



**KAJIAN YURIDIS KONSOLIDASI TANAH DI DESA AJUNG  
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*Judicial Analysis Of Land Consolidation In The Ajung Village Districk  
Ajung Jember Regency*

**SKRIPSI**

oleh

**Rana Raditya Kusnawara  
NIM 080710191084**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2014**

**KAJIAN YURIDIS KONSOLIDASI TANAH DI DESA AJUNG  
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*Judicial Analysis Of Land Consolidation In The Ajung Village Districk  
Ajung Jember Regency*

**SKRIPSI**

oleh

**Rana Raditya Kusnawara  
NIM 080710191084**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2014**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya tercinta, Ibunda Lestiti S.Pd., dan Ayahanda Samsibur S.Pd., M.Si., terima kasih untuk kasih sayang tanpa batas dan semangat hidup yang telah diberikan kepadaku;
2. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember.

## **MOTTO**

Indahnya hidup ketika bertemu masalah baik sengketa, konflik dan perkara kita berdamai.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <http://seksiskpkantahkotatomohon.blogspot.com/2013/05/m-o-t-t-o-di-seksi-sengketa-konflik-dan.html>

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rana Raditya Kusnawara

NIM : 080710191084

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Kajian Yuridis Konsolidasi Tanah Di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 27 Juni 2014

Yang menyatakan,

Rana Raditya Kusnawara

NIM 080710191084



**KAJIAN YURIDIS KONSOLIDASI TANAH DI DESA AJUNG  
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*Judicial Analysis Of Land Consolidation In The Ajung Village Districk  
Ajung Jember Regency*

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum

oleh

**Rana Raditya Kusnawara  
NIM 080710191084**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2014**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL 21 JUNI 2014**

Oleh

Tim Pembimbing

Dosen Pembimbing Utama,

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**  
**NIP 195611251984031002**

Dosen Pembantu Pembimbing,

**ASMARA BUDI DYAH D.S., S.H.**  
**NIP 195007101980022001**

## PENGESAHAN

Skripsi ini berjudul:

**KAJIAN YURIDIS KONSOLIDASI TANAH DI DESA AJUNG  
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*JUDICIAL ANALYSIS OF LAND CONSOLIDATION IN THE AJUNG VILLAGE  
DISTRICK AJUNG JEMBER REGENCY*

Oleh

**RANA RADITYA KUSNAWARA  
NIM : 080710191084**

Tim Pembimbing

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembantu Pembimbing,

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**  
NIP 195611251984031002

**ASMARA BUDI DYAH D.S., S.H.**  
NIP 195007101980022001

Mengesahkan  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,

**Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.**  
NIP 197105011993031001



**PENETAPAN TIM PENGUJI**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 27 Juni 2014**

Oleh

Tim Penguji

Ketua Dosen Penguji,

Sekretaris Dosen Penguji,

**H. Eddy Mulyono, S.H., M.Hum.**  
NIP. 196802191992011001

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.**  
NIP. 197303252001122002

Dosen Anggota Penguji 1,

Dosen Anggota Penguji 2,

**Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.**  
NIP 195611251984031002

**Asmara Budi Dyah D.S., S.H.**  
NIP 195007101980022001

## RINGKASAN

**Kajian Yuridis Konsolidasi Tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember** (*Judicial Analysis Of Land Consolidation In The Ajung Village Districk Ajung Jember Regency*). Rana Raditya Kusnawara, 080710191084; 2014; 46 Halaman; Fakultas Hukum Universitas Jember.

Konsolidasi tanah sebagai kebijakan pertanahan dalam pemanfaatan tanah seperti yang dialokasikan rencana tata ruang dipandang mampu untuk memberikan jalan keluar bagi pemerintah guna mewujudkan dan mengembangkan partisipasi masyarakat dalam penataan lingkungan perumahan yang berkualitas. Oleh karena itu sering konsolidasi tanah diterapkan dalam pemekaran kota untuk memecahkan masalah kekurangan perumahan.

Permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini adalah (1) Bagaimana konsep konsolidasi tanah yang dilaksanakan di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember (2) Bagaimanakah kesesuaian penyelenggaraan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dengan peraturan yang berlaku. Tujuan khusus penelitian skripsi ini adalah Untuk mengetahui konsep konsolidasi tanah yang diterapkan di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dengan aturan yang berlaku.

Metode penelitian yang dipergunakan dalam skripsi ini meliputi tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum, dan analisis bahan hukum. Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normative, yaitu penelitian dengan berpikir dalam jalur paham positivism.

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember berhasil dilaksanakan. Dengan berdasar pada Peraturan Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi. Sebagaimana yang sudah kita ketahui bahwa landasan dasar konsolidasi tanah memang menggunakan peraturan tersebut, tetapi dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember ini bukan masyarakat yang menjadi peserta, melainkan adalah sebuah lembaga hukum berbentuk Koperasi. Dimana hal tersebut belum diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah. Setelah penulis mempelajari hal itu secara mendalam, ternyata terdapat Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nomor 410.35-14055 tentang Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah yang menyatakan bahwa lembaga hukum berbentuk Koperasi juga dapat mengajukan permohonan konsolidasi tanah. Dengan demikian konsolidasi tanah yang pemohonnya adalah sebuah koperasi dapat dilaksanakan dan tidak menyalahi aturan.

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember berhasil dilaksanakan dengan baik. Akan tetapi pelaksanaannya sudah melenceng atau bergeser dari segi prinsipnya. Kita ketahui bahwa prinsip konsolidasi tanah yang paling penting adalah dari rakyat oleh rakyat dan untuk rakyat. Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember ini benar-benar mengabaikan hal itu, karena pesertanya adalah sebuah koperasi.

Kata kunci : konsolidasi tanah, koperasi.

## **PRAKATA**

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis Konsolidasi Tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah membantu saya dalam pengarahan, pembimbingan, dan pemberian saran-saran yang sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, mulai permulaan sampai terselesaikannya skripsi ini. Terima kasih atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah bapak berikan kepada saya guna kebaikan dari penulisan skripsi ini;
2. Asmara Budi Dyah Darma Sutji S.H selaku Dosen Pembantu Pembimbing, yang juga telah memberikan saya pengarahan, bimbingan, perhatian, dan saran-saran yang sangat diperlukan dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih pula atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah diberikan kepada saya guna kebaikan dari penulisan skripsi ini.
3. H. Eddy Mulyono, S.H., M.Hum. selaku Ketua Dosen Penguji, yang telah meluangkan waktu sebagai penguji dalam pelaksanaan ujian skripsi dan telah memberikan masukan-masukan dan kritikan-kritikan yang membangun, baik yang berkaitan dengan penyusunan skripsi ini maupun yang berkaitan dengan hal-hal lain di luar konteks penyusunan skripsi ini.
4. Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Dosen Penguji, yang juga telah meluangkan waktu sebagai penguji dalam pelaksanaan ujian skripsi dan

telah memberikan saran dan pesan-pesan yang sangat berharga bagi penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.

5. Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, dan Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Gautama Budi Arundhati, S.H., LL.M., selaku Ketua Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membantu dalam bidang akademik maupun proses akademik sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan studi.
9. Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menjadi mahasiswa.
10. Keluarga Besar Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember yang selama ini sudah menyempatkan waktu dan berbagi ilmu dan pengetahuannya yang sangat berguna;
11. Seluruh pengurus Primer Koperasi Kepolisian (PRIMKOPPOL) Resort Jember yang berkenan menerima, memberi masukan, serta waktu dan tempat dalam penyelesaian skripsi ini
12. Bidang Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang juga berkenan menerima, memberi masukan, serta waktu dan tempat dalam penyelesaian skripsi ini.
13. Saudara saya tercinta Samhari Kuning Adi, S.E., Galung Maha Lalita, dan Vrischika Paksi terima kasih untuk kasih sayang, doa dan dukungannya.
14. Dwi Meidita Putri S.A.B., Dila Hartaning S.H., dan Moh. Hoiru Nail S.H., yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membantu penulis baik tenaga maupun pikiran serta saran-saran demi terselesaikannya skripsi ini.

15. Teman-teman Pondok Putra Rahayu dan keluarga besar Bahana Justitia terima kasih untuk doa dan dukungannya.
16. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2008 Universitas Jember, terima kasih untuk doa dan bantuannya.
17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Jember, Juni 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSYARATAN GELAR</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	vii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	viii
<b>HALAMAN PENETAPAN TIM PENGUJI</b> .....	ix
<b>RINGKASAN</b> .....	x
<b>PRAKATA</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xviii
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	2
<b>1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian</b> .....	3
1.3.1 Tujuan Umum .....	3
1.3.2 Tujuan Khusus .....	3
1.3.3 Manfaat Penelitian .....	3
<b>1.4. Metode Penelitian</b> .....	4
1.4.1 Metode Penelitian .....	4
1.4.2 Tipe Penelitian .....	4
1.4.3 Pendekatan Masalah .....	5

1.4.4 Sumber Bahan Hukum.....	5
1.4.5 Analisis Bahan Hukum .....	6
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Konsolidasi Tanah .....</b>	<b>8</b>
2.1.1 Pengertian Konsolidasi Tanah .....	8
2.1.2 Tujuan dan Sasaran Konsolidasi Tanah.....	10
2.1.3 Langkah-langkah Kegiatan Konsolidasi Tanah.....	11
2.1.4 Alasan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah .....	12
2.1.5 Karakteristik konsolidasi Tanah .....	13
2.1.5.1 Peran Serta atau Partisipasi Rakyat.....	14
2.1.5.2 Wujud Peran Serta dan Partisipasi Rakyat .....	15
2.1.6 Tingkat Keberhasilan Konsolidasi Tanah.....	17
<b>2.2 Tanah Negara .....</b>	<b>17</b>
<b>2.3 Pemberian Hak Atas Tanah.....</b>	<b>19</b>
<b>2.4 Kegiatan Konsolidasi Tanah.....</b>	<b>20</b>
2.4.1 Penyelenggara konsolidasi Tanah.....	20
2.4.2 Pelaksana Konsolidasi Tanah .....	20
<b>BAB 3. PEMBAHASAN .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1 Regulasi Konsolidasi Tanah.....</b>	<b>22</b>
<b>3.2 Konsep Konsolidasi Tanah yang Dipergunakan dalam     Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Ajung     Kecamatan Ajung Kabupaten Jember .....</b>	<b>23</b>
3.2.1 Sejarah Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Indonesia.....	23
3.2.2 Konsep Konsolidasi Tanah Modern .....	25
3.2.3 Konsep Konsolidasi Tanah di Dsa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember .....	30
3.2.4 Model Konsolidasi Tanah dalam Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember .....	37



<b>3.3 Kesesuaian Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dengan Peraturan yang Berlaku .....</b>	<b>38</b>
<b>BAB 4. PENUTUP .....</b>	<b>41</b>
<b>4.1 Kesimpulan .....</b>	<b>41</b>
<b>4.2 Saran .....</b>	<b>42</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Surat Permohonan Ijin untuk Memperoleh Data Penelitian No.2195/UN25.1.1/SP/2013 dari Fakultas Hukum Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- Lampiran 2. Surat Permohonan Ijin untuk Memperoleh Data Penelitian No.3147/UN25.1.1/SP/2013 dari Fakultas Hukum kepada Ketua Primer Koperasi Polisi (PRIMKOPPOL) Polres Jember.
- Lampiran 3. Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember No. 371/Ket-35.09/VI/2014 bahwa telah selesai melaksanakan penelitian.
- Lampiran 4. Surat Keterangan Primer Koperasi Kepolisian Resort Jember No. B/19/VI/2014/PRIMKOPPOL bahwa telah selesai melaksanakan penelitian.
- Lampiran 5. Sertipikat Hak Milik No. 1445 Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Ajung Desa Ajung pemegang hak Muslim.
- Lampiran 6. Sertipikat Hak Milik No. 1456 Propinsi Jawa Timur Kabupaten Jember Kecamatan Ajung Desa Ajung pemegang hak Muslim.
- Lampiran 7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. SK.172.35. Tahun 2005.
- Lampiran 8. Keputusan Bupati Jember No. 31 Tahun 2005.
- Lampiran 9. Surat Edaran Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No. 410.35-14055 perihal Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah.

Lampiran 10. Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten  
Jember No. 410.353.4-2231 perihal Penyerahan Sertipikat Hak  
Milik ke Bank Tabungan Negara.

Lampiran 11. Peta Lokasi Konsolidasi Tanah.