

**KONSOLIDASI TANAH UNTUK PENYEDIAAN TANAH DALAM
RANGKA PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR KUDUS
(Studi Kasus di Desa Jati Wetan)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

AHMAD HARIS HADI

NIT. 18273090/MANAJEMEN PERTANAHAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2022

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I <u> </u> PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Terdahulu	7
B. Kerangka Teoritis	11
C. Kerangka Pemikiran	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian atau Objek Penelitian	24
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	25
1. Jenis dan Sumber Data.....	25
2. Teknik Pengumpulan Data	27
D. Analisis Data.....	30
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	35
A. Kondisi Geografis.....	35
B. Gambaran Umum Kependudukan dan Penggunaan Tanah	38

BAB V	KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENYEDIAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR KUDUS	43
	A. Latar Belakang Pemilihan Mekanisme Konsolidasi Tanah	43
	B. Dasar Hukum Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah di Kabupaten Kudus	46
	C. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.....	48
BAB VI	PROGRES PENATAAN DAN PEMBANGUNAN JALAN PASCA PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH DI DESA JATI WETAN	54
	A. Progres Penataan Bidang Tanah	55
	B. Problematika Pasca Konsolidasi Tanah	59
BAB VII	DAMPAK KONSOLIDASI TANAH TERHADAP PERUBAHAN PENGUNAAN TANAH DAN KESESUAIANNYA TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH	64
	A. Perubahan Penggunaan Tanah	64
	B. Kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW Kabupaten Kudus	70
BAB VIII	KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
	A. Kesimpulan	75
	B. Saran	76

ABSTRACT

Kudus Regency chose a land consolidation mechanism to provide land for the construction of the Kudus Ring Road. This mechanism was occur from 1989 until now. However, the people of Kudus Regency still support the activity. The purpose of this study was to determine the reasons for choosing the land consolidation as the mechanism, its's further progress and obstacles that occurred from the results of the arrangement of land parcels in Jati Wetan Village. This research method is qualitative which is presented descriptively with a spatial approach. The spatial approach is intended to determine the impact of the construction of the Kudus Ring Road on changes in land use in Jati Wetan Village and its suitability to the Kudus Regency Spatial Plan. The implementation of land consolidation in Kudus Regency which aims to build the Kudus Ring Road can be said to be successful, but the construction of environmental roads has not been carried out properly. This is due to budget constraints and differences in perceptions regarding the person in charge of environmental roads between the Regional Government and the Village Government. The results of the analysis of land use changes from 2016 to 2022 can be concluded that 7 of the 8 classifications of land use were increase in area while the area which decreased was the use of other vegetation land, in number 318,667 m². The results of overlaying land use on the RTRW show that 66% were in accordance with the RTRW, 5% aren't in accordance with the RTRW and the other 29% were not been implemented yet.

Keywords: *Kudus Ring Road, land preparation, land consolidation*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kunci pertumbuhan ekonomi salah satunya adalah pembangunan infrastruktur. Menurut Presiden Jokowi infrastruktur itu sangat penting untuk meningkatkan daya saing produk-produk lokal (Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2022). Adanya pembangunan infrastruktur seperti jalan yang bermanfaat untuk meningkatkan laju perekonomian, mendukung pertumbuhan ekonomi dan melancarkan transportasi dengan manfaat multifungsi (Ompusunggu 2019). Banyaknya manfaat dari pembangunan infrastruktur sehingga pemerintah memprioritaskan hal tersebut seperti yang disebutkan Sri Mulyani bahwa pemerintah sedang memprioritaskan investasi pada infrastruktur yang menekankan pada pembangunan dan transformasi infrastruktur (Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2021). Tingginya prioritas pembangunan infrastruktur memerlukan ketersediaan tanah yang mana pada umumnya tanah tersebut telah dimiliki maupun dikuasai oleh seseorang, badan hukum, maupun masyarakat hukum adat (Utami and Sarjita 2021). Kepemilikan dan penguasaan inilah yang terkadang menghambat penyediaan tanah dalam rangka pembangunan infrastruktur, salah satunya dikarenakan masyarakat berpotensi kehilangan aset tanahnya baik bangunan maupun tanam tumbuh di atasnya.

Penyediaan tanah dalam rangka kepentingan umum, pada umumnya dilakukan dengan tata cara pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebenarnya sudah ada sejak zaman kolonial yang dikenal dengan istilah *Onteitening* (Kasenda 2015). Pengadaan tanah telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan UU No. 2 Tahun 2012) yang kemudian diatur pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum. Peraturan pelaksana ini mencabut Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah bukan satu-satunya program pemerintah yang dapat menyediakan tanah untuk kepentingan umum. Penyediaan tanah juga dapat dilakukan dengan mekanisme konsolidasi tanah. Menurut Sitorus (2015) konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan yang dibuat untuk mendukung penataan wilayah. Candrakirana dkk (2014) juga menyebutkan bahwa konsolidasi tanah merupakan salah satu kebijakan Kementerian ATR/BPN yang bertujuan menata kembali penguasaan dan penggunaan tanah yang kemudian dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam. Pada kegiatan ini partisipasi masyarakat merupakan elemen penting bahkan menjadi ciri khas tersendiri dalam konsolidasi tanah. Hal ini dikarenakan masyarakat akan menyumbang tanahnya untuk pembangunan prasarana jalan, fasilitas umum, dan fasilitas khusus. Sumbangan tanah ini dalam peraturan disebut dengan istilah Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP) yang telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah (selanjutnya disebut Perkaban No. 4 Tahun 1991) sedangkan dalam peraturan terbaru, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah yang telah mencabut peraturan tadi disebut dengan istilah Tanah Untuk Pembangunan (TP). Skema ini menunjukkan bahwasanya penyediaan tanah untuk pembangunan dapat dilakukan melalui mekanisme konsolidasi tanah.

Kabupaten Kudus salah satu daerah di Indonesia yang menggunakan mekanisme konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan tanahnya. Kabupaten ini berada di posisi sangat strategis karena menjadi penghubung antara Kota

Surabaya, Jakarta, Demak, Pati, Jepara dan Grobogan. Tidak heran pertumbuhan perekonomian di daerah ini cukup pesat, hal ini juga ditunjang banyaknya industri yang berada di Kabupaten Kudus baik itu industri kecil maupun industri besar. Roziki (2016) menyebutkan akibat yang ditimbulkan dari pertumbuhan industri di Kabupaten Kudus yakni meningkatnya laju lalu lintas sehingga terjadi kemacetan dan ketersendatan di berbagai titik lokasi. Maka dibutuhkan pembangunan Jalan Lingkar Kudus yang dimulai pada tahun 1990 melalui mekanisme Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP).

Penyediaan tanah menggunakan mekanisme konsolidasi tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Kudus menjadi hal menarik untuk diteliti. Karena pada umumnya penyediaan tanah di daerah lain menggunakan mekanisme pengadaan tanah. Salah satu keuntungan yang ditawarkan konsolidasi tanah adalah penataan lingkungan. Penataan lingkungan dalam konsolidasi tanah meliputi wilayah perkotaan dan wilayah pedesaan. Dua wilayah ini juga tercantum dalam Petunjuk Pelaksanaan Nomor 410-4245 Tahun 1991 sebagai sasaran wilayah yang dapat dilakukan konsolidasi tanah. Adapun ruang lingkup wilayah perkotaan seperti wilayah permukiman terindikasi atau diperkirakan menjadi kumuh baik itu tumbuh pesat secara alami maupun yang mulai tumbuh, wilayah yang direncanakan menjadi permukiman baru serta wilayah yang relatif kosong di pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman. Kemudian ruang lingkup wilayah pedesaan adalah wilayah pertanian yang berpotensi memperoleh pengairan tetapi belum tersedia irigasi, wilayah yang punya pengairan namun belum dimanfaatkan dengan baik serta wilayah pengairan yang cukup namun belum adanya pengadaan jalan yang memadai.

Kabupaten Kudus termasuk di dalam sasaran wilayah perkotaan yang mana ruang lingkungannya yaitu wilayah direncanakan sebagai permukiman baru yang berada pada wilayah kosong di pinggiran kota. Konsolidasi tanah dimulai pada tahun 1990 sampai dengan sekarang. Objek konsolidasi tanah di Kudus melewati 5 Kecamatan dan 29 Desa. Wilayah ini berada di pinggiran Kota Kudus yang pada awalnya merupakan hamparan sawah luas. Berlarutnya

penyelenggaraan kegiatan ini tidak mengurangi manfaat yang dirasakan oleh masyarakat. Hal ini karena pembangunan jalan lingkungan dan Jalan Lingkar Kudus meningkatkan aksesibilitas dan nilai tanah di daerah tersebut.

Manfaat ini juga dirasakan oleh masyarakat Desa Jati Wetan sebagai salah satu desa yang terdampak konsolidasi tanah. Sudah banyak perubahan penggunaan tanah yang terjadi di desa ini seperti adanya 2 terminal besar yaitu Terminal Induk Jati dan Terminal Cargo Kudus. Pesatnya pertumbuhan warung, bengkel, hotel dan penggunaan lain sedikit banyaknya dampak dari 2 terminal ini dan yang pasti dampak dari pembangunan Jalan Lingkar Kudus. Permukiman penduduk juga telah banyak di Desa Jati Wetan walaupun jalan lingkungan hasil konsolidasi tanah masih ada yang belum terbangun. Tidak terbangunnya jalan ini akhirnya menambah problematika yang terjadi setelah dilakukan konsolidasi tanah. Perubahan penggunaan tanah yang pesat juga perlu adanya pengawasan agar manfaat dari konsolidasi tanah yang bertujuan meningkatkan kualitas lingkungan dapat terjaga. Hal ini bisa dilakukan dengan melihat kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah. Dari beberapa hal di atas, peneliti bermaksud melakukan penelitian dengan judul **“Konsolidasi Tanah untuk Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Lingkar Kudus (Studi Kasus di Desa Jati Wetan)”**.

B. Rumusan Masalah

Pembangunan infrastruktur adalah salah satu solusi dalam mengatasi wilayah *slum area*. Faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu urbanisasi, lahan perkotaan yang berkurang karena penambahan penduduk, kurangnya sarana dan prasarana yang terbatas serta perencanaan tata ruang yang terlalu sentralis (Krisandriyana, Astuti dan Fitriarini 2019). Biasanya problematika ini membayangi wilayah dengan perkotaan yang berbasis industri dan jasa. Karakteristik ini sebagian besar terdapat di Kabupaten Kudus yaitu letak yang strategis sebagai penghubung kabupaten lain, adanya industri besar dan kecil, kurangnya lahan perkotaan karena penambahan penduduk yang pesat, prasarana jalan yang masih kurang, serta tata ruang yang kebanyakan berupa pertanian.

Pembangunan infrastruktur memerlukan ketersediaan tanah yang biasanya disebut dengan penyediaan tanah untuk kepentingan umum. Penyediaan tanah ini pada umumnya dilaksanakan dengan mekanisme pengadaan tanah melalui ganti kerugian. Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah pada Pasal 1 ayat (2) secara tegas menyampaikan bahwa kegiatan penyediaan tanah dalam rangka kepentingan umum yang berakibat terambilnya tanah dari pemiliknya maka kepada bekas pemilik tanah akan diberikan ganti kerugian yang layak dan adil. Penyediaan tanah untuk kepentingan umum atau pembangunan infrastruktur juga dapat dilakukan dengan mekanisme konsolidasi tanah. Tersedianya tanah untuk kepentingan umum pada konsolidasi tanah melalui pelepasan sebagian tanah yang dimiliki atau dikuasai para peserta konsolidasi tanah. Pelepasan ini didasari atas kesepakatan masyarakat dan organisasi Kementerian ATR/BPN sebagaimana disebutkan dalam Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah pada Pasal 49. Pelepasan tanah ini dikenal dengan sebutan tanah untuk pembangunan (TP). Tanah inilah yang kemudian dimanfaatkan untuk pembangunan prasarana baik itu jalan, fasilitas sosial, fasilitas umum serta Tanah Usaha Bersama (TUB).

Konsolidasi tanah di Kabupaten Kudus berlangsung dari tahun 1990 sampai dengan sekarang. 33 tahun sudah kegiatan ini berlangsung yang mana seharusnya sudah terlihat hasilnya yaitu penataan bidang tanah untuk meningkatkan kualitas lingkungan dengan pembangunan Jalan Lingkar Kudus serta pembangunan jalan lingkungan. Pada kenyataannya jalan lingkungan masih ada yang belum terbangun. Pembangunan jalan lingkungan maupun Jalan Lingkar Kudus merupakan tindak lanjut dari kegiatan konsolidasi tanah. Karena pembangunan tersebut menjadi wujud nyata keberhasilan kegiatan konsolidasi tanah.

Belum terbangunnya jalan lingkungan juga terjadi di Desa Jati Wetan. Dampak nyata dari tidak terbangunnya jalan lingkungan ini adalah penguasaan dan penggunaan tanah oleh Hotel Gripta yang mana seharusnya diperuntukkan sebagai jalan. Dampak lain dari pembangunan Jalan Lingkar

Kudus yaitu perubahan penggunaan tanah di Desa Jati Wetan. Perubahan penggunaan tanah yang tergolong cepat juga harus tetap diawasi. Salah satunya dengan melihat kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW. Berdasarkan uraian di atas, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kunci sebagai berikut:

1. Mengapa Kabupaten Kudus memilih mekanisme konsolidasi tanah untuk penyediaan tanah dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Kudus?
2. Bagaimana progres lanjutan dari hasil penataan konsolidasi tanah serta hambatannya di Desa Jati Wetan?
3. Bagaimana dampak konsolidasi tanah dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Kudus terhadap perubahan penggunaan tanah di Desa Jati Wetan serta kesesuaiannya terhadap RTRW?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui alasan Kabupaten Kudus memilih mekanisme konsolidasi tanah untuk penyediaan tanah dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Kudus.
- b. Mengetahui progres lanjutan dari hasil penataan konsolidasi tanah serta hambatannya di Desa Jati Wetan.
- c. Mengetahui dampak konsolidasi tanah dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Kabupaten Kudus terhadap perubahan penggunaan tanah di Desa Jati Wetan serta kesesuaiannya terhadap RTRW.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian pada penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Menjadi bahan pembelajaran dan informasi mengenai praktik konsolidasi tanah yang dilakukan di Kabupaten Kudus.
- b. Sebagai bahan masukan bahwa pelaksanaan program konsolidasi tanah bisa menjadi alternatif dalam rangka penyediaan tanah untuk kepentingan umum.
- c. Menjadi referensi penelitian dengan tema serupa.

BAB VIII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kabupaten Kudus memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Kudus yang bertujuan mengurai kemacetan dan pemerataan pembangunan. Penyediaan tanah dalam rangka pembangunan biasanya dilakukan dengan pengadaan tanah. Namun karena terbatasnya anggaran untuk pelaksanaan kegiatan, ganti kerugian serta pembangunan sehingga Pemerintah Kabupaten Kudus memilih menggunakan mekanisme konsolidasi tanah. Mekanisme ini dapat dikatakan berhasil karena telah terbangunnya Jalan Lingkar Kudus. Mekanisme konsolidasi tanah di Kabupaten Kudus berlangsung dari tahun 1989 sampai dengan sekarang yang melewati 5 kecamatan dan 29 desa. 33 tahun kegiatan ini berlangsung namun masyarakat tetap menunggu hasil akhir dari konsolidasi tanah yaitu sertipikat tanah hasil penataan. Hal ini terjadi karena masyarakat melihat langsung dampak dari pembangunan Jalan Lingkar Kudus yaitu kenaikan harga tanah. Selain hal ini, masyarakat juga dimudahkan untuk perubahan status tanah, pengurusan IMB dan pemecahan sertipikat yang ditanggung oleh pemerintah.

Penataan bidang tanah di Desa Jati Wetan sudah terlaksana dengan baik. Penataan ini menghasilkan bidang-bidang tanah yang mendapatkan akses jalan yaitu Jalan Lingkar Kudus dan jalan lingkungan. Total wilayah yang dilakukan penataan sebesar 675.216 m². Luas yang diperuntukkan sebagai jalan sebesar 109.727 m² yang terdiri dari 42.732 m² untuk Jalan Lingkar Kudus dan 66.995 m² untuk jalan lingkungan. Jalan Lingkar Kudus semuanya telah terbangun namun berbeda dengan jalan lingkungan yang mana 44% sudah terbangun, 53% belum terbangun dan 3% jalan lingkungan sudah berubah menjadi Jalan Tembus Desa Jati Wetan. Jalan lingkungan yang terbangun lebih banyak diinisiasi oleh masyarakat baik itu dana pribadi maupun dana desa. Adapun tidak terbangunnya jalan lingkungan karena anggaran yang kurang dan prioritas pertama Pemerintah Kabupaten Kudus

adalah Jalan Lingkar Kudus. Adanya persepsi pembangunan jalan lingkungan dirasa belum perlu karena eksistengnya masih berupa sawah dan tanahnya masih digarap oleh masyarakat setempat. Adanya keraguan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa terkait kepemilikan jalan lingkungan hasil yang mana berasal dari sumbangan untuk pembangunan.

Perubahan penggunaan tanah di Desa Jati Wetan dapat dilihat dari klasifikasi Citra Satelit Sentinel tahun 2016 dan tahun 2022. *Overlay* kedua citra ini menghasilkan 8 klasifikasi yang mana 7 klasifikasi mengalami penambahan luas yaitu penggunaan tanah gudang (+18.240 m²), industri (+10.453 m²), jasa (+52.854 m²), permukiman (+63.785 m²), sawah (+59.441 m²), tanah kosong (+1.711 m²) dan penggunaan tanah lain (112.264 m²). Sedangkan 1 klasifikasi mengalami penurunan luas yaitu penggunaan tanah untuk vegetasi kerapatan tinggi (-318.677 m²). Banyaknya perubahan penggunaan tanah yang terjadi selama 5 tahun terakhir berakibat kepada perubahan alih fungsi lahan. Maka dari itu perlu dilihat kesesuaiannya terhadap RTRW Kabupaten Kudus. Hasil analisis kesesuaian penggunaan tanah tahun 2022 terhadap RTRW sebesar 66% telah sesuai, 5% tidak sesuai dan 29% belum terlaksana. Kategori belum terlaksana maksudnya adalah ini karena penggunaan tanah yang dulunya berupa sawah dan sampai sekarang masih berbentuk sawah namun termasuk dalam kawasan permukiman perkotaan maupun kawasan peruntukkan industri.

B. Saran

Penyediaan tanah dengan menggunakan mekanisme konsolidasi tanah menjadi alternatif pengadaan tanah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum. Konsolidasi tanah di Kabupaten Kudus dapat dikatakan berhasil dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Kudus. Hal ini juga dikarenakan wilayah yang dijadikan objek konsolidasi tanah berada di pinggir dan kurangnya akses jalan. Sehingga peneliti menyarankan bahwa konsolidasi tanah cukup dirasa baik untuk pemerataan wilayah dengan

anggaran yang terbatas dan direncanakan sebagai permukiman baru. Apalagi wilayah tersebut berada di pinggiran kota dan minim konflik pertanahan.

Pentaan bidang tanah di Desa Jati Wetan sudah terlaksana dengan baik hanya saja pembangunan jalan lingkungan masih banyak yang belum terbangun. Bahkan tidak terbangunnya jalan lingkungan menjadi problematika yang baru. Maka dari itu sebaiknya Pemerintah Kabupaten Kudus ataupun Pemerintah Desa segera membangun jalan lingkungan dan menganggarkan dana agar jalan lingkungan terbangun. Kalaupun belum bisa sepenuhnya, cukup dilakukan pengerasan agar masyarakat mengetahui bahwa tanah tersebut diperuntukkan sebagai jalan.

Pemerintah daerah sebaiknya mensosialisasikan RTRW terbaru agar masyarakat mengetahui tanahnya telah sesuai RTRW atau tidak. Untuk meningkatkan kepedulian masyarakat terhadap kesesuaian RTRW pemerintah juga dapat memberikan intensif untuk masyarakat yang memiliki kreatifitas membangun daerahnya serta disintentif untuk masyarakat yang melanggar aturan. Dalam hal sosialisasi RTRW, pemerintah dapat mengaktifkan lagi geoportal desa, kecamatan atau kabupaten agar bisa di download oleh masyarakat, perangkat desa maupun instansi lain baik berupa peta dalam bentuk PDF maupun SHP.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Badan Pusat Statistik 2019, *Kecamatan Jati dalam Angka Tahun 2019*.
- Badan Pusat Statistik 2021, *Kecamatan Jati Dalam Angka Tahun 2021*.
- Harsono, B. 1990 *Aspek Yuridis Penyediaan Tanah, Hukum & Pembangunan*.
doi:10.21143/jhp.vol20.no2.888.
- Sumardjono, MSW 2008 *Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta.
- Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
doi:10.1017/CBO9781107415324.004.
- Sitorus, O. 2015 *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang dan Ketahanan Nasional*. Edited by W.H. Puri. STPN Press.
- Sugiyono 2019 *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabet.
- Sukandarrumidi 2002 *Metodologi penelitian: Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Sutedi, A. 2006 *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Sinar Grafika.
- Utami, W. and Sarjita 2021 *Pengadaan Tanah Di Indonesia dan Beberapa Negara dari Masa ke Masa*. Edited by T.S. Press. STPN Press.
- Yunus, H.S. 2010 *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Jurnal

- Awaliyan, M.R. 2018, 'Klasifikasi Penutupan Lahan Pada Citra Satelit Sentinel-2a dengan Metode Tree Algorithm M', *J Hut Trop*, vol.2, no.2, hlm. 98-104
- Candrakirana, I., Sitorus, O. and Puri, W.H. 2014, 'Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, hlm. 649–662.
- Christiawan, P.I. 2017 'Inovasi Pendidikan Bencana Berbasis Pendekatan Spasial di Indonesia', *Media Komunikasi Geografi*, vol.15, no.1, hlm. 1–18.

- Kasenda, D.G. 2015 'Ganti Rudi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal Morality*, 2.
- Khakim, H., Triyono and Adhim, N. 2018 Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Lingkar Utara Mijen-Pegunungan Di Kabupaten Kudus.
- Nurlinda, I. 2010 'Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipasif dan Penataan Ruang yang Terpadu', *Jurnal Hukum* vol.18 no.2, hlm. 161–174.
- Krisandriyana, M., Astuti, W. dan Fitriarini, E. 2019 'Faktor yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh di surakarta', *Jurnal Desa-Kota* vol.1 no.1, hlm. 24–33.
- Ompusunggu, V.M. 2019 'Dampak Pembangunan Infrastruktur Jalan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Di Desa Semangat Gunung, Kabupaten Karo, Sumatera Utara', *Journal of Chemical Information and Modeling*, vol.53, no.9, hlm. 1689–1699. Available at: <https://jurnal.stkipgritulungagung.ac.id/index.php/jupeko/article/download/870/397>.
- Siregar, M.A. 2013 'Analisis Kesiapan Masyarakat Menerima Program Konsolidasi' *Jurnal Aspirasi*, vol.4, no.2, hlm. 101–117.
- Sunardi, Soelistijadi, R. and Handayani, D.U. 2005 'Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengolahan Data Spasial Sistem Informasi Geografi', *Jurnal Teknologi Informasi DINAMIK*, vol.9, no.2, hlm. 108–116.
- Wijaya, G.P. dkk 2016 'Dewasa ini Indonesia giat melaksanakan Berdasarkan data Badan Pusat Penduduk Kota Denpasar tentu', vol.5, hlm. 1–18.

Skripsi

- Irawan, M. 2021, 'Strategi Penyelesaian Permasalahan Konsolidasi Tanah Subak Sanggulan Desa Banjar Anyar Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan Provinsi Bali', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Novitasar, P.E. 2017 'Analisis Citra Satelit Landsat Dalam Pemetaan Perubahan Penggunaan Lahan Pesisir Di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur', *repository.ub.ac.id*. Brawijaya.

Qomariyah, S. 2005 'Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus', Tugas Akhir pada Universitas Negeri Semarang.

Website

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021 *Menkeu Tekankan Pentingnya Pembangunan Infrastruktur*, 29 September. Available at: <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/menkeu-tekankan-pentingnya-pembangunan-infrastruktur/>.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2022 *Presiden Tegaskan Pentingnya Pembangunan Infrastruktur*, April. Available at: <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/presiden-tegaskan-pentingnya-pembangunan-infrastruktur/>.

ADMIN-PPID 2021 'Simak Terobosan Pada Tahapan Pengadaan Tanah Menurut Permen Atr/Kepala Bpn Nomor 19 Tahun 2021', *ppid.atrbpn.go.id*, 30 July. Available at: <https://ppid.atrbpn.go.id/bpn/content/details?key=simak-terobosan-pada-tahapan-pengadaan-tanah-menurut-permen-atr%2Fkepala-bpn-nomor-19-tahun-2021>.

Roziki, Y.I. 2016 'Proyek Jalan Lingkar Utara di Kudus Sudah Dimulai Sejak 2002, Nasibmu Kini', *TribunJateng.com*, 24 May. Available at: <https://jateng.tribunnews.com/2016/05/24/proyek-jalan-lingkar-utara-di-kudus-sudah-dimulai-sejak-2002-nasibmu-kini>.

Peraturan Peundang-Undangan:

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Petunjuk Tehnis/Pedoman Pelaksanaan Konsolidasi Pertanahan No. 590/5648/Agr Tahun 1985.

Undang-Undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Nomor 410-4245 Nazir, M. (2014)

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan
Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2013 tentang keantariksaan.