

**PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN
DI DESA UMBULHARJO KECAMATAN CANGKRINGAN
KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI HUKUM PERDATA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

MOHAMMAD TOHA YAHYA

13340026

PEMBIMBING:

- 1. ISWANTORO, S.H., M.H.**
- 2. UDIYO BASUKI, S.H., M.Hum.**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2017

ABSTRAK

Konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo, Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman merupakan alternatif penataan tanah pasca meletusnya Gunung Api Merapi 2010. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah merupakan salah satu landasan yuridis dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo. Dalam Pasal 4 ayat (2) mengandung makna bahwa sumber hukum dalam pelaksanaan konsolidasi tanah adalah hukum perikatan yang tunduk pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Terjadinya hubungan hukum antara pemilik tanah dengan petugas pelaksana konsolidasi tanah tak bisa lepas dari hukum perikatan. Namun pada saat pelaksanaan peninjauan kesepakatan banyak pemilik tanah yang enggan untuk menyetujui dilaksanakannya konsolidasi tanah, hal ini terjadi di Desa Glagaharjo hal ini disebabkan karena kurangnya koordinasi antaran pemerintah daerah, pemilik lahan dan BPN, untuk itu penyusun tertarik untuk melihat bagaimana proses persetujuan pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Umbulharjo, khususnya Padukuhan Peangukrejo dan Pelemsari.

Untuk itu, penelitian ini untuk mengetahui proses pelaksanaan persetujuan dalam peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak antara pemilik tanah di Desa Umbulharjo dengan petugas pelaksana konsolidasi tanah pertanian (BPN) ditinjau dari Hukum Perdata. Selain itu, penelitian ini juga untuk mengetahui untuk mengetahui pola interaksi antara BPN dengan pemilik lahan serta Pemdes dalam menentukan kesepakatan. Oleh karena itu, dalam penyusunan skripsi ini metode yang digunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dengan pendekatan yuridis sosiologis. Data data yang diperoleh langsung dari lapangan dari Kanwil BPN Daerah Istimewa Yogyakarta dan BPN Kabupaten Sleman, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, serta masyarakat Desa Umbulharjo.

Hasil analisis temuan di lapangan, bahwa dalam pelaksanaannya peninjauan kesepakatan pada 25 dan 27 Februari 2014 di Padukuhan Pelemsari maupun Pangurejo, 100% pemilik tanah menyatakan persetujuannya untuk dilakukan konsolidasi tanah. Sementara pelaksanaan pada pernyataan pelepasan hak pada tanggal 2 Oktober 2014 yang kesepakatannya semua peserta konsolidasi tanah sepakat hak atas tanahnya dilepas untuk ditata dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian 2014 di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan. Untuk melihat penekanan pada aspek perjanjian digunakan Pasal 1320 sebagai pisau analisa dan ditemukan data lapangan, a). Sepakat; pada saat proses kesepakatan terjadi tarik ulur kepentingan antara pemilik tanah dengan pelaksana, mengenai status tanah apakah kembali seperti semula ataukah menjadi tanah pertanian, namun akhirnya status tanah dikembalikan ke status semula yang tadinya pekarangan menjadi pekarangan dan yang tegalan tetap tegalan. b). Cakap, ternyata tidak semua pemilik tanah/peserta konsolidasi tanah semuanya dewasa, ada pula diantaranya anak anak dan remaja, namun dengan surat pengampuan semua teratasi. c). Objek tertentu, prestasi yang diberikan oleh pemilik tanah adalah menyerahkan tanah mereka untuk dilepas status tanahnya, sedangkan prestasi yang diberikan oleh BPN adalah sertifikat hak atas tanah. d). Sebab yang halal, melakukan penataan pertanahan demi mewujudkan tertib pertanahan di masa yang akan datang, dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup masyarakat Desa Umbulharjo khususnya Padukuhan Pangukrejo dan Pelemsari. Sementara itu untuk mengetahui apakah pelaksanaan peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak telah sesuai dengan hukum perikatan, acuan yang dipakai adalah pada isi perjanjian, bahwa para pihak sepakat akan adanya kelebihan dan kurang Pada saat pengukuran luas bidang tanah.

Kata Kunci: Peninjauan Kesepakatan, Pernyataan Pelepasan Hak, Konsolidasi Tanah, Hukum Perikatan.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Toha Yahya

NIM : 13340026

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi ini yang berjudul: **Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau dari Hukum Perdata** adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar benarnya.

Yogyakarta, 04 Desember 2016

Yang menyatakan,



Mohammad Toha Yahya

NIM. 13340026



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Mohammad Toha Yahya

NIM : 13340026

Judul Skripsi : Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Umbulharjo
Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau dari Hukum
Perdata

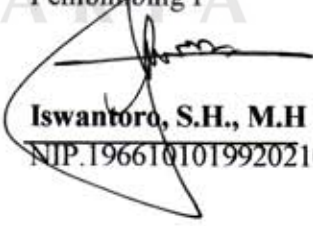
sudah dapat diajukan kembali kepada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 29 Desember 2016

Pembimbing I


Iswantoro, S.H., M.H

NIP.196610101992021001



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Mohammad Toha Yahya

NIM : 13340026

Judul Skripsi : Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Umbulharjo
Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau dari Hukum
Perdata

sudah dapat diajukan kembali kepada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 21 Januari 2017

Pembimbing

Udjo Basuki, S.H., M.Hum

NIP. 197308251999031004



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-39/Un.02/DS/PP.00.9/02/2017

Tugas Akhir dengan judul : PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA UMBULHARJO
KECAMATAN CANGKRINGAN KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI
HUKUM PERDATA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MOHAMMAD TOHA YAHYA
Nomor Induk Mahasiswa : 13340026
Telah diujikan pada : Jumat, 10 Februari 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Iswantoro, S.H., M.H.

NIP. 196610101992021001

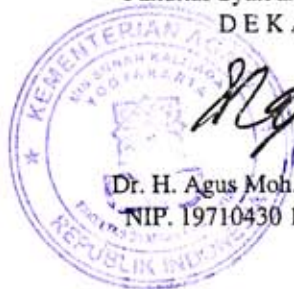
Penguji I

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Penguji II

Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
NIP. 19751010 200501 2 005

Yogyakarta, 10 Februari 2017
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

- هَلْ جَزَاءُ الْإِحْسَانِ إِلَّا الْإِحْسَانُ (QS. Ar-Rahman: 60)

Artinya: “Tidak ada balasan kebaikan selain kebaikan pula”

- ا لمجاهدة مفتاح الهداية
الخدمة مفتاح الكرامة

Artinya: “Mujahadah adalah kunci mendapatkan hidayah, memberi nilai tambah (dedikasi) adalah kunci mendapat kemulyaan)

(KH. Jalal Suyuti)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Halaman Persembahan

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- ❖ Puji syukur saya sampaikan kepada Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karuniannya selama ini.
- ❖ Ibu dan Ayah tercinta (Sutiyah dan Tohir) yang tak henti hentinya selalu mendoakan, mendidik, menghidupi dan memberikan semangat dengan ikhlas dengan penung kasih sayang yang tidak ada duanya.
- ❖ Almamaterku Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
- ❖ Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum
- ❖ Almamaterku Yayasan Pondok Pesantren Wahid Hasyim



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه

اجمعين أجمعين

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah mengantarkan umatnya dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang.

Seiring berjalanya waktu, hingga akhir karya ilmiah ini dapat terselesaikan. Penyusun menyadari bahwa karya ilmiah ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya dukungan, bantuan serta arahan dari berbagai pihak. Penyusun juga merasa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan.

Oleh karena itu penyusun mengucapkan banyak terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Dr. Agus Moh Najib, M.Ag., selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum. selaku ketua jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
4. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.H selaku sekretaris jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Bapak Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum selaku pembimbing akademik Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktu dan memberikan arahan dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
7. Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.Hum. selaku pembimbing II yang juga senantiasa meluangkan waktu dan memberikan arahan dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
8. Seluruh Dosen dan karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang tidak pernah lelah memberikan ilmunya kepada penyusun dan membantu kelancaran administrasi penyusun.
9. Seluruh jajaran perangkat desa Umbulharjo Kabupaten Sleman khususnya Pokmas dan Kanwil BPN Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta serta BPN Sleman yang telah membantu penulis dalam mempermudah pencarian informasi dan data, penyusun mengucapkan terima kasih.
10. Ibu serta Ayahku tercinta Sutiyah dan Tohir yang telah memberikan kasih sayang yang tak terhingga, dukungan dan serta doa yang tak henti hentinya

dipanjatkan agar selalu bersikap bijaksana dan terus berjuang dalam menjalani roda kehidupan.

11. Kepada adik adikku tercinta Muhammad Ilmah Rahamdhana dan Siti Faiz Zaturrohmah yang selalu memberikan curahan kasih sayang dan doa yang telah kalian berikan.

12. Seluruh guru guruku dan teman teman yang saya kenal maupun yang mengenal saya dimanapun berada dan kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu saya dalam menyelesaikan karya ilmiah ini, semoga senantiasa dalam lindungan Allah SWT dan memberikan kesuksesan Aamiin.


Akhirnya penyusun hanya berharap semoga semua yang telah dilakukan menjadi amal shaleh dan bernilai ibadah serta mendapatkan balasan dari Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca khususnya pihak yang menekuni bidang perdata, serta menjadi sumbangsih yang berharga bagi pengembangan Ilmu Hukum Indonesia. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 04 Desember 2016

Penyusun



Mohammad Toha Yahya

NIM: 13340026

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR.....	iv
PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teori	14
F. Metode Penelitian	23
G. Sistematika Penulisan	31
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG KONSOLIDASI TANAH DAN HUKUM PERIKATAN	
A. Tinjauan Umum tentang Konsolidasi Tanah	
1. Pengertian Konsolidasi Tanah.....	33
2. Landasan Konsolidasi Tanah.....	35
3. Tujuan dan Sasaran Konsolidasi Tanah.....	38

4.	Manfaat Konsolidasi Tanah.....	40
5.	Syarat-syarat Konsolidasi Tanah.....	41
6.	Ciri-ciri Konsolidasi Tanah	42
7.	Asas-asas Konsolidasi Tanah	43
8.	Jenis Kegiatan Konsolidasi Tanah.....	43
9.	Objek dan Subjek Konsolidasi Tanah	46
10.	Organisasi Penyelenggara Konsolidasi Tanah	46
11.	Tahap-tahap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah	52
B.	Tinjauan Umum tentang Perikatan	
1.	Konsep Dasar Perikatan.....	55
2.	Pengaturan Hukum Perikatan	58
3.	Sumber-sumber Hukum Perikatan.....	58
4.	Macam-macam Perikatan	59
5.	Perikatan yang Timbul Karena Perjanjian atau Kontrak (<i>Overeenkomst</i>).....	61
6.	Berakhirnya Suatu Perikatan	69
BAB III	TINJAUAN UMUM TENTANG PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA UMBULHARJO KECAMATAN CANGKRINGAN KABUPATEN SLEMAN	
A.	Tinjauan Umum Desa Umbulharjo	
1.	Gambaran Umum	72
2.	Pemerintahan	74
3.	Jumlah Penduduk.....	74

4.	Pendidikan	75
5.	Kehidupan Beragama dan Sosiasl Budaya Setempat	75
6.	Sarana Pendidikan dan Peribadatan.....	76
B.	Keadaan Sosial, Ekonomi, dan Budaya Masyarakat Sekitar	
1.	Dusun Pangukrejo.....	79
2.	Dusun Pelemsari	81
C.	Profil Badan Pertanahan Nasioanal (Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN) Kabupaten Sleman	
1.	Profil Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman	83
2.	Sejarah Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI.....	85
3.	Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman	95
4.	Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman	97
5.	Struktur Organisasi Badan Pertanahan (BPN) Sleman....	97
6.	Kebijakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman ...	99
D.	Proses Pelaksanaan Persetujuan (Perjanjian) pada Saat Penjajakan Kesepakatan dan Pernyataan Pelepasan Hak	100

**BAB IV PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI
DESA UMBULHARJO KECAMATAN CANGKRINGAN
DITINJAU DARI HUKUM PERDATA**

A.	Proses Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan ditinjau dari Hukum Perikatan.....	105
B.	Apakah Pelaksanaan Penjajakan Kesepakatan dan Pernyataan Pelepasan Hak Sudah Sesuai dengan Hukum Perikatan	126
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	132
B.	Saran.....	133
DAFTAR PUSTAKA	135
CURRICULUM VITAE (CV)	139
LAMPIRAN LAMPIRAN		
A.	Dokumentasi di Lapangan	
B.	Surat Izin dari Sekretariat Daerah, Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta	
C.	Surat Izin dari Kantor Kesatuan Bangsa, Kabupaten Sleman	
D.	Surat Izin dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kabupaten Sleman	
E.	Lampiran lampiran Data di Lapangan	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum seperti yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945. Maka seluruh kebijakan (kebijakan pertanahan) yang diambil oleh negara berpedoman dan bersumber kepada hukum baik itu hukum privat maupun hukum publik.

Negara Indonesia juga merupakan negara kesejahteraan (*welfare state*) seperti yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA 1960 bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Pasal ini bermakna bahwa negara memiliki mandat untuk mengelola seluruh sumber daya agraria untuk mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Akan tetapi, diakui bahwa hingga saat ini, lima puluh tahun lebih sejak kemerdekaan Indonesia tahun 1945 atau 40 tahun lebih sejak UUPA diundangkan, tujuan tersebut masih jauh dari harapan. Dalam perjalanan panjang kebijakan pembangunan di Indonesia, terutama dalam tiga dekade terakhir, diakui bahwa pengelolaan pertanahan belum memperoleh penekanan yang memadai. Prioritas kebijakan yang diarahkan kepada upaya memacu sektor sektor pembangunan yang mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi tinggi yang tidak didasari atau diikuti dengan penataan masalah pertanahan, ternyata

telah menimbulkan masalah besar di bidang pertanahan. Dalam kurun waktu tiga dekade terakhir ini masalah pertanahn di Indonesia telah muncul ke permukaan.¹

Lebih khususnya permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah tentang konsolidasi tanah. Tetepi sebelum membahas tentang permasalahan ada kalanya kita ketahui dulu bahwa: “sumber hukum (materiel) konsolidasi tanah adalah perikatan yang timbul dari perjanjian. Oleh karena yang diperjanjikan itu adalah konsolidasi tanah sebagai kebijakan pertanahan, maka perjanjian dalam konsolidasi tanah dapat disebut sebagai perjanjian kebijakan (*beleidsovereenkomst*). Perjanjian itu terjadi antara pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan (yang diwakili Kepala Kontor Pertanahan) dengan para peserta konsolidasi tanah.”² Banyak sekali berbagai macam permasalahan mengenai konsolidasi tanah yang terjadi selama pelaksanaannya dilakukan. Tetapi dalam penelitian ini akan lebih difokuskan pada dua permasalahan besar.

Pertama, rendahnya kesadaran ruang masyarakat tampak dari kesulitan pelaksanaan konsolidasi tanah untuk memperoleh persetujuan lengkap dari seluruh peserta konsolidasi tanah.³ Masyarakat pemilik tanah pada calon lokasi konsolidasi tanah, sering tidak secara menyeluruh dapat

¹ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm. 295

² Oloan Sitorus, “Karakter Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan”, *WIDYA BHUMI: Majalah Ilmiah Triwulanan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 8 Tahun, September 2002.

³ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 50

menerima pelaksanaan konsolidasi tanah, sekalipun mengetahui manfaat dari konsolidasi tanah.⁴

Kedua, belum efektifnya sinergisme kelembagaan. Sinergisme (*synergy* atau *synergisme*) antara otoritas pertanahan dengan Pemda untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan Konsolidasi Tanah adalah persoalan kronis yang belum mendapat penyelesaian sampai saat ini, sehingga mengakibatkan tidak dapat mewujudkan penyelesaian pembangunan infrastruktur seperti konstruksi jalan serta sarana dan prasarana lainnya.⁵

Ketika konsolidasi tanah ditetapkan pada kawasan rawan bencana Gunung Merapi, maka ia merupakan upaya untuk mengembalikan kawasan ini agar dapat dibudidayakan oleh masyarakat sebagai sumber penghidupan. Tanah di lereng merapi merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa, yang wajib disyukuri oleh masyarakat, pemerintah desa, dan Pemerintah Kabupaten Sleman. Oleh karena itu tanah harus dimanfaatkan sebesar besarnya untuk mewujudkan kemakmuran rakyat, atau kesejahteraan masyarakat (Pasal 33 ayat (3) UUD 1945). Dengan kata lain konsolidasi tanah merupakan respon untuk menata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, agar tanah mampu memberikan sebesar besarnya kemakmuran bagi masyarakat setempat.⁶

⁴ Sindung Sitorus, "Pelaksanaan Konsolidasi Tanah untuk Pembangunan Wilayah Kota", *WIDYA BHUMI: Majalah Ilmiah Triwulan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 19 Tahun 7, Februari 2006.

⁵ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 53

⁶ Aristiono Nugroho dan Sutaryono, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 43

Konsolidasi tanah dilaksanakan dalam beberapa tahapan. Tahapan tahapan itu meliputi kegiatan persiapan, pendataan, penataan dan konstruksi. Kegiatan persiapan sendiri terdiri dari pemilihan lokasi, penjajakan lokasi, penyuluhan dan penetapan lokasi. Dari hasil evaluasi selama ini diketahui bahwa tahap pemilihan lokasi merupakan tahapan yang sangat menentukan terhadap keberhasilan pelaksanaan konsolidasi tanah. Pada umumnya, permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah disebabkan oleh adanya kesalahan dalam tahap pemilihan lokasi sebelumnya.⁷ Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan dapat dilaksanakan setelah keluar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 09/KEP-34.400/1/2004 tanggal 3 Januari 2014 tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Sertifikasi Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2014 dan Keputusan Bupati Sleman Nomor 35/Kep.KDH/A/2014 tanggal 20 Maret 2014 tentang Lokasi Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Api Merapi Tahun 2010 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan seluas 517,09 Ha, yang semakin memperkuat dasar hukum pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan.⁸ Kedua surat tersebut menjadi bukti bahwa pelaksanaan pemilihan lokasi telah berjalan

⁷ Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2007), hlm. 125

⁸ Aristiono Nugroho dan Sutaryono, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 61-64

dengan baik dan lancar berkat dukungan dari berbagai pihak serta peran aktif masyarakat.

Namun dalam pelaksanaannya terdapat berbagai permasalahan yang ditemukan dalam pemilihan lokasi, seperti yang telah dijelaskan di atas. Diantaranya adalah: sangat sulit memperoleh persetujuan dari 100 % pemilik tanah dan atau menguasai tanah di lokasi yang telah ditetapkan untuk menyerahkan STUP (sumbangan tanah untuk pembangunan)⁹. Bahkan besarnya STUP masih sangat rendah jika dibandingkan dengan STUP yang ideal sesuai dengan prinsip KT.¹⁰ Kerap kali ditemukan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah tidak ditindak lanjuti dengan pembangunan prasarana jalan, apalagi sarana fasilitas umum lainnya, setelah 5 (lima) atau bahkan 10 (sepuluh) tahun sertifikat tanah diselesaikan oleh otoritas pertanahan. Timbul pertanyaan, mengapa tindak lanjut itu tidak dilakukan. Tampaknya sinergisme substansial di antara otoritas pertanahan (sebagai instansi vertikal) dengan otoritas Pekerjaan Umum (sebagian dari Pemda) penting untuk dibangun kembali, sejak awal. Dikhawatirkan, ketika melakukan proses pemilihan lokasi pun (sebelum penentuan lokasi) belum ada komunikasi yang intensif diantara semua instansi yang masuk dalam keanggotaan Tim Pengendalian Provinsi dan Tim Koordinasi

⁹ Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah Pasal 1 butir (4) menjelaskan bahwa Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan) adalah bagian dari objek konsolidasi tanah yang disediakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya, serta untuk Tanah Pengganti biaya Pelaksanaan.

¹⁰ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 50

Kabupaten/Kotamadya itu. Artinya, koordinasi yang substansial belum terjadi ketika melakukan pemilihan dan penentuan lokasi KT.¹¹

Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan, perlu dikaji kembali apakah pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut khususnya terkait tentang kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dalam perjanjian (Buku III BW) yang melibatkan otoritas serta instansi yang terkait telah sesuai dengan prinsip dasar konsolidasi tanah pada umumnya dan serta perjanjian pada khususnya (BW). Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau dari Hukum Perdata”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang menarik untuk dikaji dan dianalisis adalah:

1. Bagaimana proses pelaksanaan persetujuan (*perjanjian*) dalam peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak antara pemilik tanah di Desa Umbulharjo dengan petugas pelaksana konsolidasi tanah pertanian (BPN) ditinjau dari Hukum Perdata?
2. Apakah pelaksanaan persetujuan dalam peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak telah sesuai dengan Hukum Perikatan?

¹¹ *Ibid.*, hlm. 54

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman Ditinjau dari Hukum Perdata” mempunyai tujuan yaitu untuk mengetahui proses pelaksanaan persetujuan dalam peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak antara pemilik tanah di Desa Umbulharjo dengan petugas pelaksana konsolidasi tanah pertanian (BPN) ditinjau dari Hukum Perdata dan untuk mengetahui apakah pelaksanaan peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah telah sesuai dengan hukum perikatan.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria tentang Konsolidasi Tanah (*Land Consolidation*).

2) Mendapatkan masukan yang diharapkan dapat digunakan almanak dalam pengembangan bahan kuliah yang ada.

3) Sebagai salah satu acuan kepustakaan hukum agraria terutama terkait konsolidasi tanah pertanian.

b. Kegunaan Praktis yaitu hasil penelitian ini diharapkan dapat mempertegas kebijakan pelaksanaan konsolidasi tanah

khususnya pertanian bagi daerah yang akan menata lingkungannya agar tercipta catur tertib pertanahan di masa yang akan datang dengan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kehidupan masyarakat setempat.

D. Telaah Pustaka

Penyusun menyadari bahwa penelitian tentang konsolidasi tanah ini bukanlah yang pertama kali. Sudah ada penelitian yang dilakukan terkait konsolidasi tanah ini. Penelitian tentang konsolidasi tanah menarik untuk dikaji karena menyangkut bidang pertanahan yang pemanfaatan dan penggunaannya harus hati hati. Jika tidak maka akan memicu terjadinya ketidak teraturan tata guna tanah di masa yang akan datang.

Penelitian Yudhi Setiawan, yang berjudul “Pola Interaksi dalam Implementasi Kebijakan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kawasan Bukit Jati Gianyar Bali”, menyajikan bagaimana pola interaksi Pemda dan BPN dengan pemilik lahan dalam menentukan kesepakatan. Dan tujuan penelitian tersebut adalah mendeskripsikan secara komprehensif dan akurat pola interaksi yang terjadi antara Pemda dan BPN dengan pemilik lahan di lapangan.¹² Perbedaan dengan penelitian penulis adalah objek penelitiannya, pada penelitian Yudhi Setiawan mengambil objek konsolidasi tanah perkotaan di Bukit Jati, Gianjar, Bali. Sementara penulis

¹² Yudhi Setiawan, Pola Interaksi Dalam Implementasi Kebijakan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kawasan Bukit Jati Gianjar Bali, *BHUMI: Jurnal Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Nomor 10 Tahun 4, September 2004.

mengambil objek konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo, Kecamatan Cangkringan, Sleman, Yogyakarta.

Penelitian Aristiono Nugroho dan Sutaryono, yang berjudul “Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah”, menyajikan bagaimana Ecotourism dimaksimalkan dan dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar lereng Gunung Merapi pasca konsolidasi tanah. Dalam kesimpulannya penulis memaparkan bahwa konsolidasi tanah merupakan respon atas rusaknya infrastruktur pertanian, dan sekaligus untuk melakukan penataan pertanian pasca bencana erupsi, baik penataan bidang tanah maupun penataan kawasan. Sementara disisi lain *ecotourism* memiliki peluang menjadi solusi atas menurunnya kemampuan tanah (sawah) yang ada di Lereng Merapi dalam memanfaatkan tenaga kerja. Semangat saling berbagi yang merupakan kewajiban sosial tradisional masyarakat Lereng Merapi mendorong dan mendukung dilaksanakannya *ecotourism*.¹³

Penelitian Aprilian Dwi Raharjanto, yang berjudul “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman”, menyajikan proses konsolidasi tanah di Kabupaten Wonogiri, penelitian ini hanya berfokus pada proses dan kendala yang dihadapi dalam konsolidasi tanah perkotaan dengan cara

¹³ Aristiono Nugroho dan Sutaryono, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 233-235.

swadaya di Desa Nabangan, Kecamatan Selogiri, Kabupaten Wonogiri.¹⁴ Sementara itu penelitian yang saya lakukan berfokus pada proses kesepakatan pada saat peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah, dan juga objek penelitian saya berada di Desa Umbulharjo. Selain itu juga penulis meneliti tentang konsolidasi tanah pertanian.

Dalam Skripsi berikut “Konsolidasi Tanah Pertanian Sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)”, meneliti pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian dengan cakupan tujuan tertentu. *Pertama*, kebijakan yang dilakukan pemerintah pasca erupsi Gunung Merapi yakni dengan membangun hunsem (hunian sementara) dan huntap (hunian tetap). Kebijakan selanjutnya adalah mengenai strategi penataan pertanahan yang dapat dilaksanakan di Pedukuhan Kaliadem adalah Konsolidasi Tanah Pertanian. Tujuan *kedua*, bahwa dengan menggunakan analisis SWOT (kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman), meliputi data internal (kekuatan dan kelemahan) serta data eksternal (peluang dan ancaman). Dari hasil analisis SWOT tersebut diketahui bahwa di daerah Sleman khususnya daerah Pedukuhan Kaliadem mempunyai kekuatan dan juga pemanfaatan peluang yang akan menekan kelemahan dan ancaman, maka konsolidasi tanah pertanian dijadikan strategi penataan pertanahan di daerah tersebut. Tujuan

¹⁴ Aprilian Dwi Raharjo, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman”, *Skripsi*, Surakarta: Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2008.

selanjutnya adalah mengetahui desain konsolidasi tanah sebagai strategi (P4T) yang memberikan hasil adanya keteraturan pada bentuk, letak, luas, dan batas. Pemanfaatan P4T yang dilakukan di area terdampak langsung dapat kita lihat dengan pembangunan fasilitas berupa akses jalan dan meningkatkan kualitas lingkungan.¹⁵ Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan adalah pada proses peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah. Serta objek penelitian saya berbeda yaitu di Desa Umbulharjo.

Penelitian Skripsi Isabela Candrakirana, STPN, 2014, yang berjudul “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman”, menyimpulkan 3 (tiga) hasil penelitian berikut ini. *Pertama*, pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) pada periode pertama (tahun 1989 s/d 2003) hanya merupakan kegiatan sertifikasi tanpa dilakukan konstruksi. Pada periode kedua (tahun 2004 s/d 2008), kegiatan yang dilakukan hanya merupakan pembuktian bahwa KTP masih berlangsung yaitu dengan dilakukan pembangunan dua jalur jalan (1092 M²) dan pembuatan drainase (728 m). Periode ketiga (tahun 2009 s/d Juni 2014) merupakan periode gebrakan karena banyak pembangunan yang dilaksanakan dalam upaya penyelesaian KTP. Sampai dengan Juni 2004 pembuatan jalan lingkungan dan saluran air telah dilaksanakan mencapai 95% dan pembangunan terkini sedang dilakukan

¹⁵ Septiyani, “Konsolidasi Tanah Pertanian sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)”, *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2012.

pelelangan guna pengaspalan di lokasi KTP. *Kedua*, penyebab tertundanya penyelesaian tahap konstruksi adalah kurangnya koordinasi dengan instansi terkait, minimnya alokasi dana, belum adanya pengelolaan TPBP, pencabutan patok batas bidang tanah, perubahan pemilik tanah. *Ketiga*, sinergi yang dilakukan antara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman adalah inventarisasi dan upaya penyelesaian masalah, rapat penyelesaian masalah, dan implementasi penyelesaian KTP.¹⁶ Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan adalah pada proses peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah, dan juga objek penelitian saya di Desa Umbulharjo. Selain itu juga penulis meneliti tentang konsolidasi tanah pertanian.

Tesis Widhyasih Premonowati, berjudul “Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya Untuk Perumahan di Kota Tegal”, membahas konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya untuk perumahan di Kota Tegal. Penelitian ini hanya berfokus pada konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya dalam pengkavlingan tanah untuk perumahan di Kota Tegal beserta hambatan hambatan yang dihadapi.¹⁷ Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan adalah pada proses peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah, dan juga objek penelitian saya di

¹⁶ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 32.

¹⁷ Widhyasih Premonowati, “Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya untuk Perumahan di Kota Tegal”, *Tesis*, Semarang: Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana, Universitas Diponegoro, 2006.

Desa Umbulharjo. Selain itu juga penulis meneliti tentang konsolidasi tanah pertanian.

Penelitian Oloan Sitorus, yang berjudul “Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan Partisipatif dalam Penataan Ruang di Indonesia”, menunjukkan bahwa kelemahan karakter hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) yang tunduk pada Hukum Perdata, dalam hal ini hukum perikatan, yakni ketidaksediaan masyarakat di lokasi yang direncanakan sebagai peserta KTP, karena egoisme individual dan alasan yang tidak masuk akal, belum dapat diselesaikan oleh aturan hukum yang tersedia. Selain itu, ketersediaan aturan hukum juga belum mampu mewajibkan instansi yang bertanggungjawab untuk membangun fisik prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya, karena hampir semua aturan hukum KTP yang ada masih bersifat intern-administratif yang tidak berwenang mendesak instansi yang berwenang menindaklanjuti hasil pelaksanaan KTP yang telah selesai ditata aspek pertanahannya.¹⁸ Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan adalah pada proses peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah. Dan juga objek penelitian saya di Desa Umbulharjo. Selain itu juga penulis meneliti tentang konsolidasi tanah pertanian.

¹⁸ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 31

E. Kerangka Teoritik

1. Negara Hukum

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Sebagai negara hukum, setiap penyelenggaraan urusan pemerintah haruslah berdasarkan pada hukum yang berlaku (*wetmatigheid van bestuur*).¹⁹

2. Negara Kesejahteraan

Dengan merujuk rumusan tujuan negara yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 khususnya pada redaksi “memajukan kesejahteraan umum”, ada yang berpendapat bahwa Indonesia menganut paham negara kesejahteraan (*welfare state*).²⁰

Salah satu karakteristik konsep negara kesejahteraan adalah kewajiban pemerintah untuk mengupayakan kesejahteraan umum atau *bestuurszorg*. Menurut E. Utrecht, adanya *bestuurszorg* ini menjadi suatu tanda yang menyatakan adanya suatu “*Welfare State*”. Bagir Manan menyebutkan bahwa dimensi sosial ekonomi dari negara berdasar atas hukum adalah berupa kewajiban negara atau pemerintah untuk mewujudkan dan menjamin kesejahteraan umum dalam suasana sebesar besarnya kemakmuran menurut asas keadilan sosial bagi

¹⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 17

²⁰ *Ibid.*, hlm. 17

seluruh rakyat. Dimensi ini secara spesifik melahirkan paham negara kesejahteraan (*verzorgingsstaat, welfare state*).²¹

3. Hak Bangsa Indonesia

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan induk bagi hak hak penguasaan yang lain atas tanah, mengandung pengertian bahwa semua hak penguasaan atas tanah yang lain bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah dan bahwa keberadaan hak penguasaan apa pun, hak yang bersangkutan tidak meniadakan eksistensi hak bangsa Indonesia atas tanah.²²

Hak bangsa Indonesia bersumber dari Karunia Tuhan YME yang termaktub dalam Pasal 1 ayat (2) Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria yang berbunyi “*Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional*”. Bentuk hak bangsa Indonesia itu sendiri adalah semua tanah di wilayah Republik Indonesia seperti yang tertera dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang berbunyi “*Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia*”. Sementara itu sifat hak bangsa Indonesia adalah hubungan yang abadi, seperti yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (3) UUPA yang berbunyi

²¹ *Ibid.*, hlm. 18-19

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 78

“Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi”.²³ Menurut Urip Santoso dalam bukunya yang berjudul “Hukum Agraria Kajian Komprehensif” sifat hak bangsa selain abadi adalah sifat komunalistik (Pasal 1 ayat (1) UUPA) dan religius (Pasal 1 ayat (2) UUPA).

Bahwa tanah bersama dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA dinyatakan sebagai “kekayaan nasional” menunjukkan adanya unsur *keperdataan*, yaitu hubungan kepemilikan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersama tersebut. Hubungan kepemilikan menurut artinya yang asli memberi wewenang untuk menguasai sesuatu sebagai “empu”-nya, artinya “tuan”-nya. Hubungan kepemilikan bisa merupakan hubungan pemilikan, tetapi tidak selalu demikian.²⁴ Menurut Boedi Harsono, pernyataan tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama tersebut menunjukkan adanya hubungan hukum di bidang hukum perdata. Biar pun hubungan hukum tersebut hubungan perdata bukan berarti bahwa hak bangsa Indonesia adalah hak pemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak bangsa Indonesia dalam Hukum Tanah Nasional adalah hak kepemilikan, yang memungkinkan penguasaan bagian bagian tanah bersama dengan Hak milik oleh warga negara secara individu. Selain merupakan hubungan

²³ Arie S Hutagalung, *Asas-asas Hukum Agraria*, (Jakarta: Diktat Tim Pengejar Kelompok Mata Kuliah Hukum Agraria Fakultas Hukum Indonesia, 1994), hlm. 18

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djamban, 1994), hlm. 195

hukum perdata, hak bangsa Indonesia atas tanah mengandung tugas kewenangan untuk mengatur dan mengelola tanah bersama tersebut bagi sebesar besar kemakmuran rakyat, yang termasuk dalam bidang hukum publik. Pelaksanaan kewenangan ini ditugaskan kepada negara Republik Indonesia (Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA).²⁵

4. Hak Menguasai Negara

Negara sebagai sebuah konsep yang berkaitan dengan kekuasaan memiliki sejumlah tujuan hakiki sebagai pengemban tujuan dari seluruh wilayah negaranya. Oleh karena itu, sangat wajar kalau setiap hukum positif (UU) selalu menempatkan suatu tujuan yang terdapat dalam hukum itu yang secara inklusif, termasuk tujuan negara. Sebab berbicara mengenai tujuan hukum sama halnya berbicara mengenai tujuan negara. Hal ini dapat terlihat dalam Ketentuan Dasar Pokok Agraria, yang menempatkan hak menguasai negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:²⁶

- a. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

²⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 78-78

²⁶ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Palu: Sinar Grafika, 2006), hlm. 58

- b. Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:
- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
 - 2) Menentukan dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - 3) Menentukan dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang orang dan perbuatan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Wewenang yang bersumber pada hak yang menguasai dari negara tersebut Pasal 2 ayat ini digunakan untuk mencapai sebesar besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- d. Hak menguasai dari negara di atas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah daerah swatantra dan masyarakat masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan ketentuan peraturan pemerintah.

Dengan rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam Pasal 2 tersebut oleh UUPA diberikan suatu interpretasi otentik mengenai hak menguasai dari negara yang dimaksudkan oleh UUD 1945, sebagai hubungan

hukum yang bersifat publik semata. Dengan demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian *dikuasai* dalam pasal UUD tersebut.²⁷ Hal tersebut senada dengan yang dikemukakan oleh Oloan Sitorus dan Nomadyawati, bahwa kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA di atas merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang kekayaan nasional. Tegasnya, hak menguasai negara adalah pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.²⁸

5. Asas Asas Umum Hukum Perjanjian

a. Asas Pesonalia

Asas ini diatur dalam Pasal 1315 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kepastiannya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri. Namun lebih jauh dari itu, ketentuan Pasal 1315 juga menunjuk pada kewenangan bertindak dari seseorang

²⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djamban, 1994), hlm. 196

²⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 80

yang membuat atau mengadakan perjanjian, baik itu kewenangan bertindak untuk dan atas namanya sendiri.²⁹

b. Asas Konsensualitas

Asas Konsensualitas memperlihatkan kepada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi diadakanlah bentuk-bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu. Ketentuan

yang mengatur mengenai konsensualitas ini dapat kita temukan dalam rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:³⁰

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

²⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 15

³⁰ *Ibid.*, hlm. 35

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang”.

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Seperti halnya asas konsensualitas, asas kebebasan berkontrak menemukan dasar hukumnya pada rumusan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Jika asas konsensualitas menemukan dasar keberadaannya pada ketentuan angka 1 (satu) dari Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, maka asas kebebasan berkontrak mendapatkan dasar eksistensinya dalam rumusan angka 4 Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang.³¹

d. Perjanjian Berlaku Sebagai Undang Undang (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata ini, yang menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”.³² Pasal ini merupakan pasal yang populer karena disinilah disandarkan asas kebebasan berkontrak,

³¹ *Ibid.*, hlm. 46

³² *Ibid.*, hlm.59

walaupun ada juga sarjana yang menyandarkannya pada Pasal 1320, atau pada keduanya. Namun, apabila dicermati pasal ini, khususnya ayat (1) atau alinea (1), sebenarnya ada tiga hal pokok (asas) yang terkandung di dalamnya, yaitu:³³

- 1) Pada kalimat “semua perjanjian yang dibuat secara sah” menunjukkan asas kebebasan berkontrak;
- 2) Pada kalimat “berlaku sebagai undang undang” menunjukkan asas kekuatan mengikat atau yang orang sebut asas *pacta sunt servanda*;
- 3) Pada kalimat “bagi mereka yang membuatnya” menunjukkan asas personalitas.

Walaupun demikian, kalimat tersebut merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipenggal penggal seperti tersebut di atas. Jadi pemenggalan di atas hanya untuk melihat kandungan dari pasal tersebut.

e. Perjanjian Harus Dilaksanakan dengan Iktikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: “Perjanjian perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Rumusan tersebut memberikan arti kepada kita semua bahwa sebagai sesuatu yang disepakati dan disetujui oleh para pihak, pelaksanaan prestasi dalam tiap tiap perjanjian

³³ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 78

harus dihormati sepenuhnya, sesuai dengan kehendak para pihak pada saat perjanjian ditutup.³⁴

6. Konsolidasi Tanah

Konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan untuk menata kembali penguasaan dan penggunaan tanah yang tidak tertib dan teratur menjadi tertib dan dan teratur serta berwawasan lingkungan dengan mengacu rencana Tata Ruang Daerah berdasarkan peraturan perundang undangan pertanahan yang berlaku. Konsolidasi tanah dimaksudkan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan dan upaya pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Dengan demikian, konsolidasi tanah merupakan kebijaksanaan penataan kembali yang menunjang pembangunan dewasa ini dan masa mendatang, sehingga memerlukan pengaturan untuk mendorong dan memperlancar pelaksanaan secara tertib.³⁵

F. Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan bagian yang terpenting dari suatu penelitian, karena metode penelitian itu akan menjadi arah dan petunjuk

³⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 79

³⁵ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm. 176

bagi suatu penelitian.³⁶

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat.³⁷ Tipe penelitian hukum empiris yang digunakan adalah yuridis sosiologis (*sociological jurisprudence*). Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundang undangan), tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat (*law in action*).³⁸

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian dengan menekankan cara untuk menggambarkan, menguraikan dan menganalisis objek penelitian, dimaksud untuk memberikan data yang berkaitan dengan judul penelitian secara jelas dan rinci kemudian dianalisis guna menjawab permasalahan yang ada.³⁹

³⁶ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 104

³⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 24. Dalam buku karya Mukti Fajar dan Yulianto Achmad yang berjudul *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*,..., hlm. 153.

³⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 47

³⁹ Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 105.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian konsolidasi tanah pertanian ini dilakukan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tepatnya di Desa Umbulharjo Padukuhan Pelemsari dan Pangukrejo Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman yang terletak di kawasan Gunung Merapi.

4. Data dan Bahan

Untuk penelitian yang menggunakan pendekatan yuridis empiris diperlukan data (baik data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan maupun data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan).⁴⁰

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian hukum dapat dilihat sebagai data yang merupakan perilaku hukum dari warga masyarakat.⁴¹ Dalam hal ini dapat diketahui bagaimana perilaku hukum warga masyarakat Kecamatan Cangkringan pada saat pelaksanaan konsolidasi tanah pasca bencana Gunung Merapi, dan saat setelah konsolidasi tanah tersebut selesai.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

a) UUD 1945 (Pasal 33 ayat (3))

⁴⁰ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum Dilengkapi Tata Cara dan Contoh Penulisan Karya Ilmiah Bidang Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 106.

⁴¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 156.

b) Ketetapan ketetapan MPR mengenai Garis garis Besar Haluan Negara, 1993-1998: TAP MPR nomor II/MPR/1993

c) Beberapa undang undang mengenai penataan pengusaan tanah penggunaan tanah, seperti:

(1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria;

(2) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

(3) UU No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;

(4) UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

(5) UU No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

d) Berbagai Peraturan Pemerintah, seperti:

(1) Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;

(2) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah;

(3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1966 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai;

(4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

e) Peraturan Presiden

- (1) Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 1980 tentang Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan untuk Usaha Patungan dalam Rangka Penanaman Modal Asing.

f) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, seperti:

- (1) Peraturan Bupati Sleman Nomor 6 Tahun 2016 Perubahan atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 63 Tahun 2015 tentang Penghentian Sementara Usaha Hotel, Apartemen, dan Kondotel, di Wilayah Kabupaten, Sleman.
- (2) Perda Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031.

- (3) Peraturan Bupati Sleman Nomor 20 Tahun 2011 tentang Kawasan Rawan Bencana Gunung Merapi.

g) Berbagai Peraturan Menteri dan Kepala Lembaga Pemerintah Non Departemen, seperti:

- (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;

(2) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, ditindaklanjuti dengan berbagai Surat Edaran atau Surat Kepala BPN dan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, seperti:

(3) Peraturan Menteri Pekerja Umum Nomor 21/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Letusan Gunung Merapi dan Kawasan Rawan Gempa Bumi;

(4) Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah;

(5) Surat Kepala BPN No. 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah;

(6) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang dapat berupa rancangan perundang undangan, hasil penelitian, buku buku teks, jurnal ilmiah, serat kabar (koran), pamphlet, lefleaf, brosur, dan berita internet.⁴²

⁴² *Ibid.*, hlm. 158.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, yang berupa kamus, ensiklopedi, leksikon, dan lain lain.⁴³

5. Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum empiris teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum empiris atau lapangan terdapat (3) teknik yang dapat digunakan, baik digunakan secara sendiri sendiri atau terpisah maupun digunakan secara bersama sama sekaligus. Ketiga teknik tersebut adalah wawancara, angket atau kuesioner dan observasi. Ketiga teknik tersebut tidak menunjukkan bahwa teknik yang satu lebih unggul atau lebih baik dari yang lain, masing masing mempunyai kelemahan dan kelebihan.⁴⁴ Dalam penelitian ini akan menggunakan dua teknik yaitu wawancara dan observasi, serata dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan

⁴³ *Ibid.*,

⁴⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 160.

pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden).⁴⁵

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan metode yang digunakan dengan mencari data atau tulisan seperti arsip, pendapat, buku-buku dan bahan lain yang berkaitan dengan kepentingan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.⁴⁶

c. Observasi (Pengamatan)

Data untuk menjawab masalah penelitian dapat dilakukan pula dengan cara pengamatan, yakni mengamati gejala yang diteliti. Dalam hal ini panca indera manusia (penglihatan dan pendengaran) diperlukan untuk menangkap gejala yang diamati. Apa yang ditangkap tadi, dicatat dan selanjutnya catatan tersebut dianalisis.⁴⁷

6. Analisa Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori teori yang telah didapatkan sebelumnya.⁴⁸ Sedangkan analisis data dalam penelitian ini menggunakan sifat deskriptif, bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian

⁴⁵ Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2004), hlm. 72.

⁴⁶ S. Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), hlm. 165.

⁴⁷ Rianto Adi, *Metode Penelitian...*, hlm. 70.

⁴⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum...*, hlm. 183.

sebagaimana hasil penelitian yang dilakukannya. Di sini peneliti tidak melakukan justifikasi terhadap hasil penelitian tersebut.⁴⁹ 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 sesuatu yang utuh. Oleh karena itu peneliti harus dapat menemukan data mana atau bahan hukum mana yang memiliki kualitas sebagai data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum mana yang tidak relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian.⁵⁰

G. Sistematika Penulisan

Bab pertama berisi pendahuluan yang dapat memberikan petunjuk terkait penelitian ini. Dalam bab ini penyusun memaparkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, dalam bab ini berisi pembahasan tentang Konsolidasi Tanah. Dan dalam hal ini membahas definisi konsolidasi tanah, landasan konsolidasi tanah, tujuan dan sasaran konsolidasi tanah, manfaat konsolidasi tanah, syarat syarat konsolidasi tanah, ciri ciri konsolidasi

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*, hlm.192

tanah, asas asas konsolidasi tanah, jenis kegiatan konsolidasi tanah, objek dan subjek konsolidasi tanah, organisasi penyelenggara konsolidasi tanah, tahap pelaksanaan konsolidasi tanah, objek dan subjek konsolidasi tanah, tahap tahap pelaksanaan konsolidasi tanah. Disamping konsolidasi tanah juga menyajikan tinjauan umum tentang hukum perikatan.

Bab ketiga, pada bab ini penyusun akan menjelaskan tentang tinjauan umum tentang pelaksanaa konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman. Pada sub pertama menyajikan tinjauan umum Desa Umbulharjo, sub kedua menguraikan tentang keadaan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat sekitar, sub ketiga menjelaskan profil BPN Kabupaten Sleman, dan sub keempat menjelaskan tentang proses pelaksanaan persetujuan (perjanjian) pada saat peninjakan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah.

Bab keempat, pada bab ini penyusun akan menguraikan tentang bagaimana proses pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan ditinjau dari hukum perdata.

Bab kelima, pada bab ini penyusun akan memaparkan kesimpulan sebagai jawaban dari rumusan masalah dan saran sebagai rekomendasi dari penyusun terkait hasil penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengkaji dan menganalisis di lapangan maka penulis menyimpulkan temuan temuan yang secara objektif dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sebelum dilakukan peninjauan kesepakatan antara pemilik tanah dengan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, melakukan penunjukan lokasi kegiatan sertifikasi konsolidasi tanah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 89/KEP-34.400/I/2014 meliputi Desa Kepuharjo, Desa Umbulharjo dan Desa Glagaharjo, Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman. Dalam proses pelaksanaan peninjauan kesepakatan di Desa Umbulharjo pada tanggal 25 dan 27 Februari 2014 di Padukuhan Pelemsari maupun Pangurejo, 100% pemilik tanah menyatakan persetujuannya untuk dilakukan konsolidasi tanah. Sementara itu pada tanggal 2 Oktober 2014 semua peserta konsolidasi tanah di Padukuhan Pelemasri dan Pangukrejo sepakat hak atas tanahnya dilepas. Peninjauan kesepakatan dan juga pernyataan pelepasan hak atas tanah merupakan beberapa komponen hukum perdata yang ada dalam

pelaksanaan konsolidasi tanah Pertanian di Desa Umbulharjo Padukuhan Pangukrejo dan Pelemsari.

2. Pelaksanaan peninjauan kesepakatan dan pernyataan pelepasan hak atas tanah telah sesuai dengan hukum perikatan hal ini ditandai dengan adanya perjanjian pada saat peninjauan kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh wakil peserta, koordinator peserta sertifikasi konsolidasi tanah, penanggung jawab kegiatan, dan kepala Desa Umbulharjo. Kemudian ditindak lanjuti dengan keluarnya Keputusan Bupati Sleman Nomor: 35/Kep KDH/A/2014 tentang Lokasi Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Api Merapi Tahun 2010 di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan. Sementara bukti tertulis pada saat pernyataan pelepasan hak dituangkan dalam surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah tanggal 07-05-2014 diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor: 1/BPN/2014.

B. Saran

Setelah menyimpulkan dari beberapa temuan di lapangan, maka terdapat beberapa saran yang diberikan:

1. Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah, tidak hanya permasalahan yang penyusun paparkan dalam skripsi ini. Dalam lapangan masih banyak permasalahan permasalahan yang timbul dalam proses konsolidasi tanah di Desa Umbulharjo Padukuhan Pelemsari dan Pangukrejo. Oleh sebab itu, perlu partisipasi aktif masyarakat dalam pelaksanaan

konsolidasi tanah baik pada tanah sebelum pelaksanaan konsolidasi tanah maupun setelah pelaksanaan konsolidasi tanah.

2. Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan harus menindaklanjuti pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo Padukuhan Pelemsari dan Pangukrejo terkait pembuatan akses jalan baru maupun pelebaran jalan yang telah direncanakan dalam peta desain konsolidasi tanah. Karena pada hakikatnya setelah pelaksanaan konsolidasi tanah oleh Kanwil BPN DIY dan BPN Sleman selesai berupa sertifikat hak atas tanah, kewajiban selanjutnya adalah tahap rekonstruksi. Inilah yang belum terlihat pada pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Umbulharjo. Karena untuk keperluan jalan baru dan pelebaran jalan diserahkan kepada masyarakat tanpa bantuan dari Pemerintah Daerah Sleman dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Peraturan Perundang Undangan

Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

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

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031

Keputusan Bupati Sleman Nomor: 35/Kep/KDH/A/2014 tentang Lokasi Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Api Merapi Tahun 2010 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Seluas Kurang Lebih 517,09 Ha

2. Buku-buku

Hutagaung, Arie S, 1994, *Asas-asas Hukum Agraria*, Jakarta: Diklat Tim Pengajar Kelompok Mata Kuliah Hukum Agraria

Supriadi, 2006, *Hukum Agraria*, Palu: Sinar Grafika

Harsono, Boedi, 1994, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djamban

Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana

Sutedi, Adrian, 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita

Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja, 2014, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Rajawali Pers

Miru, Ahmadi dan Sakka Pati, 2013, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Jakarta: Rajawali Pers

- Margono, S, 2000, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta
- Sitorus, Oloan, 2015, *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, Yogyakarta: STPN Press
- Nugroho, Aristiono dan Sutaryono, 2015, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press
- Sitorus, Sindung, dkk, 2007, *Buku Materi Pokok MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX*, Yogyakarta: STPN Press
- Adi, Rianto, 2004, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Ghanit.
- Sutedi, Adrian, 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hanitjo Soemityo, Ronny, 1983, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum Dilengkapi Tata Cara dan Contoh Penulisan Karya Ilmiah Bidang Hukum*, Bandung: Alfabeta.
- Zainudin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- HR, Ridwan, 2011, *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Jakarta: Rajawali Pers
- Idham, 2004, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Bandung: PT Alumni
- Sitorus, Oloan dan Balans Sebayang, 1996, *Konsolidasi Tanah Perkotaan (Suatu Tinjauan Hukum)*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Titik Triwulan Tutik, 2010, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana
- Syahrani, Riduan, 2013, *Seluk Beluk Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: PT. Alumni

Tumanggors, Rusmin, dkk., 2010, *Ilmu Sosial dan Budaya Dasar*, Jakarta: Kencana

Setiadi, Elly M., 2007, *Ilmu Sosial dan Budaya Dasar*, Jakarta: Kencana

3. Jurnal Ilmiah

Setiawan, Yudhi, 2004, "Pola Interaksi dalam Implementasi Kebijakan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kawasan Bukit Jati Gianjar Bali", *BHUMI: Jurnal Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 10 Tahun 4, September.

Sitorus, Oloan, 2002, Karakter Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan, *WIDYA BHUMI: Majalah Ilmiah Triwulanan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 8 Tahun 3, September.

Sitorus, Sundung, 2006, Pelaksanaan Konsolidasi Tanah untuk Pembangunan Wilayah Kota", *WIDYA BHUMI: Majalah Ilmiah Triwulan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 19 Tahun 7, Februari.

Raharjo, Aprilian Dwi, 2008, "Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman", *Skripsi*, Surakarta: Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret.

Septiyani, 2012, "Konsolidasi Tanah Pertanian Sebagai Strategi Penataan Pertanahan pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)", *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Premonowati, Widhyasih, 2006, "Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya untuk Perumahan di Kota Tegal", *Tesis*, Semarang: Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana, Universitas Diponegoro.

Sitorus, Oloan, 2003, Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Indonesia, *Jurnal BHUMI, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Nomor 7 Tahun 3 Desember

4. Wesite/Internet dan lain-lain

<http://kbbi4.portalbahasa.com/entri/pola>, diakses pada Sabtu 17 September 2016, pukul 01.48 WIB

<http://kbbi.web.id/interaksi>, diakses pada Sabtu 17 September 2016, pukul 01.50 WIB

<http://kab-sleman.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas.aspx>, diakses pada
Minggu 25 September 2016, Pukul 16.30 WIB

<http://kab-sleman.bpn.go.id/Tentang-Kami/Tugas-dan-Fungsi.aspx>,
diakses pada Minggu 25 September 2016, Pukul 16.40 WIB

<http://kab-sleman.bpn.go.id/Tentang-Kami/Visi-Misi-dan-Strategi.aspx>,
diakses pada Minggu 25 September 2016, Pukul 14.35 WIB

Data Monografi Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman, Propinsi
DIYogyakarta, Tahun 2015, Semester 2

Buku Rekapitulasi Jumlah Penduduk Akhir Bulan Desa Umbulharjo,
Kecamatan Cangkringan, Kabupaten Sleman 2016

Laporan Hasil Akhir Konsolidasi Tanah Tahun 2014, Bidang Pengaturan
dan Penataan Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
 Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
 YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/1/230/10/2016

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK** Nomor : **B-2403/UN.02/DS.1/PN.00/10/2016**
FAK. SYARIAH DAN HUKUM
 Tanggal : **10 OKTOBER 2016** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **MOHAMMAD TOHA YAHYA** NIP/NIM : **13340026**
 Alamat : **FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, ILMU HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
 Judul : **ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI KECAMATAN CANGKRINGAN DITINJAU DARI KARAKTER HUKUM KONSOLIDASI TANAH (HUKUM PERAKITAN) (STUDI KASUS DI DESA UMBULHARJO KEC.CANGKRINGAN)**
 Lokasi :
 Waktu : **17 OKTOBER 2016 s/d 17 JANUARI 2017**

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjapro.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjapro.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
 SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

Dikeluarkan di Yogyakarta
 Pada tanggal **17 OKTOBER 2016**
 A.n Sekretaris Daerah
 Asisten Perekonomian dan Pembangunan
 Ub.
 Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. BUPATI SLEMAN C.Q KA. BAKESBANGLINMAS SLEMAN
3. WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
KANTOR KESATUAN BANGSA

Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta, 55511
Telepon (0274) 864650, Faksimile (0274) 864650
Website: www.slemankab.go.id, E-mail: kesbang.sleman@yahoo.com

Sleman, 16 September 2016

Nomor : 070 /Kesbang/3243 /2016
Hal : Rekomendasi
Penelitian.

Kepada
Yth. Kepala Bappeda
Kabupaten Sleman
di Sleman

REKOMENDASI

Memperhatikan surat :
Dari : Dekan Fak. Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga
Nomor : B.2100/Un.02/DS.1/PN.00/9/2016
Tanggal : 15 September 2016
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan rekomendasi dan tidak keberatan untuk melaksanakan penelitian dengan judul "ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI KECAMATAN CANGKRINGAN DITINJAU DARI KARAKTER HUKUM KONSOLIDASI TANAH (HUKUM PERIKATAN) (STUDI KASUS DI DESA UMBULHARJO KECAMATAN CANGKRINGAN)" kepada:

Nama : Mohammad Toha Yahya
Alamat Rumah : Penanjung Tunjungseto Kutowinangun Kebumen
No. Telepon : 087838183085
Universitas / Fakultas : UIN Sunan Kali Jaga / Ilmu Hukum
NIM / NIP : 13340026
Program Studi : S1
Alamat Universitas : Jl. Marsda Adisucipto Yogyakarta
Lokasi Penelitian : BPN, BAPPEDA, KPPD, Kec. Cangkringan, LSM di Sleman dan Asosiasi Pengawas Konsolidasi Tanah di Kec. Cangkringan
Waktu : 16 September - 16 Desember 2016

Yang bersangkutan berkewajiban menghormati dan menaati peraturan serta tata tertib yang berlaku di wilayah penelitian. Demikian untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Kantor Kesatuan Bangsa



Drs. H. DANI
Sembina Tingkat I, IV/b
NIP 19630511 199103 1 004



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jalan Parasamya Nomor 1 Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511
Telepon (0274) 868800, Faksimilie (0274) 868800
Website: www.bappeda.slemankab.go.id, E-mail : bappeda@slemankab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Bappeda / 3369 / 2016

**TENTANG
PENELITIAN**

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 45 Tahun 2013 Tentang Izin Penelitian, Izin Kuliah Kerja Nyata, Dan Izin Praktik Kerja Lapangan.
Menunjuk : Surat dari Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kab. Sleman
Nomor : 070/Kesbang/3243/2016
Hal : Rekomendasi Penelitian

Tanggal : 16 September 2016

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : MOHAMMAD TOHA YAHYA
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 13340026
Program/Tingkat : S1
Instansi/Perguruan Tinggi : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Marsda Adisucipto Yogyakarta
Alamat Rumah : Penanjung Tunjungseto Kutowinangun Kebumen
No. Telp / HP : 087838183085
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul
ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH
PERTANIAN DI KECAMATAN CANGKRINGAN DITINJAU DARI
KARAKTER HUKUM KONSOLIDASI TANAH (HUKUM PERIKATAN)
(STUDI KASUS DI DESA UMBULHARJO KECAMATAN CANGKRINGAN)
Lokasi : Kabupaten Sleman
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 16 September 2016 s/d 16 Desember 2016

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
3. Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.
4. Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
5. Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 16 September 2016

a.n. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Sekretaris

u.b.

Kepala Bidang Statistik, Penelitian, dan Perencanaan

ERNY MARYATUN, S.IP, MT

Pembina, IV/a

NIP 19720411 199603 2 003

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Ka. BPN Kab. Sleman
3. Kepala Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah Kab. Sle
4. Kepala Dinas Pertanian, Perikanan & Kehut Kab. Sleman
5. Asosiasi Pengawas Konsolidasi Tanah di Kab. Sleman
6. Kabid. Fisik & Prasarana Bappeda Kab. Sleman
7. Camat Cangkringan
8. Kepala Desa Umbulharjo, Cangkringan
9. Dekan Fak. Ilmu Hukum UIN Suka Yk
10. Yang Bersangkutan

**BERITA ACARA HASIL PENJAJAGAN KESEPAKATAN
PESERTA KONSOLIDASI TANAH**

Pada hari ini tanggal duapuluh lima bulan Februari Tahun Dua ribu empat belas bertempat di Desa Umbulharjo telah dilaksanakan musyawarah antara calon peserta Konsolidasi Tanah Padukuhan Pangukrejo dengan Tim Petugas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam rangka pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman dengan diperolehnya kesepakatan bahwa :

Dari jumlah pemilik bidang tanah sebanyak 337 orang (100%) yang memiliki 493 bidang dengan luas ± 80, 92 Ha yang setuju 337 orang (100%) dan tidak setuju 0 orang (0%) dilaksanakan Konsolidasi Tanah dengan catatan :

1. Pemilik bidang tanah sepakat mengikuti Konsolidasi Tanah di Padukuhan Pangukrejo Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman dengan Daftar Pernyataan Persetujuan Konsolidasi Tanah terlampir;
2. Pemilik bidang tanah memberikan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP) sesuai kesepakatan;
3. Pemilik bidang tanah menyetujui bidang tanah tersebut di atas ditata melalui kegiatan Konsolidasi Tanah untuk kemudian diserahkan kembali kepada peserta dengan diberikan hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Pemilik bidang tanah di calon lokasi Konsolidasi Tanah setuju adanya kompensasi atas selisih luas kaveling hasil penataan dengan luas yang seharusnya diterima berdasarkan kesepakatan setelah dikurangi STUP.

Dengan Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Umbulharjo, tanggal 25 Februari 2014

Wakil Peserta



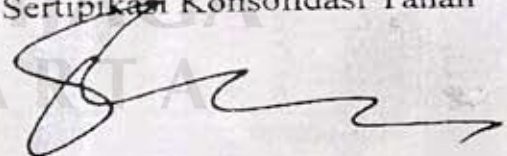
Subagyo

Wakil Peserta



Maryanto

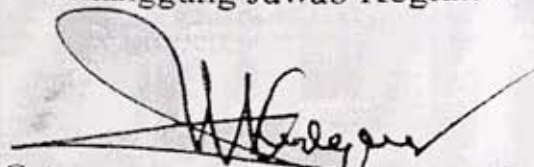
Koordinator Kegiatan
Sertifikasi Konsolidasi Tanah



Tony Warman, A.Ptnh., MPA
NIP. 19630110 198503 1 001

Mengetahui,

Penanggung Jawab Kegiatan



Calveyn Kadenganan, S.H., M.Hum
NIP. 19600911 199103 1 005

Kepala Desa Umbulharjo

KEPALA DESA
UMBULHARJO

Bejo Mulyo, S.Pd

**BERITA ACARA HASIL PENJAJAGAN KESEPAKATAN
PESERTA KONSOLIDASI TANAH**

Pada hari ini tanggal duapuluh tujuh bulan Februari Tahun Dua ribu empat belas bertempat di Desa Umbulharjo telah dilaksanakan musyawarah antara calon peserta konsolidasi Tanah Padukuhan Pelemsari dengan Tim Petugas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam rangka pelaksanaan konsolidasi Tanah di Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman dengan diperolehnya kesepakatan bahwa :

terdapat jumlah pemilik bidang tanah sebanyak 44 orang (100%) yang memiliki 178 bidang tanah luas ± 27,10 Ha yang setuju 44 orang (100%) dan tidak setuju 0 orang (0%) dilaksanakan Konsolidasi Tanah dengan catatan :

1. Pemilik bidang tanah sepakat mengikuti Konsolidasi Tanah di Padukuhan Pelemsari Desa Umbulharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman dengan Daftar Pernyataan Persetujuan Konsolidasi Tanah terlampir;
2. Pemilik bidang tanah memberikan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP) sesuai kesepakatan;
3. Pemilik bidang tanah menyetujui bidang tanah tersebut di atas ditata melalui kegiatan Konsolidasi Tanah untuk kemudian diserahkan kembali kepada peserta dengan diberikan hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Pemilik bidang tanah di calon lokasi Konsolidasi Tanah setuju adanya kompensasi atas selisih luas kaveling hasil penataan dengan luas yang seharusnya diterima berdasarkan kesepakatan setelah dikurangi STUP.

Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Umbulharjo, tanggal 27 Februari 2014

Wakil Peserta



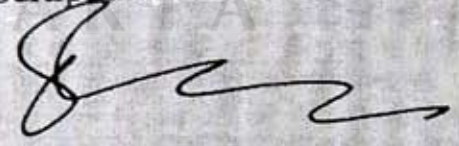
Ramijo

Wakil Peserta



Purnomo Widianoro

Koordinator Kegiatan
Sertifikasi Konsolidasi Tanah

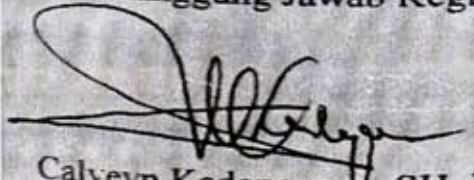


Tony Warman, A.Ptnh., MPA
NIP. 19630110 198503 1 001

Mengetahui,

Kepala Desa Umbulharjo

Penanggung Jawab Kegiatan



Calveyn Kadenganan, SH, M.Hum
NIP. 19600911 199103 1 005



Bejo Mulyo, S.Pd



BUPATI SLEMAN

KEPUTUSAN BUPATI SLEMAN
NOMOR : 35/Kep. KDH/A/2014

TENTANG

LOKASI KONSOLIDASI TANAH PASCA ERUPSI GUNUNG API MERAPI
TAHUN 2010 DI DESA UMBULHARJO DAN DESA KEPUHARJO
KECAMATAN CANGKRINGAN SELUAS \pm 517,09 HA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pasca bencana erupsi Gunung Api Merapi Tahun 2010 di wilayah Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan, batas-batas kepemilikan tanah menjadi tidak jelas sehingga dapat menimbulkan permasalahan pertanahan di kemudian hari;
 - b. bahwa agar batas-batas kepemilikan tanah pasca erupsi Gunung Api Merapi di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo jelas, maka perlu dilakukan penataan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah melalui konsolidasi tanah;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, lokasi konsolidasi tanah ditetapkan oleh Bupati dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Lokasi Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunungapi Merapi Tahun 2010 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Seluas \pm 517,09 Ha;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta jo. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
4. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 09/KEP-34/I/2014 tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Sertifikasi Konsolidasi Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2014;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah Pasca Erupsi Gunung Api Merapi Tahun 2010 di Desa Umbulharjo dan Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan seluas ± 517,09 Ha dengan perincian:
- a. Desa Umbulharjo:
1. Padukuhan Pelemsari;
 2. Padukuhan Pangukrejo.
- b. Desa Kepuiharjo:
1. Padukuhan Kaliadem;
 2. Padukuhan Petung;
 3. Padukuhan Jambu;

4. Padukuhan Kopeng

- c. Jumlah Pemilik/peserta Konsolidasi Tanah ± 1800 orang
- d. Jumlah Bidang ± 1900 bidang dengan Peta Situasi sebagaimana tersebut dalam lampiran Keputusan ini.

KEDUA : Setiap pemilik hak atas tanah/peserta konsolidasi tanah selama proses pelaksanaan konsolidasi tanah tidak diperbolehkan melakukan peralihan hak atas tanah dan atau melakukan kegiatan membangun di atas tanah objek konsolidasi tanah.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal

BUPATI SLEMAN,



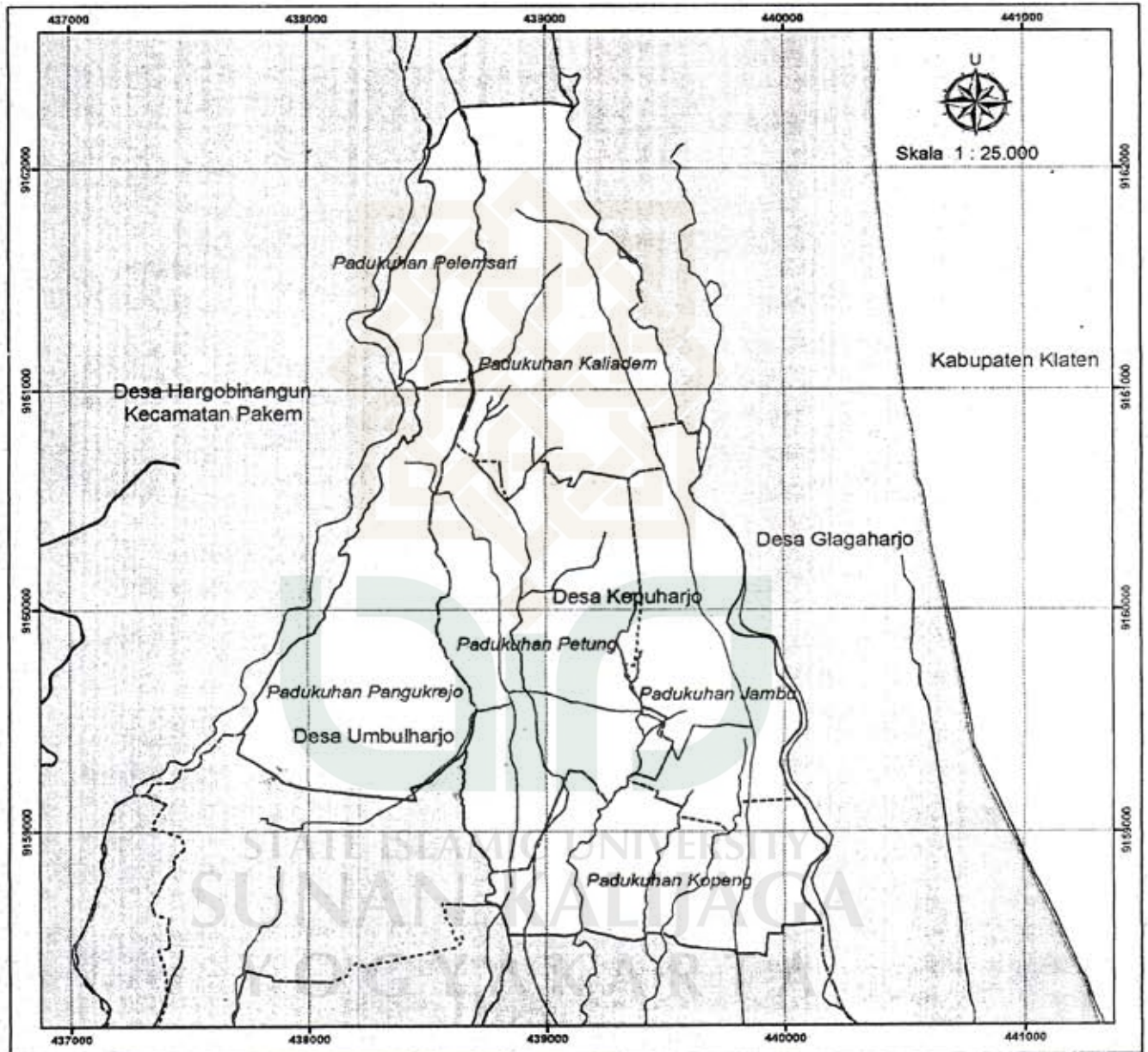
SRI PURNOMO

Tembusan disampaikan kepada :

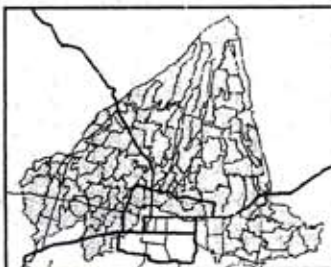
1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta.
Cq. Deputi Bidang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.
2. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY.
4. Kepala Bappeda Daerah Istimewa Yogyakarta.
5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
6. Kepala Bappeda Kabupaten Sleman.
7. Camat Cangkringan.
8. Kepala Desa Umbulharjo
9. Kepala Desa Kepuharjo.

PETA SITUASI

LOKASI KONSOLIDASI TANAH PASCA ERUPSI GUNUNG API MERAPI TAHUN 2010
DI DESA UMBULHARJO DAN DESA KEPUHARJO
KECAMATAN CANGKRINGAN SELUAS ± 517,09 Ha



PETUNJUK LOKASI



KETERANGAN

- : Batas Provinsi
- - - : Batas Kabupaten
- · — : Batas Kecamatan
- · — · — : Batas Desa
- · — · — · — : Batas Dusun
- : Jalan
- : Ibukota Kecamatan
- ▲ : Ibukota Desa
- : Lokasi Konsolidasi Tanah

Sleman, 20 Maret 2014

BUPATI SLEMAN,

SRI PURNOMO

CURRICULUM VITAE



A. Biodata Pribadi

Nama Lengkap : Mohammad Toha Yahya
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Tempat, Tanggal Lahir : Kebumen, 12 Maret 1995
 Alamat Asal : Penajung, RT 04/RW 01, Desa Tunjung Seto, Kecamatan Kutowinangun
 Alamat Tinggal : Jalan K.H Wahid Hasyim, Nomor 3, Gatén, Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta
 Email : tohauin99@gmail.com
 No. HP : 087838183085

B. Latar Belakang Pendidikan Formal

Jenjang	Nama Sekolah	Tahun
TK	TK TARBIYATUL MASYITOH TUNJUNGSETO	1999-2001
SD	SD N 1 TUNJUNGSETO	2001-2007
SMP	SMP N 3 KUTOWINANGUN	2007-2010
SMU	MA N 1 KEBUMEN	2010-2013
S1	UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA	2013-2017

C. Latar Belakang Pendidikan Non Formal

1. KELAS SIMPOA (2014);
2. KELAS RENANG (2013);
3. PONDOK PESANTREN ROUDLOTUTTOLIBIN KEBUMEN (2010-2013);
4. KELAS MADRASAH DINIYAH WAHID HASYIM YOGYAKARTA (2013-2017).

D. Pengalaman Organisasi

1. Anggota PMR (Palang Merah Remaja) MA N 1 KEBUMEN (2010-2012);
2. Anggota LPM (Lembaga Pengabdian Masyarakat) PP WAHID HASYIM (2013);
3. Anggota Loundry WH PP WAHID HASYIM (2014);
4. Anggota KPK (Komisi Pemerhati Konstitusi) (2015).

