

Pengantar Redaksi

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena edisi ketiga Jurnal Tunas Agraria (JTA) ini, dapat kembali terbit ke hadapan para pembaca dengan segala kelebihan dan kekurangannya. Edisi ini mengangkat tema sekitar Tata Ruang, Pengadaan Tanah, Pendaftaran Tanah, dan Pengukuran.

Tema *Pertama*, keragaman sistem hukum pertanahan lokal terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada masyarakat adat *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean Provinsi Maluku. Masyarakat adat *Ohoi* Sathean menerima kegiatan PTSL dan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub menolak kegiatan PTSL. Hal ini disebabkan oleh sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di kedua *ohoi*. Sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Sathean yaitu kepemilikan tanah secara individual, sedangkan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Ngabub yaitu kepemilikan tanah secara bersama.

Kedua, permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga, terjadi pada tahap pelepasan hak atas Tanah Kas Desa (TKD) sebagai obyek pengadaan tanah. Karena belum dapat mendapatkan izin dari Bupati dan Gubernur. Selain itu, tanah pengganti untuk TKD yang dilepaskan belum sepenuhnya dikuasai oleh Pemerintah Desa Banjaran dan belum didaftarkan hak atas tanahnya atas nama Pemerintah Desa Banjaran.

Ketiga, penggunaan *mobile base station South Galaxy G1* untuk pengukuran batas bidang tanah di kawasan padat bangunan. *South* tipe *Galaxy G1* kelebihan dapat menangkap sinyal satelit *beidou* sehingga konstalasi satelitnya lebih baik. Hasil kajiannya menunjukkan koordinat pengamatan dengan *beidou* memiliki ketelitian horizontal rata-rata sebesar 0.025 m, sedangkan hasil perhitungan koordinat tanpa *beidou* memiliki ketelitian horizontal rata-rata sebesar 0.421 m. Perbedaan nilai koordinat *MBS South Galaxy G1* terhadap nilai koordinat terestris rata-rata sebesar 0.132 m. Hasil uji t dengan taraf signifikansi 5% diperoleh bahwa nilai koordinat *MBS South Galaxy G1* memiliki perbedaan yang signifikan terhadap nilai koordinat terestris.

Keempat, mekanisme penilaian tanah dan konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah pada pembangunan bandara baru Yogyakarta. Kajian ini menitikberatkan pada penilaian dan mekanisme konsinyasi terhadap bidang tanah yang mengalami penolakan oleh pihak yang berhak pada kegiatan pengadaan tanah. Terhadap adanya penolakan yang dilakukan oleh masyarakat, penilai berdasarkan data yuridis yang dimiliki oleh Kanwil ATR/ BPN Provinsi DIY sebab tidak dimungkinkan melakukan survei di lapangan terhadap bangunan, tanaman, dan benda yang berkaitan dengan tanah. Namun ganti rugi uang masih belum sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Kemudian dalam

mekanisme konsinyasi adanya kekurangan berkas dalam rangka pendaftaran berkas konsinyasinya yaitu tidak disertakannya berkas fotocopy surat penolakan termohon atas bentuk dan/ atau besar ganti kerugian berdasarkan musyawarah. Hal tersebut mengindikasikan adanya mal administrasi pada pendaftaran permohonan konsinyasi.

Kelima, korelasi kinerja pegawai terhadap keberhasilan PTSL di Kabupaten Semarang tahun 2017 dapat menyelesaikan target pelaksanaan PTSL sebanyak 50.000 bidang sesuai dengan ketentuan waktu, biaya, dan mutu dengan realisasi pekerjaan 100% sehingga dapat dikatakan pelaksanaan PTSL berhasil, karena kinerja pegawai berkorelasi positif terhadap keberhasilan PTSL.

Keenam, pertimbangan teknis pertanahan sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang Kabupaten Mamuju. Dalam pelaksanaannya pertimbangan teknis pertanahan telah sesuai regulasi dan sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang merupakan syarat utama untuk mendapatkan izin perubahan penggunaan tanah dan izin lokasi.

Ketujuh, pelaksanaan pencatatan blokir sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul. Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya perbedaan dan persamaan pelaksanaan pada pencatatan blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul. Terdapat kebijakan yaitu pemohon diwajibkan membayar biaya pencatatan blokir setelah blokirnya diterima membuat *potensial loss* terhadap PNPB yang seharusnya didapat kantor pertanahan. Kendala yang dihadapi yaitu Aplikasi KKPweb yang belum dapat mengakomodir jangka waktu blokir.

Kedelapan, pemanfaatan *mobile base station south* tipe *Galaxy G1* untuk pengukuran titik batas bidang tanah. Kajian ini menyimpulkan bahwa perbedaan nilai koordinat *MBS South Galaxy G1* terhadap nilai koordinat CORS/JRSP dan statik (*post processing*) pada jangkauan 5-10 Km dan 10-15 Km dari *base station* Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan hasil uji t dengan taraf signifikansi 5% tidak berbeda signifikan akan tetapi tidak memenuhi toleransi sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Ketelitian hasil pengukuran berdasarkan parameter ketelitian horizontal (HRMS) didapatkan hasil ketelitian *MBS South Galaxy G1* lebih kecil dibandingkan dengan CORS/JRSP akan tetapi lebih besar dibandingkan dengan statik (*post processing*).

Sembilan, eksistensi lembaga pengumuman terhadap legalitas sertipikat hak atas tanah. Hasil kajiannya menunjukkan bahwa eksistensi lembaga pengumuman dalam PP No. 24 Tahun 1997 berbeda dengan pelaksanaan dalam PTSL. Secara tegas dalam PP No. 24 Tahun 1997 pengumuman hanya dilaksanakan untuk tanah adat selama 30 hari dan untuk tanah negara tidak dilaksanakan pengumuman. Sedangkan eksistensi lembaga pengumuman dalam PTSL tidak membedakan status tanah, baik itu tanah negara maupun tanah adat tetap dilakukan pengumuman selama 14 hari kalender. Sesuai

dengan hierarki peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah memiliki kedudukan lebih tinggi dari peraturan menteri, hal ini menyebabkan pembuatan peraturan yang di bawah harus merujuk kepada peraturan yang ada di atasnya supaya tidak kontra produktif, yang akan menimbulkan celah hukum apabila terjadinya suatu gugatan di PTUN, sehingga produk yang dihasilkan bisa jadi cacat hukum dan dibatalkan.

Sepuluh, dampak pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan tanah dan kesesuaiannya dengan tata ruang di Kabupaten Semarang. Industri telah memberikan pengaruh terhadap perekonomian sebagai penyumbang terbesar pada Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Pesatnya perkembangan industri berdampak pada penurunan luas tanah pertanian, berimplikasi pada ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), perubahan penggunaan tanah mengakibatkan jumlah luas tanah pertanian mengalami penurunan, terbesar terjadi pada penggunaan tanah untuk industri.

Semoga edisi ini, dapat bermanfaat bagi para pembaca, yang berminat dengan tema-tema di bidang Tata Ruang dan Pertanahan, serta mampu merangsang diskusi dan memberikan alternatif solusi terhadap permasalahan Tata Ruang dan Pertanahan. **Selamat Membaca.**

Yogyakarta, Mei 2019

Redaksi