

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis terhadap Penataan Pertanahan Secara Swadaya di Wilayah Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar dengan permasalahan yang dikemukakan di dalam Bab I Pendahuluan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Tahapan penataan pertanahan yang dilakukan oleh pihak perorangan yaitu membentuk kelompok-kelompok yang memiliki masing-masing tugas dalam proyek penataan. Tugas dari kelompok tersebut berupa;
 - a. pihak perorangan melakukan pendekatan ke masyarakat dalam rangka mengajak masyarakat untuk ikut dalam penataan pertanahan dengan menerangkan beberapa manfaat yang nanti akan diterima oleh masyarakat melalui penataan pertanahan yang dilakukan;
 - b. pihak perorangan membuat kesepakatan dengan masyarakat mengenai pemotongan bidang tanah sebesar 20% yang digunakan untuk jalan serta biaya dalam penataan pertanahan yang dilakukan;
 - c. pihak perorangan melaksanakan pembangunan infrastruktur berupa jalan, saluran air setelah bidang-bidang didesain dan disepakati oleh masyarakat;
 - d. pihak perorangan melakukan proses pengurusan sertipikat hingga selesai dan menyerahkan sertipikat yang baru kepada masyarakat.

2. Dasar dari pihak perorangan adalah mendapatkan keuntungan-keuntungan dari proyek penataan pertanahan. Keuntungan yang didapatkan oleh pihak perorangan adalah berupa:
 - a. pada Desa Bakbakan pihak perorangan dapat memiliki akses jalan ke bidang tanah yang akan dikembangkan sehingga meningkatkan nilai jual bidang tanah pihak perorangan;
 - b. pada Desa Bakbakan, pihak perorangan nantinya akan dapat mengembangkan wilayah yang berada didalam atau yang belum tersentuh akses jalan;
 - c. pada Desa Beng, pihak perorangan mendapatkan keuntungan berupa sisa tanah dari 20%. Keuntungan yang dimaksud adalah berupa sisa tanah yang nanti akan didapatkan oleh pihak perorangan.

Selain dari keuntungan, untuk pengurusan dalam kantor pertanahan, kesepakatan dari para pemilik bidang tanah digunakan sebagai dasar dalam pengajuan penataan batas kepada Kantor Pertanahan Gianyar.

3. Manfaat yang diterima oleh masyarakat yaitu:
 - a. dari segi fisik lingkungan, manfaat yang diterima oleh masyarakat adalah lingkungan yang tertata dan teratur sehingga batas jelas sehingga meminimalkan konflik batas bidang tanah, dan setelah penataan, bidang tidak bergeser terlalu jauh;
 - b. dari segi ekonomi, manfaat yang diterima oleh masyarakat adalah nilai bidang tanah menjadi meningkat setelah penataan pertanahan,

serta masyarakat dapat menjual sebagian tanahnya untuk keperluan tertentu.

B. Saran

Berkaitan dengan kesimpulan diatas maka saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan adalah sebagai berikut :

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan hendaknya dalam merencanakan dan mengkoordinasikan setiap pelaksanaan KT di Indonesia harus lebih matang dan terorganisir, seperti halnya pelaksanaan KT di Jepang yang dalam pengerjaannya bisa memakan waktu 10 sampai 15 tahun untuk menjaga kualitas dalam pelaksanaan KT dan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.
2. Melalui penelitian ini, agar dimasa-masa yang akan datang kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk sekiranya lebih koordinatif dengan instansi yang terkait dalam pelaksanaan program KT sehingga dapat meningkatkan kualitas dan keefektifan dari tahapan pelaksanaannya kedepan. Tahapan dalam pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana menjadi salah satu contoh yang perlu ditingkatkan lagi karena pelaksanaan KT selalu terkendala dalam hal tersebut. Hal ini sebagai upaya untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap konsep KT di Indonesia. Selain itu sekiranya diatur mengenai peraturan perundangan tentang penataan

pertanahan oleh pihak perorangan sehingga tidak menyalahi atau melanggar peraturan-peraturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Agrawal .P, *Urban land consolidation : a review of policy and procedures in Indonesia and other Asian countries*, GeoJournal 49:311-322,1999
- Candrakirana, Isabela, *Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman*, skripsi, 2014.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- G. Larsson, "*Land Readjustment: A Modern Approach to Urbanization*", Avebury,Aldershot, England, 1993
- Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, PT.Alumni, Bandung, 2004.
- Jayadinata, Johara T, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, ITB, Bandung, 1996
- Mardalis, *Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, bandung, 2012.
- Morita, Tadashi, 1990, hlm 5-6, Yoshiro KONANI,-----,hlm.5-7, dan Hirohide KONANI, 1993, hlm 5. Dalam Oloan Sitorus & Balans Sebayang, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Suatu Tinjauan Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 1996
- Nugroho, Aristiono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2011), h. 56.
- Ochi, Takeo, Japanese Experience of Urban Development by Land Readjustmet, dalam P.Agrawal, *Urban land consolidation : a review of policy and procedures in Indonesia and other Asian countries*, GeoJournal 49:311-322,1999
- Parlindungan, A.P, *Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA*, Mandar Maju, 1992.
- Purba, Toni P, *Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya di Kabupaten Klaten*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2011.

- Sadyohutomo, Mulyono, *Penataan Tanah sebagai Subsistem dari Penataan Ruang*, Jurusan perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITN, Malang, 2006.
- Setiawan, Yudhi, *Instrumen Hukum Campuran (gemeenschapelijkrecht) dalam Konsolidasi Tanah*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.
- Sitorus, Oloan, *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan Partisipatif dalam Penataan Ruang di Indonesia*, Penerbit Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006.
- Sitorus, Oloan, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional (Cet.I; Yogyakarta: STPN Press, 2015).*
- Sitorus, Sundung dkk, *Konsolidasi Tanah*, Buku Materi Pokok MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX, Yogyakarta, 2007
- Sitorus, Oloan& Balans Sebayang, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Suatu Tinjauan Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 1996.
- Soetrisno, Loekman, *Menuju Masyarakat Partisipatif*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Sorensen, Andre, *Land Readjustment and metropolitan growth: an examination of suburban land development and urban sprawl in the Tokyo metropolitan area*, Progres in Planning 53 (2000) 217-330.
- Sutaryono, *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*, Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta, 2007.
- Sugiyama, Masahide, (Deputy Director Urban Policy Division, City Bureau Ministry of Construction, Japan) *Major Issue And Promotion System For Land Readjustment project Implementation*, Makalah pada “7th International Seminar Denpasar City”, Bali Province, Indonesia 1993 on *Land Readjustment And Urban Development*.
- Sugiyama, Masahide, (Deputy Director Urban Policy Division, City Bureau Ministry of Construction, Japan) *Major Issue And Promotion System For Land Readjustment project Implementation*, Makalah pada “7th International Seminar Denpasar City”, Bali Province, Indonesia 1993 on *Land Readjustment And Urban Development*.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2013.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung, 2008.

- Sumardjono, Maria S.W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2006.
- Sutaryono, Penataan Wilayah Berbasis Komunitas: Alternatif Pengendalian Lahan Perkotaan Partisipatif, *Prosiding Konferensi Nasional Smart Green City Planning 2010*, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Jakarta, 2010.
- Vitikanen, Arvo dalam Sundung Sitorus dkk, *Buku Materi Pokok Konsolidasi Tanah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2007.
- Yunus, Hadi Sabari, *Manajemen Kota Perspektif Spasial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.
- Yunus, Hadi Sabari, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999.
- Yunus, Hadi Sabari, *Dinamika Wilayah Peri-urban Determinan Masa Depan Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Konsolidasi Tanah*.
Perkaban Nomor 4 Tahun 1991
- Undang-Undang tentang Penataan Ruang*. UU Nomor 26 Tahun 2007
- Undang-Undang tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional*. UU
Nomor 25 Tahun 2004
- Undang-Undang tentang Penataan Ruang*. UU Nomor 26 Tahun 2007.
- Peraturan Pemerintah tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang*. PP Nomor 68 Tahun 2010

Website

- Adi Pl, *Masyarakat Untung, Negara Untung, Lingkungan Tertata (Konsolidasi Tanah Sebagai Instrumen Penyediaan Tanah untuk Pembangunan*, hlm 5, <http://www.scribd.com/doc/296873992/Konsolidasi-Tanah#> diunduh tanggal 24 Februari 2016.

- Penataan ruang dan pertanahan,
http://www.bappenas.go.id/index.php/download_file/view/ diakses 17 Juli 2016.

Sutaryono, *Partisipasi Masyarakat, Otonomi Daerah dan Penataan Ruang*, <http://manajemenpertanahan.blogspot.co.id/2013/01/artikel-penataan-ruang.html>, diakses tanggal 18 Maret 2016 pukul 15.21.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan nasional , *Laporan Kinerja Tahun 2014*, hlm.31, <http://www.bpn.go.id/Portals/0/perencanaan/dokumen-publik/LAPORANKINERJA2014.pdf>, diunduh tanggal 24 Februari 2016.