

## Konsolidasi tanah perkotaan (KTP) dalam menunjang pembangunan perumahan bertumpu pada kelompok (P2BPK)

Harahap, Syafaruddin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=99418&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Arah kebijakan negara, baik menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maupun Pasal 2 ayat (1) UUPA 1960 adalah memberikan hak penguasaan kepada negara atas seluruh sumber daya alam Indonesia dan memberikan kewajiban kepada negara untuk menggunakannya bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan-ketentuan dasar tersebut di atas dijabarkan MPR RI dalam TAP MPR Nomor IVIMPRI1999 Tentang Garis-Garis Besar Haitian Negara Tahun 1999-2004 pada Bab III Visi dan Misi butir (B-9), Bab IV Arah Kebijakan Ekonomi butir (B-6) dan Bab IV Arah Kebijakan Sumber Daya Alam dan Lingkungan Hidup butir (H-1). Salah satu hal penting yang diamanatkan oleh GBHN Bab IV Arah Kebijakan Ekonomi butir (B-6) secara ringkas adalah mengelola kebijakan makro dan mikro ekonomi secara terkoordinasi dan sinergis dalam menyediakan kebutuhan pokok terutama perumahan dan pangan rakyat.

Salah satu upaya untuk mengantisipasi dan menangani masalah sulitnya pengadaan tanah untuk pembangunan perkotaan adalah melalui konsolidasi tanah seperti telah ditempuh oleh negara-negara lain; suatu metoda pembangunan areal perkotaan di daerah pinggiran kota (urban fringe) untuk mengantisipasi perluasan pembangunan kota yang dikenal dengan Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagai suatu bentuk kegiatan penataan kembali tanah di wilayah perkotaan (urban) atau di pinggiran kota (urban fringe) dengan mengandalkan partisipasi masyarakat melalui sumbangan tanah (contribution/land contribution/sharing) yang diberikan peserta KTP. Pendekatan bottom up ini kemudian diwujudkan dalam program Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok.

Terdapat 2 (dua) kegiatan yang dilakukan secara simultan dalam suatu kegiatan KTP yaitu Pertama: Penataan pertanahan yang meliputi penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah; dan Kedua: Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan di lokasi pelaksanaan KTP. Mengingat KTP merupakan model pembangunan partisipatif yang menurut ide dasarnya, pembiayaan KTP diperoleh dari STUP yang diserahkan oleh peserta KTP. Secara asumptif, hukum dapat dijadikan sebagai salah satu sarana untuk menggerakkan partisipasi masyarakat dalam KTP. Pemikiran aliran hukum sosiologis (sociological jurisprudence) menyatakan bahwa hukum dapat mempengaruhi masyarakat serta hukum dapat sebagai sarana rekayasa social (law as a tool of social engineering). Ketentuan tersebut mengandung 2 (dua) implikasi yuridis yaitu Pertama : Ketentuan itu merupakan pedoman untuk menentukan `kelayakan hukum' suatu lokasi yang direncanakan; dan Kedua : Persetujuan para pemilik tanah itu sekaligus merupakan dasar hukum materil (substantive law) bahwa pelaksanaan KTP secara hukum materil (substantive law) tunduk pada hukum perdata yaitu hukum perikatan yang berasal dari perjanjian. Norma hukum yang mengikat para peserta KTP adalah persetujuan yang ditandatangani yang menyatakan kesediaannya sebagai peserta KTP sebagaimana tertera pada Pasal 1338 ayat (1), (2) dan (3) KUH Perdata.