

**TINJAUAN PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH
PERTANIAN DI DESA BAYANSARI
KECAMATAN SATUI KABUPATEN KOTABARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



disusun oleh:

KURNIA
NIM 9871397

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

INTISARI

Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru dilaksanakan dengan pola kemitraan yang melibatkan empat kelembagaan yaitu Bank, Perusahaan Inti, KUD dan Pemda. Bank sebagai pemberi kredit mensyaratkan bahwa tanah yang akan diagunkan harus tertata seluas 2 hektar. Adapun persyaratan peserta konsolidasi tanah harus melepaskan tanahnya disertai dengan penyerahan bukti kepemilikan. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala antara lain sebagian besar luas tanah yang diserahkan peserta kurang dari 2 hektar, adanya kekhawatiran dari calon peserta konsolidasi tanah yang merasa akan kehilangan tanahnya, dan sebagian peserta tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanahnya. Penelitian ini mengkaji bagaimana upaya yang dilakukan oleh konsolidasi tanah untuk memenuhi pencapaian batas minimum luas tanah pertanian, dan tindakan pelaksana dalam mengatasi kekhawatiran masyarakat yang merasa akan kehilangan tanahnya serta mekanisme pensertipikatan tanah dalam Konsolidasi Tanah Pertanian bagi tanah yang status kepemilikannya tidak jelas.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian deskriptif. Data yang dikumpulkan adalah data primer berupa hasil wawancara kepada pelaksana Konsolidasi Tanah Pertanian dan kuesioner kepada peserta Konsolidasi Tanah Pertanian, dan data sekunder berupa hasil dari studi dokumen mengenai Konsolidasi Tanah Pertanian. Populasi yang diteliti adalah peserta konsolidasi tanah sejumlah 395 orang. Sedangkan sampelnya sejumlah 30 responden yang diambil dengan menggunakan teknik Purposive Sampling. Data yang terkumpul dibuat dalam bentuk tabel untuk memudahkan penalarannya, kemudian dianalisis secara deskriptif yaitu Penulis memusatkan diri pada pemecahan masalah yang ada pada masa sekarang pada masalah aktual.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa 390 orang atau 98,7 % peserta konsolidasi tanah luas tanah yang diserahkan kurang dari 2 hektar. Untuk memenuhi pencapaian batas minimum luas tanah pertanian atau yang mendekati batas minimum, oleh pelaksana tanah yang sudah dikuasai akan ditambahkan dengan tanah restan atau tanah sisa transmigrasi yang tidak diberikan kepada masyarakat. Upaya untuk menghilangkan kekhawatiran masyarakat akan kehilangan tanahnya, pelaksana memberikan penyuluhan yang intensif dengan tujuan agar masyarakat mengerti dan memahami bahwa Inti sebagai pengelola kebun plasma bertindak secara adil dan terbuka kepada KUD/Petani Peserta Plasma dalam kaitannya dengan segala pembiayaan yang timbul atas pengelolaan kebun plasma, selain itu pelaksana mengadakan studi banding terhadap pelaksanaan konsolidasi tanah di desa yang berdekatan yang pelaksanaannya telah selesai. Adapun peserta konsolidasi tanah yang status kepemilikan tanahnya tidak jelas dibuatkan surat pernyataan penguasaan fisik tanah yang diketahui oleh Kepala Desa dan diperkuat kesaksian dari orang yang mengetahui sebagai tanda

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
INTISARI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Batasan Konseptual dan Batasan Operasional	25
1. Batasan Konseptual	25
2. Batasan Operasional	26
D. Anggapan Dasar	26

D. Sampel Penelitian	29
E. Jenis Data	30
F. Teknik Pengambilan Data	30
1. Kuesioner	30
2. Studi Dokumen	31
3. Wawancara	31
G. Analisis Data	32

BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Kotabaru	33
B. Keadaan Fisik Wilayah Penelitian	33
C. Penggunaan Tanah	34
D. Luas dan Jumlah Penduduk Desa Bayansari	35

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	36
B. Pembahasan	48

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	58
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA	60
----------------------	----

LAMPIRAN	62
----------------	----

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan sektor perkebunan memerlukan tanah yang cukup luas. Pesatnya pembangunan perkebunan kelompok kelapa sawit menyebabkan perolehan akan tanah untuk lokasi perkebunan kelapa sawit sangat sulit. Tanah pada saat ini sebagian besar dikuasai oleh masyarakat, sehingga untuk memperoleh tanah, pihak yang membutuhkan tanah harus terlebih dahulu menguasai tanah dengan jalan membeli atau melepaskannya dari yang menguasai sebelumnya dengan memberikan ganti kerugian.

Berkenaan dengan perolehan tanah yang pada umumnya telah dimiliki dan dikuasai oleh masyarakat untuk menjadikan tanah masyarakat sebagai areal pembangunan, Soni Harsono mengemukakan:

“Tanah yang dibutuhkan pada umumnya telah dimiliki dan dikuasai masyarakat, sehingga pada kenyataannya tidak ada tanah yang sama sekali bebas dari penguasaan masyarakat. Pihak yang akan menggunakan tanah dalam prakteknya harus terlebih dahulu menguasai sebelumnya. Bahkan negara pun bila akan membangun untuk kepentingan umum di atas tanah negara sekalipun dalam prakteknya terpaksa harus terlebih dahulu menguasai tanah tersebut dengan proses pembebasan dari penggarap yang menguasai” (Soni Harsono, 1994:6).

Penjelasan di atas menunjukkan bahwa tanah-tanah yang ada saat ini sudah ada yang menguasai atau memilikinya. Apabila ingin menggunakan

kegiatan pembebasan ini menimbulkan keresahan bagi masyarakat karena masyarakat merasa dirugikan.

Dalam mengembangkan usaha perkebunan kelapa sawit, PT Perkebunan Sayang Heulang mengambil kebijakan menerapkan pola kemitraan dengan mengikutsertakan penduduk setempat dalam wadah koperasi untuk memberi peluang dalam pengelolaan perkebunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan ekonomi. Pola pemanfaatan tanah masyarakat dengan pola kemitraan dilaksanakan oleh PT Perkebunan Sayang Heulang terhadap tanah-tanah masyarakat anggota Koperasi Unit Desa (KUD) Bayansari dengan mengadakan Konsolidasi Tanah sebagai usaha di dalam melakukan penataan agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan sebagai areal perkebunan. Mengingat kondisi fisik tanah yang dimiliki masyarakat luas tanahnya bervariasi, begitu pula bentuk dan letak yang tidak teratur, sehingga untuk dijadikan areal perkebunan kelapa sawit tidak memenuhi persyaratan teknik perkebunan yang baik. Dalam pelaksanaan program Kredit Koperasi Primer Anggota (KKPA) ini ada empat kelembagaan yang terkait yakni Bank selaku penyandang dana yang akan membiayai proyek, KUD sebagai plasma dari Perusahaan Inti, PT Sayang Helang (Perusahaan Inti) bertindak sebagai avalis (penjamin dana yang telah dikeluarkan oleh Bank), dan Pemda selaku pemilik masyarakat yang selalu mensupport kegiatan program karena pembangunan kebun plasma KKPA bukan hanya menyangkut aspek teknis

pembinaan masyarakat bekerjasama dengan Perusahaan Inti sangat diharapkan.

Konsolidasi tanah ini dikategorikan dalam Konsolidasi Tanah Pertanian karena pemilihan lokasi konsolidasi dilaksanakan di wilayah perdesaan yaitu di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru, sedangkan yang memerlukan tanah adalah proyek-proyek perkebunan. dan sesuai dengan tujuan dari dilaksanakannya Konsolidasi Tanah Pertanian adalah peningkatan produktivitas penggunaan tanah yaitu dari yang semula penggunaan tanahnya berupa belukar dan semak kemudian menjadi areal perkebunan kelapa sawit.

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah secara umum, luas tanah yang ditata tidak mesti seragam. Luas tanah yang ditata dan yang akan didistribusi kepada peserta konsolidasi tanah disesuaikan dengan luas tanah yang diserahkan setelah dikurangi dengan sumbangan tanah untuk pembangunan sebesar 20 %. Mengingat pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari dilaksanakan dengan pola kemitraan, pihak yang memberikan biaya konsolidasi tanah mengharapkan luas tanah yang ditata menjadi 2 hektar.

Pada pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru mengalami kendala seperti luas minimum kepemilikan tanah oleh masyarakat kurang dari 2 Ha dan tidak tersedianya jalan yang cukup untuk menjangkau bidang tanah, sehingga sulit

masyarakat menjadi 2 hektar atau diusahakan tidak jauh beda dengan luas minimum tanah pertanian yang telah diatur oleh Undang-undang Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Hal ini bertujuan agar tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Seperti halnya di Desa Bayansari peserta Konsolidasi Tanah Pertanian memiliki tanah yang akan dilepaskan hak atas tanahnya, luas tanahnya kurang dari 2 hektar, sedangkan setelah pelaksanaan konsolidasi tanah, sebagian besar peserta menerima hak atas tanahnya kembali seluas 2 hektar.

Kendala lain yang ditemui pada pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian seperti yang dikemukakan oleh Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru adalah tidak dimilikinya surat-surat tanah yang diperlukan, sehingga tanah yang diserahkan kepada negara untuk dijadikan obyek konsolidasi tanah tidak semua status kepemilikannya jelas, akibatnya dalam memproses pemberian hak atas tanahnya menjadi terhambat dan mengalami kesulitan.

Untuk dapat menjadi peserta Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari, Kecamatan Satui, Kabupaten Kotabaru diwajibkan menjadi anggota KKPA KUD Bayansari. Hal ini mengingat bahwa pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian dibiayai oleh PT Sayang Heulang dengan menggunakan dana KKPA hasil kredit dari Bank Universal. Selain itu para

kehilangan tanahnya setelah menjadi anggota KKPA dengan alasan tanah tersebut akan diambilalih oleh PT Sayang Heulang, karena yang menjamin dana atau pinjaman dari Bank Universal adalah PT Sayang Heulang.

Kegiatan konsolidasi tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan atau penggunaan tanahnya serta bentuk, letak, luas yang efektif dan penggunaan tanah yang efisien. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkebunan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, Surat Kepala Badan Pertanahan Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 Tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah yang penerapannya disesuaikan dengan kondisi masyarakat setempat.

Atas dasar uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

**“TINJAUAN PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH
PERTANIAN DI DESA BAYANSARI KECAMATAN SATUI
KABUPATEN KOTABARU”.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, serta dengan memperhatikan ruang lingkup

Kotabaru, masalah dalam penelitian ini dirumuskan dalam tiga pertanyaan berikut ini.

1. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh pelaksana konsolidasi tanah untuk memenuhi pencapaian batas minimum seluas 2 hektar sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian?
2. Tindakan apa yang dilakukan oleh pelaksana Konsolidasi Tanah Pertanian dalam mengatasi kekhawatiran masyarakat yang merasa akan kehilangan tanahnya dalam proses Konsolidasi Tanah Pertanian?
3. Bagaimana mekanisme pensertipikatan tanah dalam Konsolidasi Tanah Pertanian bagi tanah yang status kepemilikannya tidak jelas?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. penambahan luas tanah obyek konsolidasi tanah sehingga sebagian besar luas tanahnya 2 hektar;
2. tindakan pelaksana konsolidasi tanah terhadap kekhawatiran peserta konsolidasi tanah tersebut;
3. syarat yang harus dipenuhi oleh peserta konsolidasi tanah yang status kepemilikan tanahnya tidak jelas.

D. Kegunaan Penelitian

Faedah yang diharapkan dari penelitian ini adalah terwujudnya:

1. pengembangan kajian pertanahan khususnya tentang Konsolidasi Tanah Perkebunan, sebagai bahan informasi bagi studi serupa dalam lingkup yang lebih luas;
2. memberikan masukan berupa sumbangan pemikiran mengenai pelaksanaan konsolidasi tanah kepada pihak-pihak yang memerlukan, khususnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru dan Badan Pertanahan Nasional pada umumnya.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Luas Tanah yang diserahkan oleh sebagian besar peserta Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru kurang dari 2 hektar sebagai batas minimum luas tanah pertanian. Pencapaian batas minimum luas tanah pertanian dicapai dengan penggabungan tanah dari peserta dengan tanah restan yaitu tanah sisa transmigrasi yang tidak diberikan kepada masyarakat dan termasuk dalam obyek konsolidasi.
2. Dalam pelepasan hak atas tanah sebagai salah satu syarat menjadi peserta Konsolidasi Tanah Pertanian, masyarakat merasa khawatir akan kehilangan tanahnya sehingga ragu dalam mengisi blanko persetujuan Konsolidasi Tanah Pertanian. Kekhawatiran calon peserta Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru dapat diatasi oleh pelaksana konsolidasi tanah dengan cara menambah intensitas penyuluhan dari penyuluhan yang telah dijadwalkan dan mengadakan studi banding dengan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian yang sudah selesai.
3. Dalam hal pelepasan hak atas tanah, harus disertai dengan penyerahan

pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diketahui oleh kepala desa dan kesaksian dari orang yang mengetahui mengenai tanah yang dimilikinya.

B. Saran

1. Dengan banyaknya intensitas penyuluhan yang dilakukan oleh pelaksana Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Bayansari Kecamatan Satui Kabupaten Kotabaru, maka diharapkan para pelaksana Konsolidasi Tanah yang akan melaksanakan Konsolidasi Tanah di lokasi yang lain agar dapat menerapkan penyuluhan yang efektif dan efisien dalam rangka penjajagan kesepakatan.
2. Perlunya komitmen dari seluruh pihak yang terkait sadar akan tugas dan tanggung jawabnya, sehingga pelaksanaan konsolidasi tanah berjalan dengan lancar demi tercapainya tujuan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1993, *Lokakarya Konsolidasi Tanah Se-Kalimantan di Pontianak Tanggal 2 s.d. 3 Maret 1992*, Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah BPN.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- , 2000, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni, 1994, *Aspek Pertanahan dan Tata Ruang Dalam Pembangunan, Kuliah Umum Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta.
- Muslim, 2001, *Kajian Terhadap Aspek Hukum Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Swadaya di Kelurahan Beringin Raya Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung*, Skripsi, Yogyakarta
- Nawawi, Hadari, 1991, *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, Penerbit Gadjah Mada Univercity Press, Yogyakarta.
- Parlindungan A. P., 1992, *Beberapa Pelaksanaan dari UUPA*, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (Editor), 1989, *Metodologi Penelitian Survai*, LP3ES, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Sebayang, Balans, 1996, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Suatu Tinjauan Hukum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Soetopo, Christina Sri Koestiati, 1992, *Landreform di Indonesia*, Akademi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Daftar Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 vs Peraturan Pemerintah No. 41

Keputusan Menteri Dalam Negeri No.220 tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah, Yang Berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak-Hak Adat dan Konversi Bekas Tanah Adat Yang Menjadi Obyek Konsolidasi Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 7 Tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah.