektar, kegiatan IP4T harus melibatkan partisipasi masyarakat mengingat keterbatasan sumber daya manusia di Kantor Pertanahan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui tahapan pelaksanaan pemetaan tematik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung dan menyediakan basis data spasial dan tekstual penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan observasi lapang. Hasil penelitian ini menunjukkan pelaksanaan kegiatan IP4T yang dimulai dari; 1) Tahapan persiapan; 2) Tahapan pelaksanaan dan 3) Tahapan kontrol kualitas serta monitoring

evaluasi. Dalam penelitian ini juga menghasilkan basis data pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang juga termuat dalam peta tematik kegiatan IP4T.

**Kata kunci:** *pemetaan, IP4T, tematik, inventarisasi, partisipasi*

**How to Cite This Article:** Setiabudi, H., Sudarsono, B., Windarta, J. (2023). Pemetaan Tematik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung). *JPII*, 1(7), 250-257. DOI: <https://doi.org/10.14710/jpii.2023.23852>

## PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan UUPA, menjadi salah satu dasar dalam pengaturan yang berhubungan dengan penggunaan dan penguasaan hak atas tanah. Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA memuat ketentuan bahwa semua peraturan perundang-undangan yang mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah harus digunakan untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Landasan konstitusional mengenai agraria dan pengelolaan sumber daya alam lebih lanjut dijabarkan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pembaruan agraria tersebut berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agrarian (Arba, 2019).

Pengaturan pertanahan dalam UUPA juga membahas tentang jaminan kepastian hukum terkait subjek, objek dan hak atas tanahnya melalui pendaftaran tanah, yang tercantum dalam Pasal 19 UUPA dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Setyadji et al., 2020). Sejalan dengan hal tersebut, dalam Agenda ke-5 Nawacita Pemerintahan Joko Widodo dan Wakil Presiden Jusuf Kalla bercita-cita untuk mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat yang selanjutnya oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) diimplementasikan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL. Pelaksanaan PTSL didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Target PTSL selalu meningkat dari tahun ke tahun. Perjalanan PTSL dimulai pada tahun 2017 dengan target sebanyak 5 juta bidang tanah dan tahun 2018 meningkat menjadi 7 juta bidang tanah (Utomo, 2020). Selanjutnya pada tahun 2019, target PTSL di seluruh wilayah Indonesia sebanyak 9 juta bidang tanah dan akan terus dilakukan sampai target seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar pada tahun 2025. Di samping itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional memiliki tugas untuk melaksanakan identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) sebanyak 10 juta hektar sebagai sarana untuk mendapatkan objek Reforma Agraria (Fisco, 2015).

Target PTSL yang semakin besar serta adanya tugas IP4T yang harus dilaksanakan dalam waktu yang bersamaan menjadi tantangan bagi Kantor Pertanahan seluruh Indonesia salah satunya yaitu Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Pada tahun 2022 ini, Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung menetapkan Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu sebagai lokasi kegiatan IP4T dengan pertimbangan bahwa wilayah tersebut belum pernah dilaksanakan kegiatan IP4T. Disamping itu, Kelurahan Labuhan Ratu memiliki wilayah yang luas sehingga target IP4T sebanyak 1.000 bidang tanah dapat tercapai.

Hal yang tidak kalah penting juga dari dipilihnya Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu sebagai target pelaksanaan IP4T Tahun 2022 di Kota Bandar Lampung karena Kelurahan Labuhan Ratu merupakan Kelurahan letak dari wilayah *GrondKart* PT. Kereta Api Indonesia. *Grondkaart* adalah sebuah peta tanah pada zaman Belanda yang terdiri dari satu kesatuan surat tanah berisi asal muasal tanah, batas-batas tanah, dan lain-lain yang berfungsi sebagai petunjuk yang menjelaskan bahwa tanah yang diuraikan dalam *Grondkaart* itu merupakan kekayaan Negara (Mitha, 2020). *Grondkaart* merupakan bukti kepemilikan aset-aset tanah baik Perusahaan Kereta Api Swasta (*Verenigede Spoorwegbedrijf/VS*) maupun Perusahaan Kereta Api Negara (*Staats Spoorwegen/SS*) yang diberikan oleh pihak pemerintah zaman Belanda. Pembuatan *grondkaart* ini dilakukan menurut teknik geodesi oleh *Landmester* (Petugas Pengukuran Kadaster) yang selanjutnya disahkan oleh Kepala Kantor Kadaster dan Residen setempat untuk memenuhi legalitas.

Kegiatan pengumpulan data dan informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) ini merupakan suatu rangkaian kegiatan dalam rangka pengumpulan data dan informasi P4T dalam suatu wilayah sehingga menghasilkan suatu informasi pertanahan. Melalui P4T ini, diharapkan tersedianya basis data baik data spasial dan tekstual terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) di suatu wilayah.

Pemetaan IP4T ini dilaksanakan di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan tujuan; 1) mengetahui tahapan pelaksanaan pemetaan tematik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung; 2) menyediakan basis data spasial dan tekstual penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung.

#### METODE PENELITIAN

Laporan studi kasus ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari orang-orang atau pelaku yang dapat diamati. Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif ini bertujuan untuk menggambarkan suatu keadaan atau objek penelitian berdasarkan dengan fakta-fakta yang terlihat/tampak dan sebagaimana adanya (Moleong, 2007).

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Perangkat Kelurahan Labuhan Ratu beserta seluruh Ketua Rukun Warga (RW) dan Ketua Rukun Tetangga (RT) di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2014). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah menggunakan *purposive sampling*, yaitu metode pengambilan sampel yang didasarkan bahwa peneliti telah mengetahui orang-orang yang dapat dijadikan informan. (Nugroho, 2015).

Penelitian dilakukan terhadap informan yang telah dipilih sehingga tujuan spesifik dari penelitian dapat tercapai. Sampel dalam penelitian ini adalah anggota komunitas di Kelurahan Labuhan Ratu yang tergabung dalam Tim Pelaksana kegiatan IP4T pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Tahun 2022, Perangkat Kelurahan Labuhan Dalam dan Ketua RT maupun RW yang turut berpartisipasi dalam pelaksanaan IP4T melalui pemetaan partisipatif.

Jenis data yang digunakan untuk pelaksanaan IP4T melalui pemetaan partisipatif dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan melakukan observasi lapang dan wawancara dengan masyarakat Kelurahan Labuhan Ratu, anggota komunitas di Kelurahan Labuhan Dalam dan Ketua RT maupun RW yang berpartisipasi dalam pelaksanaan IP4T melalui pemetaan partisipatif. Adapun data yang diperoleh sebagai berikut.

- 1) Peta Kerja yang menggunakan Citra Satelit dengan Resolusi 0,7 m yang diperoleh dari Lembaga Penerbangan dan Antariksa Nasional (LAPAN);

- 2) Peta Batas Administrasi Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;
- 3) Data subjek bidang tanah berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga;
- 4) Data objek bidang tanah berupa SPPT PBB dan Sertifikat (bagi yang sudah bersertifikat);
- 5) Penguasaan tanah yaitu data pemilik, bukan pemilik, badan hukum, maupun pemerintah, akan tetapi kenyataan penguasaan tanah dalam Form IP4T Partisipatif belum diuraikan secara detail;
- 6) Perolehan tanah yang berkaitan dengan perolehan tanah baik warisan, jual beli, tukar menukar atau lainnya;
- 7) Pemilikan tanah yaitu terkait bidang tanah tersebut terdaftar atau belum terdaftar;
- 8) Penggunaan tanah seperti penggunaan tanah ataupun riwayat penguasaan tanah (nama yang menguasai, tahun penguasaan dan cara memperoleh tanah tersebut). Berkaitan dengan data penggunaan tanah yang ada didaftar nominative IP4T nantinya dapat digunakan untuk pengisian kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah yang dapat digunakan;
- 9) Pemanfaatan tanah yaitu berkaitan dengan jenis pemanfaatan tanah tersebut saat ini seperti rumah tinggal, produksi pertanian, kegiatan ekonomi perdagangan, jasa, faso/fasum maupun tidak ada pemanfaatan yang nantinya dijabarkan pemanfaatannya berupa rumah tinggal, *took*, bengkel, kantor, sekolah, tanaman musiman, maupun jenis pemanfaatan lainnya.
- 10) Data terkait sengketa dan konflik bidang tanah.
- 11) Formulir IP4T.

Data sekunder merupakan data yang diambil oleh peneliti yang sudah tersaji dalam suatu lembaga terkait, data yang diperoleh dalam penelitian ini meliputi:

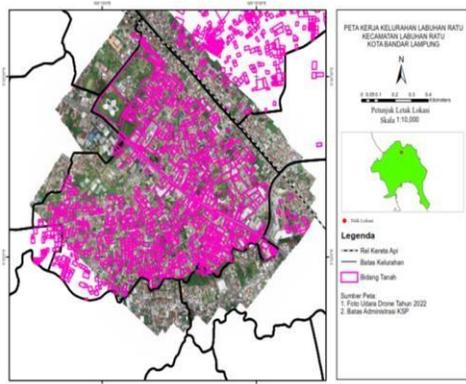
- 1) Data berupa batas administrasi Kelurahan Labuhan Ratu yang diperoleh dari Kantor Kelurahan Labuhan Ratu;
- 2) Data berupa tabel sebagai berikut; a) gambaran umum kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandar Lampung; Tahapan pelaksanaan kegiatan IP4T dikelompokkan menjadi 3 (tiga) tahapan, yaitu : tahapan persiapan yang terdiri dari pengolahan data kerja dan form lapangan serta pelatihan pembantu desa; tahapan pelaksanaan yang terdiri dari penyuluhan, verifikasi P4T, sket toponimi dan pengumpulan data sekunder; serta tahapan pelaporan.

Tahapan pertama diawali dengan persiapan yang terdiri dari; penyusunan petunjuk operasional kegiatan (POK); penetapan lokasi dan tim pelaksana; penyusunan jadwal kegiatan; persiapan administrasi dan keuangan serta pengolahan data kerja dan pelatihan pembantu

desa/kelurahan. tahapan kedua merupakan pelaksanaan kegiatan meliputi; penyuluhan; verifikasi data dan informasi IP4T, sket dan toponimi; pengumpulan data potensi desa; pengolahan data IP4T desa/kelurahan; analisa data P4T sehingga diperoleh informasi terkait dengan potensi tanah objek reforma agraria. Tahapan terakhir ditutup dengan tahap kontrol kualitas serta monitoring dan evaluasi.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini memfokuskan di Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung. Peta area kerja Kelurahan Labuhan Ratu dapat dilihat pada gambar di bawah.



**Gambar 1.** Peta kerja Kelurahan Labuhan Ratu

Gambar di atas merupakan peta kerja kegiatan IP4T di Kelurahan Labuhan Ratu. Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung. Jumlah penduduk di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung sebanyak 7.502 jiwa, yang terdiri dari 2.908 KK, penduduk laki-laki sebanyak 3.685 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 3.817 jiwa yang menempati wilayah seluas 96 Ha. dapat dijelaskan bahwa setiap satu km<sup>2</sup> wilayah di Kelurahan Labuhan Ratu dihuni oleh 78 jiwa.

Kegiatan perekonomian masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu sangat beragam di antaranya PNS, buruh, peternak, petani, sopir, nelayan dan pedagang. Adapun jumlah penduduk Labuhan Ratu berdasarkan mata pencaharian, sebagai berikut di antaranya petani sebanyak 84 KK, buruh tani sebanyak 257 KK, pekerja non tani sebanyak 35 KK, Pegawai Negeri/TNI/Polri sebanyak 262 KK, pegawai swasta sebanyak 1.840 KK dan kategori lainnya 4.294 KK.

**Penguasaan Tanah**

Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dengan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960. Terdapat 5 (lima) jenis penguasaan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu yaitu; badan hukum, bukan pemilik, pemilik, masyarakat dan pemerintah.

Adapun persentase penguasaan tanah yaitu; 13% tanah dikuasai oleh badan hukum, 11% dikuasai oleh bukan pemilik, 3% dikuasai oleh masyarakat, 10% dikuasai oleh pemerintah dan 64% dikuasai oleh pemilik. Penguasaan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu ditunjukkan dalam tabel dan gambar peta berikut:

**Tabel 1.** Penguasaan tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

| No.           | Penguasaan    | Luas (m <sup>2</sup> ) | (%)        |
|---------------|---------------|------------------------|------------|
| 1             | Badan Hukum   | 94.823                 | 13         |
| 2             | Bukan Pemilik | 78.169                 | 11         |
| 3             | Masyarakat    | 21.688                 | 3          |
| 4             | Pemerintah    | 69.254                 | 10         |
| 5             | Pemilik       | 463.019                | 64         |
| <b>Jumlah</b> |               | <b>726.953</b>         | <b>100</b> |



**Gambar 2.** Peta penguasaan tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

**Kepemilikan Tanah**

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

Terdapat 6 (enam) jenis pemilikan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu yaitu; tanah belum terdaftar, tanah pemilikan PT. KAI (*Groundcaart*), tanah pemilikan status Hak Guna Bangunan, tanah pemilikan status Hak Milik, tanah pemilikan status Hak Pakai dan tanah pemilikan status Hak Wakaf. Adapun persentase penguasaan tanah yaitu; 20% tanah dengan kepemilikan yang belum terdaftar, 8% tanah pemilikan PT. KAI (*Groundcaart*), 1% tanah pemilikan status Hak Guna Bangunan, 61% tanah pemilikan status Hak Milik, 9% tanah pemilikan status Hak Pakai dan 1% tanah pemilikan status Hak Wakaf. Pemilikan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu ditunjukkan dalam tabel dan gambar peta berikut:

**Tabel 2.** Pemilikan tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

| No            | Pemilikan         | Luas (m <sup>2</sup> ) | (%)        |
|---------------|-------------------|------------------------|------------|
| 1             | Belum Terdaftar   | 142.160                | 20         |
| 2             | PT. KAI           | 60.900                 | 8          |
| 3             | Hak Guna Bangunan | 8.209                  | 1          |
| 4             | Hak Milik         | 444.407                | 61         |
| 5             | Hak Pakai         | 65.562                 | 9          |
| 6             | Wakaf             | 5.715                  | 1          |
| <b>Jumlah</b> |                   | <b>726.953</b>         | <b>100</b> |



**Gambar 2.** Peta Pemilikan Tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

**Penggunaan Tanah**

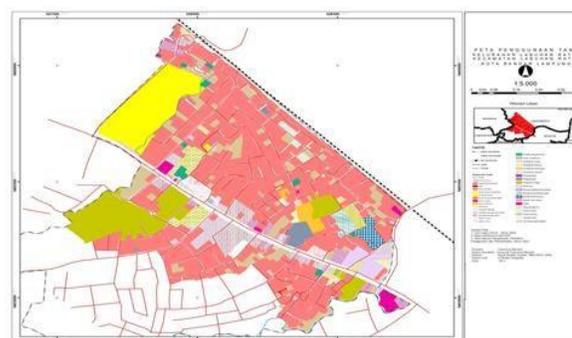
Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (PP Nomor 16 Tahun 2004). Pemanfaatan tanah merupakan kegiatan untuk mendapat nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya. Penyelenggaraan penatagunaan tanah merupakan tugas pemerintah pusat yang pelaksanaannya di daerah berdasarkan dekonsentrasi atau *medebewind* (Kantaatmadja, 1994:118).

Penggunaan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu yang paling besar yaitu Kampung Padat dengan luas 376.565 m<sup>2</sup> atau sebesar 51,80% dan penggunaan tanah yang paling kecil yaitu Kantor Pos/Ekspedisi/Logistik atau sebesar 0,01%. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan dan hasil interpretasi pada Peta Penggunaan Tanah, klasifikasi penggunaan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung secara rinci di jelaskan dalam tabel dan gambar peta berikut.

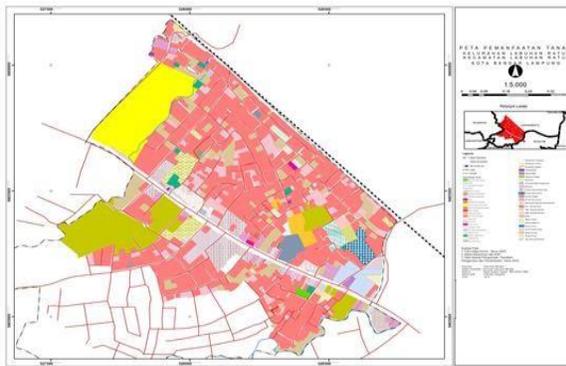
**Tabel 3.** Penggunaan Tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

| No | Penggunaan Tanah       | Luas (m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------|------------------------|
| 1  | Gereja                 | 5.596                  |
| 2  | Hiburan Khusus         | 421                    |
| 3  | Hotel/Motel/Penginapan | 608                    |
| 4  | Jalan                  | 229                    |
| 5  | Kampung Padat          | 376.565                |

|              |                               |                |
|--------------|-------------------------------|----------------|
| 6            | Kantor Instansi Pemerintah    | 65.562         |
| 7            | Kantor Kelurahan              | 474            |
| 8            | Kantor Pos/Ekspedisi/Logistik | 84             |
| 9            | Kantor Swasta                 | 1.192          |
| 10           | Kebun Campuran                | 8.148          |
| 11           | Kolam Ikan                    | 1.256          |
| 12           | Lapangan Olahraga             | 3.918          |
| 13           | Lembaga Keuangan Bukan        | 141            |
| 14           | Lembaga Keuangan/Bank         | 1.010          |
| 15           | Makam Khusus                  | 4.944          |
| 16           | Makam Umum                    | 2.885          |
| 17           | Masjid/Langgar/Surau          | 13.064         |
| 18           | Pasar Tradisional             | 648            |
| 19           | Pendidikan Dasar              | 1.753          |
| 20           | Pendidikan Khusus             | 1.473          |
| 21           | Pendidikan Menengah           | 4.404          |
| 22           | Pendidikan Terpadu            | 6.904          |
| 23           | Perbengkelan                  | 473            |
| 24           | Pergudangan                   | 7.923          |
| 25           | Perguruan Tinggi              | 72.279         |
| 26           | Pertokoan                     | 11.702         |
| 27           | Pukesmas/Balai Pengobatan     | 449            |
| 28           | Rumah Makan/Resto/Cafe        | 20.243         |
| 29           | Rumah Sakit Khusus            | 7.504          |
| 30           | Rumah Toko (Ruko)             | 13.521         |
| 31           | SPBU                          | 6.547          |
| 32           | Stasiun/Halte KA              | 1.016          |
| 33           | Sumur Umum                    | 147            |
| 34           | Tanah Kosong                  | 58.407         |
| 35           | Tempat Parkir                 | 3.294          |
| 36           | Toko/warung/Kios/Mart         | 22.168         |
| <b>Total</b> |                               | <b>726.953</b> |



**Gambar 4.** Peta Penggunaan Tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung



**Gambar 5.** Peta Pemanfaatan Tanah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

### Infrastruktur, Sarana dan Prasarana

Kondisi sarana dan prasarana umum Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dapat diketahui bahwa objek sarana dan prasarana jalan seluas 21,5 km, sarana pendidikan sebanyak 19 unit, sarana kesehatan sebanyak 3 unit, sarana olahraga 5 unit, sarana perbelanjaan 241 unit, sarana peribadatan 6 unit dan fasilitas lainnya yang meliputi balai 1 unit dan makam 1 unit. Di bawah ini adalah gambar salah satu objek sarana dan prasarana yang berada di Kelurahan Labuhan Ratu yaitu Balai Veteriner Lampung milik instansi pemerintah pusat. Infrastruktur, sarana dan prasarana di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung secara rinci di jelaskan dalam tabel berikut.

**Tabel 4.** Infrastruktur, sarana dan prasarana umum Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung

| No.                     | Objek Sarana Prasarana      | Jumlah                  | Satuan |      |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------|------|
| 1.                      | Jalan desa                  |                         |        |      |
|                         | Jalan desa kondisi baik     | ± 20                    | km     |      |
|                         | Jalan desa kondisi sedang   | 0,5                     | km     |      |
| 1.                      | Jalan desa kondisi berat    | 1                       | km     |      |
|                         | 2. Jumlah sarana pendidikan | PAUD                    | 5      | Unit |
|                         |                             | TK                      | 3      | Unit |
| SD/Sederajat Negeri     |                             | 2                       | Unit   |      |
| SD/Sederajat Swasta     |                             | 1                       | Unit   |      |
| SMP/Sederajat Negeri    |                             | 2                       | Unit   |      |
| SMP/Sederajat Swasta    |                             | 2                       | Unit   |      |
| SMA/Sederajat Swasta    |                             | 1                       | Unit   |      |
| Perguruan Tinggi Swasta |                             | 3                       | Unit   |      |
| 3.                      |                             | Jumlah sarana kesehatan |        |      |
|                         | Pos kesehatan kelurahan     | 0                       | Unit   |      |
|                         | Puskesmas/ klinik           | 1                       | Unit   |      |
|                         | Posyandu                    | 1                       | Unit   |      |
| 4.                      | Rumah sakit bersalin        | 1                       | Unit   |      |
|                         | 4. Jumlah sarana olahraga   |                         |        |      |
|                         |                             | Lapangan                | 1      | Unit |
| Aula                    | 4                           | Unit                    |        |      |

|       |                            |      |      |
|-------|----------------------------|------|------|
| 5.    | Jumlah Sarana Perbelanjaan |      |      |
|       | Pasar tradisional          | 2    | Unit |
|       | Pasar modern               | 1    | Unit |
|       | Toko kelontong             | 25   | Unit |
|       | Warung makan               | 15   | Unit |
|       | Warung                     | 177  | Unit |
| 6.    | Pedagang kaki lima         | 21   | Unit |
|       | Jumlah sarana peribadatan  |      |      |
|       | Masjid                     | 4    | Unit |
| 7.    | Mushalla                   | 2    | Unit |
|       | Jumlah Fasilitas lainnya   |      |      |
|       | Balai                      | 1    | Unit |
| Makam | 1                          | Unit |      |

### Tahapan Pelaksanaan Kegiatan IP4T

Dalam Subbab ini peneliti akan menguraikan langkah-langkah pelaksanaan Kegiatan Inventarisir Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

#### a. Tahapan Persiapan

Tahapan persiapan terdiri dari: penyusunan etunjuk Operasional Kegiatan (POK); penetapan lokasi dan tim pelaksana; penyusunan jadwal kegiatan; persiapan administrasi dan keuangan serta pengolahan data kerja dan pelatihan pembantu desa.

#### b. Tahap Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan kegiatan data dan informasi P4T meliputi: penyuluhan; verifikasi data dan informasi P4T, sket, dan toponimi; pengumpulan data potensi desa; pengolahan data P4T desa/kelurahan; analisa data P4T sehingga diperoleh informasi terkait dengan potensi tanah obyek reforma agraria.

#### c. Tahap Kontrol Kualitas Serta Monitoring dan Evaluasi

Kegiatan kontrol kualitas dilaksanakan setelah kegiatan verifikasi data dan informasi P4T. Kontrol kualitas dilaksanakan oleh Petugas Kanwil/Kantah yang ditunjuk oleh koordinator kegiatan, untuk memastikan data hasil verifikasi lapangan, data P4T dan hasil analisa P4T sudah sesuai dengan petunjuk pelaksanaan.

Monitoring dan evaluasi dilaksanakan oleh petugas Direktorat Jenderal Penataan Agraria melalui Direktorat Landreform. Kegiatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan Data dan Informasi P4T sesuai dengan tahapan dan ketentuan yang telah diatur dalam Juklak Data dan Informasi P4T.

### Pemilikan Tanah di Wilayah *Groundkaart*

*Groundkaart* adalah sebuah peta tanah pada zaman Belanda yang terdiri dari satu kesatuan surat tanah berisi asal muasal tanah, batas-batas tanah, dan lain-lain yang berfungsi sebagai petunjuk yang menjelaskan bahwa tanah yang diuraikan dalam *Groundkaart* itu merupakan kekayaan negara (Mitha, 2020). Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia tanggal 4 September 1990, Nomor: S-1069/HK.03/1990, perihal penertiban tanah-tanah

konversi hak barat yang dikuasai/dimiliki instansi pemerintah/badan-badan negara dan BUMN, ditegaskan bahwa salah satunya tanah-tanah yang diuraikan dalam *Groundkaart* dimasukkan ke dalam kekayaan negara sebagai kekayaan negara yang dipisahkan menjadi aktiva tetap Perumka (sekarang PT. Kereta Api Indonesia Persero). Pada kenyataannya saat ini, tanah-tanah yang berada di sepanjang jalur kereta api telah dikuasai oleh warga masyarakat. Hal ini ini dibuktikan dengan banyaknya tuntutan masyarakat terhadap legalisasi pemilikan tanah yang dikuasai selama bertahun-tahun disepanjang jalur kereta api.

Pemilikan tanah di Kelurahan Labuhan Ratu yang masuk wilayah *Groundkaart* terdapat 9 bidang tanah. Kesembilan bidang tanah yang masuk wilayah *Groundkaart* ini merupakan bidang tanah yang sudah terdaftar berstatus Hak Milik. Adapun data pemilik bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar terletak dalam wilayah *Groundkaart* dapat dilihat pada tabel dan gambar peta sebagai berikut.

**Tabel 5.** Data Pemilik tanah yang terdaftar di area *GroundKaart*

| No | Pemilik          | Luas (m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------|------------------------|
| 1  | Sugimo           | 2000                   |
| 2  | Sugimo           | 393                    |
| 3  | Sugimo           | 360                    |
| 4  | Johanda Simamora | 207                    |
| 5  | Aras Lumen Dita  | 450                    |
| 6  | Albertus         | 450                    |
| 7  | Meliana          | 526                    |
| 8  | Meliana          | 526                    |
| 9  | Meliana          | 526                    |



**Gambar 6.** Peta Pemilikan dalam area *GroundKaart*

Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa garis tebal warna merah adalah merupakan wilayah *Groundkaart* PT. Kereta Api Indonesia. Adapun bidang-bidang tanah yang berada dalam garis tebal merah tersebut merupakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan yang belum terdaftar yang masuk dalam *Groundkaart* PT. Kereta Api Indonesia.

### Indikasi Tanah Terlantar

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20/2021, tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Untuk kelurahan Labuhan Ratu sebagian besar bidang tanah dipergunakan, adapun tanah kosong di kelurahan di Kelurahan Labuhan Ratu sementara belum dipergunakan seluas 58.407 m<sup>2</sup> sebanyak 75 bidang.

### Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Dari hasil pendataan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kelurahan Labuhan Ratu terdapat 1 bidang yang sedang berpekar di pengadilan an. HJ SOFYAN MP seluas 767 m<sup>2</sup>.

### Potensi Pelaksanaan Kegiatan Pertanahan

Berdasarkan hasil pendataan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) sebagian besar bidang tanah sudah bersertifikat, namun bidang tanah tersebut belum didudukkan bidang tanahnya sehingga kami menghimbau masyarakat melalui aparat Kelurahan Lurah, Kepala Lingkungan, Ketua RT, untuk mem-plotting dengan membawa sertifikat ke kantor pertanahan, dan bila memungkinkan petugas *plotting* secara *on the spot* ke lokasi.

Sebagaimana diketahui, dalam pendataan P4T ini menggunakan peta dasar yang diperoleh dari pemetaan *drone*. Selain hasil dari pemetaan *drone* tentunya ada data hasil *download* dari Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) berupa persil bidang-bidang tanah. Kemudian data-data tersebut di *overlay* kan menjadi satu peta. Hasil dari *overlay* tersebut tentunya terdapat beberapa bidang tanah yang tidak sesuai ataupun *overlap*. Informasi-informasi terhadap bidang tanah yang *overlap* inilah tentunya menjadi catatan bidang tanah yang berpotensi adanya masalah atau konflik pertanahan. Informasi terkait adanya bidang-bidang tanah yang tumpang tindih tadi juga dapat digunakan untuk mitigasi risiko konflik pertanahan. Jadi, data tersebut diberikan kepada masyarakat, kemudian diberikan penjelasan kepada masyarakat untuk dapat diselesaikan, bisa dengan cara pengukuran ulang maupun pengembalian batas bidang

tanah, sehingga permasalahan bidang tanah tersebut tidak berlanjut.

Disamping hal tersebut, terhadap melalui pendataan P4T ini juga memiliki manfaat dalam menyelesaikan permasalahan bidang tanah yang berada dalam wilayah *GroundKaart*. Hasil pendataan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) diharapkan nantinya bisa digunakan data pendukung dalam rangka penertiban sset PT. KAI serta menjadi babak penyelesaian masalah antara PT. KAI dengan masyarakat Kelurahan Labuhan Ratu yang menduduki area *GroundKaart*.

## KESIMPULAN

Tahapan pelaksanaan kegiatan Inventarisir Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah dimulai dari tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan dan tahapan kontrol kualitas serta monitoring evaluasi. Tahapan persiapan terdiri dari; penyusunan Petunjuk Operasional Kegiatan (POK); penetapan lokasi dan tim pelaksana; penyusunan jadwal kegiatan; persiapan administrasi dan keuangan serta pengolahan data kerja dan pelatihan pembantu desa/kelurahan. tahapan pelaksanaan meliputi; penyuluhan; verifikasi data dan informasi IP4T, sket dan toponimi; pengumpulan data potensi desa; pengolahan data IP4T Desa/Kelurahan; analisa data P4T sehingga diperoleh informasi terkait dengan potensi tanah objek reforma agraria. Tahapan terakhir ditutup dengan tahap kontrol kualitas serta monitoring dan evaluasi. Bidang Tanah yang berhasil dinventarisasi adalah sebanyak 1.170 bidang terdiri dari 17 RT, 2 lingkungan yaitu RT sampai dengan 12 di lingkungan II dan RT, 1, 2, 3 12 dan 14 lingkungan I sebanyak 1.214 bidang seluas 72,6953 Ha. Sebagian besar bidang tanah dikuasai oleh diri sendiri sebanyak 1079 bidang karena sebagian besar pemilik berdomisili di kelurahan tersebut, kemudian dikuasai orang lain sebanyak 119 bidang, dan bersama sebanyak 16 bidang. Sebagian besar kepemilikan bidang tanah di Kelurahan Labuhan Ratu 712 bidang sudah terdaftar, termasuk di dalamnya sebanyak 5 bidang dalam area *GroundKart*. Data ini belum sepenuhnya valid karena banyak bidang tanah belum didudukkan, masih perlu dan proses *plotting* oleh seksi Survey dan Pemetaan, dan kami sudah menghimbau pentingnya *plotting* bidang tanah ini, banyak masalah pertanahan yang timbul salah satunya sertifikat ganda. Terdapat 480 bidang tanah yang belum terdaftar ini termasuk di dalamnya bidang-bidang tanah yang masuk dalam area *groundkart* PT KAI sebanyak 242 bidang yang belum terdaftar. Berdasarkan pendataan P4T bidang tanah yang sudah terbangun sebanyak 1.120 bidang seluas 54,1965 Ha, lahan yang belum dipergunakan sebanyak 75 bidang tanah seluas 5,5581 Ha, dan sisanya tegalan/kebun campuran sebanyak 6 bidang seluas 1,1160 Ha. Dari hasil pendataan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan

Pemanfaatan Tanah (IP4T) di Kelurahan Labuhan Ratu terdapat 1 bidang yang sedang berpekar di pengadilan an. HJ SOFYAN MP seluas 767 m<sup>2</sup>. Berdasarkan hasil pendataan pendataan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) sebagian besar bidang tanah sudah bersertifikat, namun bidang tanah tersebut belum didudukkan bidang tanahnya sehingga kami menghimbau masyarakat melalui aparat kelurahan Lurah, Kepala Lingkungan, ketua RT, menghimbau untuk mem-*plotting* dengan membawa sertifikat ke kantor pertanahan, dan bila memungkinkan petugas *plotting* secara *on the spot* ke lokasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arba. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Fizko, A. 2015. Pentingnya Peta Desa. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, edisi I, nomor 1. Yogyakarta : Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kantaatmadja, M.K. 1994. *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Bandung : Publisher.
- Moleong, L.J. 2007. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, R. 2013. *Metode Penelitian Kebijakan*. Yogyakarta : Pustaka Belajar.
- Parlindungan, A.P. 1991. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung : Mandar Maju.
- Rahmawaty, M.A. dan Ananda, M. 2020. Analisis Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Tanah PT. Kereta Api Indonesia dengan Alas Hak (Grondkaart) di Kabupaten Kudus (Studi Kasus : Desa Ploso), *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, Volume. 6 Nomor 2.
- Setyadji, A.W., Warka M. dan Hufron. 2020. Jaminan Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Menurut Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Sengketa Pertanahan. *Jurnal Akrib Juara*. Volume 5 Nomor 1.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Utomo,S. 2021. Perjalanan Reforma Agraria Bagian Dari Amanah Konstitusi Negara. *Jurnal Veritas Et Justitia*, Volume 7 Nomor 1.
- Mitha Asyita Rahmawaty dan Muhammad Ananda, Analisis Pelaksanaan Pensertipikatan Aset Tanah PT. Kereta Api Indonesia dengan Alas Hak (Grondkaart) di Kabupaten Kudus (Studi Kasus : Desa Ploso), *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, Vol. 6 No. 2., 2020, hal. 152.