

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH  
PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR  
KABUPATEN LOMBOK BARAT**



Oleh:

**ASTRI HIDAYATI**

**618110169M**

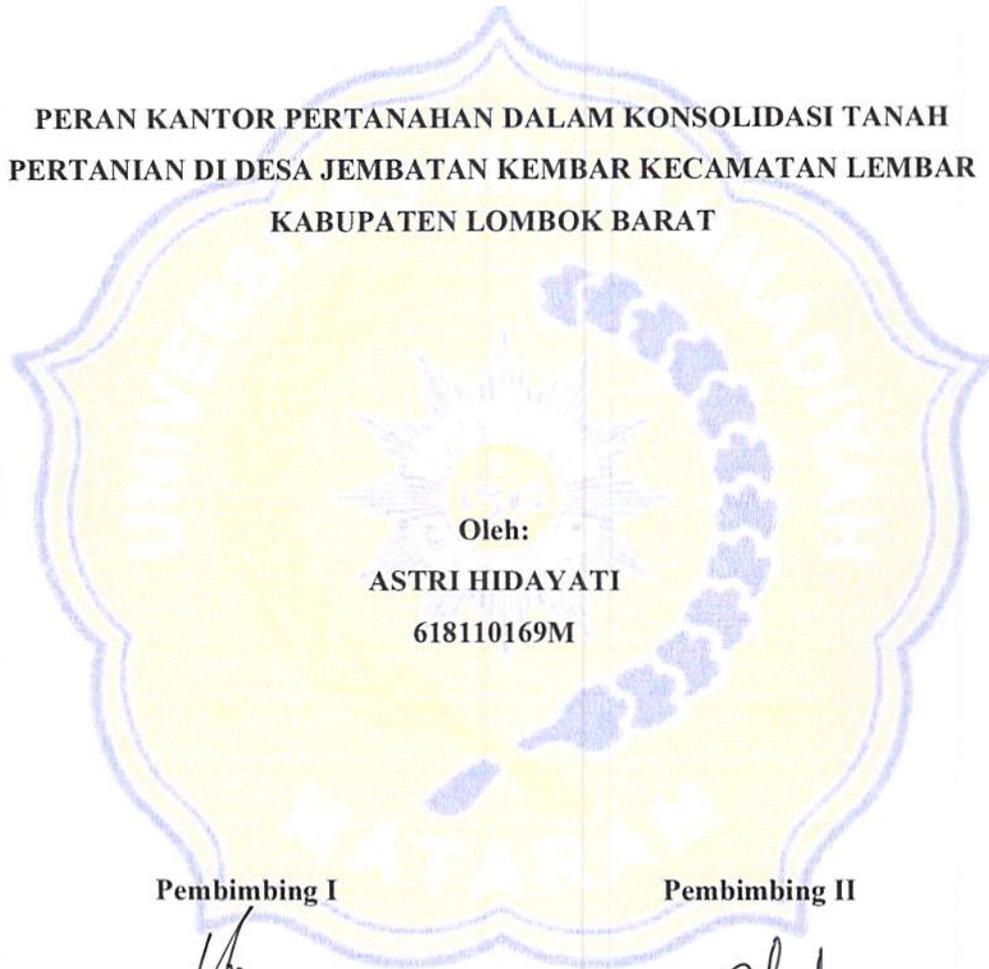
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
MATARAM  
2022**

**LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH  
PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR  
KABUPATEN LOMBOK BARAT**



Oleh:  
**ASTRI HIDAYATI**  
618110169M

**Pembimbing I**

**Dr. Hilman Syahril Haq, S.H., L.LM**

**Pembimbing II**

**Dr. Lelisari, S.H., MH**

**LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI**

**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM PENGUJI  
PADA SELASA, 25 JANUARI 2022**

**Oleh  
DEWAN PENGUJI**

**Ketua,  
Rena Aminwara, S.H., M.Si.**



**Anggota I,  
Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., M.H.**



**Anggota II,  
Dr. Lelisari, S.H., M.H.**



**Mengetahui,**

**Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram**



**Rena Aminwara, S.H., M.Si.**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS



Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul:  
“Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Dalam Konsolidasi Tanah Pertanian Di Desa Jembatan Kembar Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat” ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 25 Januari 2022

Yang membuat pernyataan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Astri Hidayati'.

(ASTRI HIDAYATI)

NIM. 618110169M





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.Ahmad Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat

Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

SURAT PERNYATAAN BEBAS  
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ASTRI HIDAYATI  
NIM : 618110169M  
Tempat/Tgl Lahir : GARUT, 29-09-1990  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Fakultas : HUKUM  
No. Hp : 087822041259  
Email : ..ASTRI.HIDAYATI.343.@GMAIL.COM

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis\* saya yang berjudul :

PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH  
PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR  
KABUPATEN LOMBOK BARAT

*Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 44%*

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 7/01/.....,2022  
Penulis

Mengetahui,  
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



ASTRI HIDAYATI  
NIM. 618110169M

Iskandar, S.Sos., M.A.  
NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ASTRI HIDAYATI
NIM : 618110169M
Tempat/Tgl Lahir : GARUT, 29-09-1990
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 007022041259
Jenis Penelitian : [X]Skripsi [ ]KTI [ ]Tesis [ ]

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta atas karya ilmiah saya berjudul:

PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR KABUPATEN LOMBOK BARAT

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 7/01/2022
Penulis



ASTRI HIDAYATI
NIM. 618110169M

Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Ta'ala atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulisan penelitian skripsi yang berjudul “PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR KABUPATEN LOMBOK BARAT” dapat penulis selesaikan dengan baik.

Penulis berharap penelitian skripsi ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman bagi pembaca maupun bagi penulis. Begitu pula atas limpahan kesehatan di masa pandemi Covid 19 dan kesempatan yang Allah SWT karuniai kepada penulis sehingga penulisan penelitian skripsi ini dapat penulis susun melalui beberapa sumber yakni melalui kajian pustaka dan wawancara.

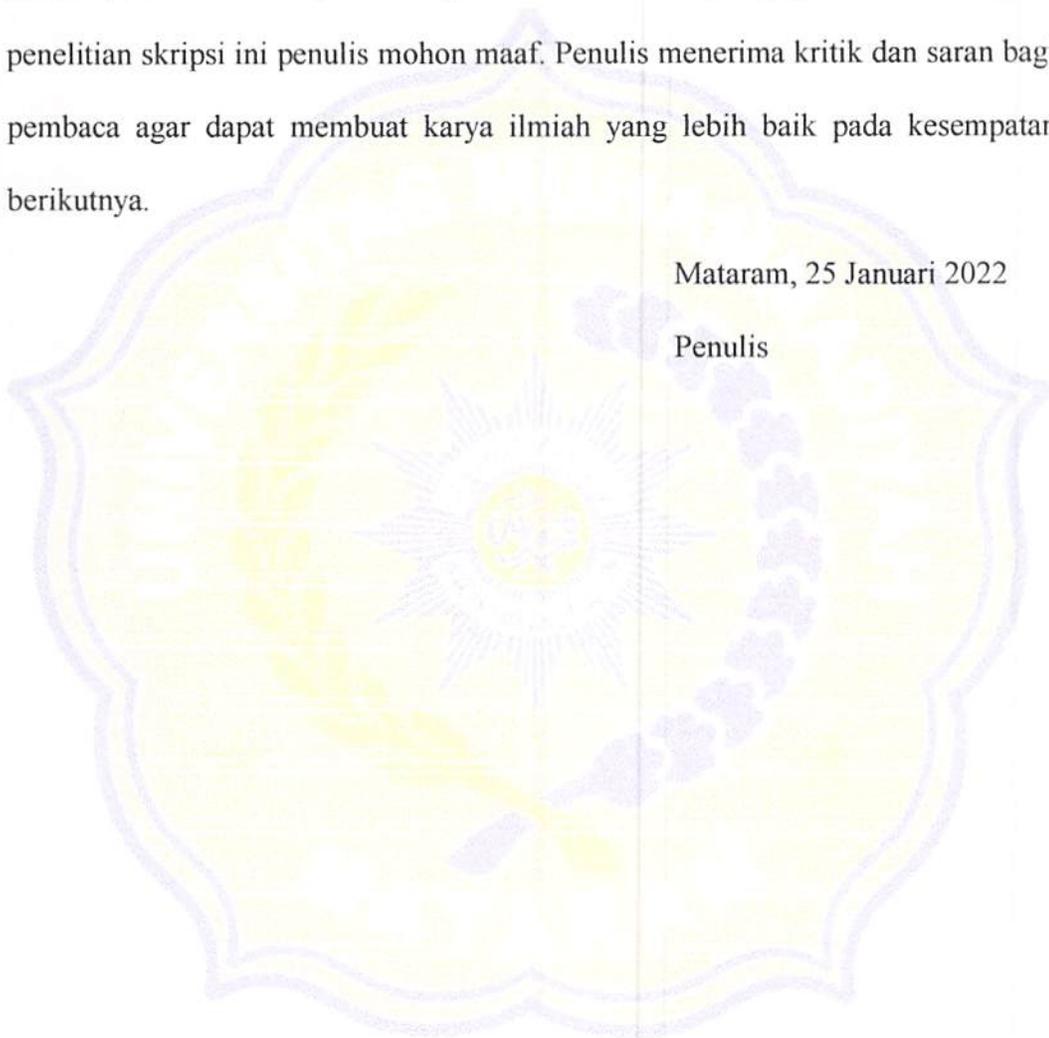
Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan penulis semangat dan memotivasi dalam pembuatan penelitian skripsi ini. Kepada kedua orang tua penulis Bapak Alm. Sujana dan Ibu Dra. Etti Mulyati, M.M.Pd, suami penulis Halik Hardiman, anak-anak penulis Alika Dean Anjani dan Astria Nara Kinanti, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yaitu I Made Arya Sanjaya, S.H., M.H beserta jajarannya, Kepala Desa Jembatan Kembar beserta jajarannya, dosen pembimbing penulis yaitu Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., L.LM dan Ibu Dr. Lelisari, S.H., M.H dan juga kepada teman-teman seperjuangan yang membantu penulis dalam berbagai hal. Harapan penulis, informasi dan materi yang terdapat dalam penelitian skripsi

ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Tiada yang sempurna di dunia, melainkan Allah SWT, Tuhan Yang maha Sempurna, karena itu penulis memohon kritik dan saran yang membangun.

Demikian penelitian skripsi ini penulis buat, apabila terdapat kesalahan dalam penulisan atau pun adanya ketidaksesuaian yang penulis bahas pada penelitian skripsi ini penulis mohon maaf. Penulis menerima kritik dan saran bagi pembaca agar dapat membuat karya ilmiah yang lebih baik pada kesempatan berikutnya.

Mataram, 25 Januari 2022

Penulis



**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KONSOLIDASI TANAH  
PERTANIAN DI DESA JEMBATAN KEMBAR KECAMATAN LEMBAR  
KABUPATEN LOMBOK BARAT**

Astri Hidayati

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) Untuk mengetahui peran kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah, (2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi serta proses penyelesaian kendala konsolidasi tanah oleh kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Konsolidasi tanah sangat diperlukan karena berkaitan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif sedangkan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah (1) pendekatan perundang-undangan, (2) pendekatan sosiologis. Teknik pengumpulan bahan hukum/data pada penelitian ini adalah (1) studi kepustakaan, (2) wawancara. Peran kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah pertanian di Desa Jembatan Kembar adalah (1) perencanaan konsolidasi tanah, (2) pelaksanaan konsolidasi tanah, (3) pembangunan hasil konsolidasi tanah, (4) pengawasan konsolidasi tanah. Kendala yang dihadapi serta penyelesaiannya dalam proses konsolidasi tanah pertanian di Desa Jembatan kembar yaitu (1) ada peserta yang belum sepakat, solusinya adalah pendekatan secara langsung dengan komunikasi dengan efektif, efisien dan berkala, (2) keberadaan calon peserta yang menjadi Pekerja Migran Indonesia dan atau berada di luar daerah lainnya, solusinya adalah mengirmkan berkas-berkas yang diperlukan, (3) peserta berharap ganti rugi atas pemotongan tanah, solusinya adalah memberikan sosialisasi lebih lanjut, (4) pembangunan fisik untuk jalan tanai dilaksanakan oleh pemerintah daerah, solusinya adalah koordinasi langsung agar proses pembangunan segera teralisasi, (5) terjadi perubahan penggunaan tanah, solusinya adalah harus ada izin perubahan penggunaan tanah dari instansi terkait.

**Kata Kunci:** *Konsolidasi Tanah Pertanian, Pertanahan, Peran Kantor Pertanahan*

**THE ROLE OF THE LAND OFFICE IN AGRICULTURAL LAND  
CONSOLIDATED IN THE VILLAGE OF JEMBATAN KEMBAR SUB-  
DISTRICT LEMBAR KABUPATEN BARAT LOMBOK**

**Astri Hidayati**

**ABSTRACT**

The objectives of this study are to (1) determine the role of the West Lombok Regency Land Office in the land consolidation process and (2) determine the obstacles encountered and the process used by the West Lombok Regency Land Office to resolve land consolidation issues. Land consolidation is necessary because it involves the realignment of control, ownership, use, and utilization of land following the spatial plan, which requires the active participation of the community. In this study, the type of research is normative legal research, and the approach methodologies are (1) statutory approach (2) sociological approach. In this study, the legal materials/data were collected by (1) a literature review and (2) interviews. In the process of consolidating agricultural land in Jembatan Kembar Village, the land office of Lombok Barat Regency plays four roles: (1) planning for land consolidation, (2) implementing land consolidation, (3) creating land consolidation results, and (4) supervising land consolidation. The obstacles faced in consolidating agricultural land in Twin Bridge Village and their remedies were (1) some participants did not agree, and the answer was a direct approach with effective, efficient, and periodic communication. (2) the presence of potential participants who have become Indonesian Migrant Workers and who live outside of other places, the solution is to supply the required documentation. (3) Participants demand compensation for cutting down trees, and the remedy is to provide more sociability. (4) The local government is responsible for the physical development of farm roads; the solution is coordination to complete the development process quickly. (5) There is a change in land use, and the solution is that the relevant agency must issue a land-use change permit.

**Keywords: Agricultural Land Consolidation, Land Affairs, the Role of the Land Office**



## DAFTAR ISI

COVER.....	i
PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN DOSEN PENGUJI .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	v
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Originalitas Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	16
A. Tinjauan Umum Tentang Pertanahan .....	16
B. Perkembangan Hukum Pertanahan di Indonesia .....	19
C. Tinjauan Umum Tentang Kantor Pertanahan .....	21
1. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan.....	23

2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan .....	24
D. Tinjauan Umum Tentang Konsolidasi Tanah .....	25
E. Prinsip-prinsip Konsolidasi Tanah.....	29
F. Asas-asas Konsolidasi Tanah.....	30
G. Bentuk-bentuk Konsolidasi Tanah.....	31
H. Objek Konsolidasi Tanah.....	33
I. Subjek Konsolidasi Tanah .....	35
BAB III METODE PENELITIAN .....	37
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Metode Pendekatan.....	37
C. Sumber Bahan Hukum .....	38
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data .....	40
E. Analisis Bahan Hukum dan Data .....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
A. Gambaran Umum Desa Jembatan Kembar Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat.....	43
1. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Dalam Proses Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Jembatan Kembar .....	43
2. Tahapan Perencanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Jembatan Kembar.....	49
3. Tahapan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Jembatan Kembar.....	53
4. Tahapan Pembangunan Hasil Konsolidasi Tanah Pertanian di	

Desa Jembatan Kembar.....	63
5. Tahapan Pengawasan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Jembatan Kembar.....	65
B. Kendala yang dihadapi dan penyelesaiannya oleh kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah pertanian di Desa Jembatan Kembar.....	66
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	73
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah salah satu Negara kepulauan yang terdiri dari pulau besar hingga pulau kecil yang jumlahnya mencapai puluhan ribu pulau dan dengan jumlah penduduk terbanyak ke empat di dunia. Dengan jumlah penduduk yang banyak diiringi dengan tingginya tingkat pertumbuhan penduduk juga menyebabkan berbagai permasalahan. Permasalahan tersebut terjadi di berbagai bidang tidak terkecuali di bidang pertanahan, dikarenakan ketersediaan tanah yang ada tidak seimbang dengan jumlah penduduk yang ada sehingga muncul tingkat persaingan dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T). Selain itu juga dapat memicu munculnya penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang ada juga dapat memicu munculnya kawasan padat penduduk.

Dengan tingginya pertumbuhan penduduk, maka penggunaan serta pemanfaatan akan tanah juga semakin meningkat dikarenakan bagaimana pun manusia membutuhkan tanah dan ruang untuk melakukan kegiatan setiap harinya. Hal tersebut haruslah dikendalikan sedini mungkin karena jika tidak dikendalikan maka akan menimbulkan ketidakteraturan, ketidaksesuaian dan ketidakselarasan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah di atur dan ditetapkan. Langkah antisipatif perlu dilakukan agar tidak menimbulkan permasalahan yang lebih kompleks kedepannya.

Persaingan-persaingan hal tersebut akan muncul jika terjadi apalagi untuk memperebutkan tanah yang strategis tertentu yang berada disekitaran pusat-pusat keramaian, perkotaan, perniagaan, pemerintahan dikarenakan mempunyai kenaikan nilai tanah yang signifikan naik setiap harinya. Selain itu juga terdapat permasalahan seperti kesemerawutan tanah, baik tanah pertanian maupun pemukiman (non pertanian) di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan.

Akses jalan yang tidak memadai dari segi kuantitas maupun lebar jalan menimbulkan ketidakaturan terhadap tanah pemukiman (non pertanian) serta tidak adanya akses jalan tani dan saluran irigasi bagi tanah pertanian menyebabkan akses-akses penduduk sekitar tersebut menjadi terhambat. Bahkan ada yang mengakibatkan bidang-bidang tanah yang terisolir (tidak mempunyai akses jalan). Kondisi tersebut juga dapat menyebabkan ketersediaan sarana dan prasarana umum terbatas dan memicu munculnya lahan pertanian dan non pertanian yang tidak teratur.

Agar hal tersebut tidak terjadi maka diperlukan usaha-usaha untuk pencegahan salah satunya dengan cara melakukan penataan terhadap penguasaan, kepemilikan, serta penggunaan tanah terhadap bidang-bidang tanah yang tidak beraturan. Hal tersebut dilaksanakan oleh pemerintah baik pemerintah daerah maupun pusat serta yang paling penting dari peran serta masyarakat sekitar agar tidak terjadi perkara dan konflik pertanahan.

Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan “Bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran

rakyat”, artinya bahwa Negara mempunyai hak untuk menguasai dan kewenangan untuk menentukan peruntukan penggunaan tanah kepada rakyat melalui Undang Undang dan kebijakan tertulis lainnya.

Selanjutnya hak menguasai Negara tersebut secara formal dirumuskan dalam pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Dasar Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :<sup>1</sup>

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta ruang angkasa, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara termaksud dalam Ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia.
4. Hak menguasai dari negara tersebut di atas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan peraturan pemerintah.

Dengan perencanaan pemanfaatan ruang yang tepat maka kawasan pertanian dan pemukiman (non pertanian) akan berkembang dengan baik dan teratur sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah dituangkan dalam peraturan daerah masing-masing kabupaten/kota. Selain itu juga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik

---

<sup>1</sup> Harsono, Budi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta, Djambatan, hal. 261

Indonesia selaku instansi pemerintah pusat melakukan strategi penataan pertanahan diantaranya melalui kegiatan konsolidasi tanah atau *land consolidation (LC)*.

Proses konsolidasi tanah pada saat sekarang ini bukan hanya dikuasakan dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, melalui kantor pertanahan masing-masing kabupaten/kota, akan tetapi bersama-sama dengan pemerintah setempat yang terkait, serta masyarakat dilibatkan untuk turut aktif dalam proses konsolidasi tanah ini. Peran aktif dari masyarakat dapat penulis lihat dalam pengertian dari konsolidasi tanah tersebut yang termuat dalam Pasal 1 ketentuan umum dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2019 Tentang Konsolidasi Tanah.

Elemen-elemen substansial dari konsolidasi tanah yaitu:<sup>2</sup>

- a. Salah satu kebijakan pertanahan.
- b. Terdiri dari penataan kembali kegiatan penguasaan, penggunaan dan pengadaaan tanah yang ada.
- c. Bertujuan untuk pembangunan, peningkatan kualitas lingkungan, konservasi sumber daya alam.
- d. Dilakukan dengan peran aktif masyarakat

Adrian Sutedi mengemukakan pendapatnya mengenai konsolidasi tanah yaitu merupakan kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali atas penguasaan, pemilikan serta penggunaan tanah sesuai dengan tata ruang wilayah yang ada serta usaha pengadaaan tanah untuk pembangunan yang mempunyai tujuan agar meningkatkan kualitas lingkungan hidup, pemeliharaan sumber daya

---

<sup>2</sup> Idham. 2004. *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Bandung: PT Alumni, hal. 25

alam dengan melibatkan peran serta serta partisipasi dari masyarakat secara langsung baik di wilayah perdesaan maupun perkotaan.<sup>3</sup>

Selain itu juga konsolidasi tanah merupakan program dalam rangka upaya pembangunan dengan bertujuan untuk memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar lokasi konsolidasi tanah. Oleh karena itu masyarakat dilibatkan langsung dalam prosesnya karena konsep dari konsolidasi tanah yaitu dari masyarakat, oleh masyarakat dan untuk masyarakat sendiri. Pengembangan konsolidasi tanah diperlukan baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan dalam kerangka pemberdayaan tanah yang berkelanjutan.

Harapan dari adanya program konsolidasi tanah ini agar menekan ketidaksemewarutan tata ruang akibat dari pemanfaatan tanah dan ruang yang tidak terencana dengan sistematis agar sesuai dengan rencana tata ruang dan tata wilayah (RTRW) yang ada. Setiap pemilik tanah memiliki kesempatan yang sama serta adil dan merata dalam memanfaatkan lahannya. Dengan demikian, terdapat dua hal dalam istilah konsolidasi tanah, yaitu mengenai penataan penguasaan dan penggunaan tanah, serta mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan.<sup>4</sup>

Proses konsolidasi tanah bukan dilakukan hanya dengan keinginan semata dan proses yang seketika saja, melainkan perlu adanya perencanaan yang matang dan dengan proses dan tahapan yang tepat. Perencanaan konsolidasi tanah diawali dengan kegiatan potensi obyek konsolidasi tanah (POKT) yang dilakukan oleh kantor wilayah (kanwil) Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Barat yang dituangkan dalam surat keputusan kepala kantor wilayah (kanwil).

---

<sup>3</sup> Adrian Sutedi. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 175

<sup>4</sup> Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, 2007, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, hal. 52

Kemudian dari hasil potensi obyek konsolidasi tanah (POKT) yang diusulkan oleh kantor wilayah (kanwil) Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat ada beberapa desa diindikasikan menjadi potensi obyek konsolidasi tanah di Kabupaten Lombok Barat diantaranya ialah Desa Jembatan Kembar Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat. Desa Jembatan Kembar mempunyai potensi obyek konsolidasi tanah (POKT) tanah pertanian yang tinggi dibandingkan dengan desa-desa lainnya. Hal tersebut dikarenakan Desa Jembatan Kembar juga didukung oleh pemerintah desa setempat dengan menyatakan mendukung penuh pelaksanaan kondolidasi tanah serta mengalokasikan anggaran untuk pembangunan jalan tani dan saluran irigasi karena menjadi Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) Desa Jembatan Kembar.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat tahun 2011-2031, Kecamatan Lembar termasuk dalam Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Kecamatan Lembar juga merupakan sarana utama untuk transportasi laut berupa pelabuhan penyeberangan lintas provinsi yaitu Pelabuhan Lembar dan pelabuhan penyeberangan antar kabupaten Lembar-Senggigi. Kecamatan Lembar juga merupakan salah satu lokasi yang direncanakan untuk pembangkit listrik. Berdasarkan peta pola ruang, Kecamatan Lembar sebagian besar diperuntukkan untuk perkebunan yaitu seluas 4.138,77 Ha atau 54,92 persen, selanjutnya peruntukan pertanian seluas 1.472,25 Ha atau 19,54 persen dari keseluruhan luas

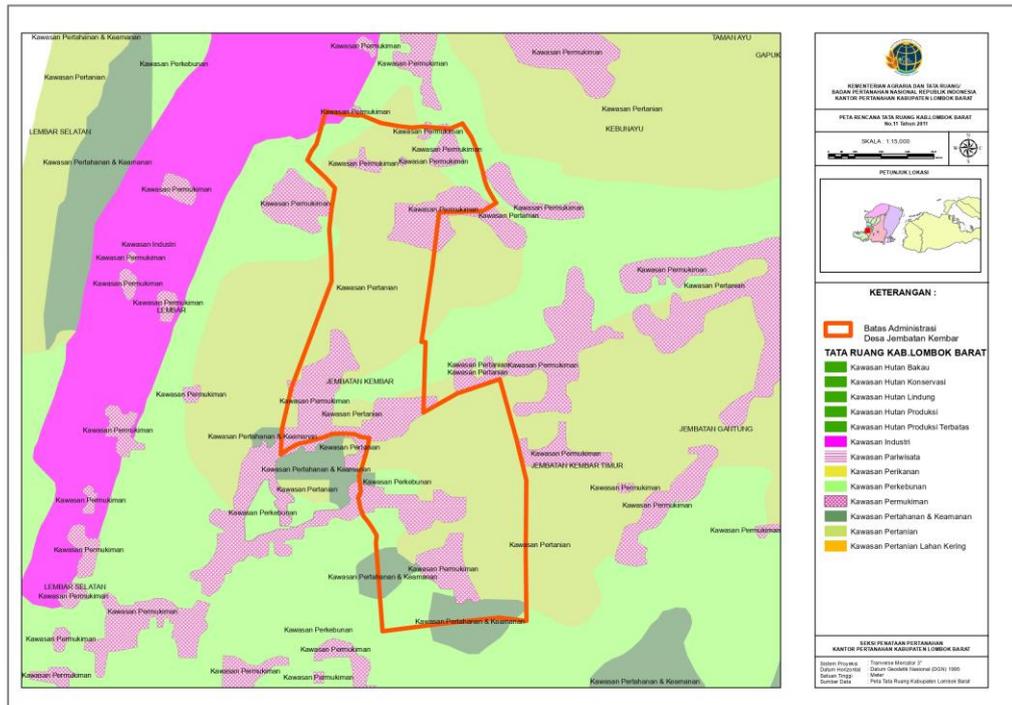
kecamatan. Untuk lebih jelasnya gambaran pola ruang Kecamatan Lembar ditunjukkan pada tabel berikut:<sup>5</sup>

Tabel 1 Pola Ruang Kecamatan Lembar

No.	Pola Ruang	Luas (Ha)	
		Ha	%
1	Perkebunan	4.138,77	54,92
2	Pertanian	1.472,25	19,54
3	Permukiman	706,76	9,38
4	Hutan Lindung	601,26	7,98
5	Pertahanan & Keamanan	332,61	4,41
6	Industri	278,04	3,69
7	Hutan Bakau	569	0,08
<b>Total</b>		<b>7.535,39</b>	<b>100,00</b>

Untuk lokasi kegiatan Konsolidasi Tanah di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar berdasarkan RTRW Kabupaten Lombok Barat merupakan Kawasan untuk pertanian sehingga dalam hal ini telah sesuai dengan jenis konsolidasi tanah yang dilaksanakan.

<sup>5</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Lombok Barat 2011 – 2031



Gambar 1.1 Peta Tata Ruang Desa Jembatan Kembar

Berdasarkan sesuai dengan gambar peta tata ruang diatas, Desa Jembatan Kembar didominasi oleh kawasan pertanian. Selain untuk kawasan pertanian, desa ini juga mempunyai kawasan pemukiman serta kawasan pertahanan dan keamanan. Dikarenakan mendominasinya kawasan pertanian di Desa Jembatan Kembar maka perlu penataan tanah pertanian agar hasil pertanian lebih maksimal dengan membangun sarana dan prasaran yang ada guna untuk mendukung kegiatan tersebut.

Hasil akhir dari kegiatan konsolidasi tanah adalah sertipikat. Pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah dilakukan melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diwakili oleh kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat serta berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang terkait, sedangkan peserta konsolidasi tanah

adalah para pemilik tanah baik secara perorangan maupun secara bersama yang menyatakan persetujuannya untuk ikut serta dalam kegiatan konsolidasi tanah.

Dengan demikian, pelaksanaan konsolidasi tanah sangat diperlukan, karena berkaitan dengan penatan /pengaturan kembali kepemilikan, penguasaan tanah dan kebijakan pengadaan atas tanah untuk prasarana dan fasilitas umum lainnya. Dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/ pemilik tanah di Provinsi Nusa Tenggara Barat, khususnya lahan pertanian di Desa Jembatan Kembar Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat. Selanjutnya perlu untuk dikaji mengenai peran kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam konsolidasi tanah, apakah sudah dijalankan sebagai mana yang menjadi amanat peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah yang ada dalam rangka mewujudkan suatu kondisi penggunaan tanah yang tertib dan teratur.

Untuk mendukung pelaksanaan reforma agraria serta demi terwujudnya penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dapat meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat sekaligus menjamin ketersediaan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan sesuai dengan nawacita presiden Republik Indonesia maka kebijakan penataan pertanahan melalui konsolidasi tanah harus tetap dilaksanakan. Dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah maka menggantikan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 yang tentunya memperkuat pelaksanaan konsolidasi tanah.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “Peran Kantor Pertanahan Dalam Konsolidasi Tanah Pertanian Di Desa Jembatan Kembar Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah pertanian di Desa Jembatan Kembar?
2. Kendala apa saja yang dihadapi dan bagaimana proses penyelesaiannya oleh kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah di Desa Jembatan Kembar?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui peran kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses konsolidasi tanah.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi serta proses penyelesaian kendala konsolidasi tanah oleh kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dapat memberikan masukan serta kontribusi bagi pemerintah melalui kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dalam proses pelaksanaan konsolidasi tanah.
2. Untuk menambah ilmu pengetahuan bagi penulis mengenai peran kantor pertanahan dalam proses konsolidasi tanah.

**E. Originalitas Penelitian**

No	Nama	Judul	Rumusan Masalah	Perbedaan
1.	Aprilian Dwi Raharjanto	Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya Dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman	1. Apakah pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya dapat meningkatkan kualitas lingkungan permukiman di Desa Nambangan, Kecamatan Selogiri, Kabupaten Wonogiri. 2. Apakah	Dalam penelitian ini lebih menitik beratkan pada pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya sedangkan dalam penelitian ini menitikberatkan pada peran kantor pertanahan dalam konsolidasi tanah pertanian berdasarkan Permen ATR/Ka

			<p>peraturan</p> <p>perundang-undangan mengenai konsolidasi tanah perkotaan sudah memadai untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman.</p> <p>3. Apakah struktur organisasi Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah Perkotaan Kabupaten Wonogiri sudah efisien sehingga dapat terwujud kualitas lingkungan permukiman</p>	<p>BPN No. 12</p> <p>Tahun 2021</p>
--	--	--	--	-------------------------------------

			<p>yang baik.</p> <p>4. Apa visi dan misi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri mengenai fungsi tanah di dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan.</p>	
2.	Danang Aris Rohadi	Tinjauan Yuridis Mengenai Peran BPN Dalam Konsolidasi Tanah Di Kabupaten Klaten	<p>1. Bagaimana implementasi konsolidasi tanah oleh BPN Klaten dalam praktik, menurut perannya dalam pelaksanaan konsolidasi tanah</p> <p>2. Kendala apakah yang dihadapi oleh BPN Klaten</p>	<p>Meskipun penelitian ini membahas tentang peran kantor pertanahan dalam konsolidasi tanah perbedaannya terletak pada peraturan perundang-undangan yang</p>

			<p>dalam melaksanakan konsolidasi tanah</p> <p>3. Solusi apakah yang ditempuh guna mengatasi permasalahan pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Klaten</p>	<p>berlaku.</p> <p>Penelitian ini mengacu pada Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 1991 sedangkan penelitian ini mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 12 Tahun 2019</p>
3.	Mohammad Toha Yahya	<p>Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian Di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau</p>	<p>1. Bagaimana proses pelaksanaan persetujuan (perjanjian) dalam peninjakan kesepakatan dan pernyataan</p>	<p>Dalam penelitian ini menitikberatkan kepada perjanjian serta kesepakatan antara peserta konsolidasi tanah dengan pihak BPN ditinjau dari</p>

		<p>Dari Hukum Perdata</p>	<p>pelepasan hak antara pemilik tanah di Desa Umbulharjo dengan petugas pelaksana konsolidasi tanah pertanian (BPN) di tinjau dari hukum perdata?</p> <p>2. Apakah pelaksanaan persetujuan dalam penjajakan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak telah sesuai dengan hukum perikatan?</p>	<p>hukum perdata serta ditinjau dari hukum perikatan sedangkan penelitian ini yang peneliti buat menekankan pada peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI</p>
--	--	---------------------------	---	---

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Pertanahan

Tanah adalah sumber kehidupan bagi makhluk hidup khususnya bagi manusia, dengan adanya tanah maka manusia dapat melakukan segala aktifitas-aktifitas dalam kehidupan. Tanah merupakan benda mati dan tidak bergerak yang mempunyai nilai serta manfaat yang penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Hal ini dapat dilihat dalam perkembangan kehidupan masyarakat Indonesia pada masing-masing wilayah, selain itu juga tanah berdampak pada sistim pemerintahan dalam hal kewenangan untuk menguasai dan mengatur peruntukannya kepada masyarakat itu sendiri. Dengan berkembangnya penduduk, kebutuhan tanah semakin luas untuk dikuasai.<sup>6</sup>

Kedudukan tanah penting bagi kehidupan masyarakat hukum adat secara komunal maupun secara individu. Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yakni:<sup>7</sup>

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
2. Keadaan bumi di suatu tempat.
3. Permukaan bumi yang di beri batas.
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagian bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

---

<sup>6</sup> Samosir, Djamanat, 2013. *Hukum Adat Eksistensi Dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia*, cetakan I, Bandung, Nuansa Aulia, hal.99-100

<sup>7</sup> Arba. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta Sinar Grafika, hal. 7

Tanah merupakan bagian permukaan bumi berupa daratan maupun yang tertutup air dalam batas tertentu yang sepanjang penggunaan tanah serta pemanfaatannya terkait langsung dengan permukaan bumi, termasuk ruang yang berada di atas bumi serta di dalam tubuh bumi.<sup>8</sup>

Pertanahan yakni suatu kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria).<sup>9</sup>

Kata tanah sering disebut juga dengan agraria. Kata agraria merupakan kata serapan yang di ambil dari bahasa asing dengan makna sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. *Akker* dari bahasa Belanda yaitu mengandung tanah pertanian.
2. *Agros* dari bahasa Yunani yaitu mengandung arti tanah pertanian.
3. *Agger* dari bahasa Latin yaitu yang mengandung arti tanah atau sebidang tanah.
4. *Agrarian* dari bahasa Inggris yaitu yang mengandung arti tanah untuk pertanian.
5. Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata *agrarian* berarti urusan pertanian atau tanah pertanian dan urusan pemilikan tanah.

Makna agraria dari segi keilmuan menurut pendapat para ahli antara lain:<sup>11</sup>

1. Menurut Andi Hamzah, agraria meliputi semua yang ada di dalam dan di atas tanah beserta masalah tanahnya.

---

<sup>8</sup> Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>9</sup> Murad dalam Buku Pertanahan, 2017, *Agraria dan Tata Ruang oleh Waskito dan Hadi Arnowo*. Jakarta: Kencana hal.68

<sup>10</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, 2017, *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*, Kencana, Jakarta, hal.4.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal.5

2. Menurut Subekti dan R. Tjitrosoedibio, agraria meliputi semua urusan mengenai tanah baik di dalam maupun di atas tanah tersebut. Hal yang terdapat di dalam tanah seperti batu, kerikil, tambang sedangkan hal yang terdapat di atas tanah adalah bangunan dan tanaman atau segala sesuatu yang melekat di atasnya.

Unsur-unsur agraria terdiri dari bumi, air dan ruang angkasa dengan penjelasan sebagai berikut :<sup>12</sup>

1. Bumi terdiri atas permukaan bumi, badan bumi baik di bawah tubuh bumi maupun di bawah air.
2. Air meliputi perairan pedalaman dan laut dalam wilayah Indonesia.
3. Ruang angkasa meliputi ruang di atas bumi dan air.

Tanah sebagai sumber daya (*resources*) memiliki kelebihan dibandingkan dengan sumber daya lain yaitu:<sup>13</sup>

1. Tanah tetap ditempat dan tidak dapat dipindah  
Tanah melekat di atas permukaan bumi yang dapat di angkut ataupun di pindah yaitu material-material tanah. Tanah dapat dipindah melalui peralihan hak baik karena perbuatan hukum maupun peristiwa hukum.
2. Tanah sangat heterogen atau bervariasi dalam hal nilainya  
Nilai tanah dipengaruhi oleh letak tanah, tanah di perkotaan jelas memiliki nilai yang lebih tinggi di banding di daerah perdesaan. Selain itu juga komoditas tanaman di atas tanah mempengaruhi juga karena nilai jual dari setiap komoditas berbeda.
3. Tanah unik dalam penggunaan atau pemanfaatannya  
Ada daerah-daerah tertentu yang tanahnya memang harus di lindungi karena ekosistem. Tanah juga apabila mengandung sumber daya alam yang melimpah maka akan menjadi sangat bernilai.
4. Tanah dan manusia yang menghuni dan beraktivitas di atasnya memiliki ikatan emosional yang kuat  
Keterikatan batin yang kuat antara tanah dan manusia dikarenakan tanah tersebut memiliki *history* antar keduanya yang dimana tanah tersebut sudah ditempati oleh leluhur sebelumnya.

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 7

Ruang angkasa sebagai sumber daya agraria berupa ruang vertikal dari permukaan bumi hingga bagian tak terbatas ke ruang angkasa. Ruang merupakan wadah yang terdiri dari ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi. Ruang tersebut sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>14</sup> Ruang juga dapat diartikan sebagai kesatuan tempat dan unsur-unsur didalamnya yang mempengaruhi kehidupan di permukaan bumi.

## **B. Perkembangan Hukum Pertanahan di Indonesia**

Awal mulanya dari kekuasaan *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC) di susul Inggris dan kemudian masa penjajahan Belanda. Penerapan hukum agraria yang berlaku di masa penjajahan sangat merugikan kepentingan masyarakat dan menguntungkan kepentingan penjajah. Hukum agraria di masa penjajahan menganut *dulisme* hukum yang menimbulkan masalah sosial serta tidak menjamin kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia asli.

Perkembangan hukum pertanahan dapat di bagi menjadi dua periode yaitu .<sup>15</sup>

### 1. Masa sebelum kemerdekaan

Pada masa penjajahan Hindia Belanda berlaku *domein verklaring* atau asas dominan yang menyebutkan bahwa semua tanah yang bebas sama sekali daripada hak-hak seserorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia, maupun yang berdasar atas hukum barat) dianggap menjadi *vrij*

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

<sup>15</sup> Daliyo, J.B, *Hukum Agraria I*, 2001, Jakarta: Prenhallindo, hal.16

*landsdomein* yaitu tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara.

Dengan berlakukunya *domein verklaring* sangat merugikan bangsa Indonesia karena:<sup>16</sup>

- a. Tanah milik masyarakat yang tidak bisa dibuktikan dengan surat kepemilikan dinyatakan sebagai tanah Negara.
- b. Pemerintah Hindia Belanda dengan semena-mena menetapkan suatu kegiatan atau suatu kawasan dengan menghargai tanah masyarakat sangat rendah atau bahkan tidak sama sekali.
- c. Pemerintah Hindia Belanda dapat menjual tanah milik masyarakat kepada swasta sebagai tanah partikelir.

Bentuk tanah negara dalam *Agrarisch Besluit* yang diundangkan dalam lembaran negara "*Staatblad*" nomor 118 yang menyebutkan semua tanah yang bebas sama sekali daripada hak-hak seseorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia maupun berdasar hukum barat) dianggap menjadi '*vrij landsdomein* atau disebut tanah negara yaitu:<sup>17</sup>

- a. Tanah-tanah Negara yang disebut dengan tanah Negara berbasis *vrij landsdomein* yaitu tanah Negara yang benar-benar bebas artinya bahwa tanah tersebut belum ada atau belum pernah dilekati oleh sesuatu hak apapun. Apabila tanah Negara tersebut dikuasai rakyat diistilahkan sebagai tanah Negara yang diduduki rakyat.
- b. Tanah negara yang tidak bebas *onvrij landsdomein* yaitu tanah Negara yang di atasnya ada haknya. Hak disini adalah hak-hak yang sesuai dengan ketentuan hukum barat (*BW*) termasuk didalamnya tanah-tanah yang dilekati hak berdasarkan hukum adat setempat. Hak-hak barat tersebut seperti: hak *Eigendom*, hak *Opstal*, hak *Erfpacht*, *Grand Controleur*, *Agrarisch eigendom*, *Recht van Gebruik*, *Bruikleend*.

---

<sup>16</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Op.cit*, hal. 9

<sup>17</sup> *Ibid*

Sedangkan hak atas tanah menurut hukum adat yaitu Milik, tanah *kesultanan*, tanah *Grant*, Tanah *Bengkol*, Tanah *Titisoro*, Tanah *Yasan*, Tanah atas *druwe*, *Pesini*, *Perdikan*.

## 2. Masa sesudah kemerdekaan

Pada periode ini merupakan masa peralihan dari era penjajahan ke era kemerdekaan. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) maka ketentuan mengenai agraria peninggalan kolonial dinyatakan tidak berlaku alias dicabut. UUPA adalah landasan inti dari peraturan perundang-undangan yang terkait agraria atau pertanahan. Undang-undang ini lahir menggantikan peraturan agraria peninggalan penjajahan Belanda yaitu *Agrarische Wet 1870* yang sangat merugikan masyarakat Indonesia.

UUPA menyatakan dalam konsiderannya di bawah kata berpendapat bahwa hukum pertanahan yang baru harus :<sup>18</sup>

- a. Memberi kemungkinan agar bumi, air dan ruang angkasa bisa mencapai fungsi yaitu membentuk rakyat yang adil dan makmur.
- b. Sama dengan kepentingan masyarakat Indonesia.
- c. Memenuhi kebutuhan dan keperluan masyarakat Indonesia disesuaikan dengan perkembangan zaman dalam hal pertanahan.
- d. Perwujudan dari Pancasila sebagai dasar negara dan cita-cita bangsa Indonesia yang tercantum dalam pembukaan UUD 1945,
- e. Merupakan pelaksanaan dari Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959
- f. Manifesto politik.
- g. Melaksanakan ketentuan pasal 33 UUD 1945.

### C. Tinjauan Umum Tentang Kantor Pertanahan

Untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara dalam hal tugas menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan maka presiden mengeluarkan Peraturan Republik Indonesia Nomor 17

---

<sup>18</sup> Muhadi, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat*, 1991, Bandung: Alumni Bandung, hal.1

Tahun 2015 mengenai pembentukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.<sup>19</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian Agraria dan Tata Ruang  
menyelenggarakan fungsi:

1. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/ pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/ pertanahan, penataan agraria/ pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
6. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.<sup>20</sup>

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuklah kantor wilayah (kanwil) Badan Pertanahan Nasional di ibukota provinsi masing-masing serta kantor pertanahan (kantah) di kabupaten/kota setempat. Kantor pertanahan adalah instansi vertikal/ tegak lurus Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/ kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional masing-masing provinsi yang dipimpin oleh seorang kepala.

---

<sup>19</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI ([atrbpn.go.id](http://atrbpn.go.id)),  
<https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas>, di akses pada tanggal 6 September 2021

<sup>20</sup> *Ibid*

## 1. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan

### a. Tugas

Kantor pertanahan (kantah) bertugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/ kota yang setempat.

### b. Fungsi

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam tersebut kantor pertanahan (kantah) menyelenggarakan fungsi :<sup>21</sup>

- a. Pelaksanaan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan kantor pertanahan ke kantor wilayah (kanwil) provinsi masing-masing serta ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di pusat.
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan atas berkas-berkas yang telah terdaftar di kantor pertanahan setempat baik melalui Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) maupun Program Strategis Nasional.
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat atas berkas-berkas yang telah terdaftar di kantor pertanahan setempat baik melalui Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) maupun Program Strategis Nasional.
- d. Pelaksanaan penataan pertanahan atas berkas-berkas yang telah terdaftar di kantor pertanahan setempat baik melalui Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) maupun Program Strategis Nasional.
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah yang telah ditetapkan.
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan yang terdapat di wilayah kantor pertanahan (kantah) setempat.
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi kantor pertanahan.

---

<sup>21</sup> Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan Pasal 31

## 2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan

Kantor pertanahan pada setiap kabupaten/kota memiliki struktur organisasi yang memiliki tugas dan fungsi masing-masing dan paling tidak terdiri atas :<sup>22</sup>

- a. Subbagian Tata Usaha.  
Subbagian tata usaha (TU) di pimpin oleh seorang kepala atau disebut juga kasubbag tata usaha (TU). Tugasnya yaitu melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi kantor pertanahan (kantah).
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan.  
Seksi infrastruktur pertanahan (IP) di pimpin oleh seorang kepala atau disebut juga kepala seksi infrastruktur pertanahan (kasi IP). Tugasnya yaitu melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan. Pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, serta survey dan pemetaan tematik.
- c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan.  
Seksi hubungan hukum pertanahan (HHP) di pimpin oleh seorang kepala atau disebut juga kepala seksi hubungan hukum pertanahan (kasi HHP). Tugasnya yaitu melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan.
- d. Seksi Penataan Pertanahan.  
Seksi penataan pertanahan (PP) di pimpin oleh seorang kepala atau disebut juga kepal seksi penataan pertanahan (kasi PP). Tugasnya yaitu melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, *landreform* dan konsolidasi tanah.
- e. Seksi Pengadaan Tanah.  
Seksi pengadaan tanah (PT) di pimpin oleh seorang kepala atau disebut juga kepala seksi pengadaan tanah (kasi PT). Tugasnya yaitu melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah.dan penilaian tanah, serta fasilitasi pengadaan dan penetapan tanah pemerintah.
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.  
Seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan (PMPP) di pimpin oleh seroang kepala atau disebut juga kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan (kasi PMPP). Tugasnya yaitu melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, serta pengendalian pertanahan.

---

<sup>22</sup> *Ibid*, Pasal 32

Konsolidasi tanah merupakan tugas pokok dan fungsi dari seksi penataan pertanahan. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 seksi penataan pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, *landreform* dan konsolidasi tanah. Selain itu juga bertugas untuk penyusunan potensi obyek konsolidasi tanah, pelaksanaan sosialisasi, perencanaan, pengembangan desain, promosi, koordinasi dan kerja sama konsolidasi tanah serta bimbingan. partisipasi masyarakat, pelaksanaan pemantauan dan pengelolaan data, evaluasi, penanganan permasalahan dan pelaporan potensi obyek konsolidasi tanah dan konsolidasi tanah, serta evaluasi dan pelaporan. Salah satu fungsi dari seksi penataan pertanahan yakni pelaksanaan pemantauan dan pengelolaan data, evaluasi, penanganan permasalahan dan pelaporan potensi obyek konsolidasi tanah.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Konsolidasi Tanah**

Konsolidasi tanah merupakan salah satu sarana pembangunan yang merupakan salah satu pilihan kebijakan dalam pembangunan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang ada. Kebijakan ini dalam proses pelaksanaannya sangat memerlukan peran serta masyarakat dan kontribusi yang positif juga dari masyarakat dalam membangun daerahnya terutama daerah lokasi konsolidasi tanah.

Prinsip “membangun tanpa menggosur” dengan mengikutsertakan partisipasi masyarakat dalam bentuk “dari, oleh, dan untuk” mereka sendiri

merupakan landasan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019.<sup>23</sup>

Penerbitan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2019 tentang konsolidasi tanah diharapkan menjadi kerangka hukum modern untuk pembentukan rezim perencanaan tata ruang publik yang terencana dengan baik dan akan mendukung agenda reformasi agraria yang sedang berlangsung.<sup>24</sup>

Konsolidasi tanah adalah kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.<sup>25</sup>

Ardian Sutedi mengemukakan dalam bukunya bahwa agar meningkatkan kualitas lingkungan hidup/ pemeliharaan sumber daya alam maka perlu kebijakan pertanahan yakni konsolidasi tanah mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah sesuai dengan rencana daerah masing-masing sesuai dengan rencana tata ruang dan tata wilayah (RTRW) serta usaha pengadaan tanah untuk pembangunan dengan melibatkan partisipasi dari masyarakat secara langsung baik di kawasan perkotaan ataupun perdesaan.<sup>26</sup>

---

<sup>23</sup> Asmadi Adnan, 2020, *Metode Pemilihan Lokasi Penataan Kembali Permukiman Kumuh Dengan Konsolidasi Tanah Vertikal di Perkotaan*, Jurnal Pertanahan Vol 10 No. 2 November 2020, Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, hal. 201

<sup>24</sup> Ketentuan Baru tentang Konsolidasi Tanah - Hukumonline.com, Selasa, 24 September 2019, Issue Number: 369, <https://pro.hukumonline.com/a/lt5d89b7f2676e7/ketentuan-baru-tentang-konsolidasi-tanah?r=0&p=1&q=konsolidasi%20tanah&rs=2005&re=2021#>, Diakses pada tanggal 6 September 2021

<sup>25</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 1

<sup>26</sup> Ardian Sutedi, *Op.cit.* hal. 175

Konsolidasi tanah 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. Dalam hal ini pemerintah tidak perlu memberikan ganti rugi yang membutuhkan dana sangat besar karena prinsip yang dipergunakan dalam konsolidasi tanah adalah membangun tanpa menggeser. Peserta konsolidasi tanah memberikan sumbangan tanah untuk pembangunan (TP) yang akan digunakan untuk fasilitas umum dan sosial serta untuk biaya pelaksanaan konsolidasi tanah.<sup>27</sup>

Adapun maksud dari konsolidasi tanah adalah sebagai berikut:<sup>28</sup>

- a. Mewujudkan penggunaan serta pemanfaatan tanah dengan maksimal.
- b. Meningkatkan efisiensi dan produktivitas penggunaan tata dan ruang.
- c. Meningkatkan kualitas lingkungan sekitar lokasi.
- d. Memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah ruang bagi pemegang hak atas tanah baik di atas maupun di bawah tanah sendiri.

Secara umum tujuan dari konsolidasi tanah adalah agar tercapainya kepastian hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah dan pemanfaatan tanah secara optimal melalui efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah atau perbaikan penguasaan tanah untuk mendukung pembangunan baik di perkotaan maupun perdesaan.<sup>29</sup>

Sedangkan tujuan dari konsolidasi tanah adalah sebagai berikut:<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> Isabela Candrakirana, Oloan Sitorus, Widhiana Hestining Puri, 2014, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, Jurnal Bhumi No. 40 Tahun 13 Oktober 2014, STPN Yogyakarta, hal. 649

<sup>28</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 2

<sup>29</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Op.cit.* hal.270

<sup>30</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 2

- a. Penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui konsolidasi tanah dapat menciptakan lingkungan hidup yang baik sesuai dengan reencana tata ruang
- b. Tersedianya tanah untuk kepentingan umum dengan melibatkan partisipasi masyarakat

Mengenai manfaat konsolidasi tanah bagi peserta konsolidasi tanah antara lain:<sup>31</sup>

- a. Supaya terpenuhinya kebutuhan lingkungan yang sehat, tertib serta teratur;
- b. Supaya nilai keindahan atau estetika dapat terlihat dengan maksimal;
- c. Supaya pelaksanaan pembangunan dapat merata;
- d. Supaya terhindar dari yang merugikan para pemegang hak;
- e. Supaya mempercepat pertumbuhan daerah;
- f. Supaya tertib administrasi pertanahan;
- g. Supaya mengurangi biaya untuk pembangunan oleh pemerintah;
- h. Supaya penggunaan tanah dapat berjalan secara efektif, efisien serta produktif;
- i. Supaya harga tanah di lokasi tersebut meningkat;
- j. Supaya peran serta dari masyarakat sekitar dapat maksimal;
- k. Lain-lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah.

Menurut Dedi M. Masykur Riyadi manfaat konsolidasi tanah yakni:<sup>32</sup>

- a. Supaya penjabaran struktur serta pola tata ruang dapat berjalan sesuai dengan instrument pertanahan;
- b. Supaya legalitas atas penguasaan tanah dengan penataan fisik penggunaan tanah dapat dipadukan;
- c. Supaya rencana tata ruang yang ada sesuai dengan kesepakatan agar dapat memecahkan permasalahan-permasalahan yang timbul;
- d. Supaya pengeluaran pemerintah dapat diminimalisir dalam pengembangan prasarana dasar;
- e. Supaya penyediaan tanah pemegang hak dan pembangunan fasilitas umum dapat digerakkan oleh masyarakat.

<sup>31</sup> Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, *Op.cit.* hal.122

<sup>32</sup> Dedi M. Masykur Riyadi, 2001, *Kebijakan dan Strategi Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dipresentasikan pada Diskusi Terfokus: "Konsolidasi dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, yang dilaksanakan Bappenas, Jakarta, hal. 9*

## E. Prinsip-Prinsip Konsolidasi Tanah

Pada prinsipnya konsolidasi tanah merupakan upaya yang dilakukan pemerintah untuk menata kembali suatu wilayah pemukiman masyarakat dan dalam pelaksanaan dari konsolidasi tanah tersebut harus melibatkan peran aktif dari masyarakat karena nantinya hasil dari konsolidasi tanah itu sendiri akan kembali kemasyarakat itu sendiri. Prinsip dari konsolidasi tanah menitik beratkan kepada pembentukan suatu lingkungan permukiman yang memenuhi syarat dan siap dibangun dengan mengikut sertakan masyarakat secara aktif agar tercapai tujuan dari konsolidasi itu sendiri.

Tujuan dari dari konsolidasi tanah itu sendiri adalah untuk menciptakan kepastian hak atas tanah dan pemanfaatan tanah secara optimal melalui perbaikan penguasaan tanah dan penggunaannya dilakukan secara efisiensi dan efektif untuk mendukung pembanguna baik diperkotaan maupun pedesaan.

Dari pengertian tersebut dapat dijabarkan tujuan secara khusus konsolidasi tanah meliputi :<sup>33</sup>

1. Terwujudnya tatanan penguasaan, pemilikan serta penggunaan tanah yang teratur dan tertib disertai dengan kepastian hukum;
2. Terwujudnya peningkatan daya guna pemanfaatan serta daya guna hasil dari tanah;
3. Terwujudnya peran dari masyarakat untuk pembangunan pertanahan;
4. Terwujudnya lingkungan yang tertata dalam penunjang pembangunan wilayah;
5. Terwujudnya kualitas lingkungan hidup yang meningkat.

Adapun prinsip-prinsip konsolidasi tanah adalah sebagai berikut:<sup>34</sup>

- a. Membiayai dirinya sendiri.
- b. Adanya “*land pooling*” atau juga penataan kembali.
- c. Tidak merubah hak atas tanah dari sebelum dan setelah pelaksanaan.
- d. Melibatkan peran serta secara aktif para pemilik tanah.

<sup>33</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Op.cit.* hal. 270

<sup>34</sup> Asni, 2010, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPAUUPR-UUPLH*, edisi-2, Rajawali Pers, Jakarta, hal.126

- e. Memberikan nilai lebih tinggi pada tanah peserta konsolidasi tanah dibandingkan dengan sebelumnya.

#### **F. Asas-Asas Konsolidasi Tanah**

Asas-Asas dalam pelaksanaan konsolidasi tanah adalah:

##### 1. Asas Filosofi

Asas filosofi konsolidasi tanah adalah Pancasila yang merupakan ideologi bangsa. Seluruh sila dari Pancasila ini merupakan identitas bangsa Indonesia yang dijadikan landasan bagi seluruh produk-produk hukum baik hukum positif maupun hukum adat yang ada di wilayah Indonesia.

##### 2. Asas Konstitusional

Asas konstitusional penyelenggaraan konsolidasi tanah Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Dari penjelasan tersebut menegaskan bahwa semua kegiatan konsolidasi tanah harus bermanfaat bagi kemakmuran rakyat terutama para peserta konsolidasi tanah tersebut.

##### 3. Asas Politis

Asas politis dapat dilihat pada kebijakan yang dibuat dalam pembentukan serta perumusan terhadap pengaturan di bidang pertanahan dengan mengedepankan pendekatan sistem dan mengutamakan dasar yang kuat dan kokoh yang berdasarkan Pancasila, pandangan hidup bangsa dan jiwa kepribadian bangsa yang terdapat dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) beserta peraturan perundang-undangan pelaksanaannya.

## **G. Bentuk-Bentuk Konsolidasi Tanah**

Berdasarkan fungsi dan peruntukan kawasan, konsolidasi tanah dibedakan menjadi dua yaitu:<sup>35</sup>

### **a. Konsolidasi Tanah Pertanian**

Konsolidasi tanah pertanian dilakukan untuk tanah-tanah pertanian yang terdapat di perdesaan. Tanah pertanian berupa baik persawahan maupun perkebunan.

### **b. Konsolidasi Tanah Non Pertanian**

Konsolidasi tanah non pertanian dilakukan pada tanah non pertanian seperti pemukiman termasuk juga untuk pembangunan kepentingan umum di kawasan perkotaan maupun semi perkotaan.

Berdasarkan dimensi pemanfaatan tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah dibedakan menjadi:<sup>36</sup>

### **a. Konsolidasi Tanah Horizontal**

Konsolidasi tanah horizontal diselenggarakan untuk pengembangan kawasan dan bangunan secara horizontal atau mendatar terhadap permukaan bumi.

### **b. Konsolidasi Tanah Vertikal**

Konsolidasi tanah vertikal diselenggarakan untuk pengembangan kawasan dan bangunan secara vertikal atau posisi tegak lurus terhadap permukaan bumi.

---

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm.129

<sup>36</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 6

Berdasarkan skala luasan, Konsolidasi Tanah dapat dibedakan menjadi:<sup>37</sup>

a. Konsolidasi Tanah Skala Kecil

Konsolidasi tanah ini dilaksanakan dalam lokasi serta lingkup kabupaten/kota yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan (kantah) setempat.

b. Konsolidasi Tanah Skala Besar dan/atau Strategis

Konsolidasi ini dilaksanakan di lokasi lintas kabupaten/ kota serta untuk lokasi yang memiliki nilai strategis nasional dilaksanakan oleh kantor wilayah (kanwil) setempat bahkan untuk kondisi tertentu dapat dilaksanakan oleh Menteri (pusat).

Berdasarkan keperluannya, konsolidasi tanah dapat dilaksanakan secara:<sup>38</sup>

a. Sederhana

Ditujukan untuk konsolidasi tanah secara swadaya serta penyediaan tanah untuk kepentingan umum.

b. Lengkap

Ditujukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemerliharaan sumber daya alam yang melibatkan peran serta serta partisipasi aktif dari masyarakat.

---

<sup>37</sup> *Ibid* Pasal 8

<sup>38</sup> *Ibid* Pasal 7

## H. Objek Konsolidasi Tanah

Objek konsolidasi tanah dapat berasal dari:<sup>39</sup>

a. Tanah yang sudah terdaftar

Objeknya adalah tanah-tanah yang sudah didaftarkan di kantor pertanahan (kantah) setempat yang dibuktikan dengan kepemilikan sertipikat hak atas tanahnya.

b. Tanah hak yang belum terdaftar

Objeknya adalah tanah-tanah yang belum didaftarkan di kantor pertanahan (kantah) setempat atau yang belum memiliki sertipikat hak atas tanahnya akan tetapi memiliki alas hak seperti surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, surat girik, letter C, surat jual beli, dan surat hibah.

c. Tanah Negara yang sudah dikuasai/ digarap

Objeknya adalah tanah-tanah yang belum bersertipikat akan tetapi sudah memiliki alas hak berupa surat pernyataan menggarap atau surat ganti rugi garapan.

d. Tanah asset BUMN/ BUMD/ Badan Hukum lainnya yang sudah dilepaskan dan/ atau dikuasai masyarakat

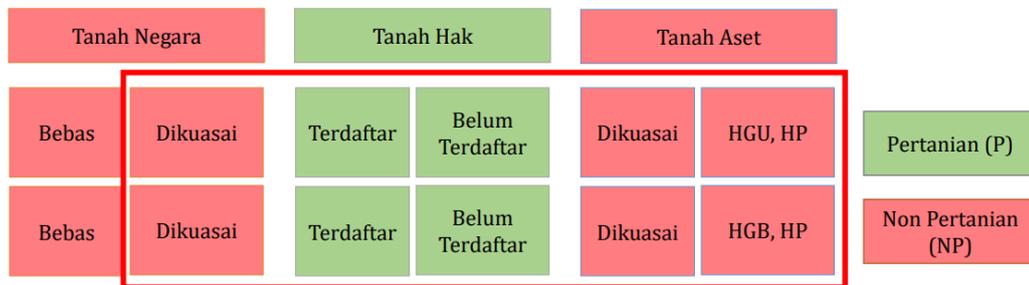
Objeknya adalah tanah-tanah baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar yang dimiliki oleh BUMN/ BUMD/ badan hukum lainnya dibuktikan dengan surat pernyataan pelepasan dari kantor asset atau akta

---

<sup>39</sup> *Ibid* Pasal 9

pelepasan hak atas tanah yang bersangkutan dari notaris kepada pemilik hak atas tanah.

Gambar 2 Objek Konsolidasi Tanah



- Tanah Objek KT:
- Tanah Negara Dikuasai (P/NP)
  - Tanah Hak Terdaftar (P/NP)
  - Tanah Hak Belum Terdaftar (P/NP)
  - Tanah Aset dikuasai (setelah pelepasan): HGU, HP (P)
  - Tanah Aset dikuasai (setelah pelepasan): HGB, HP (NP)

Objek konsolidasi tanah terdiri atas satu atau lebih bidang tanah yang di tata dengan mengedepankan peningkatan nilai tambah kawasan dan kepentingan sosial berupa penataan kawasan bencana, penyediaan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) penataan kawasan kumuh, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan program strategis lainnya.

Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 sebagai pengganti lama yakni Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang konsolidasi tanah, merupakan langkah yang cukup baik dan maju dikarenakan disesuaikan dengan perkembangan zaman, meskipun peraturan ini belum sempurna dan kuat setingkat undang-undang atau pun minimal peraturan pemerintah. Dalam peraturan ini pada tahap perencanaan, secara kualitatif penetapan lokasi sudah lebih jelas dan terarah dibandingkan dengan peraturan

lama, namun secara kuantitatif proses pemilihan lokasi tersebut masih belum jelas terutama dalam menggunakan metode yang lebih terinci dan terukur.<sup>40</sup>

### **I. Subjek Konsolidasi Tanah**

Subjek Konsolidasi Tanah merupakan peserta yang memenuhi syarat yaitu:<sup>41</sup>

- perorangan yakni Warga Negara Indonesia (WNI) dan/atau
- Badan hukum yang berkedudukan selaku pemegang hak dan penggarap tanah negara.

Konsolidasi tanah dapat dilakukan jika disepakati oleh paling sedikit 60% dari peserta konsolidasi tanah. Peserta konsolidasi tanah adalah para pemegang hak/ penggarap tanah yang menyetujui kegiatan konsolidasi tanah. Jika pemegang hak/ penggarap tanah tidak bersedia menjadi peserta konsolidasi tanah bisa mengalihkan haknya/ penguasaan tanahnya/garapan tanahnya kepada pihak lain yang mau menjadi peserta. Jika hal tersebut sudah dilakukan akan tetapi masih menolak juga maka akan dilaksanakan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah ada kegiatan Tanah untuk Pembangunan atau disebut juga dengan (TP). Siap peserta wajib untuk menyetujui perihal penyerahan sebagian tanahnya untuk pembangunan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Luas tanah yang diserahkan dihitung berdasarkan kebutuhan tanah untuk Prasarana, Sarana serta Utilitas (PSU) serta kebutuhan-kebutuhan pembiayaan pembangunan lainnya yang dikonsolidasikan.

---

<sup>40</sup> Asmadi Adnan, *Op.cit*, hal. 202

<sup>41</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 10

Jika ada peserta konsolidasi tanah yang bentuk bidang dan atau luasnya tanahnya tidak layak yang mengakibatkan tidak mungkin menyerahkan sebagian tanahnya sebagai Tanah untuk Pembangunan (TP) maka dapat mengganti tanah tersebut dengan uang atau bentuk lainnya yang disepakati oleh para peserta. Luas dan letak Tanah Usaha Bersama (TUB) disesuaikan dengan kesepakatan dan kebutuhan serta dapat diusahakan, dikerjasamakan atau dialihkan kepada pihak lain atas persetujuan seluruh peserta.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Adapun jenis penelitian sehubungan dengan penyusunan skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma.<sup>42</sup> Sedangkan penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang mengkaji penerapan peraturan perundang-undangan berdasarkan konsep dan teori hukum untuk melihat secara langsung kenyataan di lapangan.<sup>43</sup> Khususnya tentang penerapan konsolidasi tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2019 di kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang dimana mengganti peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991.

#### **B. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis bahan-bahan penulisan penelitian ini adalah :

---

<sup>42</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

<sup>43</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, 2020, *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Cet, 1, ed,8, Raja Grafindo Persada*, Jakarta, hal. 133

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang dibahas.<sup>44</sup>

2. Pendekatan sosiologis (*Sociological Approach*)

Yaitu pendekatan yang mengkaji dan meneliti secara langsung pemberlakuan suatu peraturan hukum atau perundang-undangan dimasyarakat.

### C. Jenis dan Sumber Bahan Buku

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, seperti :

1. Undang Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

---

<sup>44</sup> *Ibid*

5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385).
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83).
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1874).
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756).

## **2. Bahan hukum sekunder**

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku, pendapat para ahli, karya tulis dan doktrin-doktrin dari para ahli.

## **3. Bahan hukum tersier**

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum premier maupun bahan hukum sekunder, yang berupa kamus, ensiklopedi, dan lain-lain.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> *Op.cit*, hal 156

#### **D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum/Data**

Pengumpulan atau pengadaan data dapat dilakukan dengan berbagai metode dan pendekatan yang selaras dengan tipe penelitian.<sup>46</sup> Pada penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data antara lain:

##### **1. Studi Kepustakaan**

Merupakan kegiatan mengumpulkan dan memeriksa atau menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh penelitian.<sup>47</sup>

##### **2. Wawancara**

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi, hasil dari wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.<sup>48</sup>

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden).<sup>49</sup>

Berdasarkan pengertian di atas, maka dalam penelitian ini akan menggunakan metode wawancara untuk mengumpulkan data. Sehingga dalam penelitian ini akan melakukan wawancara dengan beberapa narasumber sebagai acuan untuk melengkapi data dalam penelitian ini.

---

<sup>46</sup> Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, hal.50

<sup>47</sup> M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal.101

<sup>48</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal.57

<sup>49</sup> Rianto, Adi, 2004, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, hal 72

Informan dalam penelitian ini ialah kepala kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan kepala seksi penataan pertanahan kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat sedangkan untuk responden ialah petugas pengumpul data serta peserta konsolidasi tanah.

#### **E. Analisis Bahan Hukum/Data**

Analisis bahan hukum/data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya.<sup>50</sup> Sedangkan analisis data dalam penelitian ini menggunakan sifat deskriptif, bawa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan.<sup>51</sup>

Sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh. Oleh karena itu peneliti harus dapat menemukan data mana atau bahan mana yang memiliki kualitas sebagai bahan hukum/data yang diharapkan atau diperlukan dan bahan hukum/data mana yang tidak relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian.<sup>52</sup>

Setelah data bahan buku/data yang diperoleh melalui penelitian lapangan serta penelitian kepustakaan yang kemudian hasil tersebut diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan cara deduktif. Analisis secara deduktif maksudnya yaitu

---

<sup>50</sup> Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *Op.cit*, hal. 183

<sup>51</sup> *Ibid*

<sup>52</sup> *Ibid*

menarik kesimpulan dari hal-hal atau masalah yang bersifat umum menjadi khusus.

