

SARI

Ranti. 2006. *Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak.* Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang. 74 halaman.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Konsolidasi, Tanah, Perkotaan, Swadaya

Kondisi objektif pada saat ini yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah khususnya untuk perumahan. Urbanisasi merupakan salah satu penyebab meningkatannya kebutuhan akan tanah untuk rumah tinggal, terutama di perkotaan. Hal ini ditakutkan akan menimbulkan dampak yang kurang baik di wilayah perkotaan, kawasan kumuh misalnya. Bahwa Kabupaten Demak adalah suatu daerah yang terletak diantara Kota Semarang dan Kabupaten Kudus yang merupakan jalur strategis bagi sarana transportasi lalu lintas angkutan jalan raya.. Dan Kabupaten Demak adalah merupakan daerah agraris, dimana sebagian besar kawasan wilayahnya adalah pertanian, namun seiring dengan pesatnya perkembangan kota tersebut maka kebutuhan akan tanah untuk pemukiman juga semakin bertambah, hal ini mau tidak mau pasti akan mengurangi area tanah pertanian. Terbatasnya persediaan tanah dan mahalannya harga tanah khususnya untuk keperluan pemukiman memerlukan suatu langkah pemecahan, salah satunya adalah konsolidasi tanah perkotaan yang merupakan suatu cara/kebijakan dari pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang efektif melalui penataan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah dapat disesuaikan dengan rencana tata ruang kota (RTRK).

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimanakah pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak?, (2) Kendala-kendala apa saja yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak?, (3) Upaya-upaya apa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak sebagai upaya dalam mengatasi kendala-kendala ditimbulkan dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak?. Penelitian ini bertujuan: (1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak, (2) Untuk mengetahui kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak, (3) Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dalam mengatasi kendala-kendala yang timbul dari Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan secara Swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi, teknik interviu, teknik dokumenter dan analisis data yang digunakan adalah deskriptif analisis. Analisis yang dilakukan adalah dengan memberi pemaparan gambaran mengenai situasi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif, sehingga dapat memecahkan permasalahan yang dikaji.

Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak meliputi tahapan-tahapan yaitu permohonan, cek lapangan/pendataan subjek

dan obyek, penetapan lokasi konsolidasi tanah perkotaan, tim koordinasi, Penyusunan Draf Block Plan/Pra Desain, pernyataan pelepasan hak, penegasan objek konsolidasi tanah, biaya, pengukuran rincian, penyusunan desain konsolidasi tanah, staking out/re-alokasi, Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, penerbitan sertipikat dan konstruksi.

Hambatan yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tersebut adalah kurangnya wawasan peserta tentang keseluruhan pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, kurangnya kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Pemerintah Kota setempat dan jumlah personal yang ada tidak sesuai dengan produk pekerjaan yang harus segera diselesaikan.

Upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan dalam mengatasi kendala-kendala yang timbul adalah dengan membuka wawasan para peserta tentang keuntungan yang diperoleh dari konsolidasi tanah secara keseluruhan untuk jangka waktu yang panjang dan tidak mengganggu kepentingan orang lain di waktu mendatang, selalu meningkatkan komunikasi dengan Pemerintah Kota setempat.

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya di Desa Jogoloyo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak dapat berjalan lancar hal ini disebabkan lokasi tanah objek konsolidasi tanah sesuai dengan RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota), syarat-syarat dalam pelaksanaan konsolidasi tanah telah dipenuhi dengan baik oleh peserta dan adanya kerjasama yang baik antara Kantor Pertanahan Demak dengan peserta konsolidasi.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Kantor Pertanahan maupun masyarakat. Kantor Pertanahan diharapkan lebih aktif dalam mensosialisasikan peraturan dan tata cara pelaksanaan konsolidasi tanah, dengan cara penyuluhan langsung kepada masyarakat agar masyarakat mengerti tentang bagaimana konsolidasi tanah itu dan mengetahui manfaat atau keuntungan yang didapat dari pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut. Sebaiknya dilakukan secara terprogram dan terus-menerus secara bertahap ke seluruh desa yang ada di Kabupaten Demak.