

KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA JATIREJO DAN DESA MANGUNHARJO KABUPATEN NGAWI

Tsabitah Desty Rosita

(Prodi S1 Ilmu Hukum , Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya)

tsabitah.19002@mhs.unesa.ac.id

Indri Fogar Susilowati

((Prodi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

indrifogar@unesa.ac.id

Abstrak

Konsolidasi tanah dibagi menjadi dua yaitu konsolidasi tanah pertanian dan konsolidasi tanah perkotaan. Konsolidasi tanah pertanian digunakan yang paling utama untuk kesejahteraan para petani. Pada tahun 2019 dan 2020 dilaksanakan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi Jawa Timur lebih tepatnya di Desa Jatirejo dan Mangunharjo. Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi berdasar pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah yang dalam pelaksanaannya ditemui beberapa kendala dan permasalahan. Maka dari itu tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian dan untuk mengetahui kendala dan permasalahan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis sosiologis atau penelitian hukum yuridis empiris. Hasil penelitian ini adalah pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo dan Mangunharjo Kabupaten Ngawi yang dilaksanakan pada tahun 2019 dan tahun 2020 belum sesuai dengan Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 dengan perencanaan belum sesuai dengan petunjuk teknis. Konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan yang melibatkan perangkat desa dan masyarakat tani yang mana peran masyarakat sangat penting dalam pelaksanaan konsolidasi tanah karena tujuan konsolidasi tanah adalah untuk mensejahterakan masyarakat. Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi terdapat beberapa kendala dan permasalahan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi namun sudah terselesaikan secara musyawarah oleh masyarakat peserta konsolidasi tanah dan BPN Kabupaten Ngawi yang didampingi dengan perangkat desa Jatirejo dan Mangunharjo Kabupaten Ngawi.

Kata kunci : konsolidasi tanah pertanian, Desa Jatirejo, Ngawi

Abstract

Land consolidation is divided into two, namely agricultural land consolidation and urban land consolidation. The consolidation of agricultural land is used primarily for the welfare of the farmers. In 2019 and 2020, the consolidation of agricultural land will be carried out in Ngawi Regency, East Java, more precisely in Jatirejo and Mangunharjo Villages. In carrying out the consolidation of agricultural land in Ngawi Regency based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 12 of 2019 concerning Land Consolidation which in its implementation encountered several obstacles and problems. Therefore the purpose of this research is to find out the implementation of agricultural land consolidation and to find out the constraints and problems in the implementation of agricultural land consolidation in Ngawi Regency. This research is a sociological juridical law research or empirical juridical law research. The results of this study are that the implementation of the consolidation of agricultural land in Jatirejo and Mangunharjo Villages, Ngawi Regency which was carried out in 2019 and 2020 is not in accordance with the ATR/BPN Regulation Number 12 of 2019 with planning not in accordance with technical guidelines. Land consolidation in Ngawi Regency is a consolidation of agricultural land in the form of road widening which involves village officials and farming communities where the community's role is very important in carrying out land consolidation because the purpose of land consolidation is for the welfare of the community. In the implementation of the consolidation of agricultural land in Ngawi Regency, there were several obstacles and problems in the implementation of the consolidation of agricultural land in Ngawi Regency, but these have been resolved by deliberation by the people participating in the land consolidation and the BPN of Ngawi Regency, who were accompanied by village officials from Jatirejo and Mangunharjo, Ngawi Regency.

Keywords: agricultural land consolidation, Jatirejo Village, Ngawi

PENDAHULUAN

Penataan ruang merupakan salah satu wujud dari wewenang negara mengatur dan menyelenggarakan penggunaan sumber daya agraria yang dalam hal ini merupakan tanah. Rencana tata ruang diatur dalam Undang Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang peraturan tersebut berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW) yang merupakan strategi kebijakan pemanfaatan ruang untuk tujuan nasional pemanfaatan penataan ruang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan; struktur dan pola pemanfaatan penataan ruang dan pola pengelolaan kawasan lindung dan beberapa kawasan lainnya (Arba 2019).

Pasal 14 UUPA diatur mengenai wewenang negara dalam melakukan rencana tata ruang di seluruh wilayah Indonesia, pemerintah sebagai pihak yang menjalankan mengatur penataan ruang sesuai dengan mestinya agar dapat dimanfaatkan masyarakat dan terbagi secara rata tidak menimbulkan kesenjangan dan seimbang, keseimbangan dalam pembangunan sangat dibutuhkan di Indonesia dikarenakan masih terdapat beberapa daerah yang tertinggal terkait dengan pembangunan infrastrukturnya. Jika tidak diatur mengenai pengelolaan tanah dan tata ruang akan berakibat fatal seperti terjadinya kesenjangan, munculnya lingkungan kumuh dan ketidak seimbangan antara wilayah pertanian di desa selain itu juga akan memunculkan banyak konflik dan sengketa terkait dengan pertanahan maka daripada itu negara sebagai penguasa memberikan pengaturan untuk pengelolaan dan penataan ruang pertanahan di Indonesia. Salah satu kegiatan penataan ruang merupakan penatagunaan tanah (Arnowo 2022).

Penatagunaan tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka penataan, penyediaan, peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang mana penatagunaan tanah juga dilaksanakan dengan tujuan yang sama yaitu untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Penatagunaan tanah dilaksanakan untuk tertib pertanahan agar tidak bersinggungan antara kepentingan subjek hukum yang satu dengan yang lain (Raditya 2014).

Pengaturan mengenai penatagunaan tanah juga digunakan dalam hal pembangunan salah satunya merupakan pembangunan infrastruktur untuk fasilitas umum masyarakat yang berfungsi sosial, ekonomi yaitu

untuk memudahkan masyarakat dalam fasilitas dan untuk menaikkan taraf hidup masyarakat. Salah satu kegiatan penatagunaan tanah adalah konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tata ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat umum untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya yang melibatkan partisipasi masyarakat. Konsolidasi tanah merupakan bentuk pelaksanaan penyesuaian, penggunaan, penguasaan dan pemanfaatan tanah dengan RTRW melalui penataan kembali sesuai dengan Pasal 23 Ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Konsolidasi tanah dibagi menurut fungsi dan peruntukkan kawasan yaitu konsolidasi tanah pertanian dan konsolidasi tanah non-pertanian. Konsolidasi tanah pertanian merupakan konsolidasi tanah pertanian yang dilakukan dipedesaan sedangkan konsolidasi tanah non-pertanian merupakan konsolidasi yang termasuk dalam penyediaan fasilitas umum masyarakat perkotaan dan semi perkotaan (Arnowo 2022). Konsolidasi tanah pertanian lebih mengarah kepada peningkatan kesejahteraan dan ekonomi para petani di pedesaan juga sebagai salah satu strategi ketahanan pangan (Arnowo 2022). Konsolidasi tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Konsolidasi Tanah. Konsolidasi tanah sangat membutuhkan partisipasi masyarakat karena jika terdapat masyarakat yang tidak setuju akan pelaksanaan konsolidasi tanah maka konsolidasi tanah tidak dapat berjalan dengan lancar. Sesuai dengan Pasal 12 UUPA yang menyebutkan segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional dalam bentuk koperasi atau bentuk gotong royong. Terkait dengan penggunaan sumber daya agraria, pembangunan dan partisipasi masyarakat juga diatur dalam Undang Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dimana pembangunan nasional berjangka panjang yang berarti pelaksanaan konsolidasi tanah merupakan salah satu bentuk pembangunan nasional. Salah satu pelaksanaan konsolidasi tanah yang telah dilaksanakan baru baru ini adalah konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo, Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo, Kecamatan Padas Kabupaten Ngawi. Dilaksanakan di Kabupaten Ngawi dikarenakan dianggap perlu adanya pelaksanaan konsolidasi karena Kabupaten Ngawi merupakan penghasil padi terbesar ke-2 di Jawa Timur dan terdapat beberapa desa yang memerlukan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan karena dibutuhkan akses

untuk pertanian. Kabupaten Ngawi merupakan lumbung padi no 2 Se-Jawa Timur jika dilihat dari produksi padi 786,48 ribu ton GKG dengan luas lahan pertanian per 2020 seluas 50.715 Ha yang bersumber dari data Badan Pusat Statistik sebagai berikut (BPS Ngawi 2021) :

Tabel 1 Data Produksi Padi Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Timur (Ribu Ton GKG), 2020-2021

No.	Kabupaten/Kota	Produksi Padi 2021 (Ribu Ton GKG)
1.	Lamongan	792,66
2.	Ngawi	786,48
3.	Bojonegoro	674,00

Sumber : Badan Pusat Statistik Jawa Timur 2021

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi. Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian yang dilaksanakan merupakan program RTRW Provinsi Jawa Timur yang diatur dalam Pasal 83 Ayat (3) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur No. 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011—2031 disebutkan bahwa arahan pengelolaan kawasan pemukiman perdesaan salah satunya meliputi penataan kawasan permukiman perdesaan melalui konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah di Desa Jatirejo dan Mangunharjo tidak dilaksanakan secara bersamaan tetapi secara bertahap pada tahaun 2019-2020 yang terdiri atas 84 bidang di desa Jatirejo yang terdiri atas 6 bidang pada blok 1; 40 bidang pada blok 2; dan 74 pada blok 3 terkait dengan pembagian blok 1, 2, dan 3 tersebut dikarenakan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian berada di beberapa wilayah namun masih dalam lingkup Desa Jatirejo dan 100 bidang di Desa Mangunharjo yang digunakan sebagai objek pelaksanaan konsolidasi tanah. terkait dengan anggaran pelaksanaan konsolidasi tanah dibiayai melalui anggaran pemerintah (APBN/APBD) yang dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi ini melalui anggaran APBD melalui DIPA tahun 2019. Berikut merupakan peta wilayah objek pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Padas Kabupaten Ngawi:

Pemilihan lokasi di kedua Desa tersebut disetujui oleh Kepala daerah Kabupaten Ngawi yaitu Bupati Ngawi dengan dikeluarkannya surat keputusan Nomor 188.45/323419.033/2019 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Di Desa Jatirejo, Kecamatan Kasreman, Kabupaten Ngawi, Tanggal 26 Maret 2019 sedangkan di desa Mangunharjo berdasarkan pada Surat Keputusan Bupati Kabupaten Ngawi Nomor

188/52/404.012/2020 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Di Desa Mangunharjo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi. Tanggal 1 Januari 2020. Pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut berupa pelebaran jalan seluas 3 meter yang sudah disepakati oleh pemilik tanah dikarenakan susah nya akses dalam pengiriman pupuk untuk pertanian, susah nya masuk dan keluar kendaraan pada saat panen raya, tidak adanya akses tersebut mempengaruhi nilai jual panen juga dapat menghambat penyaluran irigasi yang menyebabkan petani gagal panen, berkaitan dengan hal tersebut kesejahteraan petani menjadi terancam maka dari itu dilaksanakan konsolidasi tanah. Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah dari mulai tahap awal hingga terlaksana tidak menutup kemungkinan untuk terhindar dari permasalahan dan hambatan hambatan beberapa garis besar mengenai hambatan dan kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi berdasarkan pra-survey yang dilakukan oleh penulis dengan ATR/BPN Kabupaten Ngawi adalah Penentuan lokasi; kendala internal yang berasal dari penolakan warga; kendala eksternal seperti kurangnya anggaran, maka dari itu penulis tertarik untuk memotret pelaksanaan dan apa saja hambatan serta bagaimana penyelesaian pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian tepatnya di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Mangunharo Kecamatan Ngawi Pada Kabupaten Ngawi.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“KONSOLIDASI TANAH PERTANIAN DI DESA JATIREJO DAN DESA MANGUNHARJO KABUPATEN NGAWI”**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang penulis ajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Jatirejo dan Mangunharjo Kabupaten Ngawi dan Apa yang menjadi kendala dan permasalahan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi dengan tujuan Untuk mengetahui pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi dan Untuk mengetahui kendala dan permasalahan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi

METODE

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum yuridis sosiologis atau penelitian hukum yuridis empiris dengan mengamati berlakunya hukum di masyarakat dengan bertitik tolak data yang

diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber utama dengan melakukan penelitian lapangan (Efendi and Ibrahim 2016). Penelitian ini akan menganalisis permasalahan dan kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menganalisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta tingkah laku yang nyata (Fajar and Achmad 2019). Penulis akan meneliti dan mendeskripsikan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi serta bagaimana cara penyelesaiannya.

3. Lokasi Penelitian

- Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi Beralamat di Jl. Basuki Rachmad No.5, Kec.Ngawi, Kab.Ngawi.
- Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman Kabupaten Ngawi.
- Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

4. Jenis Data

- Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan secara langsung di lapangan. Data primer penelitian ini dilakukan dengan wawancara yang diperoleh dari informan terkait dengan pelaksanaan, dan permasalahan yang dihadapi dalam konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

- Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan berbagai literatur. Data hukum sekunder terdiri atas bahan hukum primer yaitu Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang undangan, yurisprudensi dan perjanjian internasional, menurut Peter Mahmud Marzuki bahan hukum primer bersifat otoritas yang berrarti hasil dari tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang (Fajar and Achmad 2019).

5. Teknik Pengumpulan Data

- Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab secara lisan antara peneliti dengan responden untuk memperoleh informasi yang kemudian dijakikan sebagai bahan data primer. Teknik wawancara akan dilakukan dengan responden sebagai informan yang mengetahui permasalahan yang akan diteliti, terkait dengan penelitian ini maka informan yang akan diwawancarai yaitu :

- 1) Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi
- 2) Perwakilan masyarakat Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi
- 3) Kepala Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi

- Observasi

Metode observasi dilakukan dengan cara mengamati fenomena masyarakat, dalam observasi menggunakan catatan yang dilakukan sendiri oleh peneliti. Penelitian ini akan mengobservasi fenomena masyarakat dari awal pemberitahuan akan adanya pelaksanaan konsolidasi tanah bagaimana tanggapan masyarakat terkait pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian serta mengobservasi hasil pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

- Dokumentasi

Studi dokumentasi dilakukan dengan pengambilan data berupa data tertulis dan pengambilan gambar yang bersumber dari arsip, dokumen resmi, atau buku (Rizkia Cahyani 2019). Dengan menggunakan dan pengambilan gambar selain dokumen gambar juga dokumen tertulis seperti surat permohonan konsolidasi tanah atau dokumen lain yang terkait pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

6. Teknik Analisis Data

Dalam teknik analisis data, data yang didapatkan akan di analisis secara kualitatif yang kemudian akan di kaji kesesuaian antara fakta dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku untuk dijadikan dasar sebagai pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian lebih tepatnya di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi. Dalam pengolahan data kualitatif ini akan di kategorikan sesuai dengan tema masing masing fokus

penelitian. Teknik analisis data kualitatif dilakukan penulis dengan wawancara kepada informan, observasi dan dokumentasi terkait pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. HASIL PENELITIAN

1) Gambaran Umum

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kabupaten Ngawi yang merupakan salah satu kabupaten atau daerah yang terletak di provinsi Jawa Timur. Kabupaten Ngawi terletak di ujung barat Provinsi Jawa Timur yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Tengah, berbatasan dengan Kabupaten Blora, Kabupaten Grobogan dan Bojonegoro disebelah utara; Kabupaten Madiun di sebelah timur; Kabupaten Magetan disebelah selatan dan Kabupaten Sragen dan Kabupaten Karanganyar di sebelah bagian barat. Kabupaten Ngawi memiliki luas wilayah 1.395,80 km² yang sekitar 40% terdiri atas lahan pertanian (BPS Ngawi 2021). Objek penelitian berada di Desa Jatirejo, Kecamatan Kasreman, Kabupaten Ngawi. Desa Jatirejo terdiri atas tiga dusun yaitu dusun Jati, Dusun Gempolowo dan Dusun Kedungmiri. Batas desa Jatirejo berdasarkan Peta Administrasi Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman yang diterbitkan oleh Pemkab Ngawi adalah sebagai berikut :

- Batas Utara : Desa Cangkalan
- Batas Selatan : Desa Bendo dan Desa Mangunharjo
- Batas Timur : Desa Munggut
- Batas Barat : Desa Kandangan dan Desa Kartoharjo

Mata Pencarian penduduk Desa Jatirejo sebagian besar adalah petani. Partisipasi masyarakat terutama yang bermaapencarian sebagai petani sangat mendukung penuh pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Jatirejo karena masyarakat menyadari manfaat dan nilai positif yang akan didapatkan dari pelaksanaan konsolidasi tanah untuk kemajuan baik dalam perekonomian ataupun sosial.

Objek penelitian kedua berada di Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Desa Mangunharjo terdiri dari beberapa dusun yaitu Dusun Pendem, Dusun Waruk, Dusun Munggut, Dusun Nguwuh, Dusun Krawut, Dusun Depok. Desa Mangunharjo merupakan salah satu desa yang memiliki penghasilan padi yang besar dan masih terdapat kesulitan dalam akses jalan untuk pelaksanaan pertanian. Luas wilayah Desa Mangunharjo adalah 760,74 Ha yang sebagian besar merupakan pertanian

padi dan pemukiman. Desa mangunharjo berbatasan dengan beberapa desa yaitu sebagai berikut :

- Batas Utara : Desa Kandangan
- Batas Selatan : Desa Kendung
- Batas Timur : Desa Banjarsari
- Batas Barat : Desa Kersikan dan Desa Kasreman

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo akan dilakukan oembangunan Jalan Usaha Tani (JUT) untuk mendukung akses jalan di Desa tersebut terutama untuk akses pengangkutan hasil panen para petani.

2) Hasil Wawancara Dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi

Wawancara terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo dan Desa Mangunharjo Kabupaten Ngawi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi diwakili oleh seksi Penataan dan Pemberdayaan BPN Kabupaten Ngawi yang dalam wawancara menyebutkan apabila pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi dilaksanakan pada tahun 2019 dan 2020 berdasar pada Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah dan berpacu pada petunjuk teknis pelaksanaan konsolidasi tanah yang dibuat oleh Direktorat Konsolidasi Tanah Direktorat Jenderal Penataan Agraria Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Tahapan dalam konsolidasi tanah pertanian menurut BPN Kab.Ngawi sudah sesuai dari tahap persiapan, pemilihan lokasi yang bertempat di Desa Jatirejo dan Desa Mangunharjo Kab.Ngawi yang dituangkan dalam SK Bupati Ngawi untuk penetapan lokasinya, pembentukan tim yang kemudian dikeluarkan SK oleh Kepala BPN Kab.Ngawi terkait dengan Tim Pelaksana konsolidasi tanah, penjajakan lokasi, kesesuaian dengan RTRW sudah sesuai dengan RTRW Kab.Ngawi karena memang konsolidasi tanah pertanian ini dilaksanakan berupa pelebaran jalan maka sebelumnya sudah terdapat jalan dan sudah tercatat dalam RTRW. Tahap keseragaman luas persil dan jumlah bidang yaitu luas tanah masyarakat yang variatif namun tanah yang akan dipotong untuk konsolidasi tanah sama yaitu dengan lebar 3 m yang terdiri atas 1,5 sebelah kanan jalan dan 1,5 sebelah kiri jalan dan untuk panjang menyesuaikan dengan luas wilayah yang dimiliki peserta konsolidasi tanah. Desa Jatirejo terdapat 84 bidang sedangkan di Desa Mangunharjo terdapat 100 bidang untuk jumlah pesertanya atau pemilik hak setiap bidang di Desa Jatirejo dengan jumlah pemilik hak 73 orang ditambah 6 bidang hak pakai atau tanah kas desa atas nama Pemerintah Desa Jatirejo dan di Desa Mangunharjo 89 pemilik hak. Dalam tahapan kesediaan pemilik tanah untuk ikut serta dalam

proses konsolidasi tanah pada mulanya terdapat masyarakat yang tidak setuju dengan pelaksanaan konsolidasi tanah namun dengan beberapa solusi maka masyarakat setuju dengan adanya pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian.

Pelaksanaan konsolidasi tanah merupakan program dari kementerian pertanahan pusat yang turun ke DIPA Provinsi tahun 2019 dan usulan dari daerah, pelaksanaan konsolidasi tanah tidak dilaksanakan setiap tahun. Setelah adanya DIPA Provinsi untuk pelaksanaan konsolidasi tanah beberapa daerah mengajukan atau mengusulkan untuk mengikuti pelaksanaan konsolidasi tanah. Pada tahap penyuluhan kepada peserta konsolidasi tanah dilaksanakan sebanyak 3 kali yaitu tahap 1 tahap penjajagan; tahap 2 tahap persiapan; dan tahap 3 tahap penyuluhan kegiatan (pelaksanaan) dan dilaksanakan kurang lebih dalam waktu 2 bulan. Dalam tahap penetapan lokasi dan pendataan tidak terdapat kendala menurut BPN Kabupaten Ngawi, dalam tahap pendataan dilaksanakan secara yuridis dan fisik yang dilaksankn oleh BPN Kab.Ngawi. Untuk tahap penataan yang terdiri atas penyusunan dan muasyawah desain konsolidasi tanah menemui kendala karena masyarakat yang tidak secara langsung setuju dengan desain sehingga dilakukan beberapa revisi. Tahap pelepasan hak, penegasan obyek dan realokasi tidak terdapat kendala, kendala ditemui pada tahap penerbitan SK dan pendaftaran hak atas tanah terdapat 28 bidang konsolidasi tanah yang pemilik haknya tidak mau mendaftarkan atau mensertipikatkan tanah hasil pelaksanaan konsolidasi tanah.

3) Hasil Wawancara Dengan Kepala Desa Jatirejo

Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo dilaksanakan pada tahun 2019 di 3 dusun yaitu dusun Jati, Dusun Gempolowo dan Dusun Kedungmiri. menurut kepala Desa Jatirejo pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian yang dilaksanakan di Desa Jatirejo yaitu sebagai berikut : untuk tahap pertama adalah pemilihan lokasi Pemilihan lokasi untuk pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo awal mulanya di berikan progam oleh BPN. Desa Jatirejo sanggup dan memenuhi syarat untuk pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian karena kurangnya akses untuk masyarakat dalam bertani. Bidang yang akan dilaksanakan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo awal mula didata oleh kantor desa sejumlah 113 bidang namun setelah di data ulang ternyata masyarakat yang setuju sebagai calon peserta konsolidasi tanah hanya 84 bidang. Masyarakat tidak setuju sebagai peserta konsolidasi tanah pertanian karena masyarakat merasa takut jika nanti tanah tersebut sudah di sertipikatkan maka jika di hibahkan kepada ahli waris BPHTB menjadi mahal. Tahap selanjutnya adalah penyuluhan kepada calon peserta konsolidasi tanah Penyuluhan pelaksanaan konsolidasi tanah dilakukan 3

kali penyuluhan oleh BPN. Penyuluhan yang pertama yaitu penyuluhan dari BPN kepada perangkat desa Jatirejo; penyuluhan yang kedua yaitu penyuluhan dari BN dan perangkat desa kepada amsyarakat secara umum bertempat di Kantor Desa Jatirejo; penyuluhan yang ketiga dilakukan oleh BPN dan perangkat desa secara personal kepada masyarakat yang tidak menyetujui pelaksanaan konsolidasi tanah. Tahap penyuluhan dilaksanakan dalam waktu kurang lebih 2 bulan.

Tahap selanjutnya adalah tahap pendataan Tahap pendataan calon peserta konsolidasi tanah di Desa Jatirejo direkap oleh perangkat desa yang kemudian dilakukan pendataan fisik dan yudiris oleh BPN. Pada saat pendataan fisik yaitu pengukuran dilakukan oleh BPN dan didampingi oleh perangkat desa serta perwakilan masyarakat dalam pendataan fisik terdapat kendala seperti batas batas wilayah. Pada saat pendataan yuridis dilakukan oleh BPN, masyarakat yang ikut serta dalam konsolidasi tanah pertanian sedikit masyarakat yang sudah mensertipikatkan tanahnya kebanyakan belum disertipikatkan dan masih berupa SPPT, dalam pendataan yuridis terdapat beberapa permasalahan seperti terdapat tanah yang memiliki 2 sertipikat dengan luas yang berbeda. Tahap musyawarah desain konsolidasi tanah menurut kepala desa Jatirejo menyebutkan jika masyarakat tidak secara langsung setuju dengan desain yang diberikan oleh BPN karena terdapat masyarakat yang keberatan dengan panjang tanah yang akan digunakan untuk konsolidasi maka dari itu terdapat beberapa revisi. Tahap pelepasan hak terdapat kendala yaitu Kendala dalam pelepasan hak atas tanah di Desa Jatirejo yaitu adanya tumpang tindih antara bidang satu dengan yang lain dan terdapat bidang yang salah batas, seharusnya berbatasan dengan pemilik A tetapi tertulis berbatasan dengan pemilik B. Tahap staking out dilakukan oleh desa Jatirejo dengan memasang patok setiap batas batas bidang. Pada tahap ini patok yang dipasang berupa patok kayu, pada tahap ini dikerjakan dalam waktu 3 minggu dan dilakukan oleh masing masing pemilik bidang dengan patok berbentuk beton yang diseragamkan oleh kantor desa.

Gambar 1 Patok yang dipasang di setiap bidang peserta konsolidasi tanah

Sumber : Desa Jatirejo



Tahap konsolidasi tanah dilaksanakan oleh BPN kepada masing masing masyarakat yang setuju untuk konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo awalnya hanya di uruk dengan tanah saja, namun beberapa waktu ini baru saja dilakukan pemasangan paving di jalan pertanian konsolidasi tanah. Dana yang digunakan untuk kontruksi berasal dari

masyarakat desa sendiri yang ditarik oleh perangkat desa sebesar Rp.150.000,- per bidang konsolidasi tanah pertanian. Tahap pendaftaran hak atas tanah di desa Jatirejo terdapat 28 bidang konsolidasi tanah yang pemilik haknya tidak mendaftarkan tanahnya karena takut jika sudah disertipikatkan maka nanti biaya balik nama jika akan diwariskan kepada ahli waris akan mahal.

4) Wawancara Dengan Sekretaris Desa Mangunharjo

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo dilaksanakan pada tahun 2020 tepatnya di Dusun Munggur, menurut sekretaris Desa Mangunharjo terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian adalah sebagai berikut : pada tahap pertama adalah tahap pemilihan lokasi pada mulanya BPN memberikan pemahaman kepada perangkat desa apabila pelaksanaan konsolidasi tanah merupakan program dari provinsi dengan target 100 bidang tanah dalam 1 blok. Satu blok yang dimaksudkan dalam hal ini merupakan 1 dusun dengan jalan pertanian. Pemilihan lokasi oleh desa Mangunharjo bertepatan di Dusun Munggur karena dusun Munggur masih sulit dalam akses kendaraan untuk panen raya para petani dan Dusun Munggur memiliki tanah pertanian yang cukup luas untuk memenuhi target 100 bidang dalam 1 blok. Tahap selanjutnya adalah tahap penyuluhan kepada calon peserta dilaksanakan 3 kali penyuluhan, yang pertama penyuluhan BPN kepada perangkat desa; yang kedua penyuluhan BPN didampingi perangkat desa kepada masyarakat calon peserta konsolidasi tanah dan yang ketiga penyuluhan dari perangkat desa secara personal kepada masyarakat yang masih ragu untuk ikut serta dalam pelaksanaan konsolidasi tanah. Penyuluhan dilaksanakan dalam waktu kurang lebih 1 bulan, dilaksanakan dalam waktu singkat karena banyak masyarakat yang setuju dengan dilaksanakannya konsolidasi tanah.

Tahap pendataan dilakukan oleh perangkat desa sebelum data diserahkan kepada BPN. Jumlah bidang pada saat pendataan sebelum diserahkan kepada BPN berjumlah 120 bidang, namun bidang yang disetorkan kepada BPN berjumlah 100 bidang dikarenakan 20 bidang tersebut tidak masuk dalam persyaratan yaitu jalan pertanian. Tahap pendataan di Desa Mangunharjo terdapat kendala yaitu ada dua masyarakat yang sertipikat tanahnya digunakan untuk angunan di bank dengan jumlah yang lumayan besar, selain itu juga terdapat bidang tanah yang warisnya belum dibagi dan terdapat bidang yang pemilik haknya bekerja atau merantau di luar negeri sehingga diwakilkan oleh saudara dan ahli warisnya. Dalam tahap musyawarah desain konsolidasi tanah pada tahap musyawarah tidak terdapat permasalahan/kendala. Hanya sedikit revisi karena masyarakat merasa bidang yang digunakan terlalu panjang. Pada tahap pelepasan hak Pelepasan hak atas tanah dilaksanakan dengan pengumpulan SPPT bagi yang belum memiliki sertipikat dan mengumpulkan beberapa berkas persyaratan. Untuk masyarakat yang sudah memiliki sertipikat maka sertipikat

akan ditarik dan diserahkan kepada BPN. Tahap Realokasi sesuai dengan desain konsolidasi tanah melibatkan perangkat desa, masyarakat dan BPN. Masing masing pihak memiliki tugasnya yaitu masyarakat yang memasang patok di dampingi dengan perangkat desa dan diawasi BPN agar tidak terjadi tumpang tindih atau perselisihan dengan pemilik bidang yang lain.

Gambar 1.1 Patok Yang Dipasang Disetiap Bidang Peserta Konsolidasi Tanah

Sumber : Desa Mangunharjo Kabupaten Ngawi



Tahap selanjutnya adalah tahap konstruksi Kontruksi konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo dari BPN dikembalikan kepada desa masing masing sesuai dengan dana yang dimiliki. Kontruksi dari desa Mangunharjo untuk konsolidasi tanah berupa pengurukan dengan tanah. Bapak Karno selaku Sekretaris Desa Mangunharjo dalam wawancara menyebutkan “*BPN pada saat itu bilang kalau konsolidasi tanah ini ada keberlanjutannya dari provinsi seperti pengaspalan atau pemavingan dan pembangunan saluran air.*” Pendaftaran hak atas tanah dilakukan secara langsung oleh BPN dengan mengumpulkan beberapa persyaratan yaitu KTP/KK, Akta jual beli atau akta waris, SPPT bagi bidang yang belum bersertipikat. Dalam pendaftaran dan penyerahan sertipikat tidak ada kendala dan permasalahan

5) Wawancara Dengan Masyarakat Jatirejo

Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo Kabupaten Ngawi memerlukan peran masyarakat sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah. Bapak Siran merupakan salah satu masyarakat yang ikut serta dalam pelaksanaan konsolidasi tanah menyebutkan dalam wawancara bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah sebagai berikut : Bapak Siran merupakan salah satu masyarakat Desa Jatirejo bermatapencaharian petani dan memiliki bidang sawah yang digunakan untuk pelaksanaan konsolidasi tanah. Pelaksanaan konsolidasi tanah menurut beliau sangat membantu petani untuk panen raya, Bapak Siran selaku peserta konsolidasi tanah ikut serta dalam tahap penyuluhan yang dilaksanakan di kantor desa sebanyak 3 kali baik dengan BPN maupun perangkat desa. Tanah beliau yang diikutsertakan untuk konsolidasi tanah selebar 3 m dengan luas tanah 3.000 m. Bapak Siran sangat setuju dengan adanya konsolidasi tanah baik dari desain dan musyawarah namun Bapak Kasiran tidak setuju untuk

mengikuti pendaftaran tanah. Bapak Kasiran menjelaskan dalam wawancara menyebutkan *“saya setuju dengan adanya konsolidasi tanah karena sangat menguntungkan, namun saya tidak setuju dengan adanya pendaftaran tanah untuk disertipikatkan karena nanti jika di wariskan dan dibalik nama akan membutuhkan biaya yang banyak.”* Berdasarkan penuturan Bapak Siran tersebut beliau akan mewariskan tanahnya jika beliau sudah meninggal dunia dan tanah pertanian akan disertipikatkan secara langsung menggunakan nama ahli waris. Bapak Ssiran mengundurkan diri dari pendaftaran tanah setelah mengikuti sosialisasi, setelah mengundurkan diri pihak perangkat desa berusaha untuk memberikan pemahaman apabila tanah disertipikatkan akan memiliki harga jual yang tinggi namun Bapak Siran tetap berpegang teguh pada pendiriannya jika beliau ikhlas tanahnya digunakan untuk pelaksanaan konsolidasi tanah tanpa mendaftarkan tanahnya menjadi sertipikat.

6) Wawancara Dengan Masyarakat Mangunharjo

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo dilaksanakan pada tahun 2020 dengan jumlah 100 bidang dan 89 pemilik hak. Konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo dalam tahap penyuluhan kepada masyarakat tidak ditemui kendala karena masyarakat secara langsung menyetujui adanya konsolidasi tanah pertanian tersebut, berikut merupakan hasil wawancara penulis dengan salah satu peserta konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo dengan Bapak Sunardi selaku peserta konsolidasi tanah yang tanahnya digunakan seluas 800 m² menyebutkan jika konsolidasi tanah di Desa Mangunharjo sangat membantu para petani dalam panen raya dan banyak keuntungan yang didapatkan. Menurut Bapak Sunardi konsolidasi tanah di Desa Mnagunharjo sudah sesuai dengan apa yang diinginkan masyarakat dan sesuai dengan yang di sosialisasikan pihak BPN, dalam wawancara Bapak Sunardi menyebutkan *“sebelum konsolidasi itu susah aksesnya bahkan sepeda motor tidak dapat akses sampai ujung, tapi setelah ada konsolidasi sepeda motor, kendaraan roda empat bisa akses sampai ujung.”*

2. PEMBAHASAN

1) Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Di Desa Jatirejo Dan Desa Mangunharjo Kabupaten Ngawi

Ruang lingkup penyelenggaraan konsolidasi tanah menurut Pasal 3 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan yaitu :

- a) Perencanaan konsolidasi tanah
- b) Pelaksanaan konsolidasi tanah
- c) Pembangunan hasil konsolidasi tanah
- d) Pengawasan konsolidasi tanah

Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian Kabupaten Ngawi berlokasi di 2 desa yaitu Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman pada tahun 2019 dan Desa Mangunharjo

Kecamatan Ngawi pada tahun 2020. Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi berdasar pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah. Pelaksanaan konsolidasi tanah pada Permen ART/BPN Nomor 12 tahun 2019 menyebutkan tahapan konsolidasi tanah sebagai berikut :

a. Tahap Persiapan

a. Pembentukan Tim

Penyelenggara konsolidasi tanah adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan pemangku kepentingan. Dalam penyelenggaraan konsolidasi tanah dibentuk tim koordinasi dan tim pelaksana yang diatur dalam Pasal 45 Peraturan Menteri Agraria/BPN Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah bahwa *“tim koordinasi berfungsi mengkoordinasikan penyelenggaraan dan penanganan masalah konsolidasi tanah”* dan tim perencanaan/pelaksana mempunyai fungsi *“menyelenggarakan konsolidasi tanah”*. Tim Koordinasi ditetapkan oleh Bupati/Walikota pelaksana kondolidasi tanah setempat.

Tim Koordinasi dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi sudah sesuai dengan Pasal 45 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 dan dituangkan dalam Surat Keputusan Tim Koordinasinya adalah Keputusan Bupati Kabupaten Ngawi Nomor 188/96.C/404.012/2019 tentang Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Ngawi Tahun 2019, tanggal 14 Maret 2019 (Desa Jatirejo) dan Keputusan Bupati Kabupaten Ngawi Nomor 188/96.C/404.012/2019 tentang Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Ngawi Tahun 2020, tanggal 14 Maret 2019 (Desa Mangunahrjo).

• Tim Pelaksana

Tim Pelaksana diatur dalam Pasal 47 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Tim pelaksana dalam konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dituangkan dalam SK tim pelaksana konsolidasi tanah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi Nomor : 50/KEP-35.71/III/2019 tanggal 25 Maret 2019 tentang Pembentukan Tim Pelaksana Konsolidasi Tanah Kabupaten Ngawi Tahun anggaran 2019 (Desa Jatirejo). SK tim Pelaksana konsolidasi tanah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi Nomor : 50/KEP-35.21/I/2020 tanggal 2 Januari 2020 tentang Pembentukan Tim Pelaksana Konsolidasi Tanah Kabupaten Ngawi Tahun Anggaran 2020 (Desa Mangunharjo).

Pembentukan tim koordinasi dan tim pelaksana dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi sudah sesuai dengan peraturan dalam Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 dan tidak terdapat kendala dalam pembagian tim yang mana tim koordinasi dibentuk oleh Bupati Ngawi berdasar pada Surat Keputusan Bupati dan

tim pelaksana yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi dan dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

b. Penjajakan/pemilihan alternatif lokasi atau usulan calon lokasi dengan acuan RTRW

Pasal 13 Permen ATR/BPN Nomor 12 tahun 2019 menyebutkan

“perencanaan konsolidasi tanah meliputi kegiatan penyiapan lokasi konsolidasi tanah yang didasarkan pada kajian dan analisis kewilayahan, sosial, ekonomi, budaya dan lingkungan.”

Berdasarkan pasal diatas pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi pada persiapan lokasi sudah sesuai dengan Pasal 12 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 dengan pemilihan lokasi yang dilaksanakan oleh BPN Kabupaten Ngawi dengan merapatkan dimana lokasi yang bersedia dan sanggup dilaksanakan konsolidasi tanah pertanian. Pemilihan lokasi konsolidasi tanah dirapatkan pada tanggal 7 Januari 2019 (Desa Jatirejo) dan 7 Januari 2020 (Desa Mangunharjo) disesuaikan dengan kajian dan analisis sosial yang terdiri dari kewilayahan, partisipasi masyarakat dan ekonomi yang terdiri dari tersedianya dana dari desa. Kajian dan analisis kewilayahan pada hal ini didasarkan pada wilayah atau daerah yang membutuhkan konsolidasi tanah. Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan konsolidasi tanah sangat berperan penting berdasarkan pasal 10 ayat (3) Permen ATR/BPN Nomor 12 tahun 2019 menyebutkan bahwa konsolidasi tanah dapat diselenggarakan apabila disepakati oleh paling sedikit 60% dari peserta konsolidasi tanah. Kajian dan analisis ekonomi dalam pemilihan lokasi didasarkan pada dana yang dimiliki desa, apakah desa tersebut sanggup mengeluarkan dana untuk pelaksanaan konsolidasi tanah karena nantinya pada konstruksi konsolidasi tanah untuk pengerasan jalan/pengaspalan akan dikembalikan ke desa masing masing. Berdasarkan pada kajian diatas maka desa yang terpilih pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi adalah Desa Jatirejo dan Desa Mangunharjo yang dilaksanakan pada tahun 2019 dan tahun 2020.

c. Kesesuaian dengan RTRW

Pasal 14 Ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan

“Perencanaan Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 harus memperhatikan :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, atau Rencana Detail lainnya yang diatur oleh ketentuan perundang – undangan;*
- b. Daya dukung dan daya tampung lingkungan serta perlindungan terhadap sumber daya alam, keanekaragaman hayati, lanskap (pusaka saujana/heritage) dan situs budaya;*
- c. Usulan masyarakat di lokasi konsolidasi tanah;*
- d. Kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas;*

e. Program pemberdayaan masyarakat; dan

f. Kebijakan pembangunan daerah.”

Berdasarkan pasal diatas pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi di Desa Jatirejo dan Mangunharjo merupakan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan yang dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan RTRW Kabupaten Ngawi karena sebelum dilaksanakan konsolidasi tanah sudah ada jalan usaha tani. RTRW Kabupaten Ngawi diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi berlaku sejak 2011 hingga 2030.

d. Penyusunan Rencana Umum Pelaksanaan Konsolidasi Tanah (RUPKT)

Penyusunan rencana konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan petunjuk teknis pelaksanaan konsolidasi tanah. Juknis konsolidasi tanah dibuat berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, petunjuk teknis pelaksanaan konsolidasi tanah digunakan untuk pelaksanaan konsolidasi tanah secara nasional tidak terdapat perbedaan disetiap daerah. Juknis dibuat oleh Direktorat Konsolidasi Tanah Direktorat Jenderal Penataan Agraria Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi secara sistematis sudah sesuai dan berdasar pada peraturan perundang undangan dan petunjuk teknis.

e. Penyuluhan/Sosialisasi Kepada Calon Peserta Konsolidasi Tanah

Pasal 18 Ayat (1) jo Ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan *“pemetaan sosial dilakukan untuk inventarisasi dan identifikasi data sosial, ekonomi, dan budaya, serta sosialisasi untuk menjangkau aspirasi masyarakat di lokasi Konsolidasi Tanah”* yang mana *“sosialisasi merupakan kegiatan penyuluhan secara langsung kepada pemegang hak dan/atau penggarap tanah agar memahami maksud, tujuan dan manfaat konsolidasi tanah serta hak dan kewajiban calon peserta konsolidasi tanah.”*

Berdasarkan pasal diatas penyuluhan konsolidasi tanah di Desa Jatirejo dan Mangunharjo dilakukan oleh BPN Kabupaten Ngawi didampingi perangkat desa sudah sesuai dengan pasal 10 Ayat (1) jo Ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang dilaksanakan pada tanggal 25 April 2019 (Desa Jatirejo) dan 25 April 2020 (Desa Mangunharjo) yang kemudian setelah penyuluhan dilakukan penjajakan kesepakatan yang bertepatan pada tanggal 16 Mei 2019 (Desa Jatirejo) dan 16 Mei 2020 (Desa Mangunharjo). Penyuluhan konsolidasi tanah dilaksanakan dalam waktu ± 2 bulan karena terdapat beberapa masyarakat yang tidak setuju dengan adanya pelaksanaan konsolidasi tanah dengan berbagai macam alasan. Masyarakat merasa takut saat tanah tersebut sudah didaftarkan nantinya saat akan diwariskan kepada anak cucu akan mengeluarkan biaya mahal. Maka dari itu penyuluhan pelaksanaan konsolidasi tanah sedikit

memakan waktu karena pihak BPN dan perangkat harus memberikann pemahaman secara personal kepada masyarakat mengenai konsolidasi tanah pertanian. Dalam Penyuluhan disebutkan bahwa tanah untuk pembangunan dengan besaran yang disepakati oleh peserta konsolidasi tanah yaitu pelebaran jalan selebar 3 meter dengan panjang sesuai dengan bidang yang dimiliki masing masing hak.

f. Penetapan Lokasi dan Peserta Konsolidasi Tanah

Penetapan lokasi dan peserta konsolidasi tanah diatur dalam Pasal 20 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang disebutkan dalam ayat (2) bahwa (2) *Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjelaskan tentang letak lokasi, luas, jumlah bidang tanah serta keterangan lainnya yang dianggap perlu sebagai dasar lokasi pelaksanaan Konsolidasi Tanah.* (3) *Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah skala kecil dituangkan dalam Keputusan Bupati/Walikota.* Penetapan lokasi dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi sudah sesuai dengan Pasal 20 Permen ATR/BPN terkait dengan letak lokasi, luas wilayah, jumlah bidang dan jumlah pemilik hak yang kemudian pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi ditetapkan di Desa Jatirejo Kecamatan Kasreman pada tahun 2019 dan Desa Mangunharjo Kecamatan Ngawi pada tahun 2020. Konsolidasi tanah di Desa Jatirejo dilaksanakan di 3 blok yang terdiri atas 3 dusun yaitu Dusun Jati, Dusun Gempolowo dan Dusun Kedungmiri dengan luas lahan pertanian ±212.099 m² dengan 84 jumlah bidang dan 73 pemilik hak. Sedangkan di Desa Mangunharjo terdiri atas ±24,271 Ha dengan jumlah 100 bidang dan 89 pemilik hak. Penetapan lokasi tersebut dituangkan dalam Surat Keputusan Bupati Ngawi Nomor 188.45/323419.033/2019 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Di Desa Jatirejo, Kecamatan Kasreman Kabupaten Ngawi Tanggal 26 Maret 2019 dan Surat Keputusan Bupati Ngawi Nomor 188/52/404.012/2020 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Di Desa Mangunharjo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi Tanggal 1 Januari 2020.

g. Pengumpulan Data Fisik, Yuridis dan Penilaian Objek Konsolidasi Tanah

Pengumpulan data fisik dan yuridis diatur dalam Pasal 22 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang menyebutkan "*pengumpulan data fisik dan data yuridis dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang menghasilkan daftar subjek dan objek konsolidasi tanah serta peta rincian.*" Tahap pendataan pada konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi sudah sesuai dengan Pasal 22 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang dilaksanakan dengan pendataan fisik dan pendataan yuridis oleh pihak BPN dan dibantu pihak perangkat desa, untuk pendataan yuridis dilaksanakan oleh BPN

Kabupaten Ngawi Seksi Penataan dan Pemberdayaan serta dibantu oleh pihak perangkat desa yang dilaksanakan pada tanggal 6 – 7 Mei 2019 (Desa Jatirejo) dan 6 – 7 Mei 2020 (Desa Mangunharjo). Pendataan fisik dilaksanakan dengan pengukuran bidang tanah dan batas batas tanah yang dimiliki peserta konsolidasi tanah yang dilaksanakan oleh BPN Kabupaten Ngawi Seksi Pengukuran dan didampingi oleh perangkat desa serta di saksi oleh peserta konsolidasi tanah. Pendataan fisik dilaksanakan pada tanggal 8 – 10 Mei 2019 (Desa Jatirejo) dan 8 -10 Mei 2020 (Desa Mangunharjo). Pendataan fisik dan yuridis pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi menghasilkan 84 bidang dengan 73 pemilik hak di Desa Jatirejo dan 100 bidang dengan 89 pemilik hak di Desa Mangunharjo yang pada umumnya masyarakat yang mengikuti pelaksanaan konsolidasi tanah belum mendaftarkan tanahnya dan masih berbentuk SPPT.

h. Penyusunan Desain dan Rencana Aksi Konsolidasi Tanah

Penyusunan desain konsolidasi tanah diatur dalam Pasal 24 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan bahwa

"penyusunan desain konsolidasi tanah mencakup setidaknya :

- o *Tema dan arahan pengembangan*
- o *Rencana blok peruntukan kawasan*
- o *Penentuan luas, bentuk dan letak bidang tanah*
- o *Luas dan letak tanah untuk pembangunan yang terdiri dari tanah untuk PSU serta TUB"*

Penyusunan desain konsolidasi tanah dilakukan dengan memperhatikan nilai objek konsolidais tanah. Pelaksanaan konsolidasi tanah tahap penyusunan desain dan musyawarah di Kabupaten Ngawi sudah sesuai dengan Pasal 24 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 merupakan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan di jalan usaha tani atau jalan yang ada di persawahan. Penyusunan desain konsolidasi tanah pada mulanya atau pra-desain di susun oleh BPN Kabupaten Ngawi yang kemudian di musyawarahkan bersama dengan masyarakat peserta konsolidasi tanah sesuai dengan Pasal 24 Ayat (3) Permen ATR/BPN menyebutkan "*desain konsolidasi tanah dimusyawarahkan bersama peserta konsolidasi tanah untuk memperoleh kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara yang kemudian peserta konsolidasi tanah membubuhkan paraf sebagai bukti persetujuan.*" Untuk mencapai kesepakatan peserta konsolidasi tanah membutuhkan beberapa revisi untuk desain konsolidasi tanah karena peserta tidak secara langsung menyetujui desain tersebut. Musyawarah untuk mencapai kesepakatan terkait desain konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dilaksanakan sebanyak 2 kali bertempat di balai desa masing masing yang

dilaksanakan pada tanggal 10 – 11 Juni 2019 yang dihadiri oleh 83 pemilik hak (Desa Jatirejo) dan pada tanggal 10 – 11 Juni 2020 dihadiri sebanyak 90 pemilik hak (Desa Mangunharjo).

i. Pelepasan Hak Atas Tanah dan Penegasan Tanah Objek Konsolidasi Tanah

Berdasarkan Pasal 26 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan bahwa pelepasan hak atas tanah dilakukan terhadap objek konsolidasi tanah disertai dengan penyerahan surat asli sebagai bukti kepemilikan atau penguasaan tanah. Pelepasan hak atas tanah dituangkan dalam berita acara yang memuat klausul bahwa status tanah menjadi tanah yang dikuasai negara dan pemberian kembali hak atas tanah kepada peserta dan penerima PSU dan TUP. Pelaksanaan pelepasan hak pada konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dilaksanakan sesuai dengan pasal diatas dengan penyerahan surat asli kepemilikan hak peserta konsolidasi tanah berupa SPPT karena peserta konsolidasi tanah kebanyakan belum mendaftarkan tanahnya.

Penegasan tanah sebagai objek konsolidasi tanah diatur dalam Pasal 27 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan bahwa penegasan tanah sebagai objek konsolidasi tanah merupakan kewenangan tim perencana dan pelaksana dalam menata kembali bidang tanah sesuai dengan desain konsolidasi tanah. penegasan tanah sebagai objek konsolidasi tanah dilakukan dengan pengajuan usul oleh Kepala Kantor Pertanahan terkait dengan penegasan tanah obyek konsolidasi kepada Kepala Kantor Wilayah yang kemudian dikeluarkan surat permohonan penegasan tanah obyek konsolidasi tanah Nomor 157/35.16/X/2018 tanggal 25 Oktober 2019 (Desa Jatirejo) dan Nomor 1544/35.21-400/VII/2020 tanggal 10 Juli 2020 (Desa Mangunharjo). Setelah diajukan usulan maka akan turun Surat Keputusan Penegasan Tanah Obyek Konsolidasi Tanah sesuai Dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur Nomor 374/KEP-35.12/X/2019 tanggal 09 Oktober 2019 tentang Penegasan Tanah Obyek Konsolidasi Tanah seluas : ± 34,722 Ha (Desa Jatirejo) dan , Nomor 161/SK.35.PR.02.01/IX/2020 tanggal 02 September 2020 tentang Penegasan Tanah Obyek Konsolidasi Tanah seluas : ± 24,660 Ha (Desa Mangunharjo)

j. Staking Out/Penerapan Desain Konsolidasi Tanah

Staking out/penerapan desain konsolidasi tanah diatur dalam Pasal 28 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang menyebutkan bahwa penerapan desain dilakukan berdasarkan peta desain yang telah disetujui peserta dan disahkan oleh tim yang dituangkan dalam berita acara. Hasil dari penerapan desain digunakan sebagai dasar pembuatan peta bidang tanah untuk para peserta, PSU dan/atau TUB.

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dalam tahap *staking out* dilaksanakan sesuai dengan peta yang sudah disepakati baik dari pihak masyarakat dan tim konsolidasi tanah. *staking out* pada konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dilaksanakan pada tanggal 12 – 28 November 2019 (Desa Jatirejo) dengan jumlah petugas 3 orang dari BPN Kabupaten Ngawi dan beberapa perangkat desa serta disaksikan oleh peserta konsolidasi tanah dan pada tanggal 20 Juli 2020 untuk Desa Mangunharjo dengan 3 petugas dari BPN Kabupaten Ngawi dan didampingi perangkat desa serta disaksikan oleh peserta konsolidasi tanah agar tidak terjadi sengketa batas. *Staking out* dilaksanakan dengan pengukuran dan pemasangan patok batas kaveling baru berdasarkan desain; penunjukan bidang tanah kaveling baru kepada peserta; penunjukan batas – batas jalan dan saluran air yang telah di desain berdasarkan kesepakatan.

k. Kontruksi

Kontruksi pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi akan dikembalikan ke masing masing desa yang dilaksanakan konsolidasi tanah karena pelaksanaan kontruksi menggunakan dana masing masing desa. Konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi merupakan konsolidasi tanah berupa pelebaran jalan dengan kontruksi yang akan dikembalikan ke desa, di Desa Jatirejo kontruksi berupa pengurukan jalan dan pada tahun ini akan dilakukan pemavingan, sedangkan di Desa Mangunharjo hingga saat ini masih berupa pengurukan jalan.

l. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Penyerahan Hasil Konsolidasi Tanah

Penerbitan sertipikat hak atas tanah dan penyerahan hasil konsolidasi tanah diatur dalam Pasal 29 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang menyebutkan Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah terhadap semua bidang tanah yang telah diterbitkan peta bidangnya sesuai desain dan peserta konsolidasi tanah diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang undangan berupa hak individual dan hak bersama, hak atas tanah untuk konsolidasi tanah pertanian berupa hak milik, hak guna usaha dan hak pakai. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan konsolidasi tanah pertanian dengan pelebaran jalan yang kemudian diterbitkan keputusan pemberian hak kepada peserta konsolidasi tanah sesuai dengan desain. Pada Pasal 31 Permen ATR/BPN disebutkan bahwa semua bidang tanah yang telah ditetapkan keputusan pemberian haknya diterbitkan surat tanda bukti hak atas tanah yang berdasar pada pasal tersebut peserta konsolidasi tanah akan diberikan surat tanda bukti hak atas tanah.

Hasil pelaksanaan konsolidasi tanah berupa sertipikat hak atas tanah, rencana pembangunan sarana dan

prasarana dan pemberdayaan masyarakat sesuai dengan Pasal 32 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 yang dalam pelaksanaannya di Kabupaten Ngawi kurang sesuai dengan pasal diatas karena di Desa Jatirejo terdapat 28 bidang yang mengikuti konsolidasi tanah namun pemilik hak tidak mau untuk mendaftarkan tanahnya dan secara sukarela menyerahkan tanahnya untuk pelaksanaan konsolidasi tanah.

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi lebih tepatnya di Desa Jatirejo dan Desa Mangunharjo yang dilaksanakan pada tahun 2019 dan 2020 belum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dilaksanakan berdasarkan Permen dengan perencanaan berdasar pada petunjuk teknis. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan yang melibatkan perangkat desa dan masyarakat tani yang mana peran masyarakat sangat penting dalam pelaksanaan konsolidasi tanah karena tujuan konsolidasi tanah adalah untuk mensejahterakan masyarakat yang dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan masyarakat petani. Setiap tahapan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi membutuhkan peran masyarakat yang sangat besar, namun bukan berarti pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi tidak menemui kendala yang mana kendala tersebut sudah diselesaikan secara musyawarah antara BPN, perangkat desa dan masyarakat.

B. Kendala Dan Permasalahan Dalam Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian Di Kabupaten Ngawi

Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi dalam tahapannya ditemui beberapa kendala dan permasalahan, namun kendala dan permasalahan tersebut sudah diselesaikan dan ditemukan solusi oleh instansi terkait dengan masyarakat secara alternatif. Berikut merupakan kendala dan permasalahan dalam tahapan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi

a. Pemilihan lokasi

Pada saat pemilihan lokasi di Desa Jatirejo masyarakat yang mengikuti konsolidasi tanah sejumlah 113 pemilik hak yang setuju pelaksanaan konsolidasi tanah, namun setelah dilaksanakan penyuluhan masyarakat yang menyetujui hanya 73 pemilik hak atau 84 bidang. Alasan masyarakat tidak setuju adalah karena saat nanti dilaksanakan konsolidasi maka tanah akan didaftarkan menjadi sertipikat. Masyarakat tidak setuju dalam pendaftaran tanah karena jika tanahnya disertipikatkan nanti jika akan diwariskan menjadi mahal saat balik nama.

b. Tahap Pendataan

Tahap pendataan terdapat kendala di Desa Jatirejo yaitu kendala dalam batas wilayah, terdapat peserta yang salah paham terkait batas tanah. Peserta A mengetahui bahwa bidangnya berbatasan dengan B namun ternyata berbatasan dengan C. Di Desa Mangunharjo dalam pendataan terdapat kendala yaitu :

- o terdapat tanah atau bidang warisnya belum dibagi;
- o terdapat bidang yang pemilik haknya sedang berada di luar negeri;
- o terdapat masyarakat yang sertipikatnya digunakan sebagai hak tanggungan.

c. Tahap `Musyawarah Dan Penyusunan Desain Konsolidasi Tanah

Pada saat musyawarah desain konsolidasi tanah di Desa Jatirejo peserta konsolidasi tanah tidak secara langsung setuju dengan desain oleh BPN Kabupaten Ngawi dikarenakan peserta merasa desain yang dibuat terlalu panjang jalannya maka harus dilakukan revisi sebanyak 2 kali.

d. Tahap Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Penyerahan Hasil Konsolidasi Tanah

Kendala dalam penerbitan sertipikat ada dalam pendaftaran hak di Desa Jatirejo yakni terdapat 28 bidang konsolidasi tanah yang pemilik hak tidak mau mendaftarkan atau menseseripikatkan tanah hasil konsolidasi tanahnya karena nanti jika tanah tersebut didaftarkan pada waktu diwariskan kepada ahli waris biaya akan mahal. Selain itu terdapat kendala dalam penyerahan sertipikat karena terdapat sertipikat yang luas tanahnya tidak sama dengan yang diukur saat pengukuran.

Berikut merupakan upaya BPN dalam penyelesaian kendala diatas

a. Pemilihan Lokasi

Masyarakat yang tidak menyetujui pelaksanaan konsolidasi tanah sesuai dengan Pasal 18 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 akan diberikan sosialisasi kepada pemegang hak secara langsung agar dapat memahami maksud, tujuan dan manfaat konsolidasi tanah serta hak dan kewajiban calon peserta konsolidasi tanah. sesuai dengan pasal diatas penyelesaian sudah dilakukan dengan dilaksanakan sosialisasi secara personal baik oleh BPN dan perangkat desa namun pemilik hak tetap tidak setuju dengan pelaksanaan konsolidasi tanah dan berakhir dengan mengalihkan haknya kepada peserta lain yang setuju dengan adanya konsolidasi tanah.

b. Tahap Pendataan

Kendala batas di Desa Jatirejo diselesaikan dengan bermusyawarah dan pemilik hak sudah bersepakat dengan didampingi pihak BPN dan perangkat desa. Kendala di Desa Mangunharjo dilakukan penyelesaian dengan :

o Waris yang belum dibagi : perangkat desa membantu pemilik hak untuk membuat pembagian surat waris sehingga pemilik hak dapat mengikuti konsolidasi tanah

o Bidang yang pemilik haknya tidak ada ditempat : diselesaikan dengan saudara dan ahli waris pemilik bidang dengan konfirmasi dengan pemilik yang sedang berada di luar negeri yang pada akhirnya menyetujui pelaksanaan konsolidasi tanah.

o Sertipikat tanah digunakan sebagai hak tanggungan : dalam kendala ini diselesaikan dengan pemilik hak membuat surat pernyataan yang berisi bahwa pemilik hak setuju untuk mengikuti konsolidasi tanah, setuju jika tanahnya akan dipotong untuk pelebaran jalan dan jika sertipikat tanah sudah keluar maka akan menyerahkan sertipikatnya kepada perangkat desa dan akan disampaikan kepada BPN. Pada saat ini kendala sertipikat tanah yang digunakan sebagai hak tanggungan sudah lunas dan sudah terbit sertipikat yang baru hasil pelaksanaan konsolidasi tanah.

c. Tahap Musyawarah Penyusunan Desain Konsolidasi Tanah

Penyusunan desain konsolidasi tanah dilakukan oleh pihak BPN dengan kesepakatan bersama dengan peserta konsolidasi tanah, berdasarkan pada Pasal 24 Ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 disebutkan bahwa

“desain konsolidasi tanah dimusyawahkan bersama peserta konsolidasi tanah untuk memperoleh kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara”

Sesuai dengan pasal diatas maka desain konsolidasi tanah harus dimusyawahkan, dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi masyarakat tidak secara langsung setuju dengan desain yang dibuat oleh pihak BPN sehingga harus dilakukan revisi sebanyak 2 kali. Masyarakat tidak setuju karena merasa dalam desain jalan yang digunakan terlalu panjang sehingga dengan BPN diberikan alternatif dengan mengalihkan jalan dengan membelokkan ke kanan atau ke kiri.

d. Tahap Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Penyerahan Hasil Konsolidasi Tanah

Kendala dalam penerbitan sertipikat ada dalam pendaftaran hak di Desa Jatirejo yakni terdapat 28 bidang konsolidasi tanah yang pemilik hak tidak mau mendaftarkan atau mensertipikatkan tanah hasil konsolidasi tanahnya. Berdasarkan wawancara penulis dengan masyarakat, masyarakat beranggapan jika tanah hasil konsolidasi tanah didaftarkan dan diterbitkan sertipikat nantinya jika pemilik hak akan mewariskan tanahnya ke ahli waris atau balik nama akan mengeluarkan biaya mahal. Berdasarkan Pasal 31 Ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan

“Semua bidang tanah yang telah ditetapkan keputusan pemberian haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, diterbitkan Surat Tanda Bukti Hak Atas Tanah termasuk TP dan/atau TUB.”

Selain pasal diatas disebutkan juga pada Pasal 32 ayat (2) Permen ATR/BPN bahwa hasil pelaksanaan konsolidasi tanah meliputi sertipikat hak atas tanah, rencana pembangunan prasarana sarana, dan pemberdayaan masyarakat. Penyelesaian oleh BPN dan perangkat desa Jatirejo terkait dengan 28 bidang yang tidak mau mendaftarkan tanah hasil konsolidasi tanah maka BPN mengelurakan atau menerbitkan surat pernyataan dan berita acara, bahwa pemilik dari 28 bidang tanah tersebut tidak keberatan dengan adanya Program Konsolidasi Tanah ini dan tidak keberatan tanahnya di kurangi untuk pelebaran jalan.

Berdasarkan kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah kebanyakan masyarakat setuju dengan pelaksanaan konsolidasi tanah namun enggan untuk mendaftarkan tanahnya atau mensertipikatkan tanahnya karena masyarakat merasa bahwa tanah yang sudah didaftarkan akan mahal biaya jika nanti pemilik hak ingin menjual dan balik nama atau mewariskan kepada ahli waris. Hal tersebut tentu saja menjadi kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah karena dalam Pasal 29 dan Pasal 32 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 menyebutkan

“(1) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah terhadap semua bidang tanah yang telah diterbitkan peta bidangnya berdasarkan hasil penerapan desain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

(2) Peserta Konsolidasi Tanah diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.”

Pasal 32

“(1) Hasil pelaksanaan Konsolidasi Tanah diserahkan kepada peserta Konsolidasi Tanah.

(2) Hasil pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sertipikat hak atas tanah, rencana pembangunan prasarana dan sarana, dan pemberdayaan masyarakat.”

Berdasarkan pasal diatas maka peserta konsolidasi tanah diberikan hak atas tanah yang telah diterbitkan peta bidangnya berdasarkan hasil penerapan desain dan hasil pelaksanaan konsolidasi tanah salah satunya adalah sertipikat hak atas tanah.

Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi dilaksanakan belum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 dengan perencanaan yang berpacu pada petunjuk teknis. Dalam

pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian menemukan beberapa kendala dalam tahap pelaksanaannya yang mana kendala tersebut sudah terselesaikan secara musyawarah. Kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi sebagian besar kendala tersebut berasal dari masyarakat peserta konsolidasi tanah dari masyarakat yang tidak setuju dengan pemilihan lokasi, masyarakat yang belum membagi hak warisnya dan masyarakat yang tidak setuju saat tanah hasil konsolidasi di daftarkan dan disertipikatkan. Alasan masyarakat tidak setuju sebagian besar adalah karena masalah biaya. Masyarakat beranggapan bahwa tanah yang didaftarkan dan disertipikatkan nantinya saat akan dijual atau akan di wariskan kepada ahli warisnya akan membutuhkan biaya yang mahal. Kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi di selesaikan oleh pihak BPN, perangkat desa terkait dan masyarakat terkait dengan memberikan pemahaman kepada masyarakat bahwa konsolidasi tanah memiliki manfaat yang besar untuk masyarakat sendiri karena tujuan konsolidasi tanah adalah untuk kesejahteraan masyarakat.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti mengenai Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian Di Desa Jatirejo Dan Desa Mangunharjo Kabupaten Ngawi dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Desa Jatirejo dan Desa Mangunharjo Kabupaten Ngawi dilaksanakan pada tahun 2019 dan 2020 belum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi dilaksanakan berdasarkan Permen dengan perencanaan sesuai dengan petunjuk teknis. Pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan konsolidasi tanah pertanian berupa pelebaran jalan yang melibatkan perangkat desa dan masyarakat tani yang mana peran masyarakat sangat penting dalam pelaksanaan konsolidasi tanah karena tujuan konsolidasi tanah adalah untuk mensejahterakan masyarakat yang dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi merupakan masyarakat petani. Setiap tahapan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi membutuhkan peran masyarakat yang sangat besar, namun bukan berarti pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi tidak menemui kendala yang mana kendala tersebut sudah diselesaikan secara musyawarah antara BPN, perangkat desa dan masyarakat.

2. Pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi menemukan beberapa kendala dalam tahap pelaksanaannya yang mana kendala tersebut sudah terselesaikan secara musyawarah. Kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi sebagian besar berasal dari masyarakat peserta konsolidasi tanah seperti masyarakat yang tidak setuju dengan pemilihan lokasi, masyarakat yang belum membagi hak warisnya dan masyarakat yang tidak setuju saat tanah hasil konsolidasi di daftarkan dan disertipikatkan. Alasan masyarakat tidak setuju sebagian besar adalah karena masalah biaya. Masyarakat beranggapan bahwa tanah yang didaftarkan dan disertipikatkan nantinya saat akan dijual atau akan di wariskan kepada ahli warisnya akan membutuhkan biaya yang mahal. Kendala dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Ngawi di selesaikan oleh pihak BPN, perangkat desa terkait dan masyarakat terkait dengan memberikan pemahaman kepada masyarakat bahwa konsolidasi tanah memiliki manfaat yang besar untuk masyarakat sendiri karena tujuan konsolidasi tanah adalah untuk kesejahteraan masyarakat.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti mengenai Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Pertanian Di Desa Jatirejo dan Mangunharjo Kabupaten Ngawi, maka peneliti memberikan saran dan rekomendasi sebagai berikut :

1. Kepada masyarakat Jatirejo dan Mangunharjo yang merupakan peserta konsolidasi tanah terjadinya kendala dan permasalahan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian di Kabupaten Ngawi disebabkan sebagian besar oleh masyarakat yang ragu dan takut dalam tahapan pendaftaran tanah setelah konsolidasi dilaksanakan. Maka dari itu untuk masyarakat agar dapat mempertimbangkan dan lebih memahami apa saja keuntungan dan sisi positif dari pelaksanaan konsolidasi tanah lebih tepatnya apabila tanah tersebut didaftarkan maka harga tanah akan ikut naik.
2. Bagi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi dalam tahapan sosialisasi pelaksanaan konsolidasi lebih memberikan pemahaman kepada masyarakat yang tidak setuju dengan pendekatan secara personal dan memberikan informasi terkait keuntungan dan kelebihan pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian untuk peserta konsolidasi tanah dengan pelaksanaan konsolidasi tanah lebih sering memberikan juga dengan sosialisasi pentingnya memberikan kepastian hukum terkait dengan kepemilikan hak atas tanah

yang selama ini ditakuti masyarakat karena nantinya akan mengeluarkan biaya yang mahal.

Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

DAFTAR PUSTAKA

Arba, HM. 2019. *HUKUM TATA RUANG DAN TATA GUNA TANAH Prinsip - Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*. edited by M. Sari. Sinar Grafika.

Arnowo, Hadi. 2022. "Konsolidasi Tanah Untuk Optimalisasi Tanah Pertanian Berskala Kecil (Studi Kasus Di Kota Salatiga)." *Tunas Agraria* 5(1):1-16. doi: 10.31292/jta.v5i1.165.

BPS Ngawi. 2021. "Kabupaten Ngawi Dalam Angka 2021." 239.

Efendi, Jonaedi, and Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Pertama. Depok: Prenada Media.

Fajar, Mukti, and Yulianto Achmad. 2019. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Cetakan V. Yogyakarta: Pustaka Belajar.

Raditya, Rana. 2014. "Kajian Yuridis Konsolidasi Tanah Di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember." Universitas Jember.

Rizkia Cahyani, Fatma. 2019. "Penegakan Hukum Terhadap Larangan Mendirikan Bangunan Di Daerah Aliran Sungai Brantas Di Kawasan Bendung Gunung Sari Surabaya." Universitas Negeri Surabaya.

PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Konsolidasi Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410 – 4245 Tanggal 7 Desember 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 420 – 2078 Tanggal 18 April 1996 Tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011 - 2031