



ISSN: 2597-4726

AQLI
Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah



Jurnal Riset Sains Manajemen

Volume 2, Nomor 4, 2018

Idham

Manajemen konsolidasi tanah perdesaan untuk meningkatkan ekonomi keumatan di Kota Batam

Hal. 161-176

Informasi Artikel

Idham, I. (2018). Manajemen konsolidasi tanah perdesaan untuk meningkatkan ekonomi keumatan di Kota Batam. *Jurnal Riset Sains Manajemen*, 2(4), 161-176.

<http://ejurnal.id/index.php/jsm/article/view/215>



© LPPI AQLI
Jurnal Riset
Sains Manajemen
Vol. 2 No. 4
Hlm. 161-176

MANAJEMEN KONSOLIDASI TANAH PERDESAAN UNTUK MENINGKATKAN EKONOMI KEUMATAN DI KOTA BATAM

Idham

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Batam
idhamnotppat@univbatam.ac.id, idhamnotppat@gmail.com

ABSTRACT

- Purposes* – The construction of the problems presented in this journal is relates to legal regulations relates to the construction of a legal political paradigm and rural land consolidation management to improve the economic prosperity in Batam City. The next problem is how to implement legal politics and management of rural land consolidation to improve economic prosperity in Batam City. While, the other problem is to analyze related to the constraints of the implementation of rural land consolidation to improve economic prosperity in Batam City.
- Methods* – The methodology approach focuses on the type of normative law writing, and is supported by sociological (empirical) writing, and to analyze it using qualitative analysis.
- Findings* – From the results of this journal, it turns out that the implementation of rural land consolidation in Batam City has not been carried out properly, so that the realization of efforts to improve the economic prosperity of rural communities in the Batam City area is too late and uneven. In this section the writer recommends that the implementation of rural land consolidation applies Jeremy Bentham's theory of Utilitarianism (happiness theory), and abolish the payment of the Authorized Annual Compulsory Money fees, this is intended to create a sense of happiness in the community.
- Keywords* – Paradigm of law and management politics, rural land consolidation, increasing economic prosperity.

PENDAHULUAN

Menyimak dan menelisik atas bentangan kalimat sebagaimana yang tercantum dalam artikel ini, paling tidak ada beberapa variabel yang bersifat pokok, fundamental dan penting untuk diberikan penjelasan yang seperlunya.

Beberapa Variabel yang bersifat pokok itu satu diantaranya adalah konstruksi paradigma politik hukum tanah perdesaan, dan upaya untuk meningkatkan ekonomi keumatan di Kota Batam. Kosa kata konstruksi (Alwi, 2001) memiliki makna dan arti susunan (model, tata letak), dari pengertian konstruksi itu secara singkat dapat diartikan sebagai pola dan bentuk dan/atau landasan dalam konteks membuat sesuatu. Sedangkan makna dan/atau arti paradigma, dapat dijelaskan bahwa kata paradigma berasal dari bahasa Latin yang



ditulis dengan paradigma, sedangkan dalam bahasa Inggris dituliskan dengan *paradigm*, kedua kata ini artinya Pola. Sesungguhnya kata paradigma ini pertama kali dikemukakan oleh Thomas S. Khun yaitu pada tahun 1940-an. Khun menyatakan paradigma itu berarti pola, harus mengandung dua pengertian, yaitu: (1) Sebagai totalitas konstelasi pemikiran yang di dalamnya harus terdapat beberapa syarat utama, antara lain: harus ada nilai (*value*), harus ada hipotesis yang merupakan anggapan sementara, dan harus ada unsur keyakinan, harus ada teknik yang dianut baik secara teoretis maupun praktis untuk menemukan kebenaran; dan (2) sebagai upaya manusia untuk memecahkan rahasia ilmu pengetahuan yang mampu menjungkir balikkan semua asumsi maupun aturan yang ada (Idham, 2004).

Sedangkan arti dari kosa kata politik hukum adalah politik hukum apa yang dipakai dan atau yang tidak dipakai oleh suatu negara dalam konteks untuk mewujudkan cita-cita nasional sesuai dengan amanat dan perintah dalam konstitusi negara yang bersangkutan, tentu dalam hal ini bagi bangsa dan Negara Indonesia amanat Konstitusi Negara itu adalah harus berdasarkan ketentuan dan amanat segala norma hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945.

Variabel berikutnya yaitu tentang makna dan esensi kosa kata manajemen. Secara etimologis bahwa pengertian manajemen adalah suatu seni untuk dan guna menyelesaikan sesuatu pekerjaan yang *urgent* dan penting yang untuk menyelesaikan pekerjaan itu melalui perantara orang lain (Herujito, 2001). Dengan demikian menurut konstruksi pengertian manajemen seperti ini bahwa posisi dan kedudukan seseorang manajer mempunyai tugas pokok untuk mengatur dan mengarahkan orang lain itu guna mencapai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu organisasi tertentu, baik itu yang bersifat privat maupun publik.

Untuk selanjutnya dijelaskan pengertian konsolidasi tanah perdesaan untuk memberikan artinya dalam pendekatan yuridis normatif sebagai postulat dasarnya dapat diperhatikan dalam bab I, mengenai ketentuan umum sebagaimana telah ditetapkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1991, yang menegaskan dalam Pasal 1 angka 1 yaitu: konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat, dan sesuai dengan konstruksi judul dalam jurnal ini tentu pelaksanaan konsolidasi tanah itu difokuskan sebagai lokasi dan tempat pelaksanaannya adalah di perdesaan di wilayah pemerintahan Kota Batam.

Kembali kepada topik dan tema sentral yang ada dalam judul jurnal ini sesungguhnya yang merupakan variabel penentu adalah kosa kata konsolidasi tanah. Dengan memperhatikan konstruksi atas pengertian konsolidasi tanah tersebut, maka dalam kesempatan ini penulis dapat menyimpulkan beberapa unsur-unsur yang melekat secara permanen dalam pengertian konsolidasi tanah itu, yang terdiri dari: (1) Pelaksanaan konsolidasi tanah itu adalah merupakan suatu kebijakan pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah; (2) Konsolidasi tanah itu adalah mengenai upaya penataan kembali penguasaan dan



penggunaan tanah; (3) Usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; (4) Meningkatkan kualitas lingkungan dan upaya untuk melakukan pemeliharaan sumber daya alam; dan (5) Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut harus melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Untuk selanjutnya dalam bagian ini penulis memandang perlu untuk menjelaskan khususnya mengenai dasar pengaturan hukum dalam hal melaksanakan konsolidasi tanah perdesaan itu. Terkait dengan hal ini, bahwa dasar hukum yang digunakan untuk melaksanakan konsolidasi tanah itu, yang paling pokok dan utama adalah berdasarkan ketentuan sebagaimana yang telah diatur dan ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lazimnya undang-undang ini disingkat dan dituliskan dengan UUPA, dan yang dijadikan dasar hukum secara praktik operasionalnya adalah dengan merujuk dan berdasarkan ketentuan Pasal 19 yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Untuk selanjutnya pelaksanaan konsolidasi tanah itu juga harus didasarkan ketentuan undang-undang mengenai pemerintahan daerah tentu dalam konstelasi pelaksanaan rezim otonomi daerah, yaitu berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Tentang Pemerintahan Daerah. Kemudian dasar hukum yang selanjutnya terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan itu, dalam pelaksanaannya juga harus berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang.

Berdasarkan konstruksi penjelasan terhadap beberapa variabel yang tercantum dalam judul jurnal ini, dan sedemikian rupa telah dijelaskan penulis pada bagian di atas, maka bagian penting lainnya akan disajikan penulis dalam bagian latar belakang ini adalah penjelasan singkat mengenai adanya ketimpangan dan/atau kesenjangan antara ketentuan yang seharusnya dilakukan oleh pemerintah (*das sollen*), dengan kenyataan yang ada dan terjadi sesungguhnya di lapangan (*das sein*), tentu situasi dan yang timpang itu (*gap phenomena*) adalah berkaitan belum dilaksanakannya oleh pemerintah, sebagaimana mestinya, yaitu perihal belum dilaksanakannya konsolidasi tanah khususnya di perdesaan untuk wilayah pemerintahan di Kota Batam. Dalam kaitannya ini, dan berdasarkan hasil verifikasi penulis di lapangan, khususnya di Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, memang sesungguhnya dalam hal ini pemerintah Kota Batam sebagai unsur pemerintahan dalam konteks pelaksanaan Otonomi Daerah adalah pihak yang paling bertanggung jawab untuk melaksanakan program kebijakan mengenai konsolidasi tanah perdesaan, pada kenyataannya memang sampai saat ini secara empiris di lapangan belum dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Relevan dengan penjelasan di atas, seharusnya pihak pemerintah kota Batam, tentu bersama-sama dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Batam dan pihak Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) sesegera mungkin dan proaktif secara berkelanjutan melaksanakan program kebijakan konsolidasi tanah yang dititikberatkan dan/atau difokuskan untuk daerah-daerah dan/atau wilayah-wilayah perdesaan di Kota Batam. Hal ini dimaksudkan penulis, bahwa keadaan permukiman khususnya wilayah perdesaan yang sebagian besar wilayah pesisir, dan para warga masyarakat adalah berprofesi sebagai nelayan dan rata-rata taraf kehidupan per rumah tangga kemampuan keuangan tidak mampu, maka dengan keadaan dan kondisi seperti ini pihak pemerintah Kota Batam dan



semua pihak terkait sebagaimana yang dijelaskan penulis pada bagian di atas, untuk segera melaksanakan program konsolidasi tanah, tentu salah satu sasaran dan tujuan pokok yang dicapai atas diselenggarakan konsolidasi tanah di wilayah perdesaan itu adalah dalam rangka menciptakan tata lingkungan perumahan sebagai kawasan tempat tinggal yang tertata baik, teratur, sehat dan higienis.

Penulis sangat berkeyakinan apabila konsolidasi tanah di wilayah perdesaan ini dapat dilaksanakan, dan dengan mengutip pendapat Parlindungan (1990) bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu dalam rangka penerbitan sertipikat (tanda bukti hak) yang dapat melindungi dan memberikan kepastian hukum atas hak satuan bidang tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh masyarakat yang tinggal di perdesaan itu. Relevan dengan penjelasan di atas, lebih lanjut dijelaskan penulis bahwa jika hal ini sudah terjadi dan/atau sudah terlaksana secara konkrit dan nyata di lapangan, maka secara mutatis-mutandis upaya untuk meningkatkan ekonomi keumatan sekaligus dapat diwujudkan secara konkrit dan empiris di lapangan, karena secara hukum ekonomi terhadap hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat tanah, maka dalam perspektif nilai ekonomi terhadap aset tanah itu akan meningkat, dan hal ini tentunya tanah yang telah memiliki sertipikat itu lebih *bankable* untuk dijadikan jaminan dalam konteks mendapatkan fasilitas kredit modal kerja untuk menambah dan memperkuat struktur permodalan dari setiap kegiatan usaha bisnis yang dilaksanakan masyarakat yang tinggal dan berada di wilayah perdesaan khususnya untuk wilayah Kota Batam. Jika program konsolidasi tanah perdesaan ini secara berkelanjutan dapat dilaksanakan oleh pemerintah Kota Batam tentu dengan bekerjasama dengan pihak terkait, maka secara serempak akan terjadi percepatan dan/atau akselerasi pertumbuhan ekonomi keumatan khususnya untuk masyarakat yang tinggal dan menetap di perdesaan pada wilayah pemerintahan Kota Batam.

Berdasarkan penjelasan dan uraian sebagaimana yang telah dijelaskan penulis pada bagian di atas, dengan menyajikan judul artikel seperti tersebut, hal ini dapat menggugah perhatian, keinginan dan hasrat penulis untuk melakukan analisis melalui jurnal ini, dengan asumsi apabila konstruksi paradigma politik hukum dan manajemen konsolidasi tanah perdesaan itu utama untuk wilayah perdesaan di wilayah pemerintahan Kota Batam, pada kenyataannya secara empiris dapat dilaksanakan oleh pemerintah Kota Batam dengan melibatkan semua pihak dan instansi yang terkait, diharapkan hasilnya dapat memberikan kontribusi yang konstruktif dan positif dalam upaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi keumatan bagi kepentingan masyarakat perdesaan itu sendiri. Hal ini secara berkelanjutan penulis menaruh harapan besar kiranya atas hasil pengelolaan dan manajemen pelaksanaan konsolidasi tanah di perdesaan itu, sekaligus dapat mewujudkan percepatan tercapainya cita-cita nasional yaitu masyarakat yang adil dan makmur dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tentu hal ini sekaligus akan mewujudkan Negara yang berkesejahteraan sesuai dengan amanat yang telah diperintahkan dalam alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.



© LPPi AQLI
Jurnal Riset
Sains Manajemen
Vol. 2 No. 4
Hlm. 161-176

KAJIAN LITERATUR

Dalam bagian ini, secara khusus penulis akan menyajikan analisisnya berkenaan dengan substansi sumber literatur yang akan digunakan sebagai dasar dalam penulisan jurnal ini. Tatanan sumber literatur yang akan digunakan penulis pada prinsipnya bersumber dari dua aspek, yang pertama yaitu sumber literatur yang berasal dari studi kepustakaan (*library research*). Dari studi kepustakaan ini, data literatur yang diperoleh penulis adalah berupa data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Rincian bahan hukum primer adalah terdiri dari: nilai-nilai Pancasila, sebagaimana termaktub dalam ke lima sila Pancasila sebagai Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia, semua data dan informasi yang berasal dari Ketetapan Majelis Permusyawaratan Republik Indonesia (TAP MPR-RI) yang masih berlaku, semua norma hukum dan pasal-pasal sebagaimana termaktub dalam konstitusi Negara, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, semua norma hukum dan pasal-pasal sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang dan/atau Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan Peraturan Daerah Provinsi maupun Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Untuk bahan hukum sekunder, adalah terdiri dari: semua buku-buku yang berkaitan dengan topik dan/atau konten yang akan dianalisis di dalam judul jurnal ini, semua data dan informasi yang berasal dari kamus-kamus hukum dan ensiklopedi. Sedangkan untuk bahan hukum tersier adalah semua bentuk peraturan perundang-undangan yang sifatnya petunjuk praktik operasional di lapangan, seperti Standar Operasional Prosedur (SOP) yang merupakan turunan dan/atau derivasi daripada segala bentuk peraturan perundang-undangan dari bahan hukum primer sebagaimana yang disebutkan di atas.

Sejalan dengan penjelasan di atas, dalam konteks sumber literatur ini penulis juga akan merujuk kepada beberapa pendapat para ahli, yaitu seperti (Mahfud MD, 2017) yang mengatakan bahwa sesungguhnya peranan dan sistem hukum yang pada intinya berupa produk peraturan perundang-undangan adalah merupakan dan sebagai alat dalam konteks menegakkan hukum. Penegakan hukum yang dimaksudkan penulis, tentu atas semua produk hukum berupa peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan, khususnya dalam konteks melaksanakan konstruksi politik hukum dan manajemen konsolidasi tanah dalam upaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi keumatan di Kota Batam. Dalam pada itu penulis juga akan merujuk kepada pendapat dan pemikiran (Rahardjo, 2012), yang menegaskan dalam upaya menegakkan hukum (*law enforcement*), dalam pelaksanaannya harus paralel, seiring dan/atau berpasangan untuk dilaksanakan oleh semua aparat penegak hukum. Dalam hal ini Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa dalam menegakkan hukum itu harus memperhatikan aspek penting yaitu hukum substantif dan prosedural.

Relevan dengan hal yang disebutkan di atas, untuk selanjutnya penulis akan merujuk dan mempedomani pendapat dan pemikiran dari Parlindungan (1990), menegaskan terkait dengan pelaksanaan politik hukum agraria di Indonesia sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lazim disebut dan disingkat dengan UUPA, sebagaimana yang telah penulis jelaskan sebelumnya, atas keberadaan UUPA itu juga merupakan pengaturan

hukum yang pokok untuk dijadikan dasar dalam melaksanakan konsolidasi tanah perdesaan dimaksud. Terkait dengan pemikiran Parlindungan tersebut mengatakan sesungguhnya substansi yang diatur dan ditetapkan dalam UUPA itu adalah merupakan objektif *landreform*.

Dengan merujuk pendapat dan pemikiran Parlindungan (1990), dan jika diintegrasikan dengan konsolidasi tanah perdesaan, untuk itu dalam hal ini penulis berpendapat hasil pelaksanaan konsolidasi tanah itu terutama dalam pendekatan substantif adalah merupakan sub sistem dari pelaksanaan *landreform* di Inonesia, karena esensi dan maknanya sama-sama melakukan penataan kembali atas penguasaan dan penggunaan tanah. Terkait dengan hal ini, penulis juga merujuk atas pendapat pemikiran dari Salman (2016) yang mengatakan bahwa dalam melaksanakan hukum sejatinya hal itu merupakan realisasi hakikat dari filsafat dan tuntunan kearifan dalam diri manusia. Esensi dan makna yang terkandung dari pendapat tersebut, menurut pendapat penulis bahwa semua produk pengaturan hukum mengenai konsolidasi tanah perdesaan tersebut memiliki keterkaitan yang sangat integral. Arti dalam konteks pelaksanaannya di lapangan kepada para petugas penyelenggara konsolidasi tanah di perdesaan itu dituntut untuk berpikir dan bertindak arif dalam melaksanakan semua ketentuan pengaturan hukum tentang konsolidasi tanah perdesaan yang hasil puncaknya adalah untuk kepentingan diri manusia dan kemanusiaan.

Dalam pada itu, untuk selanjutnya penulis juga akan merujuk dan mempedomani pendapat (Rasjidi & Rasjidi, 2016), yang mengatakan bahwa produk hukum yaitu melalui peraturan perundang-undangan sesungguhnya merupakan perwujudan konkrit dari aliran hukum positif. Hal ini dimaksudkan penulis, bahwa dalam konteks melaksanakan konsolidasi tanah perdesaan itu, sejatinya juga merupakan realisasi hukum positif dari seluruh produk pengaturan hukum yang berhubungan dengan pelaksanaan konsolidasi untuk wilayah perdesaan.

Dalam bagian ini pula untuk selanjutnya penulis akan menjelaskan tentang substansi kerangka teori dan kerangka konsep. Dua konten ini menurut pendapat penulis penting untuk dijelaskan, karena kerangka teori tersebut merupakan acuan dan/atau sebagai pisau analisis yang akan digunakan penulis untuk membahas dan/atau menganalisis permasalahan dalam jurnal ini.

Dengan memperhatikan tema sentral dalam judul jurnal ini, maka penulis akan menggunakan teori Jeremy Bentham (Rasjidi & Rasjidi, 2016) sebagai acuan dan/atau pisau analisis guna membedah konstruksi permasalahan dalam jurnal ini. Konstruksi teori Jeremy Bentham itu terkenal dengan teorinya *utilitarianisme*, atau lazimnya disebut teori kebahagiaan. Inti dan puncak dari teori Jeremy Bentham ini, adalah titik beratnya fokus yaitu dengan memegang prinsip manusia akan melakukan tindakan untuk mendapatkan kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan mengurangi penderitaan. Untuk itu, Bentham mencoba menerapkannya di bidang hukum. Dengan merujuk dan berdasarkan kepada teori Jeremy Bentham ini, diharapkan penulis dari hasil implementasi konstruksi paradigma politik hukum dan manajemen konsolidasi tanah perdesaan dapat mempercepat terwujudnya peningkatan ekonomi keumatan bagi seluruh masyarakat yang tinggal di perdesaan khususnya di wilayah pemerintahan Kota Batam.



© LPPI AQLI
Jurnal Riset
Sains Manajemen
Vol. 2 No. 4
Hlm. 161-176



Relevan dengan hal tersebut di atas, bahwa salah satu makna terdalam dari teori Bentham tersebut, sekali lagi Bentham mengatakan agar kepada pembentuk undang-undang dan/atau pembentuk hukum, yaitu dalam konteks melaksanakan pembentukan hukum tentu dalam hal ini terkait dengan pembentukan pengaturan hukum untuk pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan harus dapat memberikan jaminan yang adil (Salman, 2016) bagi masyarakat secara individual. Beranjak dari teori Bentham tersebut, khususnya ditujukan kepada pihak pemerintah Kota Batam, dan pihak lain yang terkait yaitu dalam hal ini pihak Kantor Pertanahan Kota Batam dan Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) agar segera menyusun dan sekaligus membuat program kebijakan secara terus-menerus dan berkelanjutan untuk melaksanakan konsolidasi tanah yang secara khusus difokuskan untuk wilayah perdesaan di Kota Batam.

METODE PENELITIAN

Dalam konteks pertanggungjawaban kebenaran ilmiah (Soemitro, 1990) atas suatu karya akademik tentu termasuk penulisan jurnal ini, maka dalam perspektif akademik harus dijelaskan salah satu bagian penting yaitu yang berkenaan dengan metodologi yang akan digunakan sebagai dasar dan/atau postulat untuk melakukan analisis terhadap konstruksi dan identifikasi (Kountur, 2003) permasalahan yang akan dibahas. Atas dasar penjelasan di atas maka terkait dengan penulisan jurnal ini, penulis akan menjelaskan beberapa hal penting yang berhubungan dengan substansi metodologi sebagaimana yang disajikan dalam bagian di bawah ini.

Menelusik dan memperhatikan dari beberapa variabel pokok (Riduwan, 2002) dan penting dan sekaligus merupakan tema sentral dalam judul jurnal ini, menurut pendapat penulis bahwa jenis dan kualifikasi penulisan jurnal ini adalah bersifat penulisan hukum normatif, yang didukung dengan jenis dan/atau kualifikasi penulisan yang bersifat sosiologis (empiris). Untuk penulisan yang jenis dan kualifikasinya hukum normatif, tentu dalam hal ini penulis memulai kegiatannya yaitu dengan melakukan studi kepustakaan (*library research*), guna mengumpulkan dan melakukan pendataan data sekunder (Soekanto & Mamudji, 2015), yang terdiri dari: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Artinya dalam konteks ini penulis untuk melakukan analisisnya hanya mengandalkan dari data sekunder tersebut. Untuk rincian mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier yang diperlukan penulis, substansinya sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya.

Sedangkan untuk jenis dan/atau kualifikasi penulisan yang bersifat sosiologis (empiris) dalam hal ini penulis memerlukan data primer yang akan digunakan sebagai dasar untuk melakukan analisis terhadap konstruksi permasalahan yang dibentangkan dalam jurnal ini. Data primer yang dimaksudkan didapatkan oleh penulis dengan melakukan wawancara secara mendalam (*deep interview*) kepada responden pada lokasi dimana dilaksanakannya kegiatan konsolidasi tanah perdesaan untuk wilayah Kota Batam. Jenis penulisan yang bersifat sosiologis (empiris) ini dilakukan penulis satu diantara sasaran dan tujuan yang akan dicapai adalah untuk meneguhkan dan sekaligus memperkokoh argumentasi analisis penulis dalam konteks melakukan analisis terhadap beberapa permasalahan yang disajikan



dalam jurnal ini, dan seiring dengan itu dimaksudkan pula untuk mendukung keakuratan dan validitas terhadap konklusi yang akan dirumuskan dalam jurnal ini, yang utamanya untuk mempertanggungjawabkan kebenaran dan perspektif hakikat ilmu (Suriasumantri, 1999) yaitu dalam aspek ontologi yang artinya bertanya tentang apa, dan aspek epistemologi artinya pertanggungjawaban mengenai proses, dan aspek aksiologi yang memiliki arti pertanggungjawaban dari sisi kemanfaatan baik secara teoretis maupun praktis.

HASIL DAN DISKUSI

Untuk selanjutnya dalam bagian ini yang merupakan puncak analisis pembahasan, dan diskusi dalam jurnal ini, yaitu atas tema sentral yang terangkum dalam judul "Konstruksi Paradigma Politik Hukum dan Manajemen Konsolidasi Tanah Perdesaan Untuk Meningkatkan Ekonomi Keumatan di Kota Batam" , dan dengan memperhatikan dari beberapa variabel fundamental yang tercantum dalam judul jurnal dimaksud, maka menurut hemat penulis paling tidak ada tiga bagian substansi pokok yang akan dilakukan analisis dan pembahasannya. Tiga konstruksi yang merupakan substansi pokok itu, untuk selanjutnya akan disajikan analisisnya oleh penulis sebagaimana lebih lanjut tertera dan/atau tercantum dalam bagian di bawah ini.

Konstruksi Paradigma Politik Hukum dan Pengaturan Hukum Konsolidasi Tanah Perdesaan

Kosa kata konstruksi secara etimologis memiliki arti dan makna adalah merupakan suatu kegiatan untuk membangun sarana maupun prasarana. Dalam hal ini dijelaskan bahwa kata konstruksi itu dalam ranah dan bidang arsitektur atau teknik sipil juga dikenal untuk memberikan arti sebagai bangunan dan/atau satuan infrastruktur pada suatu area atau area tertentu. Dalam pada itu arti kosa kata konstruksi dapat pula didefinisikan sebagai susunan, model dan tata letak, seperti suatu bangunan, contohnya jembatan, rumah dan lain sebagainya. Atas dasar pemahaman dari arti dan makna kosa kata konstruksi dimaksud, dan tentu diintegrasikan analisisnya dengan judul jurnal di atas, maka menurut hemat penulis arti dan makna kosa kata konstruksi tersebut adalah berarti "model" pengaturan hukum seperti apa terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Pemerintahan Kota Batam yang akan dipakai oleh penulis dalam hal melakukan analisis ini. Dengan demikian bahwa yang dimaksudkan dengan konstruksi politik hukum dalam konteks pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan, model yang akan dipakai penulis menegaskan format konstruksi politik hukum konsolidasi tanah perdesaan dimaksud adalah merujuk dan berdasarkan kepada tiga pilar sebagai jangkar yang sifatnya fundamental untuk dijadikan pedoman terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Pemerintahan Kota Batam.

Berkenaan dengan penjelasan di atas bahwa tiga pilar sebagai jangkar utama yang bersifat fundamental itu dapat dijelaskan penulis yaitu: - sebagai pilar utama bahwa dalam melaksanakan konsolidasi tanah perdesaan tersebut terutama ditujukan penulis kepada aparat penyelenggara konsolidasi tanah perdesaan yang secara teknis, praktis operasional



berada di paling depan yaitu pihak Kantor Pertanahan Kota Batam, dan sebagai pembina tentu pihak Pemerintah Kota Batam dan dibantu sebagai anggota pembina adalah Badan Pengusahaan Batam (BP Batam), maka dalam penyelenggaraannya harus merujuk dan berdasarkan kepada seluruh nilai-nilai Pancasila (*philosophy of paradigm*) sebagai dasar Negara, sekaligus sebagai pandangan hidup, dan jiwa serta kepribadian bagi seluruh bangsa dan Negara Republik Indonesia; - sebagai pilar kedua dalam konteks melaksanakan seluruh rangkaian proses dan pentahapan terkait pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Kota Batam tersebut, dalam pelaksanaannya harus merujuk dan berdasarkan kepada semua norma hukum dan pasal-pasal sebagaimana yang diamanatkan dalam konstitusi negara yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (*constitutional of paradigm*); - Sebagai pilar yang ketiga dalam konteks melaksanakan program dan kegiatan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Pemerintahan Kota Batam dimaksud, dalam pelaksanaannya juga harus merujuk kepada prinsip bahwa Indonesia adalah negara hukum (*juridical of paradigm*).

Khusus mengenai pilar ketiga yang harus dipedomani oleh pihak penyelenggara konsolidasi tanah perdesaan tersebut, yang penekanannya harus melaksanakan prinsip Indonesia sebagai negara hukum, hal ini terkait juga di dalamnya secara empiris dan praktis operasional di lapangan, bahwa dalam melaksanakan konsolidasi tanah tersebut juga harus didasarkan atas seluruh amanat dan perintah undang-undang organik terkait yang secara substansial berkaitan langsung dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan itu sendiri. Beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat organik itu, satu diantaranya adalah: - Undang-Undang Nomor.5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lazimnya undang-undang ini disebut dan selalu disingkat serta ditulis dengan UUPA; - Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Tentang Otonomi Daerah; - Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang; - Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 Tahun 2017, Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Batam; dan - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1991, Tentang Konsolidasi Tanah. Oleh karena sebagian besar wilayah hamparan satuan bidang tanah untuk wilayah Pemerintahan Kota Batam berstatus Hak Pengelolaan (HPL) yang dikuasai dan terdaftar atas nama Badan Pengusahaan Batam (BP Batam), maka dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan tersebut juga harus mengikut sertakan peran serta secara aktif pihak BP Batam dalam kepanitiaan pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut. Dalam hal ini secara khusus pelaksanaan konsolidasi tanah dimaksud dalam konteks pengaturan hukumnya juga harus disesuaikan berdasarkan semua produk pengaturan hukum yang terkait dalam konteks pelaksanaan Kebijakan Pemerintah yang menetapkan Kota Batam sebagai salah satu wilayah FTZ (*Free Trade Zone*), tentu selain wilayah Kabupaten Bintan dan Kabupaten Karimun.

Implementasi Konsolidasi Tanah Perdesaan di Kota Batam

Dalam bagian penulis lebih lanjut akan menganalisis substansi yang berkenaan dengan implementasi dan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah pemerintahan Kota Batam. Terkait dengan hal ini dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di Kota Batam secara konkrit telah dilaksanakan yaitu di Desa/Kelurahan Sijantung, Kecamatan Galang, Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau yang berlangsung mulai



tahun 2010, dan berakhir pada tahun 2012. Secara geografis wilayah yang dijadikan objek konsolidasi tanah perdesaan itu adalah difokuskan untuk menata dan mengatur sedemikian rupa, yang tertata rapi dalam suatu tatanan lingkungan perumahan yang sehat, teratur, bersih, asri dan higienis. Dari hasil pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan itu juga sekaligus telah diselesaikan kegiatan pendaftaran tanah dengan menerbitkan sertipikat (tanda bukti hak) yang dapat memberikan kepastian hukum kepada para pemegang haknya, dan hal ini tentunya akan memberikan kontribusi konstruktif dan positif yaitu memberikan rasa kebahagiaan kepada warga masyarakat di perdesaan itu yang telah turut serta sebagai peserta konsolidasi tanah perdesaan dimaksud. Terkait dengan penjelasan di atas, terutama diintegrasikan dengan telah diterbitkannya sekaligus sertipikat (tanda bukti hak) hak atas satuan bidang tanah warga masyarakat peserta konsolidasi tanah tersebut, yang secara mutatis-mutandis hal ini dapat memberikan rasa kebahagiaan bagi masyarakat, maka dalam konteks ini sangat benar dan sudah berkesesuaian dengan teori Jeremy Bentham yang pada intinya dalam teorinya yang terkenal *utilitarianisme* (kebahagiaan). Dengan perkataan lain benarliah teori Bentham itu yang mengatakan bahwa atas dilaksanakannya suatu hukum, tentu dalam bentuk peraturan perundang-undangan harus mampu memberikan jaminan untuk terwujudnya rasa keadilan hukum dan rasa kebahagiaan secara individual atas dilakukannya penegakan hukum (*law enforcement*), tentu dalam hal ini terkait dengan pelaksanaan program dan kegiatan konsolidasi tanah perdesaan untuk wilayah pemerintahan di Kota Batam.

Dalam pada itu penulis menjelaskan secara normatif terkait dengan implementasi konsolidasi tanah perdesaan tersebut, yang dimulai dari terminologi dan/atau pengertian atas konsolidasi tanah dimaksud Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Sedangkan yang dimaksud dengan peserta konsolidasi tanah adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah negara obyek Konsolidasi Tanah. Dimaksudkan dengan tanah obyek Konsolidasi Tanah adalah tanah negara non pertanian dan atau tanah hak, di wilayah perkotaan atau perdesaan yang ditegaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk dikonsolidasi. Untuk pengertian sumbangan tanah untuk pembangunan adalah bagian dari obyek Konsolidasi Tanah yang disediakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya, serta untuk Tanah Pengganti biaya Pelaksanaan. Lebih lanjut dijelaskan bahwa tanah pengganti Biaya Pelaksanaan adalah bagian dari Sumbangan Tanah untuk Pembangunan yang diserahkan kepada pihak ketiga dengan pembayaran kompensasi berupa uang yang dipergunakan untuk pembiayaan kegiatan pelaksanaan konsolidasi tanah sesuai dengan Daftar Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah (DRKK). Pada bagian ini dijelaskan pula yang dimaksud Surat Ijin Menggunakan Tanah (SIMT) adalah Surat Ijin Menggunakan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan sebagai tersebut angka 4 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Sehubungan dengan penjelasan di atas, pada bagian ini pula dijelaskan oleh penulis khusus mengenai tujuan dan sasaran atas dilaksanakannya konsolidasi tanah perdesaan tersebut, yaitu.: Tujuan Konsolidasi Tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah. Sedangkan



sasaran konsolidasi tanah adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur. Dalam pada itu dijelaskan pula secara teknis tentang pelaksanaan konsolidasi tanah dimaksud, yaitu: dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah dalam bentuk konsolidasi Tanah di wilayah perkotaan dan di perdesaan. Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi prasarana jalan, irigasi, fasilitas lingkungan dan atau serta fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan, dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan atau penggarap tanah.

Relevan dengan hal di atas pada bagian di bawah ini dijelaskan pula yang berkenaan dengan lokasi dimana konsolidasi tanah itu dilaksanakan. Mengenai lokasi konsolidasi Tanah di tetapkan oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah. Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85 persen dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 persen dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi, menyatakan persetujuannya. Untuk selanjutnya dijelaskan bahwa konsolidasi Tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam penyelenggaraan Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1): a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melakukan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah obyek Konsolidasi tanah; b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, mengendalikan pelaksanaan Konsolidasi Tanah; c. Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan pembinaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah di daerah provinsi. Dalam hal ini dijelaskan pula bahwa Konsolidasi Tanah dilaksanakan dengan melibatkan instansi-instansi lain yang terkait dan masyarakat di bawah koordinasi Gubernur Provinsi untuk konsolidasi tanah perdesaan yang lingkupnya di daerah Provinsi, dan Bupati/walikota untuk daerah Kabupaten/Kota. Dalam rangka koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (3) dibentuk Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di tingkat Kabupaten/Kota oleh Bupati/Walikota dan Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah di tingkat Propinsi oleh Gubernur Kepala untuk daerah Provinsi.

Untuk mendukung kelancaran pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan tersebut, secara khusus diatur juga norma hukum yang menetapkan terkait dengan sumbangan tanah untuk pembangunan. Dalam rangka pelaksanaan penataan penguasaan dan penggunaan tanah obyek Konsolidasi Tanah, para peserta menyerahkan sebagian tanahnya sebagai sumbangan Tanah untuk pembangunan yang akan dipergunakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya dan pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah. Besarnya sumbangan Tanah untuk Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama peserta Konsolidasi Tanah dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Daerah. Peserta yang persil tanahnya terlalu kecil sehingga tidak mungkin menyerahkan sebagian tanahnya sebagai sumbangan tanah untuk pembangunan dapat mengganti sumbangan tersebut dengan uang atau bentuk lainnya yang disetujui bersama oleh para peserta Konsolidasi Tanah. Dalam bagian ini dijelaskan pula mengenai pengaturan hukum khusus yang berhubungan dengan pembiayaan



konsolidasi tanah perdesaan. Pada dasarnya pembiayaan Konsolidasi Tanah ditanggung para peserta Konsolidasi Tanah, melalui sumbangan berupa tanah dan atau berupa uang maupun bentuk bentuk sumbangan lainnya sebagaimana dimaksud pasal 6. Sumbangan berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh peserta Konsolidasi tanah dilepaskan hak atas tanahnya atau garapannya kepada negara dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat. Tanah pengganti biaya pelaksanaan, yang merupakan bagian dari sumbangan tanah untuk pembangunan yang diperuntukan bagi pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah, diserahkan penggunaannya kepada peserta yang memiliki persil tanah terlalu kecil atau kepada pihak lain dengan pembayaran kompensasi berupa uang yang jumlahnya disetujui oleh para peserta Konsolidasi Tanah. Penyerahan penggunaan sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan menerbitkan Surat ijin menggunakan Tanah (SIMT) yang selanjutnya menjadi dasar pemberian hak atas tanah kepada yang bersangkutan. Uang sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (3) diterima dan dikelola oleh Bendaharawan Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan merupakan penerimaan negara yang dapat dipergunakan secara langsung untuk pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah berdasarkan Daftar Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah (DRKK) yang disetujui oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dana sebagaimana dimaksud ayat (4) disimpan dalam rekening Bendaharawan Khusus yang bersangkutan pada Bank Pemerintah dan dibukukan dalam Buku Kas Umum (BKU) dan Buku Pembantu (BP) Dana Konsolidasi Tanah. Pertanggung jawaban atas pengelolaan Dana Konsolidasi Tanah disampaikan secara bulanan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya kepada Kepala Badan Pertanahan nasional Cq Kepala Biro Keuangan dan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi yang bersangkutan, sesuai ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Pada sisi lain, untuk selanjutnya akan dijelaskan penulis khusus mengenai konten pengaturan hukum penyelesaian hak atas tanah atas dilaksanakannya program dan kegiatan konsolidasi tanah di wilayah perdesaan tersebut, dengan konstruksi penjelasan khusus mengenai penyelesaian hak atas tanah tersebut yaitu: untuk dapat dilaksanakan pengaturan penguasaan tanah dalam bentuk-bentuk bidang tanah yang teratur, maka para peserta Konsolidasi Tanah melepaskan hak atas tanahnya untuk selanjutnya ditetapkan sebagai obyek Konsolidasi Tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atas usul Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Hak atas tanah obyek Konsolidasi Tanah diberikan kepada para peserta Konsolidasi Tanah sesuai dengan rencana penataan kapling yang disetujui oleh para peserta Konsolidasi Tanah. Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaksanakan secara kolektip sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Peserta Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) yang semula menguasai tanah obyek Konsolidasi Tanah dengan sesuai hak menurut ketentuan Undang-undang Pokok Agraria, baik telah bersertipikat maupun belum, dibebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan kepada Negara dan hanya diwajibkan membayar biaya administrasi dan biaya pendaftaran tanah berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah



Yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat, yang menjadi obyek Proyek Operasi Nasional Agraria.

Oleh karena secara empiris dan praktis di lapangan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan itu dilaksanakan di wilayah pemerintahan kota Batam, maka kepanitiaan konsolidasi tanah tersebut juga harus melibatkan pihak Badan Pengusahaan Batam (BP Batam), karena sesuai dengan penjelasan penulis sebagian besar hamparan bidang tanah di Kota Batam berstatus Hak Pengelolaan (HPL) di bawah pengendalian dan dikuasai dan terdaftar atas nama pemegang haknya adalah BP Batam. Terkait dengan hal ini khusus dalam hal pembiayaannya kepada masyarakat yang hak satuan bidang tanahnya dijadikan obyek konsolidasi tanah dan hak atas tanah tersebut pada kenyataannya masuk dalam bagian HPL BP Batam, maka kepada masyarakat peserta konsolidasi tanah itu juga harus membayar biaya UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita). Atas situasi dan keadaan seperti ini sebagian besar warga masyarakat tersebut berkeberatan untuk memenuhi kewajibannya guna melaksanakan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tersebut.

Faktor Kendala dan Solusi Konsolidasi Tanah Perdesaan di Kota Batam

Untuk selanjutnya dalam bagian ini, penulis akan menyajikan analisis yang berkenaan dengan faktor kendala dan sekaligus menawarkan solusi dan/atau bentuk penyelesaian atas segala bentuk kendala dan/atau hambatan terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan khususnya yang dilaksanakan di wilayah pemerintahan Kota Batam, yang lokasi detailnya sudah dijelaskan oleh penulis pada bagian di atas. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam menyajikan analisis substansi ini, penulis membaginya dalam dua kategori sebagai faktor penyebab atas terjadinya kendala dan/atau hambatan dimaksud, dengan konstruksi penjelasan sebagaimana diuraikan pada bagian di bawah ini.

a. Faktor Kendala yang bersifat Internal

Jenis dan kategori kendala dan/atau hambatan yang bersifat internal ini, yang terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di Kota Batam pada dasarnya yaitu beberapa kendala yang datangnya bersifat dari dalam khususnya di lingkungan wilayah kantor yang berkewenangan untuk menyelenggarakan program dan kegiatan konsolidasi tanah perdesaan tersebut. Hal ini yang dimaksudkan penulis, bahwa kendala yang bersifat internal itu dimulai dari Kantor Pemerintahan Kota Batam. Salah satu kendala yang bersifat internal khususnya dari Kantor Pemerintahan Kota Batam itu adalah terbatasnya dukungan politik anggaran yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pada sisi lain, terjadi juga kendala yang berkaitan dengan belum tuntasnya koordinasi yang terpadu berkaitan dengan penatagunaan hak atas tanah di atas hutan lindung, meskipun pengaturan hukum tentang rencana tata ruang wilayah Kota Batam sudah ditetapkan sebagaimana termaktub dalam Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 Tahun 2017, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam. Merupakan kendala yang sifatnya internal juga terjadi di Kantor Pertanahan Kota Batam. Salah satu bentuk kendala yang sifatnya internal adalah diakibatkan struktur kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Batam secara struktural pertanggungjawabannya vertikal ke pemerintah pusat yaitu dalam hal ini langsung kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan



Nasional Republik Indonesia di Jakarta, yang disampaikan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di masing-masing Provinsi, sehingga dengan keadaan dan situasi seperti halnya pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tidak mempunyai kewenangan dalam hal mengambil keputusan yang sifatnya strategis tentu yang berkenaan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di Kota Batam.

Kendala yang bersifat internal juga terjadi pada pihak Badan Pengusahaan Batam (BP Batam). Salah satu kendala yang sifatnya internal itu adalah terkait dengan status kelembagaan tentu dalam pendekatan struktural atas BP Batam itu sendiri. BP Batam secara struktural pertanggung jawaban atas tugas pokok dan fungsinya langsung di bawah pengendalian dan pengawasan Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Jakarta. Dengan demikian Kepala BP Batam mempunyai keterbatasan kewenangan dalam hal mengambil dan memutuskan langkah dan kebijakan yang sifatnya strategis. Dengan keadaan seperti ini kerap kali terjadi hambatan yang sifatnya internal dalam konteks pelaksanaan konsolidasi tanah itu sehingga secara masif pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di Kota Batam belum terwujud sebagaimana mestinya.

b. Faktor Kendala yang bersifat eksternal

Lebih lanjut, pada bagian ini penulis akan menjelaskan faktor kendala yang bersifat eksternal terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan untuk wilayah Pemerintahan Kota Batam tersebut. Beberapa kendala yang sifatnya eksternal satu diantaranya adalah keterbatasan alokasi anggaran baik itu yang bersumber dari Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) maupun pembiayaan yang bersumber dari Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara (APBN). Dengan keadaan seperti ini khususnya bagi Pemerintah Kota Batam demikian juga pihak Kantor Pertanahan Kota Batam belum dapat untuk menyusun dan menetapkan program kegiatan konsolidasi tanah perdesaan untuk wilayah Kota Batam secara terus menerus dan berkelanjutan. Atas situasi dan keadaan seperti ini maka sasaran serta tujuan atas pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan dimaksud yaitu dalam rangka mewujudkan peningkatan pertumbuhan ekonomi keumatan bagi masyarakat perdesaan Kota Batam belum terwujud sebagaimana mestinya.

Sejalan dengan penjelasan di atas yang juga merupakan faktor kendala yang sifatnya eksternal yaitu adanya ketidaksetujuan bahkan perlawanan dari warga masyarakat yang hak atas tanahnya termasuk dan merupakan bagian dari HPL atas nama BP Batam, dan terkait dengan pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut harus membayar biaya Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), hal ini juga menjadi hambatan yang bersifat eksternal. Berdasarkan hasil verifikasi penulis di lapangan bahwa penolakan dari warga masyarakat untuk membayar UWTO dimaksud juga merupakan salah satu kendala yang bersifat signifikan. Pada intinya warga masyarakat yang satuan bidang tanahnya terkena dan dijadikan obyek konsolidasi tanah perdesaan itu terus melakukan penolakan secara berkelanjutan. Dengan keadaan seperti ini sudah tentu pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan itu mengalami ketersumbatan dalam melaksanakan progress percepatan penyelesaiannya secara empiris di lapangan.



PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan sebagaimana yang dibentangkan penulis pada bagian di atas, sekarang tibalah saatnya penulis menyajikan konstruksi kesimpulan dan saran dalam bagian penutup ini, yaitu: -merupakan kesimpulan yang dapat disajikan penulis berkenaan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Kota Batam tersebut sudah seharusnya dalam pelaksanaannya harus berdasarkan dan mengutamakan untuk melaksanakan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan tersebut. Sejalan dengan ini kesimpulan berikutnya bahwa dalam konteks melaksanakan semua bentuk pengaturan hukum tersebut, yang secara khusus ditujukan kepada aparat penyelenggara konsolidasi tanah, dalam pelaksanaannya harus berdasarkan kepada realisasi atas seluruh nilai-nilai Pancasila (*philosophy of paradigm*) yaitu Pancasila sebagai Dasar Negara Republik Indonesia. Dalam pada itu juga harus berdasarkan kepada amanat dan perintah norma hukum dan seluruh pasal-pasal yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (*constitutional of paradigm*). Sejalan dengan hal ini harus pula berdasarkan kepada prinsip bahwa Indonesia adalah negara hukum (*juridical of paradigm*).

Kesimpulan berikutnya, terutama dalam konteks melaksanakan seluruh program kegiatan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Pemerintahan Kota Batam tersebut, terutama ditujukan kepada Pemerintah Kota Batam harus segera menyusun suatu rancangan program kegiatan mengenai pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan yang disusun secara teratur, dan berkelanjutan. Agar dalam pelaksanaannya dapat diselesaikan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang ditetapkan harus pula dibentuk suatu kepanitiaan terpadu yang pembinanya adalah pihak Pemerintah Kota Batam, dan dengan melibatkan instansi teknis penyelenggara konsolidasi tanah yaitu pihak Kantor Pertanahan Kota Batam, dan dengan melibatkan pihak Badan Pengusahaan Batam (BP Batam), karena mungkin saja terjadi bahwa obyek lokasi konsolidasi tanah perdesaan itu adalah merupakan bagian dari hak atas tanah dengan status Hak Pengelolaan (HPL) yang dikuasai dan terdaftar atas nama Badan Pengusahaan Batam (BP Batam).

Pada bagian akhir jurnal ini, untuk selanjutnya penulis menyampaikan hal mengenai saran. Salah satu saran yang disampaikan penulis untuk memperlancar pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Kota Batam tersebut, disarankan dalam pelaksanaannya harus mengedepankan penerapan teori *utilitarianisme* (teori kebahagiaan) sebagaimana terkenal dengan teori Jeremy Bentham. Artinya melalui penerapan teori ini salah satu tujuan pokok dan utama atas hasil pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan di wilayah Kota Batam itu dapat memberikan kontribusi yang konstruktif dan positif yaitu rasa kebahagiaan yang bersifat individual kepada warga masyarakat yang hak atas tanahnya ditetapkan dan menjadi obyek konsolidasi tanah perdesaan tersebut. Relevan dengan hal ini disarankan penulis untuk hak-hak atas tanah yang menjadi obyek konsolidasi tanah perdesaan itu yang pada kenyataannya termasuk dan merupakan sebagian dari status tanah HPL yang dikuasai dan terdaftar atas nama BP Batam agar dibebaskan dari pembiayaan untuk membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO). Saran yang disampaikan penulis ini, dimaksudkan agar warga masyarakat tersebut tidak terbebani atas segala bentuk pembiayaan dimaksud

karena pada kenyataannya warga masyarakat yang tinggal di perdesaan kemampuan ekonominya lemah dan hal ini akan menciptakan rasa kebahagiaan secara individual bagi masyarakat tersebut, dan tentunya sekaligus dapat mempercepat terwujudnya upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi keumatan bagi masyarakat dimaksud.



© LPPI AQLI
Jurnal Riset
Sains Manajemen
Vol. 2 No. 4
Hlm. 161-176

REFERENSI

- Alwi, H. (2001). *Kamus besar bahasa Indonesia: Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Herujito, Y. M. (2001). *Dasar-dasar manajemen*. Jakarta: Grasindo.
- Idham. (2004). *Kajian kritis pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan dalam perspektif otonomi daerah di Sumatera Utara (Disertasi)*. Medan: Program Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara.
- Kountur, R. (2003). *Metode penelitian, untuk penulisan skripsi dan tesis*. Jakarta: PPM.
- Mahfud MD, M. (2017). *Politik hukum di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Parlindungan, A.P. (1990). *Landreform Indonesia strategi dan sasarannya*. Bandung: Alumni.
- Rahardjo, S. (2012). *Ilmu hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rasjidi, L., & Rasjidi, L. S. (2016). *Dasar-dasar filsafat dan teori hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Riduwan. (2002). *Skala pengukuran variabel-variabel penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Salman, H. R. O. (2016). *Filsafat hukum: Perkembangan dan dinamika masalah*. Bandung: Refika Aditama.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soemitro, R. H. (1990). *Metodologi penelitian hukum dan jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Suriasumantri, J. S. (1999). *Ilmu dalam perspektif: Sebuah kumpulan karangan tentang hakekat ilmu*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.