



**KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 7 Desember 1991

Nomor : 410-4245

Lampiran :

Perihal : Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Kepada Yth.

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Propinsi
di

Seluruh Indonesia

Dalam rangka pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, dengan ini kami sampaikan petunjuk pelaksanaan sebagai berikut:

1. Latar Belakang.

Sebagian besar pembangunan di segala bidang memerlukan tanah, baik sebagai tempat untuk membangun maupun sebagai faktor produksi, yang pengadaan dan pemanfaatannya dengan berwawasan lingkungan, antara lain dilaksanakan melalui penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah. Pada lokasi-lokasi tertentu penataan kembali tersebut akan efisien jika dilaksanakan melalui Konsolidasi Tanah, sebagai perwujudan keinginan membangun “dari masyarakat, oleh masyarakat dan untuk masyarakat”. Konsolidasi Tanah merupakan kebijaksanaan pertanahan untuk menata kembali penguasaan dan penggunaan tanah yang tidak tertib dan teratur, menjadi tertib dan teratur serta berwawasan lingkungan dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Daerah berdasarkan peraturan perundangan 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 lebih mendorong dan memperlancar pelaksanaannya secara tertib.

2. Tujuan dan Sasaran.

Konsolidasi tanah bertujuan untuk memanfaatkan tanah secara optimal, seimbang dan lestari dengan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah di wilayah perkotaan dan meningkatkan produktifitas penggunaan tanah di wilayah pedesaan.

Peningkatan yang demikian itu mengarah kepada tercapainya suatu tatanan penggunaan dan penguasaan yang tertib dan teratur. Sasaran Konsolidasi Tanah terutama ditujukan pada wilayah-wilayah sebagai berikut:

Wilayah Perkotaan:

- a. Wilayah pemukiman kumuh.
- b. Wilayah pemukiman yang tumbuh pesat secara alami.
- c. Wilayah pemukiman yang mulai tumbuh.
- d. Wilayah yang direncanakan menjadi pemukiman baru.
- e. Wilayah yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah pemukiman.

Wilayah Pedesaan.

- a. Wilayah yang potensial dapat memperoleh pengairan tetapi belum tersedia jaringan irigasi.
- b. Wilayah yang jaringan irigasinya telah tersedia tetapi pemanfaatannya belum merata.
- c. Wilayah yang berpengairan cukup baik namun masih perlu ditunjang oleh pengadaan jaringan jalan yang memadai.

Konsolidasi Tanah hakekatnya adalah kebijaksanaan pembangunan Daerah, untuk menata bagian wilayahnya yang tidak teratur menjadi teratur sesuai rencana Tata Ruang Daerah. Oleh karena itu lokasi konsolidasi tanah harus mendapat penetapan dari Bupati/Walikota/kepala Daerah Tingkat II.

3. Jenis Kegiatan.

Konsolidasi tanah meliputi kegiatan sebagai berikut:

Konsolidasi Tanah di Perkotaan

- a. Pemilihan lokasi.
- b. Penyuluhan.
- c. Penjajangan kesepakatan.
- d. Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota/kepala Daerah Tingkat II.
- e. Pengajuan Daftar Usulan Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah.
- f. Identifikasi Subyek dan Obyek.
- g. Pengukuran dan Pemetaan keliling.
- h. Pengukuran dan Pemetaan rincikan.
- i. Pengukuran Topografi dan Pemetaan Penggunaan tanah.
- j. Pembuatan Blok Plan/Pra Desain Tata Ruang.
- k. Pembuatan Desai Tata Ruang.
- l. Musyawarah tentang rencana penataan kapling baru.
- m. Pelepasan Hak atas tanah oleh para peserta.
- n. Penegasan Tanah sebagai Obyek Konsolidasi Tanah.
- o. Staking oat/ re-alokasi.
- p. Konstruksi/pembentukan badan jalan, dan lain-lain.
- q. Redistribusi/Penerbitan SK. Pemberian Hak.
- r. Sertifikasi.

Konsolidasi Tanah di Pedesaan.

- a. Pemilihan lokasi.
- b. Penyuluhan.
- c. Penjajangan Kesepakatan.
- d. Penetapan lokasi dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II.
- e. Identifikasi subyek dan obyek.

- f. Pengajuan Daftar Usulan Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah.
- g. Seleksi calon penerima hak.
- h. Pengukuran/pemetaan keliling.
- i. Pengukuran/pemetaan rincikan.
- j. Pengukuran topografi dan pemetaan penggunaan tanah.
- k. Pembuatan blok plan/pra desain tata ruang.
- l. Pembuatan Desain Tata Ruang.
- m. Musyawarah Rencana Penataan Kapling baru.
- n. Pelepasan Hak oleh pemilik tanah.
- o. Penegasan lokasi sebagai tanah obyek Konsolidasi Tanah.
- p. Staking out/re-alokasi.
- q. Konstruksi/pembentukan prasarana umum, dan lain-lain.
- r. Redistribusi/Penerbitan SK. Pemberian Hak.
- s. Sertifikasi.

4. Pelaksanaan.

Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 85% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 85% dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi, telah menyatakan persetujuannya dalam Surat Persyaratan Persetujuan.

Karena Konsolidasi Tanah memerlukan koordinasi lintas sektoral sejak perencanaan hingga pelaksanaannya, maka dibentuk Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah di tingkat Propinsi dan Tim Koordinasi serta Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di tingkat Kabupaten/Kotamadya.

Susunan dan tugas Tim dan Satuan Tugas Pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah Propinsi:

- 1) Gubernur Kepala Daerah : Sebagai Pembina.
- 2) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional : Sebagai Ketua.
- 3) Ketua Bappeda Tk. I : Sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
- 4) Kepala Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah : Sebagai Sekretaris merangkap anggota.
- 5) Kepala Biro Bina Pemerintahan Tingkat I. : Sebagai anggota.
- 6) Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Cipta Karya. : Sebagai anggota.
- 7) Kepala Bidang Penatagunaan. : Sebagai anggota.
- 8) Kepala Bidang Hak Atas Tanah. : Sebagai anggota.
- 9) Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. : Sebagai anggota.

Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah Propinsi dibentuk dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

Tugas Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah adalah:

- 1) Melakukan pengendalian dan evaluasi perkembangan pelaksanaan konsolidasi tanah.

- 2) Memecahkan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah dan melakukan langkah-langkah tindak lanjut.
- 3) Memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk kepada aparat pelaksana konsolidasi tanah di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- 4) Lain-lain yang dianggap perlu.

Tim Koordinasi Tanah tingkat Kabupaten/Kotamadya:

- | | | | |
|---|---|-----------------------------|-----------|
| 1) Bupati/Walikota/Kotamadya KDH. | : | Sebagai Ketua | |
| 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya | : | Wakil Ketua anggota. | Merangkap |
| 3) Ketua Bappeda | : | Wakil Ketua anggota. | merangkap |
| 4) Kepala Bagian Pemerintahan | : | Sebagai anggota. | |
| 5) Kepala Dinas Pekerjaan Umum | : | Sebagai anggota. | |
| 6) Kepala Dinas Pertanian | : | Sebagai anggota. | |
| 7) Kepala Dinas Tata Kota | : | Sebagai anggota. | |
| 8) Camat setempat | : | Sebagai anggota. | |
| 9) Kepala Seksi PGT | : | Sebagai anggota. | |
| 10) Kepala Seksi PHT | : | Sebagai anggota. | |
| 11) Kepala Seksi PT | : | Sebagai anggota. | |
| 12) Lurah/Kepala Desa setempat | : | Sebagai anggota. | |
| 13) Wakil pemilik tanah (maksimum 2 orang) | : | Sebagai anggota. | |
| 14) Kasi Pengaturan Penguasaan Tanah. | : | Sebagai Sekretaris anggota. | merangkap |

Tim Koordinasi dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah yang bersangkutan.

Tugas Tim Koordinasi adalah:

- 1) Mengadakan Penyuluhan kepada masyarakat.
- 2) Mengevaluasi dan mengarahkan penyusunan Desain Tata Ruang.
- 3) Mengatur/mengarahkan peruntukan dan penggunaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP)
- 4) Memecahkan dan menangani masalah yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah.
- 5) Lain-lain yang dianggap perlu.

Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dari:

- | | | |
|---|---|----------------------|
| 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya | : | Sebagai Ketua. |
| 2) Kepala Seksi PPT | : | Sebagai Wakil Ketua. |
| 3) Kepala Seksi PGT | : | Sebagai anggota. |
| 4) Kepala Seksi PHT | : | Sebagai anggota. |
| 5) Kepala Seksi PT | : | Sebagai anggota. |
| 6) Camat | : | Sebagai anggota. |
| 7) Kepala Desa | : | Sebagai anggota. |

Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota.

Biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Tim Pengendalian, Tim Koordinasi dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dibebankan pada kegiatan Konsolidasi Tanah yang bersangkutan.

5. Pemberian Hak.

Proses pemberian hak baru dilakukan sebagai berikut:

- 1) Para pemilik tanah harus membuat Surat Pernyataan pelepasan hak.
- 2) Lokasi Konsolidasi harus ditegaskan sebagai obyek Konsolidasi Tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. (Model KT 01).

Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang penegasan Obyek Konsolidasi tanah tersebut sekaligus ditetapkan peruntukan tanah yang bersangkutan untuk tanah pertanian atau non pertanian, dan apabila tanah yang bersangkutan telah terlebih dahulu ditetapkan sebagai Obyek Landreform, maka dengan penegasannya sebagai Obyek Konsolidasi Tanah, tanah tersebut bukan lagi merupakan Obyek Landreform.

- 3) Usul penegasan tanah sebagai obyek Konsolidasi tanah diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya melalui
 - a. SK Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah (Model KT 03).
 - b. Daftar Surat Pernyataan/Pelepasan Hak dari masing-masing peserta Konsolidasi Tanah. (Model KT 04).
 - c. Daftar peserta dan luas masing-masing tanahnya. (Model KT 05).
 - d. Persetujuan masing-masing pemilik mengenai kesediannya ikut serta dalam Konsolidasi Tanah. (Model KT 06).
 - e. Peta situasi Rencana Konsolidasi Tanah (dengan inset lokasi) dalam format folio.
 - f. Peta penggunaan tanah dalam format folio.
 - g. Peta Rencana Tata Ruang (RUTR/RDTR) dalam format folio.
 - h. Design Tata Ruang tanah yang bersangkutan.
 - i. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

Dalam hal tanah yang bersangkutan telah ditegaskan sebagai Obyek Landreform permohonan tersebut di atas dilengkapi pula dengan lampiran sebagai berikut: (Model KT 07).

- a. Peta penggunaan tanah sekitar lokasi.
 - b. Surat Keputusan Penegasan Obyek Landreform, atau Surat Keputusan Redistribusi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
 - c. Peta keliling obyek Landreform.
- 4) Penerbitan Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah pertanian hasil penataan diproses menurut tata cara redistribusi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, sedangkan terhadap tanah dengan penggunaan non pertanian diproses menurut ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973. Pemberian hak kepada peserta konsolidasi tanah diproses dan diusulkan secara kolektif oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan. Sedangkan penerbitan SK pemberian haknya dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi. (Model KT 08).
 - 5) Peserta Konsolidasi Tanah yang semula sudah memiliki tanah dengan sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria di bebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan kepada Negara dalam perolehan hak dimaksud angka 4).

6. Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan.

- 1) Setiap peserta Konsolidasi Tanah dikenakan Sumbangan Tanah untuk Pembangunan yang ditentukan melalui musyawarah (contoh Berita Acara Model KT 09) dengan para pemilik tanah. Peserta Konsolidasi Tanah yang persil tanahnya terlalu kecil sehingga tidak mungkin memberikan Sumbangan Tanah untuk Pembangunan dapat sumbangan tersebut dalam bentuk uang yang senilai atau bentuk lainnya, misalnya tenaga kerja yang dapat dinilai dengan uang.
- 2) Penggunaan Sumbangan Tanah untuk Pembangunan adalah:
 - a. Untuk prasarana jalan/fasilitas umum lainnya.
 - b. Sebagai Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPB) atau Cost Equivalent Land (CEL).
- 3) Pengelolaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan:
 - a. Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan adalah bagian dari Sumbangan tanah untuk pembangunan yang tidak digunakan untuk prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya.
 - b. Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan diserahkan penggunaannya kepada peserta Konsolidasi Tanah yang memiliki kapling kecil atau kepada pihak lainnya dengan pembayaran kompensasi berupa uang dengan jumlah yang ditetapkan berdasarkan musyawarah para peserta Konsolidasi Tanah. Dalam penyerahan penggunaan tanah itu peserta Konsolidasi Tanah yang kaplingnya kecil tersebut diprioritaskan. Penyerahan penggunaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya dengan menerbitkan Surat Izin Menggunakan Tanah (SIMT) dengan menggunakan (Formulir Model KT 10).
- 4) Pengelolaan Dana Konsolidasi Tanah.
 - a. Pengelolaan Dana Konsolidasi Tanah, yaitu uang penerimaan kompensasi untuk penyerahan penggunaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan dan sumbangan sebagai pengganti Sumbangan Tanah untuk Pembangunan di administrasikan serta pembukuannya dilakukan oleh Bendaharawan Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
 - b. Dana Konsolidasi Tanah tersebut disimpan pada Rekening Badan Pertanahan Nasional cq. Rekening Bendaharawan Khusus Penerimaan yang bersangkutan pada Bank Pemerintah setempat.

Pengelolaan dana tersebut dibukukan dalam Buku Kas Umum (BKU) dan Buku Pembantu (BP) Dana Konsolidasi Tanah.
 - c. Rencana penerimaan dan penggunaan Dana Konsolidasi Tanah diusulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dengan menggunakan Formulir Daftar Usulan Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah (DURKK) (Formulir Model KT 11).
 - d. Berdasarkan Daftar Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah (DRKK) yang ditetapkan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi mengatur pelaksanaan penggunaan dana tersebut untuk kepentingan pelaksanaan dan pengembangan Konsolidasi Tanah, termasuk untuk pembiayaan pendahuluan (pra financing) kegiatan Konsolidasi Tanah pada lokasi lain.
 - e. Bendaharawan Khusus yang bersangkutan menyampaikan pertanggung jawaban mengenai Dana Konsolidasi Tanah yang dikelolanya secara bulanan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Biro Keuangan dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan Formulir (Model KT 12 dan KT 13).
 - f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Bendaharawan Khusus yang bersangkutan wajib menyampaikan laporan berkala maupun laporan akhir tiap kegiatan Konsolidasi Tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional. (model KT 14 dan KT 15).
 - g. Dana yang pada akhir kegiatan Konsolidasi Tanah tersisa dan tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pelaksanaan dan pengembangan Konsolidasi tanah harus disetorkan kepada Kas Negara.

h. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan dana dimaksud.

Demikian untuk mendapatkan perhatian dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO

Tembusan kepada yth.

Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia.