

**EVALUASI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH
PERKOTAAN DI DESA TANGGULANGIN
KECAMATAN KLIRONG KABUPATEN KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

ASEP HANDI
NIM. 9981515

INTISARI

Konsolidasi tanah merupakan kebijaksanaan pertanahan berkaitan dengan kebijaksanaan pengaturan penguasaan tanah, penyesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata guna tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan jalan dan fasilitas umum lainnya serta konservasi sumber daya alam/pemeliharaan lingkungan hidup.

Meskipun pemerintah telah mengeluarkan perangkat peraturan tentang konsolidasi tanah, dalam hal ini Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 namun secara operasional belum seluruhnya dapat dilaksanakan. Oleh karena itu penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui:

1. Kesesuaian pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991.
2. Untuk mengetahui hasil-hasil yang diperoleh dari kegiatan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin.

Mempergunakan metode deskriptif penyusun menuangkan penelitian mengenai kesesuaian tahapan pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 dan hasil-hasilnya. Data yang diambil berupa data primer dan data sekunder. Data-data tersebut ini diolah dengan mengelompokkan data ke dalam bentuk tabel kemudian dianalisis dengan teknik analisis deskriptif kualitatif dimana hasil analisis diuraikan dalam bentuk kalimat-kalimat, sehingga dapat terlihat keterkaitannya secara nyata.

Sebagai hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin kurang sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991, baik dilihat dari segi tahapannya maupun subjek (masyarakat) sebagai peserta konsolidasi tanah. Beberapa hal yang menyangkut ketidaksesuaian itu adalah:

- a. Peserta konsolidasi tanah yang merupakan petani penggarap melepaskan garapannya kepada Pemerintah Kabupaten Kebumen dengan diberikan ganti rugi garapan.
- b. Bekas petani penggarap tidak mendapat kembali tanah garapannya setelah pelaksanaan konsolidasi tanah.
- c. Tidak ada Surat Keputusan Penegasan Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
- d. Proses penerbitan sertipikat untuk masing-masing penerima hak atas tanah tidak diproses melalui konsolidasi namun diterbitkan melalui proses

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
1 Dasar Hukum Konsolidasi.....	9
2 Tujuan Konsolidasi Tanah.....	12
3 Sasaran Konsolidasi Tanah.....	13
4 Manfaat Konsolidasi Tanah.....	14
5 Ruang Lingkup Konsolidasi Tanah.....	15
6 Kelembagaan.....	16

C. Anggapan Dasar	24
D. Batasan Operasional	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
A. Metode Penelitian.....	26
B. Lokasi Penelitian	26
C. Populasi dan Sampel.....	27
1. Populasi	27
2. Sampel dan teknik pengambilan sampel	27
D. Teknik Pengumpulan Data	28
E. Jenis dan Sumber Data	29
F. Analisa Data	30
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Kondisi Fisik Wilayah.....	32
1. Letak dan Luas Wilayah.....	32
2. Kemampuan Tanah.....	33
a. Lereng	33
b. Kedalaman Efektif.....	34
c. Tekstur Tanah.....	34
d. Drainase.....	35
e. Erosi	36
B. Kependudukan.....	37
1. Jumlah Penduduk	37
2. Jumlah Penduduk Menurut Golongan Umur.....	37
3. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	38
4. Mata Pencharian Penduduk	39
BAB V PENYAJIAN DAN ANALISA DATA	41
1. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Tanggulangin Kecamatan	

2 Hasil – Hasil Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen.....	69
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	77
RIWAYAT HIDUP.....	120

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan manusia tanah mempunyai arti dan kedudukan yang amat penting, dimana setiap kegiatan pembangunan selalu memerlukan tanah. Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta dan masyarakat terus meningkat sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang disertai dengan berbagai kebutuhannya. Konsekuensi logis dari hal tersebut adalah kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat, dilain pihak persediaan tanah tetap. Dengan demikian persoalan tanah semakin rumit karena menyangkut berbagai aspek, antara lain: ekonomi, politik, sosial, hukum dan pertahanan keamanan.

Bagi seluruh bangsa di dunia termasuk Indonesia, tanah merupakan modal dasar pembangunan. Bagi Bangsa Indonesia tanah merupakan modal pokok dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur dalam suasana aman, tertib berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dengan demikian penggunaan tanah dilakukan secara arif sesuai dengan potensi dan kemampuan tanahnya agar dapat memberikan manfaat yang optimal dan terjaga kelestariannya.

Untuk memenuhi segala kebutuhan akan tanah dalam membangun masyarakat adil dan makmur, diperlukan aturan-aturan yang menyangkut

dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat “.

Berpegang dari pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berpendirian untuk mencapai apa yang ditetapkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, bahwa kewenangan negara terhadap tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria adalah merupakan kewenangan tertinggi untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya ;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari bumi) air dan ruang angkasa ;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.

Selanjutnya di dalam Ketetapan MPR No. II/MPR/1998 butir 19 huruf (b) menyatakan bahwa :

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan atas tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah, khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial, pertahanan keamanan, serta kelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau

Konsolidasi tanah merupakan kebijaksanaan pertanahan yang berkaitan dengan kebijaksanaan pengaturan dan penguasaan tanah, penyesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata guna tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan jalan dan fasilitas umum lainnya serta konservasi sumber daya alam/pemeliharaan lingkungan hidup.

Konsolidasi tanah baik di pedesaan maupun di perkotaan meliputi kegiatan penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk haknya, sehingga menjadi tertib dan teratur dilengkapi dengan prasarana jalan dan fasilitas lingkungan yang diperlukan dengan melibatkan partisipasi pemilik tanah secara langsung. Manfaat dari konsolidasi tanah yang pokok adalah tersedianya tanah untuk prasarana jalan dan fasilitas umum tanpa ganti rugi serta lingkungan tertata secara baik sesuai dengan rencana tata ruang.

Pada prinsipnya konsolidasi tanah tidak mengusir penduduk dari kemapanan tempat tinggal dan tempat usaha mereka, melainkan mengatur dan menata kembali lingkungan sedemikian rupa sehingga tersedia tanah untuk sarana dan prasarana lingkungan seperti sarana dan prasarana jalan, fasilitas umum, peribadatan, olah raga yang kesemuanya ditanggung oleh para pemilik tanah peserta konsolidasi tanah dengan cara memberikan iuran berupa sebagian tanahnya secara proporsional ataupun berupa uang.

Begitu juga halnya di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah dengan dana dari APBD Kabupaten Kebumen

baru yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai yang diperuntukan bagi masyarakat eksodan kebumen yang kembali ke Kebumen disebabkan kondisi keamanan yang kurang baik di daerah rantauannya khususnya Aceh.

Untuk keberhasilan pelaksanaan konsolidasi tanah, proses atau tahapan yang dilakukan sangat menentukan, terutama pada tahap penelitian lokasi dan penyuluhan yang ditunjang oleh peran serta masyarakat peserta konsolidasi tanah. Oleh karena itu proses pelaksanaan konsolidasi tanah baik di perkotaan maupun di pedesaan harus benar-benar mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 jo Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991.

Dari uraian di atas, maka penyusun tertarik memilih judul skripsi:

**EVALUASI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN DI
DESA TANGGULANGIN KECAMATAN KLIRONG KABUPATEN
KEBUMEN PROVINSI JAWA TENGAH**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan mengadakan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana kesesuaian pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah dengan tahapan dan kegiatan pelaksanaan konsolidasi tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah.
- b. Untuk mengetahui hasil pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah.

2. Kegunaan penelitian

- a. Sebagai bahan masukan untuk menentukan kebijakan dalam hal konsolidasi tanah di Kabupaten Kebumen.
- b. Menambah ilmu pengetahuan pertanahan khususnya mengenai konsolidasi tanah

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin bukan merupakan konsolidasi tanah murni sebagaimana konsolidasi tanah yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991, karena terdapat ketidaksesuaian baik yang mencakup subjek dan objek maupun tahapan pelaksanaannya. Beberapa hal yang menyangkut ketidaksesuaian itu adalah:
 - a. Peserta konsolidasi tanah perkotaan di Desa Tanggulangin yang merupakan petani penggarap melepaskan hak garapannya kepada Pemerintah Kabupaten Kebumen dengan diberikan suatu ganti rugi garapan.
 - b. Bekas petani penggarap tidak mendapat kembali tanah garapannya setelah pelaksanaan konsolidasi tanah.
 - c. Tidak ada Surat Keputusan Penegasan Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
 - d. Proses penerbitan sertipikat untuk masing-masing penerima hak atas tanah tidak diproses melalui proses konsolidasi, namun diterbitkan

2. Meskipun tahapan-tahapan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong tidak sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 namun hasil dari pelaksanaan konsolidasi tanah ini adalah terwujudnya suatu lingkungan pemukiman yang serasi dan teratur yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas lingkungan. Dengan demikian untuk anggapan dasar kedua yang penyusun kemukakan bahwa hasil konsolidasi tanah di Desa Tanggulangin adalah penguasaan, penggunaan tanah yang tertib dan teratur, luas, bentuk dan letak tanah yang teratur serta dilengkapi sarana pemukiman yang memadai juga bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat adalah benar dan terbukti.

B. S A R A N

Setelah mengadakan penelitian di lapangan, mengkaji data, membuat suatu pembahasan dan kesimpulan atas suatu pekerjaan konsolidasi tanah perkotaan di Desa Tanggulangin Kecamatan Klirong, maka penyusun dalam hal ini memberikan suatu saran terhadap pekerjaan dimaksud. Beberapa saran yang bisa disampaikan yaitu :

1. Diperlukan adanya pemahaman yang menyeluruh atas suatu peraturan yang ada guna mengambil langkah-langkah yang tepat atas suatu kebijakan yang berkaitan dengan pelaksanaannya di lapangan.

2. Berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh penyusun pada lokasi konsolidasi bahwa tanah yang diberikan kepada masyarakat penerima (eksodan) lengkap dengan satu unit rumah yang berdiri di atasnya disertai dengan fasilitas lingkungan yang memadai. Dengan demikian penyusun memberikan saran kepada seluruh masyarakat penerima hasil konsolidasi untuk dapat memanfaatkan semua fasilitas yang diberikan oleh Pemerintah Kebumen dengan sebaik-baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (2001), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Aldasari Imran (1997), *Konsolidasi Tanah Di Indonesia*, Sandi, Edisi No. 7/IX/1997, STPN Yogyakarta.
- Bonar (1987), *Teknik Wawancara*, PT. Bineka Aksara, Jakarta
- Johara Jayadinata (1992), *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*, ITB, Bandung.
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi (1989), *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Moh Nazir (1988), *Metode Penelitian*, PT. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Oloan Sitorus dan Balan Sebayang (1996), *Konsolidasi Tanah Perkotaan Suatu Tinjauan Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991 *Tentang Konsolidasi Tanah*.
- Petunjuk Praktikum Tata Guna Tanah Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta, 2003
- Perumusan Rancangan Peraturan Pemerintah Tentang Konsolidasi Tanah*, Kantor Menteri Negara Agraria, Jakarta.
- Suharsimi Arikunto (1988), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 Tanggal 7 Desember 1991 *Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah*.
- Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 410-1978 Tanggal 18 April 1996 *Tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah*.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (1990), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.