

**PROSES KONSOLIDASI TANAH HAK MILIK KASULTANAN DALAM
PROGRAM PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA
YOGYAKARTA**

(Studi Kasus : Kampung Jlagran, Kelurahan Pringgokusuman, Kemantren
Gedongtengen, Kota Yogyakarta)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
Di Bidang Pertanahan Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

MARTINA ABERTA

20293458

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2024**

ABSTRACT

Land demand in Indonesia continues to increase along with population growth and regional development. This has an impact on the emergence of settlements that are built without regard to the rules and functions of the area. The proliferation of settlements that are not properly controlled results in a decrease in the quality of the region. One of the government's efforts in handling slums is through the land consolidation program. One of the land consolidations that is currently underway as a slum rejuvenation program is land consolidation in Pringgokusuman Village, Yogyakarta City. Apart from its environmental arrangement, the interesting thing about land consolidation in Pringgokusuman is related to the object of land consolidation which is Sultanate land. The focus of this study is on the process of land consolidation carried out, obstacles and solutions from related parties, as well as the impacts that have arisen from the development that has been carried out. The research method used is a qualitative method with a descriptive approach. Thus, it can be clearly described through the process from beginning to end which includes planning, implementation of both the arrangement of tenure and land use, development of results, and supervision. The land consolidation in Pringgokusuman Village will be carried out in 5 stages of development, in which stage 1 development has been completed as of February 2024. The object of Kasultanan land in this land consolidation causes the regulation of asset management to exist only in the control arrangement, where the community controls the land with a new seraf kekancingan on the new land area after land consolidation. The obstacles that are currently still in the process of being resolved are related to the issuance of the seraf kekancingan itself. Meanwhile, the impacts that have emerged are in the form of physical development impacts that have been felt by the community directly, namely roads, houses and their facilities, as well as the construction of WWTPs and gutters.

Keywords: Land Consolidation, Slum Rejuvenation, Sultanate Land

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Penelitian Terdahulu.....	9
B. Kerangka Teoritis	13
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Format Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Definisi Operasional Konsep	34
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	36
E. Teknik Analisis Data	37
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	38
A. Gambaran Umum Kota Yogyakarta	38
B. Gambaran Umum Kemantren Gedongtengen.....	40

C. Gambaran Umum Kelurahan Pringgokusuman	41
D. Kondisi Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Kampung Jlagran	44
E. Konsolidasi Tanah di Kampung Jlagran, Kelurahan Pringgokusuman.....	45
BAB V TAHAPAN KONSOLIDASI TANAH DALAM PROGRAM PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH DI KAMPUNG JLAGRAN, KELURAHAN PRINGGOKUSUMAN	49
A. Perencanaan Konsolidasi Tanah Pringgokusuman.....	49
B. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pringgokusuman	64
C. Pembangunan Hasil Konsolidasi Tanah Pringgokusuman.....	72
D. Pengawasan Konsolidasi Tanah Pringgokusuman	81
BAB VI KENDALA DAN SOLUSI DARI PIHAK-PIHAK YANG TERLIBAT DALAM KONSOLIDASI TANAH DI KELURAHAN PRINGGOKUSUMAN	83
A. Kendala Yang Muncul Selama Proses Konsolidasi Tanah di Kelurahan Pringgokusuman.....	83
B. Solusi Atas Kendala Yang Ditemukan Oleh Pihak-Pihak Yang Terlibat Pada Konsolidasi Tanah di Kelurahan Pringgokusuman	84
BAB VII DAMPAK YANG TELAH MUNCUL SELAMA PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH YANG DILAKUKAN	88
A. Dampak Fisik dan Lingkungan	88
B. Dampak Sosial	94
C. Dampak Ekonomi.....	95
BAB VIII.....	98
PENUTUP.....	98
Daftar Pustaka	101
LAMPIRAN.....	104

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan tanah akan terus meningkat seiring dengan peningkatan laju pembangunan suatu daerah dan pertumbuhan penduduk. Adanya fenomena tersebut berdampak pada ketersediaan tanah yang semakin terbatas. Hal tersebut berkembang menjadi suatu isu dan masalah yang kompleks, khususnya di wilayah perkotaan, yang secara administratif tidak bisa dimekarkan, tetapi secara fisik akan terus membutuhkan tanah khususnya untuk pembangunan kepentingan umum (Candrakirana, Sitorus dan Puri, 2014). Di Indonesia sendiri khususnya pada kota-kota di Pulau Jawa merupakan *under bounded city*, yang artinya kota dengan batas morfologi (fisik) telah melewati batas administrasinya (Hadi, 2008 dalam Candrakirana, Sitorus dan Puri, 2014). Menjamurnya perkembangan kota ini memunculkan banyak daerah-daerah yang kumuh dengan keterbatasan fasilitas umum maupun sosial sehingga menyebabkan turunnya kualitas wilayah.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi di atas, pemerintah memiliki wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan pembentukan, peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau biasa disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Oleh karena itu, pemerintah secara konsisten berusaha untuk mengadakan program-program yang difungsikan untuk mengatur peruntukkan dan penggunaan tanah guna tercapainya kesejahteraan masyarakat. Selain dari sisi pemerintah, tercapainya kesejahteraan masyarakat juga perlu campur tangan masyarakat secara langsung. Sehingga pemerintah meluncurkan adanya program konsolidasi tanah sebagai solusi dari permasalahan terkait penataan pembangunan dengan

partisipasi masyarakat, khususnya di wilayah perkotaan yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (KT), dijelaskan bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan terkait penataan kembali (*resettle*) penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah terhadap kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Ruang lingkup penyelenggaraan konsolidasi tanah terdiri atas perencanaan, pelaksanaan, pembangunan hasil, dan pengawasan konsolidasi tanah. Salah satu contoh konsolidasi tanah yang saat ini sedang berlangsung yaitu konsolidasi tanah dalam program peremajaan permukiman kumuh di Kota Yogyakarta.

Kota Yogyakarta merupakan salah satu daerah yang menunjukkan adanya laju perkembangan dan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat. Hal tersebut tercantum pada dokumen Kota Yogyakarta Dalam Angka 2023 yang dikeluarkan oleh BPS Kota Yogyakarta, disebutkan bahwa adanya kenaikan dari sensus tahun 2020 sebanyak 373.589 jiwa menjadi 378.913 jiwa pada sensus tahun 2022, dengan persentase kenaikan 1,47% (B.P.S.K. Yogyakarta, 2024). Sebagaimana dengan yang sudah dijelaskan sebelumnya, bahwa laju perkembangan dan pertumbuhan penduduk yang meningkat mempengaruhi tingkat kebutuhan lahan yang juga akan semakin tinggi. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya kawasan permukiman yang mulai tidak tertata karena minimnya lahan yang tersedia, sehingga terindikasi menjadi permukiman kumuh, salah satunya yang disebutkan dalam analisis kajian ruang pada laporan perencanaan akhir konsolidasi tanah Kelurahan Pringgokusuman tahun 2021 yaitu permukiman kumuh yang berada di kawasan bantaran Sungai Winongo.

Berdasarkan Laporan Akhir Perencanaan Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Pringgokusuman Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2021, permukiman kumuh di kawasan

bantaran Sungai Winongo ini berada di atas Hak Milik Kasultanan No. SHM 01466/Pringgokusuman, SU : 00763/2017 yang terletak di Kampung Jlagran, Kelurahan Pringgokusuman (RT014-RW003) dengan luas 3.029 m² dan berbatasan langsung dengan Sungai Winongo. Batas-batas dari kelurahan tersebut yaitu:

Utara : Kel. Bumijo, Kec. Jetis; mengikuti jalur rel kereta api.

Barat : Kel. Tegalrejo, Kec. Tegalrejo; mengikuti aliran Sungai Winongo.

Selatan : Kel. Ngampilan, Kec. Ngampilan.

Timur : Kel. Sosromenduran, Kec. Gedongtengen; mengikuti Jl. Gandekan. Kelurahan Pringgokusuman merupakan dataran rendah dengan variasi lereng kurang dari 0% - 2% dan berada di ketinggian rata-rata 144 mdpl, dengan kelerengan yang cukup curam berada di bantaran Sungai Winongo.

Di lain sisi, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta menjelaskan bahwa terkait dengan pemanfaatan lahan di Kelurahan Pringgokusuman didominasi dengan peruntukkan kawasan permukiman seluas 36 hektar (78%) dari luas keseluruhan wilayah Kelurahan Pringgokusuman seluas 46 hektar. Secara umum kondisi area permukiman di kawasan ini merupakan lingkungan permukiman berpenghuni padat. Jika dilihat dari perizinan penggunaan tanahnya, daerah permukiman di kawasan bantaran Sungai Winongo terhadap kondisi eksistingnya dapat dikatakan sudah sesuai sebagaimana peruntukan tanahnya.

Sedangkan, Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta mengatakan jika dilihat dari kelayakan bangunan dan kondisi lingkungan yang ada di atas tanahnya, kawasan tersebut tergolong sebagai permukiman kumuh sebagaimana aturan terkait kriteria permukiman kumuh dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018. Hal tersebut ditunjukkan dengan bangunan-bangunan yang ada terlalu berdekatan dan akses jalan yang hanya selebar kurang lebih 1,5 meter, yang mana jika ada situasi darurat, mobil ambulans ataupun pemadam kebakaran tidak bisa masuk. Selain itu, dari kondisi lingkungannya terlihat belum ada sarana

instalasi pengolahan air limbah (IPAL) sehingga masyarakat masih membuang semua limbah domestik ke sungai, dan berakibat pada kualitas kebersihan air sungai yang menurun atau bahkan menjadi sumber penyakit. Kondisi di ataslah yang menjadikan kawasan bantaran Sungai Winongo sebagai salah satu sasaran objek konsolidasi tanah di Kota Yogyakarta yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (PUPKP) Kota Yogyakarta melalui program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).

Konsolidasi tanah yang dilaksanakan merupakan konsolidasi tanah swadaya, dengan kebijaksanaan jalur campuran antara swadaya masyarakat dengan pemerintah, di mana pembangunannya menggunakan APBD sedangkan pengadaan tanahnya terkait pengukuran ulangnya ditanggung oleh masyarakat itu sendiri. Pada pelaksanaan konsolidasi tanah di Kelurahan Pringgokusuman ini, secara garis besarnya terbagi dalam dua hal, yaitu penataan legalisasi penguasaan aset atau objek konsolidasi tanah dan penataan pemanfaatan tanahnya. Legalisasi yang dimaksud merupakan proses terkait kepengurusan izin penguasaan tanahnya, sedangkan penataan manfaat yang dimaksud merupakan proses terkait pelaksanaan pembangunan sebagaimana konsep peremajaan permukiman kumuhnya.

Diketahui bahwa objek konsolidasi tanah merupakan tanah *Sultan Ground* dengan Hak Milik Kasultanan No. SHM 01466/Pringgokusuman, dengan jumlah subjek yang terdaftar dalam kegiatan ini berjumlah 52 orang yang telah menguasai dan tinggal di wilayah tersebut secara turun temurun.. Berdasar pada Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, disebutkan bahwa penggunaan tanah oleh masyarakat/institusi atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten harus mendapat izin tertulis dari Kasultanan untuk Tanah Kasultanan dan Kadipaten untuk Tanah Kadipaten atau biasa yang dikenal dengan adanya *serat kekancingan*.

Seluruh masyarakat sebelumnya telah memiliki *serat kekancingan*, sehingga dilakukan penarikan *serat kekancingan* lama untuk diterbitkan *serat kekancingan* baru dengan keterangan luasan yang baru. Dalam prosesnya, perlu adanya pengukuran ulang untuk diterbitkannya Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, sebelum dimintakan surat rekomendasi permohonan penggunaan Tanah Kasultanan yang dikeluarkan oleh Dinas Pertanahan Tata Ruang Kota Yogyakarta kepada Kasultanan untuk diterbitkan *serat kekancingan* baru. Akan tetapi sampai sekarang, SKT tersebut belum bisa dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, sehingga ditakutkan menghambat jalannya pelaksanaan konsolidasi tanah.

Dinas PUPKP Kota Yogyakarta mengambil siasat untuk tetap melaksanakan pembangunan sembari menunggu proses legalisasi asetnya selesai, dengan tujuan agar pelaksanaan Konsolidasi Tanah dapat berjalan sesuai waktu yang direncanakan. Pelaksanaan pembangunan dilakukan secara bertahap dengan dasar pembangunan sebagaimana yang tercantum pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Total ada delapan rumah warga, pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), akses jalan yang diperlebar dari semula 1,5 meter menjadi 4,5 meter, serta pemasangan *hydrant* kering pada periode September 2023 – Februari 2024.

Pada proses pembangunan, di dalamnya dilakukan pola partisipasi masyarakat sebagai bentuk pemberdayaan masyarakatnya, yaitu 50% pelaku pembangun juga berasal dari warga subjek KT. Selain tujuan pemberdayaan, hal tersebut juga membantu mempercepat pelaksanaan pembangunan. Berlangsungnya penyelenggaraan konsolidasi tanah juga tidak lepas dari pengawasan yang dilakukan secara berkala oleh pihak Kelurahan Pringgokusuman, karena tidak dipungkiri bahwa pihak kelurahan berperan aktif bersama dengan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK) dalam menjembatani koordinasi antara

masyarakat dengan instansi-instansi yang lain bilamana dibutuhkan data/informasi pendukung.

Adanya peran para pihak yang dijelaskan di atas, menunjukkan bahwa konsolidasi tanah ini tidak hanya serta merta dilaksanakan oleh Dinas PUPKP Kota Yogyakarta, melainkan juga adanya keterlibatan pihak yang lain, yaitu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, DPTR Kota Yogyakarta, Kelurahan, LPMK dan masyarakat itu sendiri. Tiap-tiap pihak memiliki peranannya masing-masing dalam menyelesaikan setiap persoalan yang muncul selama berlangsungnya proses penyelenggaraan konsolidasi tanah di Kelurahan Pringgokusuman. Selain itu, berdasarkan rencana strategis pembangunan kawasan Kota Yogyakarta yang tertuang dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 118 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041, pelaksanaan konsolidasi tanah di atas tanah *Sultan Ground* ini merupakan hal yang baru dan pertama kali dilakukan di Kota Yogyakarta. Maka dari itu, peneliti berencana melakukan kajian terkait tahapan, kendala, dan solusi yang diberikan oleh para pihak yang terlibat pada konsolidasi tanah atas tanah Hak Milik Kasultanan dalam program peremajaan permukiman kumuh di Kota Yogyakarta, dengan studi kasus di bantaran Sungai Winongo, Kampung Jlagran, Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta.

Selain itu terkait dengan pembangunan yang telah berjalan, peneliti juga bermaksud untuk melakukan kajian mengenai dampak yang telah dirasakan masyarakat terkait pelaksanaan konsolidasi tanah terhadap penanganan permukiman kumuh di kawasan bantaran Sungai Winongo sebagai kajian atas konsep peremajaan permukiman kumuh yang menjadi dasar dilaksanakannya konsolidasi tanah. Dampak tersebut diukur melalui indikator parameter menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh: (1) Bangunan gedung, (2) Jalan lingkungan, (3) Ketersediaan akses

air, (4) Drainase lingkungan, (5) Pengelolaan air limbah, (6) Pengelolaan persampahan, dan (7) Proteksi kebakaran. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi tambahan terkait proses konsolidasi tanah khususnya di Kota Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang berdasar dari latar belakang di atas, maka disusunlah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tahapan konsolidasi tanah Hak Milik Kasultanan dalam program peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Pringgokusuman, Kemantren Gedongtengen, Kota Yogyakarta?
2. Apa saja kendala yang terjadi serta solusi yang diberikan dari pihak-pihak terkait selama berlangsungnya proses konsolidasi tanah?
3. Apa saja dampak yang telah muncul terkait pembangunan yang telah dilaksanakan terhadap penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Pringgokusuman, Kemantren Gedongtengen, Kota Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan permasalahan yang telah dijelaskan, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Mengetahui tahapan konsolidasi tanah Hak Milik Kasultanan dalam program peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Pringgokusuman, Kemantren Gedongtengen, Kota Yogyakarta.
2. Mengetahui kendala yang terjadi serta solusi yang diberikan dari pihak-pihak terkait selama berlangsungnya proses konsolidasi tanah.
3. Mengetahui dampak yang telah muncul terkait pembangunan yang telah dilaksanakan terhadap penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Pringgokusuman, Kemantren Gedongtengen, Kota Yogyakarta.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini, yaitu:

1. Manfaat akademis
 - a. Menambah pengetahuan penulis terkait praktik konsolidasi tanah secara nyata di lapangan, termasuk kendala dan solusi yang ada khususnya di Yogyakarta.
 - b. Menambah pengetahuan terkait prosedur izin penguasaan hak atas tanah Kasultanan oleh masyarakat.

2. Manfaat sosial
 - a. Memberikan pengetahuan secara transparan terkait keterlibatan peran aktif masyarakat dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan.
 - b. Memberikan keselarasan gambaran terkait peran pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan yang muncul di masyarakat.

3. Manfaat praktis
 - a. Memberikan gambaran terkait proses penyelenggaraan konsolidasi tanah perkotaan di Yogyakarta.
 - b. Sebagai bahan masukan kepada instansi-instansi terkait kegiatan konsolidasi tanah perkotaan dalam program peremajaan permukiman kumuh.

BAB VIII PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dari data yang telah dikumpulkan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tahapan konsolidasi tanah di Kelurahan Pringgokusuman ini secara singkatnya yaitu perencanaan, pelaksanaan yang terbagi ada penataan penguasaan di atas hak milik Kasultanan dan penataan penggunaan pemanfaatan, pembangunan hasil dan pengawasan. Pada pelaksanaan pembangunan atas penataan penggunaan dan pemanfaatannya terbagi atas 5 tahap pelaksanaan pembangunan. Di mana saat ini telah diselesaikan tahap 1 pembangunan per Februari 2024 lalu dengan hasil pembangunan berupa 8 rumah warga, pelebaran jalan lingkungan sisi timur Sungai Winongo, pembangunan IPAL, peninggian talud, pemasangan sistem mitigasi kebakaran, dan penyediaan lahan RTH. Tahap kedua pembangunan rencananya akan di mulai pada bulan Juni 2024. Sedangkan, terkait dengan penataan penguasaan atas SHM Kasultanan Nomor 01466/ Pringgokusuman, hingga penelitian dilakukan masyarakat belum mendapatkan bukti penguasaan berupa surat kekancingan yang baru pasca pelaksanaan konsolidasi tanah.
2. Adapun kendala yang terjadi pada hakikatnya tidak berpotensi menggagalkan pelaksanaan konsolidasi tanah di Pringgokusuman. Kendala yang saat ini masih dalam proses penyelesaian yaitu terkait dengan SKT yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, targetnya SKT tersebut akan dikeluarkan sebelum pelaksanaan tahap 2 dimulai. Dengan solusi yang diberikan berupa bantuan dari pihak ketiga yaitu Kantor Jasa Surveyor Berlisensi untuk mengeluarkan dokumen pengukuran berupa Surat Keterangan Pengukuran Bidang Tanah yang selanjutnya akan dilakukan verifikasi oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk diajukan rekomendasi permohonan surat kekancingan.

3. Dampak yang sudah terlihat pasca pelaksanaan konsolidasi tanah tahap 1, yaitu pada pembangunan fisiknya. Warga-warga yang rumahnya telah terbangun kini sudah menempati rumah tersebut. Beberapa di antara mereka juga membuka usaha baru dengan memanfaatkan lahan yang ada. Selain itu, usul dari LPMK yaitu membuat kelompok-kelompok UMKM bagi kepala-kepala keluarga yang belum mempunyai pekerjaan tetap.

B. SARAN

Adapun saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Pada tahapan penataan penguasaan tanah Kasultanan yang merupakan objek konsolidasi tanah di Pringgokusuman masih adanya keraguan dalam jaminan hukum bagi masyarakat yang menguasai di atas tanah tersebut. Dikarenakan dari pihak Kasultanan menghendaki hanya sampai pemberian serat kekancingan baru sebagai izin penguasaan, sehingga masyarakat secara legalitas tidak mempunyai kepastian hukum kepemilikan atas tanah tersebut. Meskipun serat kekancingan tersebut dapat diperpanjang per 10 tahunnya. Oleh karena itu, penulis memberikan saran sebagai bentuk untuk mempertegas keberadaan pemilik serat kekancingan, perlu adanya pencatatan di pembukuan sertipikat induk dan buku tanah atas sertipikat hak milik Kasultanan nomor 04166/Pringgokusuman sebagaimana yang tertera pada Pasal 68 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Adanya kendala-kendala yang terjadi pada pelaksanaan Konsolidasi Tanah tahap 1 diharapkan bisa menjadi pembelajaran bagi semua pihak yang terlibat, agar kedepannya pelaksanaan dapat terlaksana dengan lancar. Harapannya solusi yang diberikan dapat diterapkan secara efektif untuk mengatasi kendala-kendala yang ada.
3. Terkait dengan dampak yang muncul selama pasca pembangunan konsolidasi tanah yang telah dilakukan di Pringgokusuman ini, sebaiknya pihak-pihak yang terlibat khususnya pelaksana pembangunan untuk

meninjau ulang pada infrastruktur yang sepertinya masih belum bisa mengatasi permasalahan lingkungan yang menjadi urgensi dilakukannya peremajaan permukiman. Harapannya selesainya seluruh tahapan konsolidasi tanah di Pringgokusuman ini dapat menghilangkan label “permukiman kumuh” khususnya di Kampung Jlagran RT 14 RW 03 yang menjadi objek konsolidasi tanah ini dilakukan.

Daftar Pustaka

- Amanda, F. (2016) *Perkembangan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Di Desa Sinduadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman*.
- Candrakirana, I., Sitorus, O. dan Puri, W.H. (2014) 'Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum'.
- Dharma, A. (2014) 'Peremajaan Permukiman Kumuh di DKI Jakarta', *Jakartapedia*, pp. 1–12. Available at: http://jakartapedia.net/index.php?title=Lokasi_Permukiman_Kumuh_di_DKI_Jakarta.
- Doebele, W. (1982) *Land Readjustment: A Different Approach to Financing Urbanisation*. Canada: LexingtonBooks.
- Fadli, M.R. (2021) 'Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif', *Humanika*, 21(1), pp. 33–54. Available at: <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>.
- Fakhri, H., Astuti, W. dan Andini, I. (2023) 'Penataan Permukiman Kumuh di Kawasan HP 00001 Kelurahan Mojo dan Dampaknya terhadap Kualitas Hidup Masyarakat', 5, pp. 64–76. Available at: <https://jurnal.uns.ac.id/jdk/article/view/67515>
- Hosio, J. (2007) *Kebijakan Publik dan Desentralisasi*. Salemba Em. Yogyakarta: Laksbang Mulyadi.
- Indrawan, M.Y. dan Utami, W. (2022) 'Strategi Konsolidasi Tanah Subak Sanggulan Bali', 06(01), pp. 17–34. Available at: <https://shorturl.at/vLjz4>
- Istiqomah, N. (2019) *Dampak Relokasi Permukiman Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat di Rumah Susun Jatinegara Barat*.
- Kilisuci, C.P. (2023) *Penyelenggaraan Program Konsolidasi Tanah di Dusun Mancasan, Kalurahan Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman*.
- Kurniasari, D., & Iskandar, S. (2021). Dampak Peremajaan (Replanting) Kelapa Sawit Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani Kelapa Sawit Di Desa Kemang Indah Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir. *Societa: Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*, 9(1), 32-36. Available at: <https://jurnal.um-palembang.ac.id/societa/article/view/3631>
- Natasya, Y.H., Subekti, R. dan Raharjo, P.S. (2023) 'Penerapan Konsep Konsolidasi Tanah pada Permukiman Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12', 2(2), pp. 180–191. Available at: <https://doi.org/10.56721/pledoi.v2i2.240>
- Pringgokusuman, K. (2021) *Laporan Data Monografi Kelurahan Pringgokusuman*.
- Ridwan, S., Fitriadi dan Muliadi (2018) 'Karakteristik Kondisi Sosial Ekonomi

- Masyarakat Bantaran Sungai Karang Mumus', *Jurnal Ilmu Ekonomi MULAWARMAN*, 3(4), pp. 1–15. Available at: <https://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/JIEM/article/view/3856>.
- Sembiring, J. (2016) *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara*. Edisi Revi. Edited by Suwito dan Ria. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP.
- Sugiyono (2013) *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.
- Yogyakarta, B.P.S.K. (2021) 'Kecamatan Gedongtengen Dalam Angka 2021', 1, pp. 2017–2019.
- Yogyakarta, B.P.S.K. (2024) 'Kota Yogyakarta Dalam Angka 2024', *Jurnal Kajian Ilmu Administrasi Negara*, 107(38), pp. 107–126. Available at: <https://journal.uny.ac.id/index.php/natapraja/article/view/12619>.
- Yogyakarta, D.P.U.P. dan K.P.K. (2021) *Laporan Akhir Perencanaan Konsolidasi Tanah Perumahan Permukiman Kelurahan Pringgokusuman 2021*.
- Yusriana, N. (2021) *Peran Stakeholder Dalam Program Konsolidasi Tanah Desa Gadingsari Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul*.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Peraturan Gubernur DIY No 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah.
- Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Yogyakarta

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2021 – 2041

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 17 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Ruang Terbuka Hijau Publik Dan Fasilitas Umum

Peraturan Walikota Yogyakarta No. 118 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2021 - 2041