

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan tingginya pertumbuhan penduduk, penggunaan akan tanah dan ruang juga semakin meningkat karena manusia membutuhkan ruang untuk mereka hidup dan beraktifitas. Hal demikian bila tidak dikendalikan sejak dini, maka akan terjadi lingkungan yang tidak teratur. Keadaan seperti ini perlu untuk segera diantisipasi, karena pada perkembangan selanjutnya akan banyak menimbulkan permasalahan yang sangat kompleks, tidak saja menyangkut masalah fisik, namun juga menyangkut masalah non fisik seperti masalah tidak tersedianya akses jalan bagi pemilik tanah.

Beberapa faktor yang melatarbelakangi timbulnya permasalahan tersebut diantaranya adalah:

1. Banyak wilayah pedesaan yang cenderung menjadi kumuh disebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah bagi manusia sehingga penduduk terpaksa mengambil inisiatif mengatur diri sendiri dalam mengadakan prasarana umum tanpa memperhatikan kepentingan lingkungan secara lebih luas.
2. Perkembangan pedesaan yang cukup pesat sebagai akibat dari meningkatnya jumlah penduduk, meningkatnya kegiatan industri dan perdagangan yang menimbulkan masalah-masalah kependudukan dan sosial seperti munculnya lingkungan yang kumuh.

Dengan adanya kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat maka menuntut pewardahan aneka aktifitas dalam suatu tata ruang. Faktanya menunjukkan bahwa banyak terjadi konflik akibat tidak tersedianya akses jalan untuk menuju ke jalur-jalur utama bagi pemilik bidang tanah. Hal tersebut menunjukkan perlu adanya sebuah sistem pengaturan pertanahan sehingga mampu mengatur penggunaan tanah dan mampu memberikan kesejahteraan bagi masyarakat. Salah satu cara dalam mencapai hal tersebut yaitu melalui kegiatan konsolidasi tanah.

Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali, penguasaan tanah serta usaha pengadaaan tanah untuk kepentingan pembangunan yang bertujuan meningkatkan kualitas lingkungan hidup/ pemeliharaan sumberdaya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Dalam diktum Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang konsolidasi tanah dinyatakan tanah sebagai bangsa Indonesia harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk mencapai pemanfaatan tersebut, perlu dilakukan konsolidasi tanah sebagai upaya untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penggunaan tanah serta menyelaraskan kepentingan individu dengan fungsi sosial tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan.¹

Konsolidasi tanah sebagai salah satu instrumen pembangunan merupakan alternatif kebijakan pembangunan yang dapat menjawab permasalahan-

¹ Poin a dan b diktum PP Nomor 4 Tahun 1991

permasalahan yang terjadi, karena proses pelaksanaannya dan dapat berkontribusi positif dalam pembangunan daerah.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991 tentang konsolidasi tanah dinyatakan sebagai berikut:

1. Konsolidasi tanah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan tanah dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat (pasal 1) dengan mewujudkan suatu tatanan penguasaan serta penggunaan tanah yang tertib dan teratur (pasal2).
2. Partisipasi aktif masyarakat berwujud kesepakatan para pemegang hak atas tanah dan/atau penggarap tanah. Negara yang menjadi obyek konsolidasi tanah, yang menjadi peserta konsolidasi tanah untuk melepaskan hak atas tanah dan penguasaan fisik atas tanah-tanah yang bersangkutan, yang sebagian ditata kembali menjadi satuan-satuan baru yang akan dikembalikan kepada mereka dan sebagian lain merupakan sumbangan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas-fasilitas lain serta pembiayaan pelaksanaan konsolidasi (pasal 1, pasal 6, pasal 8).
3. Pemberian hak atas satuan-satuan tanah baru tersebut, dilakukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dengan pemberian keringanan-keringanan tertentu bagi para peserta

konsolidasi tanah mengenai kewajiban-kewajiban finansialnya (pasal 8).

Penataan kembali bidang-bidang tanah permukiman dan pertanian menjadi teratur akan menimbulkan efisiensi penguasaan dan dengan prasarana (pengairan, jalan-jalan, dan lain-lain) memungkinkan tercapainya optimalisasi sehingga produktifitas dapat lebih ditingkatkan.

Berdasarkan uraian diatas, konsolidasi tanah merupakan program pembangunan pertanahan yang perlu dikembangkan di wilayah Kabupaten Pati, hal tersebut dapat diamati oleh penulis pada perkembangan permukiman di Desa Sambilawang yang semakin kumuh. Dengan melihat kondisi permukiman warga yang sebagian daerahnya belum memperoleh akses jalan untuk menuju ke jalur-jalur utama harusnya wilayah tersebut sangat cocok untuk dilakukan kegiatan konsolidasi. Faktanya berdasarkan dari hasil penelitian oleh penulis dari data yang didapatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati kegiatan konsolidasi di Desa Sambilawang dilakukan pada Tahun 2007 oleh 8 pemohon secara swadaya. Hal tersebut membuktikan bahwa rendahnya partisipasi masyarakat Desa Sambilawang untuk mewujudkan suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah dalam rangka penataan kembali bidang-bidang tanah permukiman yang tertib dan teratur.

Adapun alasan yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian di Desa Sambilawang karena pelaksanaan konsolidasi tanah tidak atau belum banyak terjadi setiap tahun. Faktor lain yang menjadi alasan penulis melakukan penelitian di Desa Sambilawang meliputi :

1. Meningkatnya jumlah perumahan yang ada di Desa Sambilawang dan permukiman maupun intensitas penggunaannya, sebagai akibat laju pertumbuhan ekonomi. Hal ini tidak diimbangi dengan lahan yang ada sehingga menimbulkan lingkungan yang tidak sehat.
2. Mengingat letaknya yang strategis sebagai tempat persimpangan yang menghubungkan menuju Kota maka dirasa perlu adanya permukiman yang rapi dan teratur serta adanya fasilitas yang lengkap.
3. Perkembangan pedesaan yang cukup pesat sebagai akibat dari meningkatnya jumlah penduduk, meningkatnya kegiatan industri dan perdagangan yang menimbulkan masalah-masalah kependudukan dan sosial seperti munculnya kawasan kumuh.
4. Makin berkurangnya lahan pertanian sebagai akibat tingginya volume pemakaian lahan dengan makin berkembangnya sektor industri dan perdagangan.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka penulis tertarik untuk mengetahui

“PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH SECARA SWADAYA DI DESA SAMBILAWANG KECAMATAN TRANGKIL KABUPATEN PATI TAHUN 2007”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang tertulis di atas maka dapat dirumuskan permasalahan dalam pembahasan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Konsolidasi Tanah secara swadaya di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati tahun 2007 ?
2. Hambatan apa saja yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah secara swadaya di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati 2007 ?
3. Solusi apa sajakah yang diambil dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah secara swadaya di Desa Sambialwang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati 2007 ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan penelitian tugas akhir ini yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Konsolidasi Tanah secara swadaya di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui hambatan apa saja yang timbul dalam konsolidasi tanah secara swadaya di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati.
3. Untuk mengetahui usaha apa yang dilakukan dalam menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah swadaya di Desa Sambilwang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Manfaat bagi penulis

- a. Untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Studi Program Diploma III Pertanahan Universitas Diponegoro Semarang.
 - b. Menambah pengalaman dan pengetahuan dalam menerapkan teori-teori yang telah didapat selama perkuliahan.
2. Manfaat bagi masyarakat
- a. Memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang pentingnya Pelaksanaan Konsolidasi Tanah
 - b. Sebagai sumber informasi/pertimbangan bagi masyarakat yang berminat untuk menata bidang-bidang tanah melalui konsolidasi tanah.
 - c. Mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan secara bersama-sama.

1.4 Dasar Teori

1.4.1 Pengertian Konsolidasi Tanah

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 sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Pengadaan tanah untuk pembangunan merupakan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara pemberian ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan/penyerahan hak atas tanah.

Pelepasan untuk kepentingan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Pengadaan tanah selain untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara jual beli, tukar menukar/cara lain yang lebih efektif secara sukarela (konsolidasi tanah) oleh pihak yang bersangkutan.

a. Jual Beli

Menurut Kitab Undang Hukum Perdata (KUHP) jual beli adalah suatu perjanjian, satu pihak mengikat dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga-harga yang telah ditentukan. Pengadaan tanah dengan cara jual beli, dilakukan oleh pemerintah dengan membeli bidang tanah masyarakat yang akan dijadikan objek pembangunan. Hal ini dilakukan untuk memberikan kenyamanan dan kepastian kepada masyarakat bahwa pembangunan bukan hanya memberikan keuntungan bagi pemerintah, tapi dapat memberikan keuntungan bagi masyarakat.

b. Tukar Menukar

Tukar menukar sama halnya dengan pengertian “jual beli” yakni pihak yang mempunyai hak milik atas tanah itu menyerahkan tanahnya untuk selamanya dan sebagai gantinya ia menerima tanah yang lain/barang lain dari orang yang menerima tanahnya itu. Dan sejak penyerahan itu maka hak milik atas tanah pihak yang semula berpindah kepada pihak yang baru. Jadi, tukar menukar itu adalah merupakan perbuatan yang mengalihkan, bukan suatu perjanjian saja.

c. Konsolidasi Tanah

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 sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Dalam melaksanakan penataan tanah tersebut senantiasa berpedoman kepada Rencana Tata Ruang Daerah/Wilayah yang telah ada. Pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah dikoordinasikan oleh Tim Koordinasi tanah Kabupaten dan pelaksanaanya oleh Tim Pengendali Konsolidasi Tanah Provinsi.

1.4.2 Tujuan dan Sasaran

Konsolidasi Tanah bertujuan untuk memanfaatkan tanahnya secara optimal, seimbang dan lestari dengan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah di wilayah perkotaan dan meningkatkan produktifitas penggunaan tanah di wilayah pedesaan. Selain itu dapat mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan serta terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur. Oleh karena itu, sasaran yang ingin dicapai dari konsolidasi tanah adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertin dan teratur.²

Sasaran konsolidasi tanah terutama ditunjukkan pada wilayah-wilayah sebagai berikut :

1. Wilayah yang masih terbatas instruktur lingkunganya.

² Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) Hal 263

2. Wilayah permukiman yang akan tumbuh pesat dan diperkirakan akan berkembang secara alami, sehingga dikawatirkan menjadi permukiman kumuh apabila tidak ditata.
3. Wilayah yang sudah mulai tumbuh dan direncanakan menjadi daerah permukiman.
4. Wilayah yang direncanakan menjadi kota baru, permukiman baru.
5. Wilayah permukiman kumuh.
6. Wilayah yang relatif kosong sedikit bangunan di bagian pinggiran kota yang di perkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman.
7. Daerah bekas terkena bencana.
8. Daerah bekas konflik.
9. Daerah yang direncanakan ada pembangunan.
10. Wilayah pertanian yang akan dikembangkan menjadi sentra produksi pertanian.
11. Wilayah yang jaringan irigasinya telah tersedia tetapi pemanfaatannya belum merata.

1.4.3 Dasar Hukum

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
2. Undang-Undang No. 16 Tahun 1985
3. Undang-Undang No. 4 Tahun 1992
4. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007
5. Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1991

6. Peraturan Pemerintah No. 80 Tahun 1999 beserta Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaanya
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1991 beserta Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaanya
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006

1.4.4 Landasan Konsolidasi Tanah

Dalam Konsolidasi Tanah Perkotaan terdapat 4 (empat) landasan yaitu :
Landasan fisik, landasan konstitusional, landasan political will dan landasan hukum.

1. Landasan filosofis.

Landasan Filosofis Konsolidasi Tanah Perkotaan adalah Pancasila, dalam hal ini sila Keadilan bagi seluruh Rakyat Indonesia, yang dijiwai oleh sila-sila lainnya. Dengan sila kelima Pancasila ini diharapkan Bangsa Indonesia mampu mengembangkan perbuatan-perbuatan luhur yang mencerminkan sikap dan suasana kekeluargaan dan kegotongroyongan.

2. Landasan Konstitusional.

Landasan Konstitusional Konsolidasi Tanah Perkotaan adalah UUD 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Penjelasan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) ini tersebut menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Ketentuan UUD 1945 Pasal

33 ayat (3) ini menunjukkan bagaimana posisi negara dalam mengelola sumber daya alam yang terkandung di wilayah Indonesia.

3. Landasan Political Will.

Landasan Political Will Konsolidasi Tanah Perkotaan dapat dilihat dalam GBHN, Repelita dan Repelita BPN. Di dalam ketiga dokumen tersebut ditentukan arah kebijakan yang diinginkan dalam mengoptimalkan fungsi tanah sebagai salah satu pokok-pokok kesejahteraan rakyat.

4. Landasan Hukum

Landasan Hukum pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan dapat dikategorikan menjadi tiga bagian, yaitu :

- a. Dasar ketentuan-ketentuan pokok, yang ditemui dalam UUPA yaitu Pasal 2, 6, 12 dan 14 serta UU No.56 PP tahun 1960, khususnya pasal 12.
- b. Dasar Hukum Materiil (dasar yang menentukan boleh tidaknya pelaksanaan KTP diatas suatu bidang tanah yang telah direncanakandan hak kewajiban peserta KTP), yaitu hukum perikatan yang timbul dari perjanjian pihak BPN sebagai pelaksana KTP dan pemilik atau yang menguasai tanah sebagai peserta KTP. Dasar hukum materill ini dapat diketahui dari ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomo 4 Tahun1991 Pasal ayat (2) yang menyatakan bahwa Konsolidasi Tanah Perkotaan baru dapat dilksanakan setelah pemilik tanah atau yang menguasai tanah memberikan persetujuannya. Sehingga jelas disini bahwa kekuatan mengikat dari hukum materiil ini adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH

Perdata) Pasal 1338 menyatakan bahwa persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

- c. Dasar hukum formil (yang bersifat interen administratif) adalah Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah dan surat Kepala BPN Nomor 410 – 245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Berdasarkan dari beberapa landasan konstitusional pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya Konsolidasi Tanah Perkotaan telah mengacu dan sesuai dengan landasan konstitusional tersebut . Tetapi dalam pelaksanaannya terkadang masih timbul hambatan-hambatan yang umumnya terkait dengan masalah dana atau biaya.

1.4.5 Sistem Pelaksanaan Konsolidasi

Dalam Konsolidasi Tanah dikenal dua sistem Pelaksanaanya, yaitu sebagai berikut :

1. Sukarela

Sistem sukarela dilaksanakan apabila diperoleh persetujuan dari seluruh pemilik tanah diwilayah yang akan dikonsolidasi. Keuntungan-keuntungan yang dapat dipetik dari hasil konsolidasi tanah merupakan faktor utama yang dijadikan daya tarik untuk memperoleh persetujuan para pemilik tanah, antara lain :

- a. Meningkatkan nilai tanah yang dapat dinikmati secara langsung oleh pemilik tanah.

- b. Meningkatkan efisiensi penggunaan tanah, dan terbentuknya petak-petak tanah yang teratur dan masing-masing menghadap ke jalan.
- c. Terciptanya lingkungan hidup yang lebih baik.
- d. Mempercepat realisasi pembangunan terutama prasarana umum.
- e. Tidak ada pihak-pihak yang dirugikan seperti dapat terjadi dalam pembangunan sistem konvensional.
- f. Terwujudnya administrasi pertanahan yang tertib, dimana setiap bidang tanah secara langsung diterbitkan haknya dengan pemberian sertifikat tanahnya.

Meskipun demikian, belum banyak orang yang betul-betul memahami konsolidasi tanah sehingga perlu ditanamkan pengertian akan manfaat dan pentingnya. Untuk itu, diperlukan pendekatan yang sungguh-sungguh kepada masyarakat dan dilakukan secara terintegrasi dengan unsur-unsur instansi terkait sehingga program pembangunan lainnya dapat disinkronisasikan.

2. Wajib

Sistem wajib dilaksanakan dengan dasar ikatan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu. Pelaksanaan konsolidasi tanah menganut prinsip penyediaan tanah untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya tanpa melalui pembebasan tanah. Penyediaan tanah diperoleh melalui sumbangan sebagian tanah dari pemiliknya yang diistilahkan Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan (SWTP).³

Sistem yang lazim digunakan dalam penetapan besarnya SWTP adalah :

- a. Berdasarkan perhitungan luas tanah.

³ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH* (Jakarta: Pt RajaGrafindo, 2016) Halaman 220

- b. Berdasarkan perhitungan nilai/harga tanah.
- c. Berdasarkan perhitungan percampuran antara luas tanah dengan harga tanah.

Berdasarkan prinsipnya pelaksanaan konsolidasi tanah dibiayai oleh pemilik tanah. Dengan demikian, konsolidasi tanah sekaligus merupakan wahana partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Berkaitan dengan penyediaan tanah untuk kepentingan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya melalui kegiatan konsolidasi tanah, beberapa alternatif kebijaksanaan dapat dikembangkan lebih lanjut, yaitu sebagai berikut :

- a. Pengadaan tanah prasarana dan fasilitas umum begitu pula pembangunannya dilaksanakan oleh warga masyarakat sendiri. Kebijakan ini merupakan jalur swadaya masyarakat.
- b. Pengadaan tanah untuk prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan oleh warga masyarakat sendiri, sedangkan pembangunannya dilaksanakan oleh pemerintah melalui APBN/APBD. Kebijakan ini merupakan jalur campuran antara swadaya masyarakat dengan pemerintah.
- c. Pengadaan tanah untuk prasarana dan pembangunannya dilaksanakan pemerintah, sedangkan tanah-tanah warga masyarakat yang langsung dapat memanfaatkan prasarana, dilakukan konsolidasi. Kebijakan ini termasuk jalur campuran antara pemerintah dengan swadaya masyarakat yang dikaitkan dengan konsolidasi tanah.
- d. Perlu diterapkan jalur kebijaksanaan khusus pada tanah-tanah objek *landerform* di mana tanah untuk prasarana dan fasilitas umum serta bidang

tanah yang dikonsolidasi merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh sebagai objek *landreform*.

Setelah mengkaji keempat alternatif kebijaksanaan tersebut, peluang pengembaliannya adalah sebagai berikut :

- a. Pemilihan alternatif pertama merupakan jalur yang sangat ideal dan mungkin sekali diterapkan, memperoleh banyak keuntungan karena pemerintah bebannya diringankan. Hanya saja pengembangannya masih memerlukan landasan hukum yang kuat bagi para pelaksana yang menyangkut sistem dan metode kerja sejak perencanaan hingga pelaksanaan pengawasannya
- b. Pemilihan alternatif kedua yang selama ini dilaksanakan adalah pemilihan yang sebenarnya merupakan langkah awal bagi terwujudnya partisipasi masyarakat secara penuh dalam melaksanakan konsolidasi tanah.
- c. Demikian pula alternatif yang ketiga dilaksanakan agar masyarakat dapat langsung memanfaatkan hasil pembangunan prasarana yang dibangun oleh pemerintah, yaitu para pemilik tanah di sekitarnya mengonsolidasikan tanahnya atas biaya swadaya.
- d. Alternatif keempat adalah jalur yang sebenarnya sudah sejak lama dirintis untuk dikembangkan dalam mengatur penguasaan pemilikan serta penggunaan tanah sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah.

Dalam memilih alternatif yang lebih tepat untuk diterapkan, tergantung kepada kondisi lokasi yang akan dikonsolidasi dengan mempertimbangkan aspek-aspek penguasaan/penggunaan tanah serta harga tanah setempat. Bahkan aspek sosial budaya pun perlu dipertimbangkan.

Sesuai dengan kebijaksanaan pertanahan yang telah diterapkan, konsolidasi tanah sudah harus diintensifkan pula dalam menata tanah-tanah pertanian, terutama objek *landreform* di daerah pedesaan. Pada tanah-tanah pertanian yang sudah dikonsolidasi, harus terdapat kemudahan-kemudahan yang dapat menunjang kelancaran proses produksi dan pengangkutan hasil produksi berupa pembangunan prasarana jalan dan saluran pengairan bahkan fasilitas umum lainnya guna mencapai penggunaan tanah yang optimal yang berarti kenaikan produksi dan kelestarian sumber daya alam/lingkungan hidup dapat terjmin.

1.5 Metode Penelitian

Dalam menyelesaikan suatu masalah, selalu dipergunakan suatu metode sesuai dengan masalah yang sedang dibahas. Dengan metode yang dipilih tersebut akan didapat suatu hasil penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode juga salah satu cara utama yang dipergunakan untuk mencapai suatu tujuan dari penelitian tersebut.

Agar data yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir memenuhi syarat, maka digunakan suatu metode penelitian yang tepat. Tanpa metode penelitian yang tepat maka seorang peneliti akan mengalami kesulitan untuk menemukan, merumuskan dan menganalisis suatu masalah guna mengungkapkan suatu kebenaran dalam penelitian yang dilakukan.

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Jalan Raya Pati-Kudus Km.3.5 , Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, Propinsi Jawa Tengah No. Telp (0295) 381878.

1.5.2 Sumber Data

Sumber data yang dikumpulkan dalam melakukan penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang didapat langsung dari sumber pertama. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dengan pihak-pihak di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang terkait dengan obyek penelitian antara lain dengan :

- 1) Bapak Sutikno, A.Ptnh selaku Kasubsi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- 2) Bapak Slamet selaku staf Pengaturan dan Penataan Pertanahan

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulan datanya oleh peneliti, misalnya berasal dari catatan-catatan dan arsip-arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Pati serta peraturan yang ada hubungannya dengan obyek penelitian, biro, statistik, majalah, keterangan-keterangan atau publikasi lainnya maupun hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

1. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan penelusuran literatur yang meliputi peraturan-peraturan yang mendukung pelaksanaan konsolidasi tanah, mempelajari atau menghimpun dokumen yang berupa arsip-arsip, catatan, tabel-tabel yang berkaitan dengan obyek penelitian antara lain dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

2. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada yang diwawancarai untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dengan bertanya langsung kepada Kasubsi Pengaturan dan Penataan Pertanahan.

1.5.4 Teknik Pengambilan Informan

Peneliti dalam memperoleh informasi menggunakan teknik purposive sampling. Purposive sampling adalah pengambilan sample berdasarkan penilaian peneliti mengenai siapa-siapa saja yang pantas (memenuhi persyaratan) untuk dijadikan penelitian.⁴ Peneliti menggunakan purposive sample karena peneliti berharap kriteria informan yang diperoleh benar-benar sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan.

Dalam pemilihan informasi agar tidak bersifat subjektif, informasi harus memiliki syarat dengan mempunyai latar belakang mengenai pengetahuan

⁴ Soekanto dan Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*, Yogyakarta: Liberty. 1986. Hal 43

pelaksanaan konsolidasi di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, oleh karena itu peneliti memilih Kasubsi Pengaturan dan Penataan Pertanahan yang bersedia memberikaan informasi mengenai Konsolidasi Tanah di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati dengan lengkap dan akurat. Mengenai faktor yang menjadi hambatan dalam Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Sambilawang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, peneliti memilih staf Pengaturan dan Penataan Pertanahan yang sedang mengurus pendaftaran Konsolidasi Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

1.5.5 Teknik Analisis Data

Analisi data berdasarkan Miles dan Huberman yang di kutip dalam buku Metodologi Penelitian Sosial menyebutkan ada tiga langkah pengolahan data kualitatif yaitu reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan atau verifikasi.⁵

1. Reduksi data, peneliti melakukan pemilihan dan pemusatan perhatian untuk penyederhanan, abstraksi dan transformasi data kasar yang diperoleh
2. Penyajian data, peneliti mengembangkan sebuah deskripsi informasi untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tidakan.
3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi, peneliti berusaha menarik kesimpulan dan melakukan verifikasi dengan mencari makna setiap gejala yang diperoleh di lapangan.

⁵ Husaini Usman dan Purnomo Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009, Hal.85

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman isi penulisan Tugas Akhir ini maka pembahasan dibagi dalam beberapa bab sesuai dengan pokok-pokok permasalahan pembagian pembahasan secara garis besar dibuat dalam suatu penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dibahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, dasar teori, metode penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Dibahas mengenai gambaran umum atas daerah penelitian dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Merupakan analisis penulisan terhadap judul yang diangkat mengenai Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Sambilwang Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati.

BAB IV : PENUTUP

Penutup berisi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN