

**KONSOLIDASI TANAH SEBAGAI PENATAAN PERTANAHAN
PASCA ERUPSI GUNUNG MERAPI 2010
DI KECAMATAN CANGKRINGAN, KABUPATEN SLEMAN,
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

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



Oleh:

ZULKARNAIN ANSAR

NIM. 13222791

Manajemen Pertanahan

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

2017

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN 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.....	xiii
INTISARI.....	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Permasalahan	15
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	15
D. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Kerangka Teoretis	20
1. Manajemen Penanggulangan Bencana	20
2. Konsolidasi Tanah Sebagai Instrumen Penataan Kerusakan Wilayah Akibat Bencana Alam.....	25
3. Konsolidasi Tanah dan Pariwisata	43
B. Kerangka Pemikiran.....	52
BAB III METODE PENELITIAN.....	56
A. Format Penelitian	56
B. Lokasi Penelitian.....	57
C. Jenis dan Sumber Data	58
D. Teknik Pengumpulan Data.....	61
E. Teknik Analisis Data.....	63
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	66
A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....	66
B. Gambaran Umum Kecamatan Cangkringan.....	69
C. Gambaran Umum Desa Umbulharjo	72
D. Gambaran Umum Desa Kepuharjo	77

E. Gambaran Umum Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi 2010 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo	82
F. Pengembangan Pariwisata di Lereng Gunung Merapi	89
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	116
A. Tahapan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Kecamatan Cangkringan	116
1. Tahap Persiapan	122
2. Tahap Pendataan	134
3. Tahap Penataan.....	138
4. Tahap Rekonstruksi.....	146
B. Manfaat Konsolidasi Tanah Bagi Masyarakat dan Bagi Pengembangan Pariwisata di Lereng Merapi	152
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	160
A. Kesimpulan.....	160
B. Saran	162
DAFTAR PUSTAKA	164
LAMPIRAN	

ABSTRACT

The decline of public trust in the concept of land consolidation (LC) is a central issue that becomes LC problem in Indonesia no exception in Umbulharjo Village and Kepuharjo Village, Sleman District, Daerah Istimewa Yogyakarta Province. In this case, the people use LC just as land administration. It is proved by the absence of road construction although the road agency has been provided in the implementation of LC. Ironically, the budget allocated for LC is more higher than just land administration programs. The purpose of this research is to know the consistency implementation concept of LC in Cangkringan Districts as an effort of land arrangement to restore the damage of post-eruption area of Mount Merapi, and to know the perceived benefit of LC for the society and for tourism development in Merapi Slope.

The method used in this research namely qualitative research method. Through qualitative research method, the researcher screened information and collected data by using questionnaire, interview, observation and documentary study. Data obtained was then analyzed qualitatively with referring the variables and indicators for later performed classification, categorization, and signification thus it can be useful information and could answer the research questions.

The result of this research show the implementation of LC in Umbulharjo Village and Kepuharjo Village Cangkringan Districts has been consistent as an effort to manage land for the post-eruption restoration of Mount Merapi in 2010. It is proved by LC implementation that lead to post-reconstruction Disaster in Disaster Prone Area III Merapi, although there are still shortcomings in the implementation, namely no infrastructure development such as road by the local government especially in agricultural areas. This is due to the limitation of infrastructure development based on article 6 of Sleman Regent Regulation No. 20/2011 about Merapi Volcano's Area and article 79 of Sleman District Regulation No. 12/2012 about Spatial Planning in Sleman Regency (2011-2031). The road infrastucture in agricultural areas, it is carried out by the community independently. The benefits received by the public, namely in terms of the environment and law are environment was organized and minimized conflict about plot baoundaries, in economic terms the value of parcel to be increased and can meet the needs of the economy, and tourism terms, the widening of the road (accessibility) to support tourism, especially vulcano tour.

Keyword: Land Concolidation, Land Arrangement, Disaster, Tourism.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara kepulauan yang mempunyai tatanan geologi yang unik berupa pertemuan 3 (tiga) lempeng aktif dunia, yaitu Lempeng Eurasia di sebelah utara yang bergerak ke selatan, Lempeng Pasifik di sebelah timur yang bergerak ke barat, dan Lempeng Indo-Australia di sebelah selatan yang bergerak ke utara.¹ Selain itu, Indonesia juga dilalui jalur pegunungan aktif dunia, yakni Sirkum Pasifik dan Sirkum Mediterania. Kondisi tersebut menyebabkan Indonesia masuk pada jalur *Ring of Fire* atau cincin api pasifik dunia dan berdampak pada terjadinya bencana alam seperti erupsi gunung api. Salah satu kerugian yang ditimbulkan dari erupsi gunung api yaitu rusaknya lahan pertanian yang dimiliki oleh masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penataan penguasaan dan kepemilikan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan dan pemanfaatan tanah, demi terwujudnya suatu tatanan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tertib dan teratur. Optimalisasi penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud dapat dilakukan melalui *Land Readjustment*

¹ Penjelasan Lampiran I Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pedoman Mitigasi Bencana Gunung Api, Gerakan Tanah, Gempa Bumi, dan Tsunami. Hlm. 4.

dengan menitikberatkan pada kelanjutan pemanfaatan tanah melalui penataan kembali bidang-bidang tanah.²

Konsep *Land Readjustment* yang terdiri dari *land replotting*³ dan *land contribution*⁴ menjadi dasar dalam mengatur kepemilikan privat dengan melibatkan pemilik lahan dalam program sehingga memungkinkan dilakukannya suatu pembangunan terencana terhadap lahan dan jaringan infrastruktur, serta dapat menyeimbangkan nilai lahan secara optimal. Banyaknya manfaat dari konsep *Land Readjustment* menyebabkan beberapa negara di dunia ini menerapkan konsep tersebut, antara lain Jepang, Jerman, Amerika Serikat, Columbia, Swedia, Inggris, Jerman, Korea, Nepal, Taiwan, India, Thailand, Malaysia, Filipina, Australia dan Indonesia.⁵ Meskipun memiliki persamaan berkaitan dengan konsep *Land Readjustment* di beberapa negara, tetapi dalam penerapannya menggunakan istilah yang berbeda-beda. Di Jepang dan Jerman menggunakan istilah *Land Readjustment*, di Taiwan disebut *Land Banking*, di Australia disebut dengan *Land Pooling*, sementara

² **Lutfi I. Nasution**, *Implementation of Land Readjustment in Indonesia, Keynotes Speech* sebagai Wakil Kepala BPN RI pada 10th *International Seminar on Land Readjustment and Urban Development*, Denpasar, Bali, pada tanggal 7 – 9 Nopember 2000.

³ **Masahide Sugiyama** *Major Issue and Promotion Systems for Land Readjustment Project Implementation*, Makalah pada “7th *International Seminar on Land Readjustment and Urban Development*”, Bali ’93, 1993, hlm. 3., menyatakan bahwa *Land Replotting* merupakan konsep pengaturan penggunaan tanah dengan bentuk kegiatan tukar menukar letak, penggabungan bidang tanah ataupun dengan perubahan bentuk bidang tanah.

⁴ Sedangkan *Land Contribution* menekankan bahwa pemilik tanah harus berkontribusi secara adil dalam pembangunan infrastruktur jalan dan fasilitas umum atau fasilitas sosial serta menyiapkan TPBP (*Cost Equivalent Land/CEL*) yang akan digunakan untuk membiayai proses penataan pertanahan tersebut.

⁵ <http://tataruang.atr-bpn.go.id/Berita/Detail/1095> diakses pada tanggal 19 Februari 2017 pukul 15:40 WIB.

di Indonesia disebut dengan *Land Consolidation* (Konsolidasi Tanah).⁶ Walaupun demikian, terdapat perbedaan lain yang muncul diantara Konsolidasi Tanah dan *Land Readjustment* dimana Konsolidasi Tanah merupakan bagian dari kebijakan pertanahan untuk mendukung penataan suatu wilayah. Sedangkan *Land Readjustment* merupakan salah satu bentuk kebijakan pengembangan wilayah itu sendiri.⁷ Adapun pengaturan mengenai Konsolidasi Tanah di Indonesia ditegaskan dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991.

Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 Pasal 1 butir 1 menyatakan bahwa Konsolidasi Tanah (KT) adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.⁸ Dari pengertian yuridis tersebut, terdapat dua kegiatan yang dilakukan secara simultan, meliputi penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan di lokasi pelaksanaan KT.⁹ Ditetapkannya Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 merupakan kebijakan pokok yang melandasi pelaksanaan KT di Indonesia. Tetapi jauh

⁶ Taiwan mencoba memahami konsep *Land Readjustment* di Jepang menjadi konsep *Land Banking*. Kemudian Indonesia mencoba menerapkan konsep Taiwan tersebut dan lahirlah konsep *Land Consolidation* (Konsolidasi Tanah).

⁷ **Oloan Sitorus**. *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang dan Ketahanan Nasional*. STPN Press. Yogyakarta. 2015. Hlm. 24.

⁸ Pasal 1 butir 1 **Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991** tentang Konsolidasi Tanah.

⁹ **Oloan Sitorus**. *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan Partisipatif Dalam Penataan Ruang di Indonesia*. Disertasi. USU. Medan. 2002. Hlm. 46.

sebelum aturan tersebut terbit, dalam sejarah pelaksanaan KT di Indonesia tercatat bahwasanya kegiatan KT di Indonesia pertama kali mulai dikembangkan di kawasan Renon Provinsi Bali pada tahun 1983.¹⁰

Pelaksanaan KT pada Kawasan Renon merupakan tindaklanjut dari implementasi pengembangan kawasan permukiman di sekitar *civic centre* Renon, dimana pelaksanaannya mengadopsi kegiatan KT yang dilaksanakan di negara Taiwan. Saat itu, kawasan Renon berada di pinggiran kota dan masih merupakan kawasan pertanian dengan harga tanah 300 ribu rupiah untuk satu are. Tertatanya bidang-bidang tanah dan adanya sumbangan tanah untuk pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial menjadikan proyek KT Renon sebagai proyek KT percontohan dengan jumlah peserta 395 orang dan jumlah persil sebanyak 589 bidang yang meliputi 77,2580 ha.¹¹ Hasil dari penataan tersebut berdampak pada semakin tingginya kualitas lingkungan, yang dibuktikan dengan adanya pusat perkantoran, pemerintahan, kedutaan, konsulat, akses jalan dan drainase, serta tersedianya fasilitas umum dan sosial lainnya berupa pura, masjid, gereja dan lapangan umum.¹²

Selain berdampak pada semakin tingginya kualitas lingkungan, ternyata program KT di Renon Bali ini memberi keuntungan atau manfaat lain baik kepada pemilik tanah maupun pemerintah. Keuntungan tersebut yaitu, *pertama*, tidak ada calo tanah karena bukan peralihan hak atas tanah;

¹⁰ **Adi Pi**, *Masyarakat Untung, Negara Untung, Lingkungan Tertata (Konsolidasi Tanah Sebagai Instrumen Penyediaan Tanah untuk Pembangunan)*, <http://www.scribd.com/doc/296873992/Konsolidasi-Tanah#> diunduh tanggal 13 Februari 2017 Hlm. 5.

¹¹ *Ibid* Hlm. 5.

¹² *Ibid* Hlm. 6.

kedua, tidak ada penggusuran karena hanya penataan tanah; *ketiga*, memberikan kesempatan bagi pemilik tanah asal untuk tinggal di lingkungan yang tertata rapi. Dengan kata lain ada pemerataan kesempatan pemilikan tanah; *keempat*, para pemilik tanah berbagi biaya dan keuntungan secara adil dan merata karena kontribusi melalui peran serta sumbangan tanah untuk pembangunan (STUP); *kelima*, penggunaan tanah optimal, karena bentuk parsial tanah teratur dan menghadap ke jalan; *keenam*, harga tanah meningkat; *ketujuh*, tidak membebani anggaran pemerintah; *kedelapan*, sebagai usaha mengatasi kebuntuan pengadaan tanah yang berkaitan dengan penataan ruang dan rencana pembangunan daerah; *kesembilan*, dapat mengurangi terjadinya penyakit model permukiman konvensional berupa ketidakteraturan bentuk tanah, munculnya permukiman kumuh, dan sebagainya.¹³

Manfaat yang dirasakan dari pelaksanaan KT tentunya tidak terlepas dari bagaimana tahapan prosedur dan mekanisme kegiatan KT tersebut. Tahapan pertama dari kegiatan KT adalah pemilihan lokasi¹⁴ yang diprioritaskan pada hasil Penyusunan Potensi Obyek Konsolidasi Tanah (POKT). Apabila belum ada penyusunan POKT, pemilihan lokasi dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor¹⁵ yang digunakan sebagai bahan

¹³ *Opcit*, hlm 11.

¹⁴ Berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 yang ditindaklanjuti dengan adanya petunjuk Teknis Pelaksanaan KT.

¹⁵ Petunjuk Teknis Pelaksanaan Konsolidasi Tanah BPN RI Tahun 2014. Hlm. 7. menyatakan bahwa dalam pemilihan lokasi harus memperhatikan faktor-faktor, antara lain: (a). Kesesuaian dengan RTRW; (b). Minat awal masyarakat; (c). Dukungan dari *stake holder*; (d). Tingkat kemudahan pencapaian lokasi (aksesibilitas); (e). Jumlah peserta, jumlah bidang tanah dan luas tanah yang akan ditata; (f). Penguasaan tanah; dan (g). Keadaan topografis.

pertimbangan dalam menentukan lokasi prioritas untuk dipilih sebagai obyek KT. Dalam pada itu, terdapat beberapa area lokasi yang dapat dijadikan sebagai prioritas calon lokasi KT dimana salah satunya yaitu pada area bekas bencana dan bekas konflik. Adapun salah satu lokasi KT yang dilaksanakan pada area bekas bencana adalah Konsolidasi Tanah di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo, Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman pasca erupsi Gunung Merapi.

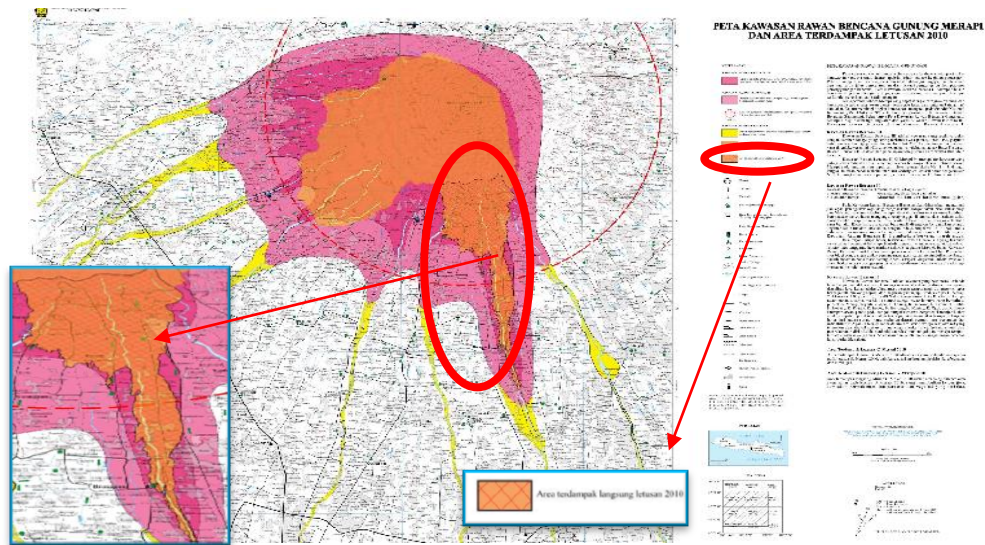
Erupsi Gunung Merapi yang terjadi pada tanggal 26 Oktober 2010 telah menyebabkan terjadinya kerusakan serta kerugian yang dialami oleh masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana tersebut.¹⁶ Kerugian fisik yang diakibatkan oleh erupsi Gunung Merapi berdampak pada beberapa sektor, yaitu permukiman, infrastruktur, sosial ekonomi, lahan pertanian sumber penghasilan masyarakat sehingga mengakibatkan terganggunya aktivitas di kawasan Lereng Gunung Merapi.¹⁷ Kondisi ini diperparah dengan hilangnya batas-batas kepemilikan tanah dan titik ikat pengukurannya akibat material debu vulkanik yang dikeluarkan oleh Gunung Merapi.¹⁸ Lebih lanjut, Badan Geologi Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral menyatakan bahwa area terdampak langsung erupsi Merapi itu adalah pada Kawasan

¹⁶ **Badan Geologi Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral** <http://merapi.bgl.esdm.go.id> diakses pada tanggal 22 Februari 2017.

¹⁷ **Rahayu, Dwi Priyo Ariyanto, Komariah, Sri Hartati, Jauhari Syamsiyah, Widyatmani Sih Dewi.** *Dampak Erupsi Gunung Merapi Terhadap Lahan Dan Upaya-Upaya Pemulihannya (Effects of Merapi Mountain Eruption on Arable Land and the Efforts of Rehabilitation)* http://download.portalgaruda.org/article.php?article=179192&val=5908&title=DA_MPAK%20ERUPSI%20GUNUNG%20MERAPI%20TERHADAP%20LAHAN%20DAN%20UPAYA-UPAYA%20PEMULIHANNYA, Jurnal Ilmu Pertanian Vol. XXIX Universitas Sebelas Maret, diunduh pada tanggal 22 Februari 2017 pukul 05:30 WIB.

¹⁸ **Septiyani.** *Konsolidasi Tanah Pertanian Sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)*. Skripsi, STPN. 2012. Hlm. 1.

Rawan Bencana III (KRB III)¹⁹ dimana sebagian besar wilayahnya meliputi Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman. Hal tersebut ditunjukkan melalui Peta Kawasan Rawan Bencana Gunung Merapi dan Area Terdampak Letusan 2010, dibawah ini:



Gambar 1. Peta Kawasan Rawan Bencana Gunung Merapi dan Area Terdampak Letusan 2010

Sumber: *Badan Geologi Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral*

Melihat keprihatinan yang terjadi di wilayah KRB III, pemerintah melalui BPN²⁰ melaksanakan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan,

¹⁹ Pasal 1 Butir 5 **Peraturan Bupati Sleman Nomor 20 Tahun 2011** tentang Kawasan Rawan Bencana Gunung Api Merapi menyatakan bahwasanya lokasi rencana KT merupakan Kawasan Rawan Bencana Merapi III (KRB III), yaitu adalah kawasan yang letaknya dekat dengan sumber bahaya yang sering terlanda awan panas, aliran lava, guguran batu, lontaran batu (pijar) dan hujan abu lebat. Oleh karena itu, menurut Pasal 6 Perbup di atas, kebijakan yang dalam KRB III adalah sebagai berikut: untuk Padukuhan Pelemsari Desa Umbulharjo, Padukuhan Pangukrejo Desa Umbulharjo, Padukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo, Padukuhan Petung Desa Kepuharjo, Padukuhan Jambu Desa Kepuharjo, Padukuhan Kopeng Desa Kepuharjo, Padukuhan Kalitengah Lor Desa Glagaharjo, Padukuhan Kalitengah Kidul Desa Glagaharjo, dan Padukuhan Srunen Desa Glagaharjo, sebagai berikut: (a) pengembangan kegiatan untuk penanggulangan bencana, pemanfaatan sumber daya air, hutan, pertanian lahan kering, konservasi, ilmu pengetahuan, penelitian, dan wisata alam; (b) tidak untuk hunian; dan (c) *Land Coverage Ratio* paling banyak sebesar 5 % (lima persen).

²⁰ Pada tahun 2015, BPN RI berubah menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang

Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T).²¹ Inventarisasi ini dilaksanakan pada awal tahun 2011 dalam keadaan material vulkanik yang dimuntahkan Gunung Api Merapi di KRB III ini masih mengeluarkan awan panas. Di lain pihak dalam Surat Kabar Kedaulatan Rakyat (tanggal 08 Januari 2013), Gubernur DIY, Sri Sultan Hamengku Buwono X mengisyaratkan bahwa pemerintah akan memprioritaskan pengurusan sertipikat tanah hak milik bagi warga penghuni hunian tetap (huntap) korban Merapi, pemilik lahan yang tertimbun material terdampak erupsi Gunung Merapi dan lahar dingin.²²

Sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan Program IP4T dan agar terpenuhinya kepastian hak atas tanah di KRB III, maka kebijakan pertanahan yang diimplementasikan untuk menyelesaikan persoalan pertanahan bagi wilayah yang terkena dampak erupsi Gunung Merapi yaitu penataan penguasaan dan penggunaan bidang tanah melalui kegiatan Konsolidasi Tanah. Selanjutnya, berdasarkan arahan Pasal 79 huruf (d) dan (e) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031²³ menyatakan bahwa

Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

²¹ Laporan Akhir Konsolidasi Tanah Kanwil BPN DIY di Kec. Cangkringan, Sleman. 2014. Kata Pengantar.

²² **Oloan Sitorus**, *Konsolidasi Tanah di Kawasan Rawan Bencana III Merapi: Mengintroduksi Implementasi Yang Berbasis Ekotourisme di Kecamatan Cangkringan, Sleman*. Makalah disampaikan pada Diskusi Bulanan dan Sosialisasi Konsolidasi di Merapi. Yogyakarta, 2014, hlm. 1.

²³ **Perda Kabupaten Sleman No. 12 Tahun 2012** tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman (untuk tahun 2011-2031), tampaknya sudah semakin sensitif dengan posisi Sleman yang rentan dengan bencana alam, baik vulkanik maupun tektonik, sehingga menguatkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 134/MENHUT-II/2004 tanggal 4 Mei 2004 tentang Taman Nasional Merapi dan Peraturan Bupati Sleman No. 20 Tahun 2011 tentang Kawasan Rawan Bencana Gunung Api Merapi. Selanjutnya dinyatakan pada pasal 79: (a). tidak diperbolehkan pengembangan hunian hidup di area terdampak langsung letusan Merapi 2010; (b). tidak diperbolehkan menambah parasarana dan sarana baru di area terdampak langsung letusan merapi

tidak diperbolehkan untuk pengembangan permukiman baru pada KRB Merapi III, tetapi hanya diperbolehkan pemanfaatan untuk pertanian, ladang perkebunan, hutan, dan kegiatan pemantauan di KRB III. Oleh karena itu, pelaksanaan KT di Lereng Merapi mengacu pada konsep KT pertanian.²⁴

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo dihadapkan pada tantangan dimana proses penataan pertanahan pasca erupsi Gunung Merapi harus dilaksanakan secara cepat, efisien, tertib dan teratur. Pasalnya, jumlah bidang tanah yang akan di KT sebanyak 1687 bidang²⁵ harus diselesaikan dalam waktu 1 (satu) tahun anggaran,²⁶ dimulai dengan tahapan pemilihan lokasi pada bulan Januari 2014 dan diakhiri dengan tahapan penerbitan sertipikat pada bulan Desember 2014.²⁷ Oleh karena adanya keterbatasan waktu penyelesaian, maka tahapan penataan

2010; (c). diperbolehkan pemanfaatan untuk wisata minat khusus, pertanian, perkebunan dan penghutanan kembali di area terdampak langsung letusan Merapi 2010; (d). tidak diperbolehkan pengembangan permukiman baru di kawasan rawan bencana Merapi III; (e). diperbolehkan pemanfaatan untuk pertanian, ladang perkebunan, hutan, dan kegiatan pemantauan di kawasan rawan bencana Merapi III. Oleh karena itu, seluruh penggunaan tanah diarahkan untuk kawasan hutan rakyat/pertanian.

²⁴ Menurut **Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah BPN RI**, KT Pertanian (*Rural Land Consolidation*) adalah penataan kembali lahan pertanian yang tidak teratur menjadi teratur, sehingga dapat meningkatkan efisiensi dalam penguasaan dan penggunaan tanahnya, serta dilengkapi dengan prasarana jalan, saluran irigasi dan drainase serta fasilitas umum lainnya, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah (RTRD).

²⁵ Laporan Akhir Konsolidasi Tanah Kanwil BPN DIY Di Kec. Cangkringan, Sleman 2014.

²⁶ Pasal 11 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa tahun anggaran meliputi masa satu tahun mulai dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

²⁷ Berdasarkan Laporan Akhir Kegiatan Konsolidasi Tanah Kanwil BPN DIY Tahun 2014 di Kecamatan Cangkringan, Hlm. 16, menyatakan bahwa tahapan KT dimulai dari pemilihan lokasi pada bulan Januari, penyuluhan pada bulan Februari, peninjauan kesepakatan dan penetapan lokasi pada bulan Maret, identifikasi subyek dan obyek pada bulan Maret sampai April, Pengukuran Keliling Bidang Tanah dan Pengukuran Topografi (tidak dilaksanakan), penyusunan rencana *Block Plan* pada bulan Agustus, penyusunan Desain KT pada bulan Agustus sampai September, musyawarah rencana penetapan kapling baru pada bulan September, pelepasan dan penegasan tanah obyek KT pada bulan September, pemindahan desain KT ke lapang pada bulan Oktober, penerbitan SK Hak pada bulan Nopember dan penerbitan sertipikat pada bulan Desember.

bidang-bidang tanah tidak dapat dilaksanakan secara maksimal sehingga sebagian besar masyarakat peserta KT hanya mendapatkan sertipikat tanah tanpa ditindaklanjuti dengan penataan fisiknya.

Keterbatasan waktu penyelesaian KT di Lereng Merapi juga berimbas pada rendahnya STUP²⁸ yang dihasilkan. Pasalnya, waktu yang dialokasikan untuk penyuluhan dan peninjauan kesepakatan berkaitan dengan STUP hanya 1 (satu) bulan.²⁹ Selain itu, rendahnya pemahaman dan kesadaran ruang pada masyarakat akan pentingnya STUP dalam KT ini masih sangat rendah.³⁰ Data menunjukkan bahwa besaran STUP yang dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur jalan hanya sebesar 3,75%.³¹ Padahal Oloan Sitorus secara tegas menyatakan bahwa seharusnya Kementerian ATR/BPN memerintahkan jajarannya untuk tidak melaksanakan KT apabila tidak diperoleh STUP sebesar 10% dalam pelaksanaan KT Pertanian.³² Oleh karena itu, seharusnya dalam pelaksanaan KT di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo terbangun kesadaran ruang pada masyarakat agar bersedia menyerahkan STUP untuk

²⁸ Pasal 1 butir 4 Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 bahwa yang dimaksud dengan STUP adalah bagian dari obyek KT yang disediakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya, serta Tanah Pengganti Biaya Pembangunan (TPBP).

²⁹ Laporan Akhir Konsolidasi Tanah Kanwil BPN DIY Di Kec. Cangkringan, Sleman 2014 Hlm. 16.

³⁰ Berdasarkan hasil wawancara tanggal 17 Februari 2017 dengan **Hary Listantyo Prabowo, S.T., M.Eng.**, pegawai Kantor Wilayah BPN DIY yang menjabat sebagai staf Seksi Konsolidasi Tanah.

³¹ Data tersebut didapatkan dari hasil pengolahan melalui aplikasi ArcGis oleh peneliti berdasarkan Laporan Akhir Konsolidasi Tanah Kanwil BPN DIY Di Kec. Cangkringan Sleman, Tahun 2014.

³² **Oloan Sitorus**. *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang dan Ketahanan Nasional*. STPN Press. Yogyakarta. 2015. Hlm. 121.

prasarana jalan, lahan parkir dan fasilitas umum lainnya dikarenakan STUP merupakan unsur eksistensial yang mutlak ada dalam pelaksanaan KT.³³

Rendahnya STUP yang dihasilkan dari pelaksanaan KT di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo pada kenyataannya berbanding terbalik dengan biaya pelaksanaan KT yang sangat tinggi. Berdasarkan data rincian Standar Biaya Keluaran (SBK) menunjukkan bahwa Indeks Biaya Keluaran dari kegiatan Konsolidasi Tanah sebesar Rp 822.120,00 per bidangnya.³⁴ Besarnya anggaran KT tersebut disebabkan karena dimensi KT selain untuk pensertipikatan tanah, juga merupakan program penataan pertanahan melalui adanya STUP untuk pembangunan infrastruktur jalan dan fasilitas umum atau fasilitas sosial.

Tingginya jumlah anggaran pada pelaksanaan KT di Lereng Merapi seharusnya dapat menghasilkan manfaat atau keuntungan yang lebih dibandingkan dengan program legalisasi aset lainnya. Oloan Sitorus menegaskan bahwa pelaksanaan KT seharusnya dapat memberikan manfaat baik bagi peserta KT dan Pemerintah.³⁵ Bagi peserta KT akan mempunyai alat bukti kepemilikan tanah yang paling kuat, yakni sertipikat tanah yang

³³ **Oloan Sitorus**, *Konsolidasi Tanah di Kawasan Rawan Bencana III Merapi: Mengintroduksi Implementasi Yang Berbasis Ekotourisme di Kecamatan Cangkringan, Sleman*. Makalah disampaikan pada Diskusi Bulanan dan Sosialisasi Konsolidasi di Merapi. Yogyakarta, 2014, Hlm. 9.

³⁴ Berdasarkan data rincian anggaran Standar Biaya Keluaran (SBK) Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Wilayah Kategori V Tahun 2014 (Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, DIY, Jawa Timur dan Bali) yang diperoleh dari Petugas RKAKL Kanwil BPN DIY menunjukkan bahwa Indeks Biaya Keluaran dari kegiatan Konsolidasi Tanah sebesar Rp 822.120,00 per bidang, sedangkan program legalisasi aset lainnya seperti PRONA, MBR, Nelayan, dan Tanah Pertanian hanya sebesar Rp 209.000,00 per bidang.

³⁵ **Oloan Sitorus**. *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang dan Ketahanan Nasional*. STPN Press. Yogyakarta. 2015. Hlm. 81.

diterbitkan oleh otoritas pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan (Kabupaten/Kota), memiliki persil tanah yang teratur yang sesuai dengan tata ruang, dan meningkatnya nilai atau harga tanah setelah KT meskipun luas tanahnya berkurang karena dikurangi untuk STUP. Bagi pemerintah pelaksanaan KT juga banyak memberikan manfaat yang banyak, seperti: tertibnya administrasi pertanahan secara “sistematis” dan diperolehnya tanah untuk prasarana jalan dan pembangunan fasilitas umum lainnya dari kegiatan KT itu sendiri. Namun faktanya, manfaat tersebut tidak dapat terpenuhi secara keseluruhan dalam pelaksanaan KT di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo. Padahal seharusnya hasil dari penataan tersebut dapat menjadi titik awal untuk membangun kawasan sekaligus basis penghidupan bagi masyarakat Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo dikarenakan sumberdaya yang ada di Lereng Merapi mampu mendukung kegiatan pariwisata untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui *ecotourism* pasca KT.³⁶

Oloan Sitorus³⁷ mengingatkan bahwa sesuai arahan tata ruang dan kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman pada KRB III, wilayah ini diperuntukkan bagi pengembangan ekoturisme, ekowisata, atau wisata

³⁶ Berdasarkan hasil wawancara tanggal 15 Februari 2017 dengan **Hary Listantyo Prabowo, S.T., M.Eng.**, pegawai Kantor Wilayah BPN DIY yang menjabat sebagai staf Seksi Konsolidasi Tanah, menyatakan bahwa pada perencanaannya pernah dibicarakan mengenai pengembangan *ecotourism* pasca KT dalam rapat di STPN pada tahun 2014. Tetapi pada saat itu, pihak Kanwil BPN DIY tidak bisa melaksanakannya dengan alasan BPN hanya berwenang untuk penerbitan sertipikatnya didasarkan pada tupoksinya sehingga mengenai kegiatan pasca KT merupakan wewenang dan tanggung jawab dari instansi terkait, seperti Bidang Bina Marga Dinas PU, Perumahan dan Permukiman (DPUPKP), Dinas Perkebunan, Dinas Kehutanan dan lainnya.

³⁷ **Oloan Sitorus**, *Konsolidasi Tanah di Kawasan Rawan Bencana III Merapi: Mengintroduksi Implementasi Yang Berbasis Ekoturisme di Kecamatan Cangkringan, Sleman*. Makalah disampaikan pada Diskusi Bulanan dan Sosialisasi Konsolidasi di Merapi. Yogyakarta, 2014, hlm. 10.

alam.³⁸ Untuk mewujudkan program tersebut, Pemerintah Kabupaten Sleman perlu menentukan langkah-langkah yang terkait dengan peningkatan sarana dan prasarana di Lereng Merapi meliputi, infrastruktur jalan dan lahan parkir untuk pengembangan wisata *Vulcano Tour*.³⁹ Namun pada kenyataannya, tidak terdapat kegiatan tindak lanjut dari pelaksanaan KT yang mengarah pada pengembangan *ecotourism* itu sendiri. Hal itu dibuktikan dengan masih rusaknya jalan pada lokasi KT antara lain di Pedukuhan Kopeng, Pedukuhan Jambu, Pedukuhan Kaliadem, dan Pedukuhan Petung Desa Kepuharjo.⁴⁰

Rusaknya jalan sebagai sarana utama pengembangan *ecotourism* seharusnya menjadi tanggung jawab Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pemukiman (DPUPKP) Kabupaten Sleman.⁴¹ Ironisnya, dalam Surat Kabar Kedaulatan Rakyat (tanggal 16 Februari 2017) menyatakan bahwa pihak DPUPKP Sleman ternyata tidak bisa serta merta melakukan perbaikan jalan di Lereng Merapi khususnya yang masuk dalam Kawasan Rawan Bencana III (KRB III) karena kewenangannya ada pada

³⁸ Arahan **Peraturan Bupati Sleman Nomor 20 Tahun 2011** tentang Kawasan Rawan Bencana Gunung Api Merapi menyatakan bahwasanya: (1). lokasi rencana KT merupakan Kawasan Rawan Bencana Merapi III (KRB III); (2). Lokasi ini merupakan kawasan yang letaknya dekat dengan sumber bahaya yang sering terlanda awan panas, aliran lava, guguran batu, lontaran batu (pijar) dan hujan abu lebat.

³⁹ **Aristiono Nugroho** dkk, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta, 2015, hlm. 108.

⁴⁰ Berdasarkan hasil wawancara tanggal 13 Februari 2017 dengan Supri yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan Desa Kepuharjo menyatakan bahwa jalan tersebut terakhir dilakukan pemeliharaan oleh pemerintah pada 2006 lalu. Jalanan tersebut termasuk dalam lingkup jalan kabupaten.

⁴¹ **Tugas Dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman**, <http://dpup.slemankab.go.id/tupoksi>, menyatakan bahwa berdasarkan tugas dan fungsinya, Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pemukiman (DPUPKP) Sleman bertugas untuk melaksanakan pembangunan, dan peningkatan jalan dan jembatan kabupaten. Diakses pada 22 Februari 2017 pukul 09.00 WIB.

Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Kabupaten Sleman.⁴² Tidak jelasnya pihak mana yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan jalan di Lereng Merapi merupakan penyebab utama lambatnya pemeliharaan jalan di KRB III. Padahal jalan merupakan unsur vital dalam mendukung penerapan dan pengembangan *ecotourism* di Lereng Merapi.

Dari uraian tersebut, maka yang menjadi isu sentral (hal pokok) dalam penelitian ini, yakni pelaksanaan Konsolidasi Tanah ini hanya dijadikan sebagai program pensertipikatan tanah pasca erupsi Gunung Merapi dikarenakan besaran STUP yang dimungkinkan oleh masyarakat peserta KT masih relatif kecil. Hal tersebut tentunya berimplikasi pada turunnya kepercayaan masyarakat terhadap kebijakan pertanahan melalui Konsolidasi Tanah (KT).

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “KONSOLIDASI TANAH SEBAGAI PENATAAN PERTANAHAN PASCA ERUPSI GUNUNG MERAPI 2010 DI KECAMATAN CANGKRINGAN, KABUPATEN SLEMAN, PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”.

⁴² Surat Kabar, Kedaulatan Rakyat, pada tanggal 16 Februari 2017.

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian pada latar belakang, selanjutnya dapat dirumuskan dalam 2 (dua) permasalahan berikut ini:

1. Apakah pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Kecamatan Cangkringan sudah tepat sebagai upaya penataan pertanahan guna merestorasi kerusakan wilayah pasca erupsi Gunung Merapi?
2. Apa manfaat yang dirasakan dari kegiatan Konsolidasi Tanah baik bagi masyarakat maupun untuk pengembangan pariwisata di Lereng Merapi?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. konsistensi penerapan konsep Konsolidasi Tanah di Kecamatan Cangkringan sebagai upaya penataan pertanahan guna merestorasi kerusakan wilayah pasca erupsi Gunung Merapi;
- b. manfaat yang dirasakan dari kegiatan Konsolidasi Tanah baik bagi masyarakat maupun untuk pengembangan pariwisata di Lereng Merapi.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

- a. memberikan sumbangan bagi perkembangan KT sebagai bagian dari kajian pertanahan;
- b. memberikan sumbangan informasi, pikiran dan masukan agar program KT dapat dievaluasi dan ditingkatkan kualitas

pelaksanaannya sehingga dapat dilakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program KT yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

D. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Novelty ini dimaksudkan untuk mengetahui perbedaan penelitian yang akan dilaksanakan dengan penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil 5 (lima) buah skripsi sebelumnya tentang Konsolidasi Tanah, yaitu:

Tabel 1 : Keaslian Penelitian

No	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3
1.	<p>a. Tony Pardomuan Purba b. 2011 (Skripsi, STPN) c. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya di Kabupaten Klaten. d. Kabupaten Klaten.</p>	<p>a. Untuk melihat keempat unsur konsep dasar KT yaitu sebagai kebijakan pertanahan dan untuk melihat dari pelaksanaan KTP yang tidak sesuai dengan konsep dasar KT. b. Pertama, penerapan pelaksanaan KTP di lokasi penelitian belum seluruhnya dilakukan khususnya pada tahap pembangunan fisik di lapangan. Kedua, akibat yang ditimbulkan dari pelaksanaan KTP swadaya tidak sesuai dengan konsep dasar KT karena kegiatannya hanya sebagai penguatan hak atas tanah (sertipikat).</p>
2.	<p>a. Septiyani b. 2012 (Skripsi, STPN) c. Konsolidasi Tanah Pertanian Sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman) d. Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman</p>	<p>a. Untuk mengetahui alternatif kebijakan yang telah dilaksanakan Pemerintah dan untuk mengetahui faktor-faktor SWOT terhadap konsolidasi tanah serta mengetahui desain konsolidasi tanah pertanian. b. a). Strategi penataan pertanahan yang dapat dilaksanakan di Pedukuhan Kaliadem adalah konsolidasi tanah pertanian. b). Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa Kantah Kabupaten Sleman mempunyai faktor-faktor yang menjadi kekuatan dalam memanfaatkan peluang, sehingga konsolidasi tanah pertanian dapat dijadikan strategi penataan pertanahan.</p>

Bersambung.....

Tabel 1 (sambungan)

1	2	3
3.	<p>a. Isabela Candrakirana b. 2014 (Skripsi, STPN) c. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman d. Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman</p>	<p>a. a). Untuk mengetahui pelaksanaan KTP, b). Untuk mengetahui penyebab tertundanya penyelesaian tahap konstruksi dalam pelaksanaan KTP, c). Mengetahui bagaimana sinergi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam upaya penyelesaian pelaksanaan KTP di Desa Sinduadi. b. a). Pelaksanaan KTP pada periode pertama (1989 s/d 2003) hanya merupakan kegiatan sertifikasi tanpa dilakukan konstruksi, Periode ke dua (2004 s/d 2008) hanya merupakan pembuktian bahwa KTP masih berlangsung, Periode ketiga (2009 s/d 2014) merupakan periode gebrakan. b). Penyebab tertunda tahap konstruksi karena kurangnya koordinasi, minimnya dana, TPBP belum dikelola, pencabutan patok batas bidang tanah. c). Sinergi yang dilaksanakan yaitu inventarisasi, upaya penyelesaian masalah dan implementasi penyelesaian KTP.</p>
4.	<p>a. Rinto Nugrah Setiawan b. 2014 (Skripsi, UIN Sunan Kalijaga) c. Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi 2010 Dalam Kerangka Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Sleman d. Di Kawasan Rawan Bencana III (Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo) Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman</p>	<p>a. a). Untuk mengetahui proses pelaksanaan KT di KRB III Gunung Merapi pasca erupsi 2010 dan bagaimana kepastian hukum hak atas tanah bagi warga yang direlokasi. b). Untuk mengetahui apakah pelaksanaan KT di KRB III Gunung Merapi pasca erupsi 2010 sesuai dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991. b. a). Konsolidasi Tanah yang dilaksanakan di Kelurahan Umbulharjo dan Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman telah sesuai dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991. b). Kendala yang dihadapi saat proses KT yaitu sosialisasi ke masyarakat tentang apa itu KT karena masyarakat masih awam dengan KT, serta saat mencari dan memasang batas yuridis bidang tanah.</p>

Bersambung.....

Tabel 1 (sambungan)

1	2	3
5.	a. Made Khrisna Hariyadi b. 2016 (Skripsi, STPN) c. Penataan Pertanahan Secara Swadaya di Wilayah Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Provinsi Bali d. Desa Kepuharjo dan Desa Umbulharjo Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Provinsi Bali	a. a). Untuk mengetahui tahapan penataan pertanahan yang dilakukan oleh pihak perorangan dan masyarakat. b). Untuk mengetahui dasar pihak perorangan melakukan penataan pertanahan. c). Untuk mengetahui manfaat yang diterima oleh masyarakat dalam penataan pertanahan. b. a). Tahapan penataan pertanahan yang dilaksanakan oleh pihak perorangan yaitu membentuk kelompok-kelompok yang memiliki masing-masing tugas dalam proyek penataan. b). Dasar dari pihak perorangan adalah mendapatkan keuntungan dari proyek penataan pertanahan. c). Manfaat yang diterima masyarakat terdiri atas manfaat dari segi fisik lingkungan dan manfaat ekonomi.

Perbedaan penelitian yang akan dilakukan dengan beberapa penelitian di atas terletak pada pelaksanaan KT yang dipergunakan, dimana dalam penelitian sebelumnya bukan merupakan KT sebagai penataan pertanahan dalam merestorasi kerusakan wilayah pasca bencana, sedangkan dalam penelitian ini, KT merupakan kebijakan penataan pertanahan guna merestorasi kerusakan wilayah pasca erupsi Gunung Merapi. Selanjutnya, penelitian ini juga menitikberatkan pada kegiatan KT sebagai bentuk rehabilitasi dan rekonstruksi non permukiman (pertanian) melalui penataan bidang tanah sekaligus pembuatan jalan baru sebagai jalur evakuasi apabila sewaktu-waktu terjadi bencana yang serupa.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis terhadap pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagai penataan pertanahan pasca erupsi Gunung Merapi 2010 di Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan permasalahan yang dikemukakan didalam Bab I Pendahuluan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pada dasarnya, pelaksanaan kegiatan Konsolidasi Tanah pada tahun 2014 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan telah konsisten sebagai upaya penataan pertanahan guna merestorasi kerusakan wilayah pasca erupsi Gunung Merapi tahun 2010. Hal ini dibuktikan dengan dilaksanakannya Konsolidasi Tanah yang mengarah ke rekonstruksi pasca bencana di KRB III Merapi, meskipun masih terdapat kekurangan di dalam pelaksanaannya. Kekurangan yang dimaksud yaitu tidak dilaksanakannya pembangunan infrastruktur berupa jalan pasca Konsolidasi Tanah oleh instansi terkait meskipun badan jalan sudah disediakan dalam pelaksanaan KT tersebut.

Secara umum, pelaksanaan Konsolidasi Tanah dimulai dari pembentukan POKMASDARTIBNAH, yang selanjutnya menjadi pembantu Tim Pelaksana KT dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat melalui penyuluhan dan penjajagan kesepakatan. Setelah diperoleh kesepakatan,

maka tahapan berikutnya yakni membuat desain bidang tanahnya dengan memperhatikan STUP, yang dilanjutkan dengan proses pengukuran dan penerbitan sertipikat tanahnya. Adapun pembangunan/konstruksi jalan khusus di wilayah pertanian dilakukan secara swadaya oleh masyarakat Pihak BPBD Kab. Sleman dan DPUPKP Kab. Sleman tidak dapat melakukan pembangunan infrastruktur jalan khususnya pada kawasan pertanian dikarenakan adanya pembatasan sarana prasarana di wilayah KRB III berdasarkan Peraturan Bupati Sleman No. 20 Tahun 2011 tentang Kawasan Gunung Api Merapi dan Perda Kabupaten Sleman No. 12 Tahun 2012 tentang RTRW Kab. Sleman Tahun 2011-2031.

2. Manfaat yang diterima oleh masyarakat dari Konsolidasi Tanah, yaitu:
 - a. dari segi fisik lingkungan, manfaat yang diterima oleh masyarakat adalah lingkungan yang tertata dan teratur sehingga batas jelas sehingga meminimalkan konflik batas bidang tanah, dan setelah penataan, bidang tanah tidak bergeser terlalu jauh;
 - b. dari segi jaminan kepastian hukum, manfaat yang diterima oleh masyarakat yaitu mendapatkan sertipikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Selain itu, masyarakat tidak susah lagi untuk melakukan proses pemisahan, pemecahan, maupun penggabungan akibat perubahan fisik bidang tanah;
 - c. dari segi ekonomi, manfaat yang diterima oleh masyarakat adalah nilai bidang tanah menjadi meningkat setelah Konsolidasi Tanah, serta

masyarakat dapat menjual sebagian tanahnya untuk keperluan tertentu;

- d. dari segi pengembangan pariwisata, Konsolidasi Tanah bermanfaat dalam pengembangan *ecotourism* di Lereng Merapi. Pasalnya, dengan adanya program Konsolidasi Tanah dapat dilakukan pelebaran, penataan serta pembuatan jalan baru yang dilalui oleh mobil *Jeep* ataupun motor *trail* sebagai bagian dari wisata *Vulcano Tour* Merapi. Hal tersebut berdampak pada meningkatnya pendapatan masyarakat setempat maupun Pemerintah Desa Kepuharjo dan Desa Umbulharjo melalui pemungutan retribusi kepada wisatawan.

B. Saran

Berkaitan dengan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan adalah sebagai berikut :

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional hendaknya dalam merencanakan dan mengkoordinasikan setiap pelaksanaan KT di Indonesia harus lebih matang dan terorganisir, khususnya dalam upaya meningkatkan kesadaran ruang masyarakat melalui Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP);
2. Melalui penelitian ini, agar dimasa-masa yang akan datang kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk sekiranya lebih koordinatif dan lebih bersinergi dengan instansi yang terkait dalam pelaksanaan program KT sehingga dapat meningkatkan kualitas dan keefektifan dari tahapan pelaksanaannya kedepan. Dalam hal

ini, pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo seharusnya sejak awal disinergikan dengan kebijakan Pemerintah Daerah Kab. Sleman terkait dengan pembangunan infrastruktur pasca Konsolidasi Tanah di KRB III khususnya di wilayah pertanian. Dengan demikian, pembangunan infrastruktur sekiranya dapat dilakukan oleh instansi terkait (dalam hal ini BPBD Kab. Sleman dan DPUPKP Kab. Sleman).

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Adisasmita, Rahardjo, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010.
- Agrawal. P, *Urban Land Consolidation : a review of policy and procedures in Indonesia and other Asian countries*, GeoJournal 49:311-322,1999.
- Budihardjo dan Hardjohubojo, *Kota Berwawasan Lingkungan*, Alumni, Bandung, 1993.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- G. Larsson, "*Land Readjustment: A Modern Approach to Urbanization*", Avebury, Aldershot, England, 1993.
- Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, PT.Alumni, Bandung, 2004.
- Jayadinata, Johara T, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, ITB, Bandung, 1996.
- Kupper, Hans, dan Yasuo Nishiyama. *Selected European Land Readjustment Experiences*, dalam Luciano Minerbi, dkk. "*Land Readjustment: The Japanese System*, Penerbit A Lincoln Institute of Land Policy Book. Boston. 1986.
- Mardalis, *Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2008.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2012.
- Nasution, Lutfi I., *Implementation of Land Readjustment in Indonesia, Keynotes Speech* sebagai Wakil Kepala BPN RI pada *10th International Seminar on Land Readjustment and Urban Development*, Denpasar, Bali, pada tanggal 7 – 9 Nopember 2000.
- Nugroho, Aristiono, dkk., *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, STPN Press. Yogyakarta, 2015.

- Nugroho, Aristiono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta, 2011.
- Nugroho, Iwan, dan Rokhmin Dahuri, *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*, LP3ES, Jakarta, 2004.
- Nurjannah, dkk., *Manajemen Bencana*, Alfabeta, Bandung, 2011.
- Septiyani. *Konsolidasi Tanah Pertanian Sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)*, Skripsi, STPN, 2012.
- Sitorus, Oloan, *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan Partisipatif Dalam Penataan Ruang di Indonesia*, Disertasi, USU Medan, 2002.
- Sitorus, Oloan, *Konsolidasi Tanah di Kawasan Rawan Bencana III Merapi: Mengintroduksi Implementasi Yang Berbasis Ekotourisme di Kecamatan Cangkringan, Sleman*. Makalah disampaikan pada Diskusi Bulanan dan Sosialisasi Konsolidasi di Merapi, Yogyakarta, 2014.
- Sitorus, Oloan, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional* (Cet.I; Yogyakarta: STPN Press, 2015).
- Sitorus, Sundung dkk, *Konsolidasi Tanah*, Buku Materi Pokok MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX, Yogyakarta, 2007.
- Sitorus, Oloan, dkk. *Konsolidasi Tanah Sebagai Restorasi Kerusakan Wilayah Akibat Tsunami Aceh*. Jurnal Bhumi. Yogyakarta. 2010.
- Sorensen, Andre, *Land Readjustment and metropolitan growth: an examination of suburban land development and urban sprawl in the Tokyo metropolitan area*, Progres in Planning 53 (2000) 217-330.
- Sugiyama, Masahide, (Deputy Director Urban Policy Division, City Bureau Ministry of Construction, Japan) *Major Issue And Promotion System For Land Readjustment project Implementation*, Makalah pada “7th International Seminar Denpasar City”, Bali Province, Indonesia 1993 on *Land Readjustment And Urban Development*.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2013.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung, 2008.
- Sutaryono, *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*, Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta, 2007.

Sutjipta, I Nyoman, *Agrowisata*, Magister Manajemen Agribisnis Universitas Udayana Bali, 2001.

Sumardjono, Maria S.W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2006.

UNESCO. *Ekowisata: Panduan Dasar Pelaksanaan*, UNESCO Office. Jakarta. 2009.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang tentang Penataan Ruang. UU Nomor 26 Tahun 2007.

Undang-Undang tentang Perbendaharaan Negara. UU Nomor 1 Tahun 2004.

Undang-Undang tentang Penanggulangan Bencana. UU Nomor 24 Tahun 1997.

Undang-Undang tentang Kepariwisata. UU Nomor 10 Tahun 2009.

Peraturan Presiden tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Perpres Nomor 17 Tahun 2015.

Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional. Perpres Nomor 20 Tahun 2015.

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

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral tentang Pedoman Mitigasi Bencana Gunung Api, Gerakan Tanah, Gempa Bumi, dan Tsunami. Peraturan Menteri Nomor 15 Tahun 2011.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan. Kep. MNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1995.

Peraturan Bupati Sleman tentang Kawasan Rawan Bencana Gunung Api Merapi. Perbup Nomor 20 Tahun 2011.

Perda Kabupaten Sleman tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman (untuk tahun 2011-2031). Perda Nomor 12 Tahun 2012.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Konsolidasi Tanah BPN RI Tahun 2014.

Website

Adi Pl, *Masyarakat Untung, Negara Untung, Lingkungan Tertata (Konsolidasi Tanah Sebagai Instrumen Penyediaan Tanah untuk Pembangunan)*,

hlm 5, <http://www.scribd.com/doc/296873992/Konsolidasi-Tanah#>,
Diunduh tanggal 13 Februari 2017.

Badan Geologi Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral
<http://merapi.bgl.esdm.go.id> Diakses pada tanggal 22 Februari 2017.

Evaluation for the Production Ability of Agricultural Land in Different Types of Agricultural Land Consolidation Area,
<http://www.jnr.ac.cn/EN/abstract/abstract2637.shtml>, Diunduh tanggal 9 Maret 2017.

<http://tataruang.atr-bpn.go.id/Berita/Detail/1095>, Diakses pada tanggal 19 Februari 2017.

Kementerian Pertanian Badan Penyuluhan Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Pertanian. *Agrowisata Wujud Sinergitas Pertanian Dengan Pariwisata*.
<http://cybex.pertanian.go.id/materilokalita/detail/9139/agrowisata-wujud-sinergitas-pertanian-dengan-pariwisata>. Diunduh pada tanggal 27 Februari 2017.

Land Consolidation: An Approach for Sustainable Development in Rural China,
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3357731/>, Diunduh pada tanggal 9 Maret 2017.

Media Tata Ruang, *Kebijakan Penataan Ruang Berbasis Mitigasi Bencana*,
<http://mediatataruang.com/kebijakan-penataan-ruang-berbasis-mitigasi-bencana/>. Diunduh pada tanggal 28 Februari 2017.

Rahayu, Dwi Priyo Ariyanto, Komariah, Sri Hartati, Jauhari Syamsiyah, Widyatmani Sih Dewi. *Dampak Erupsi Gunung Merapi Terhadap Lahan Dan Upaya-Upaya Pemulihannya (Effects of Merapi Mountain Eruption on Arable Land and the Efforts of Rehabilitation)*<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=179192&val=5908&title=DAMPAK%20ERUPSI%20GUNUNG%20MERAPI%20TERHADAP%20LAHAN%20DAN%20UPAYA-UPAYA%20PEMULIHANNYA> Jurnal Ilmu Pertanian Vol. XXIX Universitas Sebelas Maret, Diunduh pada tanggal 22 Februari 2017.

TIES (*The International Ecotourism Society*). *Fact Sheet: Global Ecotourism*.
www.ecotourism.org. Diakses pada tanggal 27 Februari 2017.

Tugas Dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, <http://dpup.slemankab.go.id/tupoksi>, Diakses pada tanggal 22 Februari 2017.

W. Sommerauer. *Effects Of Land Consolidation In Switzerland*.
<http://library.wur.nl/WebQuery/wurpubs/fulltext/60375>. Diunduh pada tanggal 27 Februari 2017.