



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR : 4 TAHUN 1991
TENTANG
KONSOLIDASI TANAH**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah sebagai kekayaan Bangsa Indonesia harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
 - b. bahwa untuk mencapai pemanfaatan dimaksud dalam huruf a, perlu dilaksanakan pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah melalui Konsolidasi Tanah sebagai upaya untuk meningkatkan dayaguna dan hasilguna penggunaan tanah serta menyelaraskan kepentingan individu dengan fungsi sosial tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan;
 - c. bahwa untuk meningkatkan peran serta aktif para pemilik tanah dalam pembangunan dan upaya pemerataan hasil-hasilnya perlu dilaksanakan Konsolidasi Tanah baik di perkotaan maupun di pedesaan;
 - d. bahwa sehubungan dengan itu, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Konsolidasi Tanah;

- Mengingat :
1. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
 2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 3. Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 Tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
 7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Cara Kerja Penyelenggaraan Landreform;
 8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 9. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

MEMPERHATIKAN :

Surat Menteri Keuangan Nomor 3.487/MK.01/1991 tanggal 15 Mei 1991 perihal : Pengelolaan biaya Konsolidasi Tanah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG KONSOLIDASI TANAH**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. Peserta konsolidasi tanah adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah negara obyek Konsolidasi Tanah.
3. Tanah obyek Konsolidasi Tanah adalah tanah negara non pertanian dan atau tanah hak, di wilayah perkotaan atau pedesaan yang ditegaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk dikonsolidasi.
4. 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.
5. 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).
6. 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.

BAB II TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 2

1. Tujuan Konsolidasi Tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.
2. Sasaran Konsolidasi Tanah adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur.

BAB III PELAKSANAAN

Pasal 3

- (1) 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 pedesaan.
- (2) 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.

Pasal 4

- (1) Lokasi konsolidasi Tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah.
- (2) Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85 persen dari pemilik tanah yg luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 persen dari luas seluruh areal tanah yg akan dikonsolidasi, menyatakan persetujuannya.

Pasal 5

- (1) Konsolidasi Tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Dalam penyelenggaraan Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) :
 - a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melakukan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah obyek Konsolidasi tanah;
 - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, mengendalikan pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
 - c. Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan pembinaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Daerah;
- (3) Konsolidasi Tanah dilaksanakan dengan melibatkan instansi – instansi lain yang terkait dan masyarakat di bawah koordinasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I di tingkat Propinsi dan Bupati/walikota/Kepala Daerah Tingkat II di tingkat Kabupaten/Kotamadya.
- (4) Dalam rangka koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (3) dibentuk Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di tingkat Kabupaten/Kotamadya oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah TK. II dan Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah di tingkat Propinsi oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

BAB IV

SUMBANGAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN

Pasal 6

1. Dalam rangka pelaksanaan penataan penguasaan dan penggunaan tanah obyek Konsolidasi Tanah, para peserta menyerahkan sebagian tanahnya sebagai sumbangan Tanah untuk Pembangunan yg akan dipergunakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya dan pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah.
2. Besarnya sumbangan Tanah untuk Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama peserta Konsolidasi Tanah dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Daerah.
3. 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 yg disetujui bersama oleh para peserta Konsolidasi Tanah.

BAB V

PEMBIAYAAN

Pasal 7

- (1) Pada azasnya 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.
- (2) Sumbangn berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh peserta Konsolidasi tanahdilepaskan hak atas tanahnya atau garapannya kepada negara dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Uang sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (3) diterima dan dikelola oleh Bendaharawan Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan merupakan penerimaan negara yg dapat dipergunakan secara langsung untuk pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah berdasarkan Daftar Rencana Kegiatan Konsolidasi Tanah (DRKK) yang disetujui oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- (6) 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.
- (7) Pertanggungjawaban 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.

BAB VI

PENYELESAIAN HAK ATA TANAH

Pasal 8

- (1) 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 Propinsi.
- (2) Hak atas tanah obyek Konsolidasi Tanah diberikan kepada para peserta Konsolidasi Tanah sesuai dengan rencana penataan kapling yang disetujui oleh para peserta Konsolidasi Tanah.
- (3) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaksanakan secara kolektip sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

- (4) 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.

BAB VII PENUTUP

Pasal 9

Dengan berlekunya Peraturan ini, maka Surat Edaran Menteri Dalam Negeri tanggal 9 Oktober 1985 Nomor 590/5648/Agr dan tanggal 22 Desember 1986 Nomor 592/6365/Agr dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 7 DESEMBER 1991

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO