

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan maka dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan untuk Kawasan Terminal Terpadu Bandar Raya Payung Sekaki telah mewujudkan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur berdasarkan RTRW di Kota Pekanbaru. Hal ini ditunjukkan dengan terwujudnya penguasaan tanah yang tertib yaitu ada jaminan kepastian hukum atas tanah yang dikuasai oleh peserta konsolidasi tanah perkotaan dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Disamping itu juga terwujudnya penggunaan tanah yang teratur yaitu bentuk atau letak tanah yang semula tidak beraturan menjadi teratur dan berbentuk persegi, menjadi jelas bidang-bidang tanahnya karena sudah dipasang patok tanda batas agar terhindar dari kepemilikan tanah yang tumpang tindih, penggunaan tanah di kawasan tersebut menjadi sesuai dengan peruntukannya yaitu perumahan, serta dilengkapi dengan prasarana jalan yaitu jalan utama dan jalan lingkungan sehingga saat ini sudah ada akses jalan untuk masuk ke dalam kawasan tersebut.

## **B. Saran**

1. Perlu diupayakan peningkatan pembangunan di Kawasan Terminal Terpadu Bandar Raya Payung Sekaki yaitu pembangunan sarana pendukung lainnya seperti jaringan air, listrik, telepon dan lain-lain, sehingga manfaat pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan menjadi lebih dirasakan oleh peserta konsolidasi tanah.
2. Perlu adanya koordinasi antar instansi yang terkait sehingga dalam identifikasi subyek dan obyek konsolidasi tanah dapat diketahui keberadaan dari pemilik tanah yang tidak bertempat tinggal di Kota Pekanbaru.
3. Pelaksanaan konsolidasi tanah sebaiknya dilakukan tidak hanya di dalam Kawasan Terminal Terpadu Bandar Raya Payung Sekaki saja tetapi perlu dilakukan juga di luar kawasan yang berbentuk segitiga tersebut, sehingga para pemilik tanah di luar kawasan segitiga tersebut disamping dapat merasakan manfaat dari konsolidasi tanah yakni pembangunan infrastruktur jalan, mereka juga dapat merasakan manfaat konsolidasi tanah yang lainnya yakni penguasaan dan penggunaan tanahnya menjadi tertib dan teratur.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- , 2006, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Budhy Tjahjati S. Soegijoko, *Masalah-masalah Penyediaan Tanah Dalam Hubungan Dengan Pengembangan Kota*, disampaikan pada Lokakarya DPR-RI tentang "Masalah Pertanahan di Indonesia" tanggal 20 Nopember 1993.
- Daud Silalahi, 1996, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung.
- H.Idham, 2004, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Penerbit PT.Alumni, Bandung.
- Oloan Sitorus, 2002, *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan Partisipasif Dalam Penataan Ruang di Indonesia*, Disertasi pada Program Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan.
- S. Nasution, 2004, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, Penerbit Bumi Aksara, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit UI Press, Jakarta.
- Suharsimi Arikunto, 1996, *Prosedur Penelitian*, Penerbit PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutrisno Hadi, 1987, *Metodologi Research*, Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.

## **B. Website**

H.M.Nad Darga Talkurputra, *Trends, Yang Baru? Proses Otomatisasi Perencanaan Spesial Untuk Penggunaan Tanah*, <http://www.geocities.com/Tokyo/2439/iluddarl.htm>, 17 Juni 2007.



## **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3) beserta Penjelasannya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang diganti dan diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Keputusan Penegasan Tanah Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah.

Surat Kepala BPN No.410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Perihal Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah.

Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru yang saat ini sedang direvisi ulang.



LAMPIRAN-LAMPIRAN



**PEMERINTAH PROPINSI RIAU**  
**BADAN INFORMASI, KOMUNIKASI DAN KESATUAN BANGSA**

Jl. Cut Nyak Dien II/2 Telp. (0761) 23740 - 38736 Fax. 38736  
PEKANBARU

Kode Pos : 28126

**REKOMENDASI**

Nomor : 070/BIKKB/86 447 2007

**TENTANG**  
**PELAKSANAAN KEGIATAN PEMELITIAN**  
**DAN PENGUMPULAN DATA**

Kepala Badan Informasi Komunikasi dan Kesatuan Bangsa Provinsi Riau, setelah membaca surat Permohonan Rekomendasi Universitas Atmajaya Yogyakarta Fakultas Hukum tanggal 21 Juli 2007 Nomor : 0444/V, dengan ini memberikan Rekomendasi kepada :

Nama : CHRISNING THYAS MANIK  
NIM : 8388/H  
Program Khusus : Hukum Pertanahan, Pembangunan  
Alamat : Jl. Legi No.32-A Papringan Yogyakarta  
Lokasi : Pekanbaru  
Judul Penelitian : Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Rangka mewujudkan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Yang Tertib Dan Teratur Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Pekanbaru (Kawasan Terminal Terpadu Bandar Raya Payung Sekaki)

Ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan ini.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan data ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal Rekomendasi ini dibuat.

Demikian Rekomendasi ini diberikan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan kepada pihak yang terkait diharapkan untuk dapat memberi kemudahan dan membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini dan terima kasih.

DIBUAT DI : PEKANBARU  
PADA TANGGAL : 30 Juli 2007

A.n. KEPALA BADAN INFORMASI KOMUNIKASI  
DAN KESATUAN BANGSA PROVINSI RIAU  
Kabid Pemanfaatan Perkembangan Strategis



DRS. H. NAZARUDDIN AKHMAD

NIP. 010102908

Tembusan Rekomendasi ini disampaikan kepada

1. Walikota Pekanbaru Up. Kakan Kesbang di Pekanbaru.
2. Wakil Dekan I Fak. Hukum Univ. Atmajaya di Yogyakarta.
3. Ybs.



**PEMERINTAH KOTA PEKANBARU  
KANTOR KESATUAN BANGSA**

Jalan Mustafasari No.2 Telp. (0761) 35071 - Pekanbaru

Pekanbaru, 31 Juli 2007.-

Kepada Yth :

Sdr.

di-

Pekanbaru

Nomor : 071 / Kesbang / IR. VII/1639 / 2007.  
Lampiran : -  
Perihal : IZIN RISET / PENELITIAN

Dengan hormat,

Memenuhi maksud Surat : Kepala Badan Informasi, Komunikasi dan Kesbang -  
Propinsi Riau Nomor : 070/BIKKB/86447/2007. Tanggal, 30 Juli 2007.

Perihal tersebut pada pokok surat diatas, akan datang menghadap Saudara :

**Nama/ No. Mhs** : CHRISNING THYAS MANIK / 8388.H  
**Fakultas** : Hukum  
**Alamat** : Pekanbaru

Bermaksud melakukan pendataan dalam Wilayah / Kantor Saudara,  
guna mendapatkan dan mengumpulkan data yang diperlukan dalam izin  
pengumpulan data / informasi rencana penelitian dengan judul :

" Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Rangka Mewujud -  
kan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Yang Tertib dan Teratur -  
Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota P.Baru "

Untuk maksud tersebut kiranya Saudara dapat memberikan bantuan  
yang diperlukan sepanjang yang bersangkutan dapat memenuhi ketentuan /  
peraturan yang berlaku semata-mata untuk kepentingan Pengabdian  
masyarakat.

Adapun penelitian ini berlangsung mulai sejak tanggal surat ini  
dikeluarkan hingga selesai.

Demikian kami sampaikan untuk dapat dimaklumi dan bantuan  
sepenuhnya.

An. WALIKOTA PEKANBARU  
1h .Kepala Kantor Kesatuan Bangsa  
Kota Pekanbaru  
**JUSMIARTI ELEY SH**  
Penata Tk.I Nip. 010186372

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Bp. Walikota Pekanbaru di Pekanbaru sebagai Laporan
2. Sdr. Dekan Fak. Hukum Univ. Atmajaya di Yogyakarta
3. Yang bersangkutan
4. A r s i p.-





**PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**  
**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

JALAN JENDERAL SUDIRMAN NO. 464 TELEPON 35842 - 21204 FAX. 44787  
P E K A N B A R U

**SURAT KETERANGAN**

No : 050/BAPPEDA/3596/VIII/2007

Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pekanbaru, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : CHRISNING THYAS MANIK  
NIM : 8388/H  
Jurusan : Hukum Pertanahan, Pembangunan Dan Lingkungan Hidup  
Fakultas : Hukum Universitas Atma Jaya Jogjakarta

Telah melaksanakan Riset/Penelitian di Kantor Bappeda Kota Pekanbaru dengan judul “*Pelaksanaan konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Rangka Mewujudkan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Yang Tertib Dan Teratur Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Pekanbaru*” dari tanggal 31 Juli 2007 sampai dengan 14 Agustus 2007.

Demikian Surat Keterangan Riset/Penelitian ini kami berikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

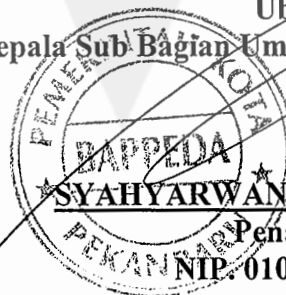
Pekanbaru, 14 Agustus 2007

An. KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH  
KOTA PEKANBARU

Sekretaris,

Ub.

Kepala Sub Bagian Umum dan Perlengkapan



**SYAHYARWAN ZAM, SE, M.Si**

Penata

NIP. 010262283



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**  
JALAN PEPAVA NO. 47 TELP. (0761) 23106 - PEKANBARU

**SURAT KETERANGAN**

NO : 000/845/VIII/2007

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : CHRISNING THYAS MANIK  
NIM : 03 05 08388  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan Dan  
Lingkungan Hidup  
Fakultas : Hukum Universitas Atma Jaya Jogjakarta

Telah melaksanakan Riset / Penelitian di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan judul " Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Rangka Mewujudkan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Yang Tertib Dan Teratur Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Di Kota Pekanbaru (Kawasan Terminal Terpadu Bandar Raya Payung Sekaki )" dari tanggal 31 Juli 2007 sampai dengan 16 Agustus 2007.

Demikian surat keterangan penelitian ini kami berikan untuk dapat di pergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 15 Agustus 2007



**Drs. H. SYAFRIMAN, SH. M. Hum**  
NIP. 010157089



**BADAN PUSAT STATISTIK  
KOTA PEKANBARU**

Jl. Penghijauan No.20 Pekanbaru 28282. Telp. (0761) 34220

Emai: [bpsl471@pbaru.wasantara.net](mailto:bpsl471@pbaru.wasantara.net) id

Nomor : 14.711.238

Pekanbaru, 02 Agustus 2007

Lampiran : -

Perihal : Ijin Penelitian untuk Skripsi

Kepada.

Yth. Wakil Dekan I

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Di Yogyakarta.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan surat Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta tanggal 21 Juli 2007 Nomor. 0440/V tentang perihal Ijin Riset, dengan ini kami telah menerima mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama : Chrisning Thyas Manik

No Mahasiswa : 8388/ H

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan

Untuk melakukan kegiatan penelitian dan pengambilan data di Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pekanbaru.

Demikianlah untuk dimaklumi.

AN. KEPALA BPS KOTA PEKANBARU  
KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA



*[Handwritten Signature]*  
**IDA ROFINA, SE.**

**NIP.340013172**



# PEMERINTAH KOTA PEKANBARU KECAMATAN PAYUNG SEKAKI

ALAMAT : JALAN ARENGKA / SUKARNO - HATTA NO. 36 C  
PEKANBARU

Pekanbaru, 02 Agustus 2007

Nomor : PYK/ 236/08/2007  
Lampiran : -  
Perihal : Izin Riset/ Penelitian

Kepada Yth

Sdr. Lurah Labuh Baru Barat  
Kec. Payung Sekaki  
di-

Pekanbaru

Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kota Pekanbaru No. 071/Kesbang/IR-VII/639/2007 tanggal 31 Juli 2007 perihal seperti tersebut pada pokok surat diatas, maka kami tidak keberatan memberikan izin kepada :

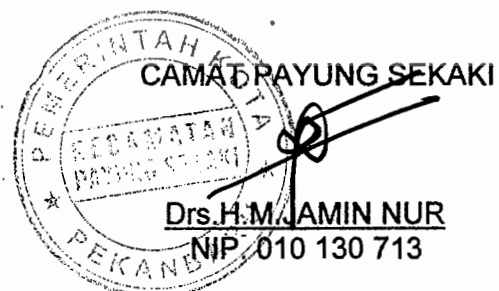
**N a m a** : CHRISNING THYAS MANIK / 8388.H  
**Fakultas** : HUKUM  
**Alamat** : Pekanbaru  
**Judul Penelitian** : " Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Rangka Mewujudkan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Yang tertib dan teratur berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Pekanbaru "

Untuk melakukan Riset/ Pra Riset dalam Wilayah / Kantor Saudara guna mengumpulkan data / informasi.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kiranya Saudara dapat memberikan kemudahan dan bantuan kelancaran kegiatan Riset / Pra Riset ini sepanjang yang bersangkutan melakukan kegiatan yang tidak menyimpang dari ketentuan / peraturan yang berlaku.

Pelaksanaan Kegiatan ini berlangsung mulai sejak tanggal surat ini dikeluarkan hingga selesai.

Demikian kami sampaikan untuk dapat dimaklumi dan terima kasih



Tembusan disampaikan kepada Yth:

1. Walikota Pekanbaru di Pekanbaru
2. Sdr. Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kota Pekanbaru
3. Yang Bersangkutan
4. Arsip.



**PEMERINTAH KOTA PEKANBARU  
KECAMATAN PAYUNG SEKAKI  
KANTOR LURAH LABUHBARU BARAT  
JALAN CENDANA NO. 01 PEKANBARU - RIAU**

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : /22 / LBB / 08 / 2007.

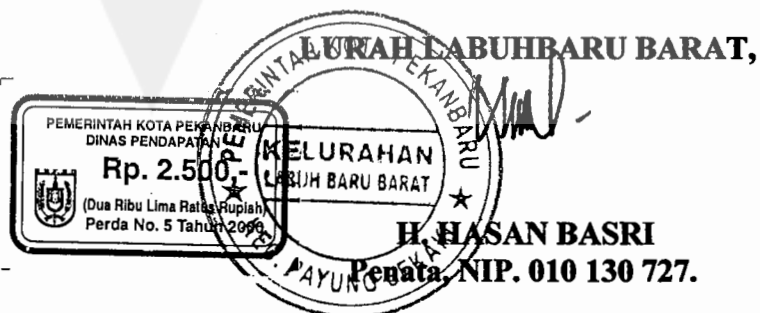
KEPALA KELURAHAN LABUHBARU BARAT KECAMATAN PAYUNG SEKAKI KOTA PEKANBARU, dengan ini menrangkan bahwa :

**N a m a** : CHRISNING THYAS MANIK  
**N I M** : 8388.H.  
**Jurusan** : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup.  
**Fakultas** : Hukun Universitas Adma Jaya Jogjakarta.

Telah melaksanakan Riset / Penelitian di Kantor Lurah Labuhbaru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, dengan Judul “ Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Rangka Mewujudkan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Yang Tertib dan Teratur Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) di Kota Pekanbaru “ dari tanggal 6 Agustus sampai dengan tanggal 15 Agustus 2007.

Demikian Surat Keterangan Riset / Penelitian ini kami berikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 16 Agustus 2007.



PETA RINCIKAN

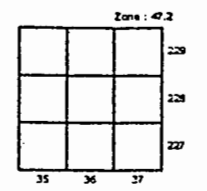


Skala 1:2.500



Kecamatan : TAMPAK SELATAN  
Desa / Kelurahan : LABUH BARU BARAT, OLIHA & SINGANG BARU

PETUNJUK LEMBAR BIDANG TANAH



LEGENDA

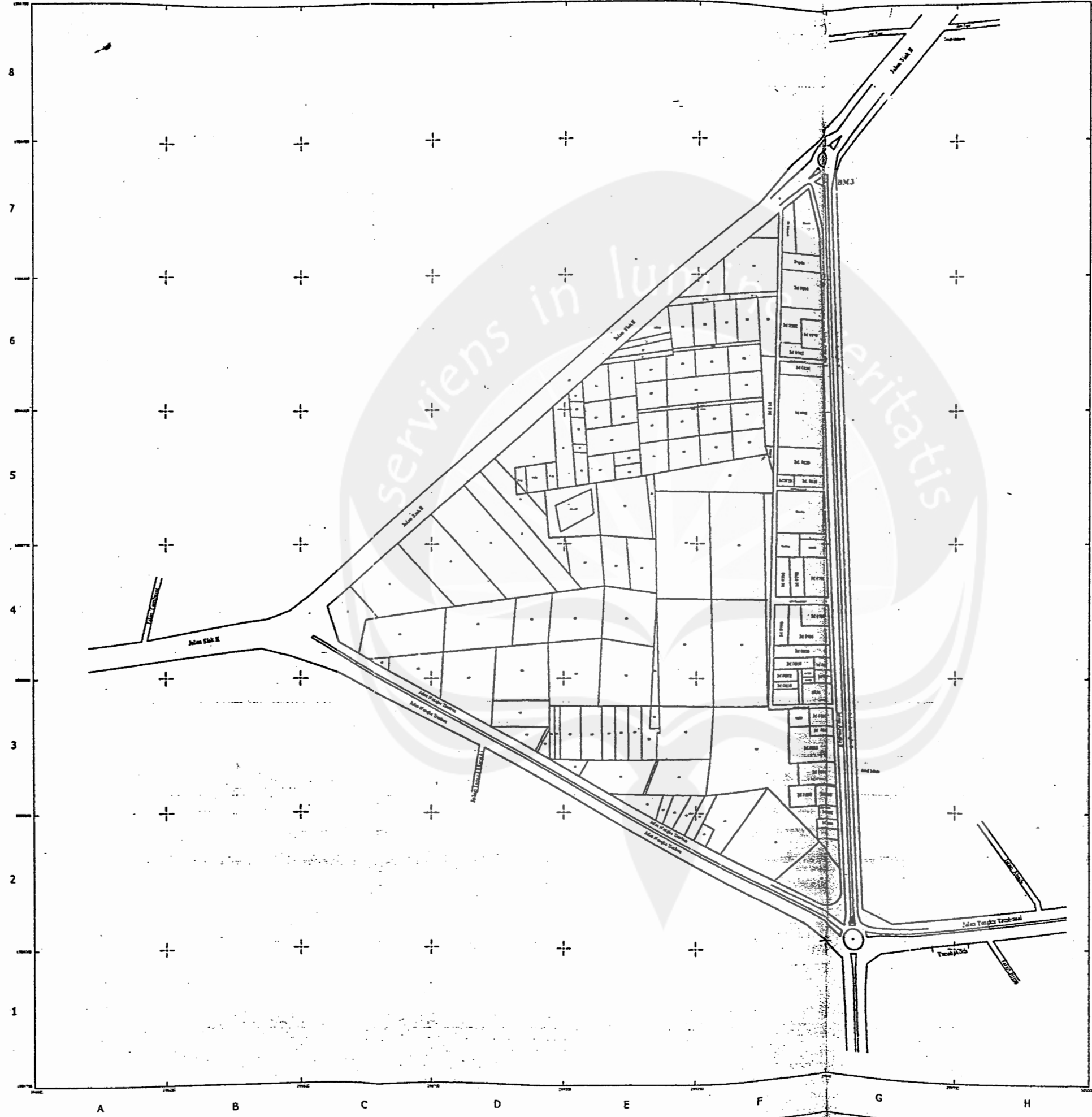
- Titik Dasar Teknik Oris 4
- Titik Dasar dari beton
- Jalan - rencana
- Sawit
- Pohon
- Jalan
- Sungai
- Batas Bidang Tanah
- Bangunan Perumahan/ Fasilitas Umum
- Hutan

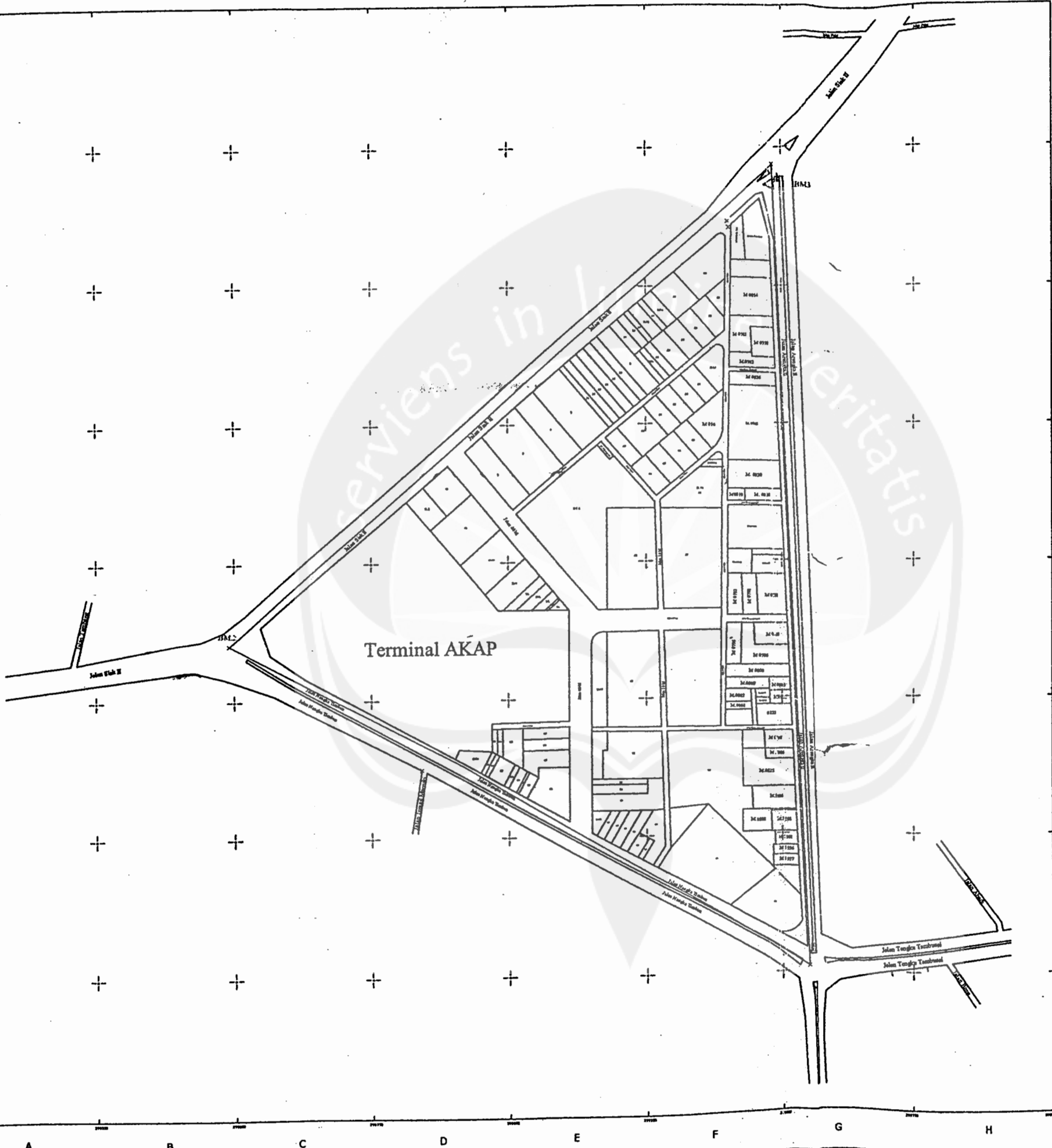
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU  
SEKSI PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH

PROYEK KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN  
TERMINAL AKAP KOTA PEKANBARU

PEMETAAN		Paralel
Nomor D.T. 322		
Luas	80 Ha	
Ditulis oleh	T. Syahudin	
Digambar oleh	T. Syahudin	
Ditakar oleh	PRIMA SURTA	

Pekanbaru, 2004  
Untuk Pengesahan,  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru





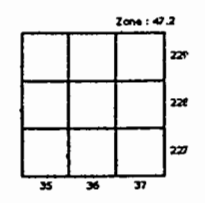
PETA DESAIN



Skala 1:2500

Kecamatan : PAYUNG SEKAGI & TAMPAH  
 Desa / Kelurahan : LABUH BARU BARAT, DELIMA & SIMPANG BARU

PETURUK LEMBAR BIDANG TANAH



LEGENDA

- o Titik Dasar Tertak Orde 4
- x Titik Batas dari balok
- Rawa - rawa
- ~ Sewi
- ~ Mitan
- || Jalan
- ~ Sungai
- Batas Bidang Tanah
- Bangunan Penting/ Fasilitas Umum
- ~ Ngah

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**  
 DIREKSI PERTANAHAN TANAH

PROYEK KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN  
 TERMINAL AKAP KOTA PEKANBARU

PEMETAAN		Pembuat
Nomor Dk. 302		
Lupa	60/10	
Di Urair oleh	DR. HASCHAH S. PURBA	
Di Gambar oleh	DR. HASCHAH S. PURBA	
Ditulis oleh	DR. A.A. SRI SARUZ	

Pekanbaru, 2001  
 Untuk: Pembuatan & Pengantarannya,  
 Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

DR. A.A. SRI SARUZ  
 N.P. 00111/01