

**STUDI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN
SWADAYA DI DESA JETIS KECAMATAN KLATEN SELATAN
KABUPATEN KLATEN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Oleh:

YUNA WAHYU APRIYANI

NIM. 05142216 / P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang pesat serta terbatasnya ketersediaan tanah luas tanah yang tetap, mendorong meningkatnya kebutuhan akan tanah. Permasalahan ini terutama terjadi di daerah perkotaan. Salah satu kebijakan pertanahan yang sesuai untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP). Sambutan masyarakat terhadap program KTP terus meningkat, bahkan dalam pelaksanaannya tidak lagi mengandalkan anggaran Pemerintah. Tingginya permintaan dan anggaran Pemerintah yang terbatas mendorong Pemerintah untuk melaksanakan KTP dengan biaya lain, salah satunya adalah melalui KTP Swadaya seperti KTP yang dilaksanakan pada tahun 2008 di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten. Melalui KTP Swadaya diharapkan dapat mewujudkan penataan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah teratur perkotaan menjadi teratur dan sesuai dengan perencanaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang dan proses pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis beserta kendala yang dihadapi dan upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang diperlukan meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan datanya melalui wawancara dan studi dokumen, sedangkan teknik analisis datanya dengan menggunakan tehnik analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis adalah dalam rangka penyediaan tanah untuk kepentingan umum, pensertipikatan tanah, dan kegiatan penataan yang dimaksudkan untuk kepentingan pembangunan permukiman bagi para peserta KTP Swadaya yang dilengkapi dengan pembangunan sarana fasilitas umum. Mekanisme pelaksanaan KTP di Desa Jetis mengacu pada Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah dan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410/63/33/1998 Tentang Petunjuk atau Ketentuan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah (KT) Swadaya. Masalah atau kendala yang ada setelah pelaksanaan KTP selesai adalah STUP untuk rencana jalan dan saluran air belum dibangun. Pelaksanaan pembangunan rencana jalan dan saluran air diserahkan sepenuhnya kepada masyarakat peserta KTP, akan tetapi sampai saat ini belum dapat terlaksana karena belum adanya biaya untuk pembangunan serta belum adanya musyawarah para peserta KTP mengenai pembangunan tersebut. Upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan masalah atau kendala tersebut diatas adalah dengan mengadakan musyawarah antara peserta KTP Swadaya mengenai pembangunan rencana jalan serta pembiayaannya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Batasan Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	14
B. Kerangka Pemikiran	39
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	44
B. Model Pendekatan Penelitian	44
C. Lokasi Penelitian	45
D. Jenis dan Sumber Data	46
E. Teknik Pengumpulan Data	47
F. Teknik Analisis Data	48

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak dan Wilayah Administrasi	50
B. Tinjauan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) Swadaya di Desa Jetis Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten	53

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	60
B. Pembahasan	83
1. Alasan Yang Mendasari Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten	83
2. Mekanisme Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten	92
3. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis dan Upaya Penanganannya	95

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	98
B. Saran	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan bertambahnya penduduk dan pesatnya perkembangan pembangunan di semua sektor kehidupan, sementara luas tanah yang ada dan sesuai untuk pembangunan relatif tetap bahkan tidak mencukupi, telah menyebabkan terjadinya peningkatan tekanan terhadap sumber daya tanah, baik sumber daya tanah pertanian maupun non pertanian. Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak berubah luasnya tidak seimbang dengan kebutuhan akan tanah untuk menampung kegiatan dan tempat tinggal manusia yang jumlahnya semakin bertambah. Setiap kegiatan yang dilakukan manusia memerlukan tanah. Keadaan yang seperti ini mendorong timbulnya konflik pertanahan akibat benturan berbagai kepentingan atas tanah. Konflik pertanahan semacam ini terutama dijumpai di daerah perkotaan.

Secara umum ciri perkotaan adalah ruang yang relatif sempit, masyarakat yang heterogen dan dinamika kegiatannya yang tinggi. Di beberapa bagian perkotaan menunjukkan intensitas yang begitu besar sehingga menimbulkan masalah perkotaan seperti perumahan kumuh (*slums*), kurangnya sanitasi, kelangkaan tanah untuk kepentingan pembangunan, alih fungsi tanah pertanian ke non

pertanian secara besar-besaran serta kemacetan lalu lintas dan lainnya. Kondisi ini akhirnya akan mendorong semakin kompleksnya masalah pertanahan yang berkaitan dengan kepentingan perorangan, badan hukum dan negara, untuk itu diperlukan suatu pemecahan untuk mengatasi permasalahan pertanahan dan meminimalisir timbulnya permasalahan baru di kemudian hari. Salah satu upaya untuk mengatasi permasalahan pertanahan tersebut adalah dengan melaksanakan Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP).

Beberapa pakar meyakini KTP mampu menanggulangi masalah tanah perkotaan. Boedi Harsono (dalam Oloan Sitorus, 1996:22) menyatakan bahwa untuk suatu keadaan tertentu, misalnya bagi pemukiman kumuh di perkotaan yang miskin prasarana lingkungannya, penataannya akan lebih efektif jika dilakukan melalui konsolidasi tanah. Sayono (dalam Oloan Sitorus, 1996:22) menyatakan salah satu upaya penanggulangan kebijakan tanah perkotaan, khususnya pemukiman, yang dikaitkan dengan tujuan kebijakan tanah perkotaan dan mengingat situasi dan kondisi sosial ekonomi di Indonesia adalah konsolidasi tanah. Soedjarwo Soeromihardjo (dalam Oloan Sitorus, 1996:22) menyatakan bahwa salah satu upaya untuk menyelesaikan permasalahan penguasaan dan kepemilikan tanah perkotaan adalah intervensi melalui KTP, yang dalam penerapannya terdapat dua aspek penting yang menjadi sasaran utama yakni penataan fisik atas penggunaan dan

pemanfaatan tanah dan penataan terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah.

Teknik pembangunan perkotaan dengan KTP efektif dilaksanakan karena masalah penguasaan dan kepemilikan tanah relatif tidak berubah pada satu kawasan sebelum dan sesudah penataan akan tetapi perubahan perkembangan kota sebagai akibat pengaruh perubahan ekonomi, perkembangan teknologi, pola investasi, dan globalisasi perdagangan sulit diantisipasi oleh masyarakat pemilik tanah. Fenomena pertumbuhan kota seperti penambahan penduduk, kesempatan kerja, investasi perusahaan-perusahaan besar sampai dengan perubahan pola tata guna tanah perkotaan baik langsung maupun tidak langsung memberi pengaruh yang sangat signifikan dalam pembangunan kota. Pada saat terjadi perubahan struktur ekonomi perkotaan karena era globalisasi, maka pola kebijakan dan strategi pembangunan kota dituntut untuk mampu menyesuikannya dengan perubahan tersebut. KTP diharapkan dapat mengantisipasi dan menyesuaikan perubahan tersebut sehingga fungsi dan efisiensi pemanfaatan tanah dapat meningkat.

KTP akan menyelesaikan masalah ketidaktertiban penguasaan tanah dengan prinsip preservasi hak serta pemihakan terhadap kaum ekonomi lemah. Kondisi penguasaan tanah sebelum KTP akan dihargai sepenuhnya. Hal ini dapat dilihat dalam pelepasan hak pada pelaksanaan KTP yang bersifat sementara sampai penataan

selesai. Pelepasan hak dalam pelaksanaan KTP dimaksudkan untuk memberi keleluasaan kepada pelaksana KTP untuk melakukan penataan sesuai dengan ide dasar dan tujuan KTP. Setelah dilakukan penataan, hak atas tanah peserta KTP akan kembali kepada pemegang hak atas tanah itu dengan status hukum penguasaan yang sama, bahkan dimungkinkan status penguasaan atas tanah setelah pelaksanaan KTP akan lebih kuat (misalnya sebelum pelaksanaan KTP status penguasaan hanya secara fisik dan belum bersertipikat, tetapi setelah pelaksanaan KTP status penguasaan menjadi lebih kuat dengan hak atas tanah yang bersertipikat). Setelah pelaksanaan KTP, penguasaan tanah di lokasi pelaksanaan KTP menjadi tertib termasuk status tanah yang telah disumbangkan untuk prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya. Semua bidang tanah di lokasi KTP akan diberi landasan dan bukti penguasaan hak atas tanah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak atas tanah tersebut secara lengkap dan tertib akan diadministrasikan di Kantor Pertanahan setempat.

Pemihakan terhadap golongan ekonomi lemah tampak dari kebijakan pelaksanaan KTP yang memberi kemudahan bagi para pemilik persil tanah kecil yang tidak harus menyerahkan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP) dalam bentuk tanah, tetapi boleh dalam bentuk uang atau tenaga yang diberikan. Hal ini sesuai dengan pasal 6 butir 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah dan butir 6 Surat Edaran Kepala BPN Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 perihal Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah yang menyatakan bahwa peserta konsolidasi tanah yang persil tanahnya terlalu kecil sehingga tidak mungkin memberikan STUP dapat menggantikan sumbangan tersebut dalam bentuk uang yang senilai atau bentuk lainnya, misalnya tenaga kerja yang dapat dinilai dengan uang.

Penyelesaian masalah ketidakteraturan penggunaan tanah melalui KTP dilaksanakan berdasarkan prinsip *replotting* (penataan kembali) dengan bentuk kegiatan tukar-menukar letak, penggabungan bidang tanah ataupun dengan perubahan bentuk-bentuk bidang tanah. Penataan kembali (*replotting*) letak bidang tanah tersebut semaksimal mungkin diupayakan agar letak bidang tanah setelah KTP tidak berubah dan walaupun sampai berubah tidak berada jauh dari letak bidang tanah semula.

Lingkup kegiatan KTP tidak sekedar penataan penguasaan dan penggunaan tanah saja, tetapi pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan juga termasuk dalam lingkup kegiatan KTP. Pembangunan yang dimaksud dalam hal ini berupa pembangunan infrastruktur, fasilitas umum dan sosial serta utilitas lingkungan lainnya yang dimaksudkan guna meningkatkan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman. KTP sesungguhnya dimaksudkan untuk menyediakan lokasi perumahan dan permukiman

yang berkualitas dengan partisipasi masyarakat. Partisipasi masyarakat dalam konsep KTP diarahkan pada adanya STUP dan peran serta dari peserta KTP. STUP merupakan unsur eksistensial yang menjadikan KTP sebagai model pembangunan partisipatif. STUP adalah bagian dari obyek KTP yang disediakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya serta Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP). Oloan Sitorus menyatakan (2003:1):

“Konsolidasi tanah perkotaan (KTP) sangat potensial untuk dikembangkan menjadi model pembangunan pertanahan nasional karena sifatnya yang partisipatif dan sesuai dengan nilai kekeluargaan yang dimiliki Bangsa Indonesia.”

Melalui KTP, penyediaan tanah untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya ditanggung para peserta KTP itu sendiri dengan kata lain dari rakyat oleh rakyat dan untuk rakyat. Hal ini sesuai dengan nilai kekeluargaan dan kegotongroyongan yang dimiliki Bangsa Indonesia, dengan demikian dapat diupayakan agar setiap beban dari keuntungan dan pelaksanaan konsolidasi tanah dapat ditanggung dan dinikmati bersama secara merata dalam kesetaraan sesuai prinsip keadilan.

KTP merupakan solusi yang tepat bagi permasalahan pertanahan di wilayah perkotaan di Indonesia khususnya pada kawasan permukiman. Wilayah perkotaan identik dengan kawasan permukiman dengan sarana jalan, fasilitas umum, dan fasilitas sosial yang sangat minim. Hal ini apabila tidak segera ditangani akan berakibat timbulnya permukiman kumuh (*slums*) yang rentan terhadap

berbagai penyakit medis maupun sosial, bahaya kebakaran, banjir dan lain-lain. Ciri-ciri permukiman kumuh antara lain: luas persil tanah yang sempit, bahan bangunan dibawah standard, jalan yang sempit dan tidak teratur serta tata letak persil (*lay out*) yang tidak teratur. Pembangunan secara vertikal (pembangunan rumah susun) merupakan pilihan yang tepat untuk mengatasi permasalahan pembangunan permukiman padat dengan luas tanah yang terbatas dan permukiman kumuh. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pembangunan permukiman secara vertikal (rumah susun) dapat dilaksanakan melalui KTP dengan berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang dimiliki masing-masing pemilik tanah. NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas atau nilai bidang tanah terhadap nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu penyelenggaraan pembangunan untuk pertama kali untuk memperhitungkan biaya pembangunan secara keseluruhan untuk menentukan luas satuan rumah susun yang akan diperoleh peserta konsolidasi tanah (Direktorat Konsolidasi Tanah-

Deputi PPP-BPN RI). Pembangunan permukiman secara vertikal (rumah susun) melalui KTP memungkinkan “membangun tanpa menggusur” di daerah perkotaan, sehingga pembangunan perkotaan dapat tetap berjalan tanpa menggusur pemilik tanah atau yang menguasai tanah lokasi pembangunan.

Pelaksanaan KTP saat ini tidak lagi mengandalkan anggaran Pemerintah. Minat masyarakat terhadap pelaksanaan KTP semakin tinggi. Masyarakat mulai sadar untuk berpartisipasi secara aktif menata tanahnya. Tingginya permintaan dan anggaran Pemerintah yang terbatas mendorong Pemerintah untuk melaksanakan KTP dengan biaya lain. Hal inilah yang mendorong lahirnya KTP Swadaya, seperti KTP yang dilaksanakan di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten pada tahun 2008. Desa Jetis terletak di Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten termasuk dalam wilayah pinggiran kota yang direncanakan menjadi pemukiman baru. KTP di Desa Jetis dibiayai oleh Masyarakat Desa Jetis yang menjadi peserta KTP.

Berdasarkan uraian tersebut maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“STUDI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN SWADAYA DI DESA JETIS, KECAMATAN KLATEN SELATAN, KABUPATEN KLATEN”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Apa alasan yang mendasari KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten
3. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten serta upaya untuk menangani kendala tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian:

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan:

- a) Untuk mengetahui alasan yang mendasari pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten.
- b) Untuk mengetahui pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten serta kendala yang dihadapi dan upaya penanganannya.
- c) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten serta upaya penanganannya.

2. Kegunaan penelitian :

Ditinjau dari kegunaannya, penelitian ini memiliki kegunaan antara lain:

- a) Sebagai bahan ilmu pengetahuan tentang penataan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang teratur melalui pelaksanaan KTP Swadaya.
- b) Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang berwenang untuk menentukan kebijakan dalam kegiatan KTP selanjutnya.

D. Batasan Penelitian

1. Konsolidasi tanah yang dimaksud disini adalah konsolidasi tanah perkotaan swadaya di Desa Jetis Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten. Untuk menghindari penafsiran yang beraneka ragam, maka dalam penelitian ini dibatasi beberapa pengertian antara lain:

- a) Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta pengadaan tanah untuk pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah).
- b) Perkotaan adalah kelompok pemukiman yang terdiri atas tempat tinggal dan tempat kegiatan pertanian (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990:463).

- c) Konsolidasi Tanah Perkotaan adalah suatu model pembangunan perkotaan yang mengatur semua bentuk yang semula terpecah-pecah dengan bentuk tidak teratur melalui pergeseran letak, penggabungan, pemecahan, penukaran, penataan letak, penghapusan, dan perubahan serta disempurnakan dengan adanya pembangunan fasilitas umum, seperti : jalan, jalur hijau, dan sebagainya, sehingga menghasilkan pemanfaatan tanah yang lebih baik serta memenuhi persyaratan dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat (Direktorat Landreform dalam Oloan Sitorus dan Balans Sebayang, 1996:30).
- d) Swadaya adalah kekuatan (tenaga) sendiri (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990:645).
- e) Kendala adalah hal-hal yang menghalangi suatu kegiatan dalam mencapai tujuan-tujuan yang ingin dicapai (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1999:337).
- f) Upaya adalah usaha untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan, mencari jalan keluar (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1999:995).

2. Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis mendasarkan pada:

- a) Undang-Undang Dasar 1945, pasal 33 ayat (3);
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 2, 6, 12, dan 14;

- c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, pasal 22, 25, 29, dan 32;
- d) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pasal 60 sampai dengan pasal 66;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
- g) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
- h) Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah;
- i) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 462-3872 tanggal 22 Desember 1997 perihal Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah;
- j) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-2084 tanggal 30 Juni 1998 perihal Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah;
- k) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-3926 tanggal 13 Oktober 1998 perihal Peningkatan

Pelayanan Pertanahan Menunjang Program Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok;

- l) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1150 tanggal 29 April 2002 perihal Penyempurnaan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-2084 Tentang Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah;
- m) Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410 / 63 / 33 / 1998 tanggal 15 Pebruari 1998 perihal Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Swadaya Sekala Kecil;
- n) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410 / 591 / 2005 tanggal 22 Maret 2005 Tentang Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya di Propinsi Jawa Tengah.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Alasan Yang Mendasari Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten adalah sebagai berikut :

KTP Swadaya di Desa Jetis bukan merupakan KTP Swadaya murni sebab dalam pelaksanaannya terdapat intervensi dari Pemerintah, perubahan subyek hak (nama pemilik tanah) dan perubahan jumlah kaveling. Pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis adalah dalam rangka penyediaan tanah untuk kepentingan umum, pensertipikatan tanah, dan kegiatan penataan yang dimaksudkan untuk kepentingan pembangunan permukiman bagi para peserta KTP Swadaya yang dilengkapi dengan pembangunan sarana fasilitas umum.

2. Mekanisme pelaksanaan KTP di Desa Jetis mengacu pada Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah dan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410 / 63 / 33 / 1998 Tentang Petunjuk atau Ketentuan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah (KT) Swadaya. Tahapan pelaksanaan KTP Swadaya di Desa Jetis

terdiri dari 18 kegiatan dan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Masalah atau kendala yang ada setelah pelaksanaan KTP selesai adalah STUP untuk rencana jalan dan saluran air belum dibangun. Kenyataannya secara fisik belum dilaksanakan pengerasan jalan dan saluran air. Permasalahan ini juga tidak dibicarakan secara matang pada saat musyawarah rencana blok dan rencana peruntukkan penggunaan dan pemanfaatan tanah (RP3T) sehingga peserta KTP cenderung mengabaikan pembangunan rencana jalan dan saluran air tersebut.. Upaya yang dapat dilakukan adalah dengan menghimbau peserta KTP Swadaya untuk mengadakan musyawarah mengenai pembangunan rencana jalan serta pembiayaannya..

B. SARAN

1. Hendaknya penyuluhan atau bimbingan untuk pelaksanaan KTP Swadaya selanjutnya perlu ditingkatkan, baik melalui program Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah (LARASITA) maupun kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (POKMASDARTIBNAH) agar masyarakat peserta KTP benar-benar mengetahui hak dan kewajibannya sebagai peserta KTP, sehingga KTP dapat dilaksanakan secara murni.

2. Peran aktif semua pihak dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di wilayah perkotaan secara swadaya lebih ditingkatkan, khususnya pemerintah atau instansi terkait dalam mengoptimalkan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP) yang selama ini menjadi kendala pemerintah dalam penyediaan tanah untuk kepentingan umum.
3. Perlunya kesadaran dari peserta KTP Swadaya khususnya terhadap produk yang dihasilkan dari kegiatan KT seperti sertipikat hak atas tanah serta sarana dan prasarana umum hasil KT, walaupun kegiatan KT tersebut telah selesai dilaksanakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar, Saifuddin. (2004). Metode Penelitian. Cetakan Kelima. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Departemen Pendidikan Nasional. (1990). Kamus Besar Bahasa Indonesia. PT. Balai Pustaka, Jakarta.
- _____ (1996). Kamus Besar Bahasa Indonesia. PT. Balai Pustaka, Jakarta.
- _____ (1999). Kamus Besar Bahasa Indonesia. PT. Balai Pustaka, Jakarta.
- Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah, Badan Pertanahan Nasional. (1994). Himpunan Peraturan Konsolidasi Tanah dan Pembangunan Perkotaan bagian I. Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- _____ (1997). Brosur Konsolidasi Tanah Pertanian (Rural Land Consolidation). Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Idham. (2004). Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah. PT. Alumni, Bandung.
- Kabupaten Klaten. Profil Kabupaten Klaten. Diakses Tanggal 01 Mei 2009 pada <<http://www.klaten.go.id>>
- Moleong, Lexy J. (2000). Metodologi Penelitian Kualitatif. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono. (2008). Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang. Sinar Grafika, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2007). Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Sebayang, Balans. (1996). Konsolidasi Tanah Perkotaan Suatu Tinjauan Hukum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

- Sitorus, Oloan. (2003). Dinamika Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan. Artikel Bhumi Jurnal Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 3, September 2003, halaman 1-19.
- _____. (2006). Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen kebijakan Pertanahan Partisipatif Dalam Penataan Ruang Di Indonesia. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sitorus, Sundung dkk. (2007). Buku Materi Pokok Konsolidasi Tanah. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sriyono, Antonius. (2002). Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Kota Otonom. Artikel Widya Bhumi Nomor 8 Tahun 3, September 2002, halaman 11-19.
- Suharsimi, Arikunto. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Sumardjono, Maria, S, W. (2001). Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi. Kompas, Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Prp Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.

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

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ 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.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 462-3872 tanggal 22 Desember 1997 perihal Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-2084 tanggal 30 Juni 1998 perihal Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-3926 tanggal 13 Oktober 1998 tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan Menunjang Program P2BPK.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1150 tanggal 29 April 2002 perihal Penyempurnaan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-2084 tanggal 30 Juni 1998 perihal Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah.

Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410 / 63 / 33 / 1998 tanggal 15 Pebruari 1998 perihal Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Swadaya Sekala Kecil.

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 410 / 591 / 2005 tanggal 22 Maret 2005 Tentang Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya di Propinsi Jawa Tengah.