

**TUGAS AKHIR**  
**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP RENCANA KONSOLIDASI TANAH**  
**DI KELURAHAN RENTENG KECAMATAN PRAYA LOMBOK TENGAH**

**Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi**  
**Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jenjang Strata I**  
**Universitas Muhammadiyah Mataram**



Disusun Oleh  
**ETI JULIANTI**  
NIM: 41513A0015

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**  
**2019**

**TUGAS AKHIR**  
**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP RENCANA KONSOLIDASI TANAH**  
**DI KELURAHAN RENTENG KECAMATAN PRAYA LOMBOK TENGAH**

**Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi**  
**Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jenjang Strata I**  
**Universitas Muhammadiyah Mataram**



Disusun Oleh

**ETI JULIANTI**

**NIM: 41513A0015**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**  
**2019**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING  
TUGAS AKHIR**

**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP RENCANA KONSOLIDASI TANAH DI  
KELURAHAN RENTENG KECAMATAN PRAYA LOMBOK TENGAH**

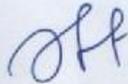
Disusun Oleh :

**ETI JULIANTI**

**41513A0015**

**Mataram, 27 Juli 2019**

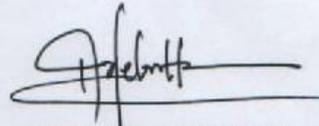
**Pembimbing I,**



**Baiq Harly Widayanti, ST.,MM**

**NIDN : 08020078401**

**Pembimbing II**



**Febrita Susanti, ST.,M.Eng**

**NIDN : 0804028501**

**Mengetahui,**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
FAKULTAS TEKNIK**

**Dekan,**



**Isfanari, ST., MT**

**NIDN: 0830086701**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING  
TUGAS AKHIR**

**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP RENCANA KONSOLIDASI TANAH DI  
KELURAHAN RENTENG KECAMATAN PRAYA LOMBOK TENGAH**

Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : ETI JULIANTI

NIM : 41513A0015

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada hari, Sabtu, 06 Juli 2019

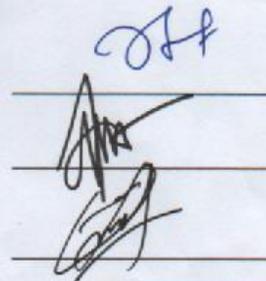
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

**Susunan Tim Penguji**

1. Penguji I : Baiq Harly Widayanti, ST.,MM

2. Penguji II : Agus Kurniawan, ST.,M.Eng

3. Penguji III : Sri Apriani Puji Lestari, ST.,MT



**Mengetahui,**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
FAKULTAS TEKNIK**

**Dekan,**



**Isfanari, ST., MT**  
NIDN: 0830086701

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ETI JULIANTI  
NIM : 41513A0015  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul : Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Konsolidasi Tanah  
di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok  
Tengah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa Tugas Akhir ini adalah hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Mataram, 27 Juli 2019  
Yang Membuat Pernyataan



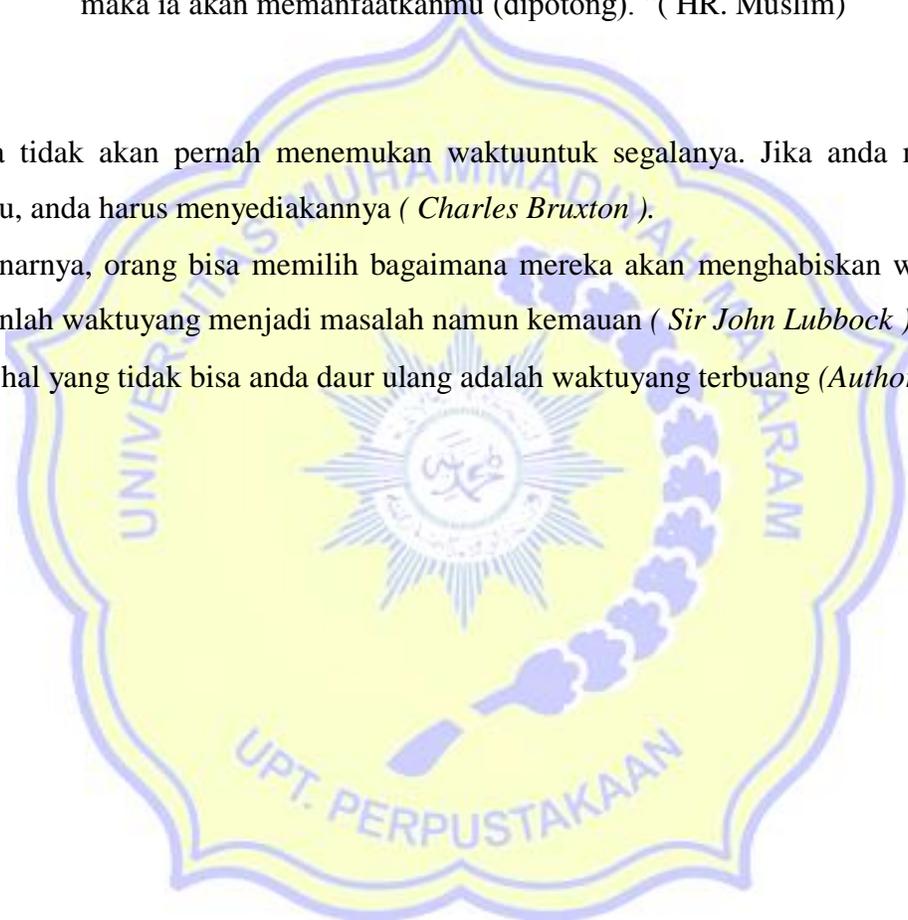
**ETI JULIANTI**

**NIM. 41513A0015**

## MOTTO

“ Waktu bagaikan pedang. Jika engkau tidak memanfaatkannya dengan baik (untuk memotong), maka ia akan memanfaatkanmu (dipotong). “( HR. Muslim)

- Anda tidak akan pernah menemukan waktu untuk segalanya. Jika anda menginginkan waktu, anda harus menyediakannya ( *Charles Bruxton* ).
- Sebenarnya, orang bisa memilih bagaimana mereka akan menghabiskan waktu mereka ; bukanlah waktu yang menjadi masalah namun kemauan ( *Sir John Lubbock* ).
- Satu hal yang tidak bisa anda daur ulang adalah waktu yang terbuang ( *Author Unknown* ).



## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orangtua saya IbuNurlatipa dan Bapak Sabri yang telah berusaha yang terbaik hingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sampai saat ini, tak lupa pula dukungan semangat serta materi yang diberikan kepada saya untuk dapat menyelesaikan semua ini. Tak ada yang bisa saya berikan untuk saat ini, semoga dengan usaha yang saya lakukan saat ini membuat kalian bangga dan tetap tersenyum.
2. Untuk adikku Adiat Amri, semoga usaha yang saya lakukan ini dapat menjadi motivasi untuk kamu berusaha lagi, dan semoga kita dapat membahagiakan kedua orangtua kita.
3. Untuk temanku Habibah, Baiq Siti Noer Azima, dan Evi Kurniawati terimakasih atas semangat dan dukungan kalian dari semester awal sampai sekarang. Dan terimakasih untuk selalu mengingatkan saya ketika saya malas-malasan untuk mengerjakan skripsi.
4. Untuk kedua sahabatku Sisyanti dan Indria terimakasih telah memberikan semangat disela-sela kesibukan kalian.
5. Untuk teman seangkatan dan sekelas Shelly, Kak Yati, Achy, Sarah, Firman, Yundi, Toni, Ario, Faruq, Padli, Ray, Jumran, Didit, Wildan, Agus, Siris, Farid, dan Jodi.
6. Untuk teman tergilasaya Buya terimakasih untuk dukungan semangat dan motivasinya dari awal kuliah.
7. Untuk teman kos saya Eka, Melda, Susan, Selvi, Nikma, dan adikkuUs, terimakasih semangatnya.

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirobbilalamin*, segala puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Ilahi Robbi, karena hanya dengan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya semata yang mampu mengantarkan penulis dalam menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa setiap hal yang tertuang dalam tugas akhir ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan materi, moril dan spiritual dari banyak pihak. Untuk itu penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Isfanari, ST., MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Fariz Primadi Hirsan, ST., MT. selaku ketua Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Baiq Harly Widayanti, S.T., MM. selaku dosen Pembimbing Utama dan sekaligus dosen di Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Febrita Susanti, S.T., M. Eng. selaku pembimbing pendamping yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis sampai dengan terselesaikannya tugas akhir ini.
5. Serta semua yang sudah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan yang ada pada skripsi ini. Oleh karena itu kritik dan saran demi penyempurnaan sangat penulis harapkan.

Mataram, Juli 2019

Penulis

## ABSTRAK

Perkembangan Kecamatan Praya yang cukup pesat menyebabkan peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana, salah satunya kebutuhan prasarana jalan. Untuk memenuhi kebutuhan prasarana jalan tersebut, pemerintah Kecamatan Praya mengadakan program konsolidasi tanah perkotaan salah satunya berada di Kelurahan Renteng. Namun 91% berdasarkan peta persebaran objek konsolidasi tanah masyarakat di Kelurahan Renteng tidak menyetujui untuk dilakukan rencana konsolidasi tanah. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Hasil analisis penelitian ini yaitu masyarakat yang setuju didominasi oleh latar belakang pendidikan yang tinggi dengan usia 20-50 tahun dan bermata pencaharian sebagai wirausaha, dengan persepsi jika dilakukan program konsolidasi tanah dapat memberikan banyak manfaat terutama memudahkan akses petani yang memiliki tanah disekitar area rencana tersebut. Sedangkan persepsi masyarakat yang tidak setuju terhadap rencana konsolidasi tanah didominasi oleh latar belakang pendidikan yang rendah, mata pencaharian sebagai petani dengan usia diatas 50 tahun. Dengan persepsi masyarakat yang masih ragu karena tanah yang digunakan secara swadaya, kemudian kurangnya pemahaman masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah serta tidak adanya ganti rugi kepada masyarakat yang memiliki tanah yang akan di konsolidasikan.

**Kata kunci : Konsolidasi Tanah, Persepsi, Masyarakat**

## **Abstract**

*The rapid development of Praya subdistrict caused an increase in the need for facilities and infrastructure, one of which was the need for road infrastructure. To meet the road infrastructure needs, the government of Praya Sub-district held an urban land consolidation program, one of which was in Renteng Village. But 91% based on the map of the distribution of objects of community land consolidation in Renteng Sub-District did not agree to a land consolidation plan. This research was conducted to find out how the public perception of the plan for land consolidation in Renteng Village, Praya Sub-district by using qualitative descriptive analysis techniques. The results of the analysis of this study are that people who agree are dominated by high education backgrounds with ages of 20-50 years and livelihoods as entrepreneurs, with the perception that if a land consolidation program is implemented it can provide many benefits, especially facilitating the access of farmers who own land around the planned area. While the public perception that does not agree to the plan for land consolidation is dominated by a low education background, livelihoods as farmers over the age of 50. With the perception of the people who are still in doubt because the land is being used independently, then there is a lack of public understanding of the planned land consolidation and the absence of compensation for the people who own the land to be consolidated.*

**Keywords : Land consolidation, Perception, Community**

<b>HALAM SAMPUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PENGUJI.....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR PETA .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan .....	2
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.6 Kerangka Pikir .....	6

1.7 Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1 Terminologi Judul.....	8
2.2 Persepsi Masyarakat.....	9
2.3 Konsolidasi Tanah .....	11
2.4 Konsolidasi Tanah Perkotaan .....	12
2.5 Objek dan Subjek Konsolidasi Tanah.....	15
2.6 Tahap – tahap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.....	15
2.7 Penerapan konsolidasi tanah.....	17
2.8 Tinjauan Kebijakan.....	22
2.8.1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah .....	23
2.8.2 Kebijakan Umum dan Program Pembangunan Daerah .....	25
2.9 Penelitian Terdahulu.....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	31
3.2 Jenis Penelitian.....	31
3.3 Pendekatan Penelitian .....	31
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	31
3.5 Populasi dan Sampel.....	32
3.5.1 Populasi .....	32
3.5.2 Sampel .....	32
3.6 Teknik Analisis .....	33
3.7 Desain Survey.....	34
<b>BABIV PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
4.1 Gambaran Umum.....	35
4.1.1 Gambaran Umum Kecamatan Praya.....	35
4.1.2 Gambaran Umum Kelurahan Renteng.....	36
4.1.2.1 Letak Geografis Kelurahan Renteng.....	36
4.1.2.2 Penggunaan Lahan .....	36

4.1.2.3 Penduduk.....	36
4.1.2.4 Kondisi Sosial .....	36
4.1.2.5 Kondisi Ekonomi .....	37
4.2 Gambaran Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng.....	37
1. Penetapan Lokasi Rencana Konsolidasi Tanah .....	38
2. Penyuluhan atau Penyebaran Informasi tentang Rencana Konsolidasi Tanah.....	38
3. Proses Penjajakan Kesepakatan Masyarakat Pemilik Tanah di Wilayah Konsolidasi Tanah .....	39
4. Pembuatan Peta Rencana Blok ( <i>Block Plan</i> ).....	40
4.3 Diskusi dan Pembahasan .....	42
4.3.1 Karakteristik Responden.....	42
4.3.2 Analisis Persepsi Masyarakat terhadap Rencana Konsolidasi Tanah .....	46
A. Persepsi Masyarakat yang Setuju terhadap Rencana Konsolidasi Tanah.....	46
B. Persepsi Masyarakat yang Tidak Setuju terhadap Rencana Konsolidasi Tanah.....	47
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	50
5.1 Kesimpulan.....	50
5.2 Saran .....	50

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

### **Dokumentasi**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kelurahan Renteng .....	4
Gambar 2.1 Ilustrasi sebelum dan sesudah Konsolidasi Tanah .....	13
Gambar 2.2 Kondisi Eksisting sebelum konsolidasi tanah Bantaran Sungai Kurau .....	21
Gambar 2.3 Site Plan dan Kondisi Kapling Setyelah Konsolidasi Bantaran Sungai Kurau Tanah.....	22
Gambar 4.1 Peta Potensi Objek Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng .....	38
Gambar 4.2 Lokasi Objek Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng .....	38
Gambar 4.3 Penyuluhan Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng .....	39
Gambar 4.4 Peta Rencana Blok ( <i>Blok Plan</i> ) Rencana Konsolidasi Tanah.....	42
Gambar 4.5 Responden berdasarkan Jenis Kelamin.....	42
Gambar 4.6 Responden berdasarkan Pendidikan.....	43
Gambar 4.7 Responden berdasarkan Mata Pencaharian.....	44
Gambar 4.8 Responden berdasarkan Kelompok Umur .....	45

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Responden berdasarkan Jenis Kelamin .....	42
Tabel 4.2 Responden berdasarkan Pendidikan .....	43
Tabel 4.3 Responden berdasarkan Mata Pencaharian.....	44
Tabel 4.4 Responden berdasarkan Kelompok Umur .....	45



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Dalam hal ini, instrument yang digunakan adalah salah satu tugas pokok dan fungsinya yaitu melaksanakan pengaturan dan penataan pertanahan melalui konsolidasi tanah.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 4 Tahun 1991, konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Dalam hal ini, objek konsolidasi tanah adalah tanah dengan jenis penggunaan tanah yang peruntukan dan pemanfaatannya untuk pertanian atau non pertanian.

Pelaksanaan pembangunan di Kecamatan Praya semakin marak terjadi baik dalam pembangunan fasilitas ataupun infrastruktur, mengingat letak Kota Praya yang strategis yaitu sebagai pusat kota. Perkembangan Kecamatan Praya yang cukup pesat tersebut menyebabkan peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana, salah satunya kebutuhan prasarana jalan. Untuk memenuhi kebutuhan prasarana jalan tersebut, pemerintah Kecamatan Praya mengadakan program konsolidasi tanah perkotaan sebagai usaha yang ditempuh oleh pemerintah dalam pengadaan tanah dan untuk meningkatkan kualitas lingkungan di wilayah perkotaan.

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan oleh BPN dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan ketetapan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi objek lokasi rencana konsolidasi tanah terdiri dari 8 (delapan) lokasi yaitu Kelurahan Renteng, Desa Batujai, Desa Pengembur, Desa Darek, Desa Penujak, Desa Tanak awu, Desa Ungga dan Desa Jago. Dari 8 (delapan) kelurahan dan desa tersebut, Kelurahan Renteng telah dilaksanakan pada tahap rencana konsolidasi tanah dan pada tahap ini diperlukan persetujuan masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan. Namun 91% berdasarkan peta persebaran objek konsolidasi tanah masyarakat di Kelurahan Renteng tidak menyetujui untuk dilakukan rencana konsolidasi

tanah. Konsolidasi tanah dilakukan apabila sekurang-kurangnya 85% dari pemilik / pemegang hak luas tanah yang akan dikonsolidasikan menyatakan persetujuannya.

Kecamatan Praya merupakan salah satu Kecamatan yang berada di Kabupaten Lombok Tengah. Kecamatan Praya terletak di bagian tengah wilayah kabupaten dengan luas wilayah mencapai 6.126 ha atau sekitar 5,13% dari total luas wilayah kecamatan. Kelurahan Renteng merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Praya yang memiliki luas wilayah 403 ha atau 6,58 % dari total luas wilayah, dengan penggunaan lahan pada tahun 2018 yaitu tanah sawah sebanyak 340 ha dan tanah kering yang terdiri dari pekarangan dan lainnya sebanyak 63 ha. Untuk kebutuhan sarana dan prasarana, saat ini di Kecamatan Praya memiliki 163 unit sarana kesehatan dan 240 unit sarana pendidikan, serta terdapat jalan aspal sepanjang 315 km, jalan tanah sepanjang 55 km dan jalan batu sepanjang 42 km .

Sedangkan dari sisi lain terdapat dampak positif dari rencana konsolidasi tanah seperti penataan kawasan yang lebih teratur dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat, dengan melibatkan partisipasi masyarakat tersebut program yang direncanakan akan terlaksana sesuai kebutuhan masyarakat. Sehingga pentingnya penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya yang diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam rencana pelaksanaan konsolidasi tanah selanjutnya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas tentang rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah ?

## **1.3 Tujuan**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dipaparkan yaitu untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah.

## 1.4 Ruang Lingkup Penelitian

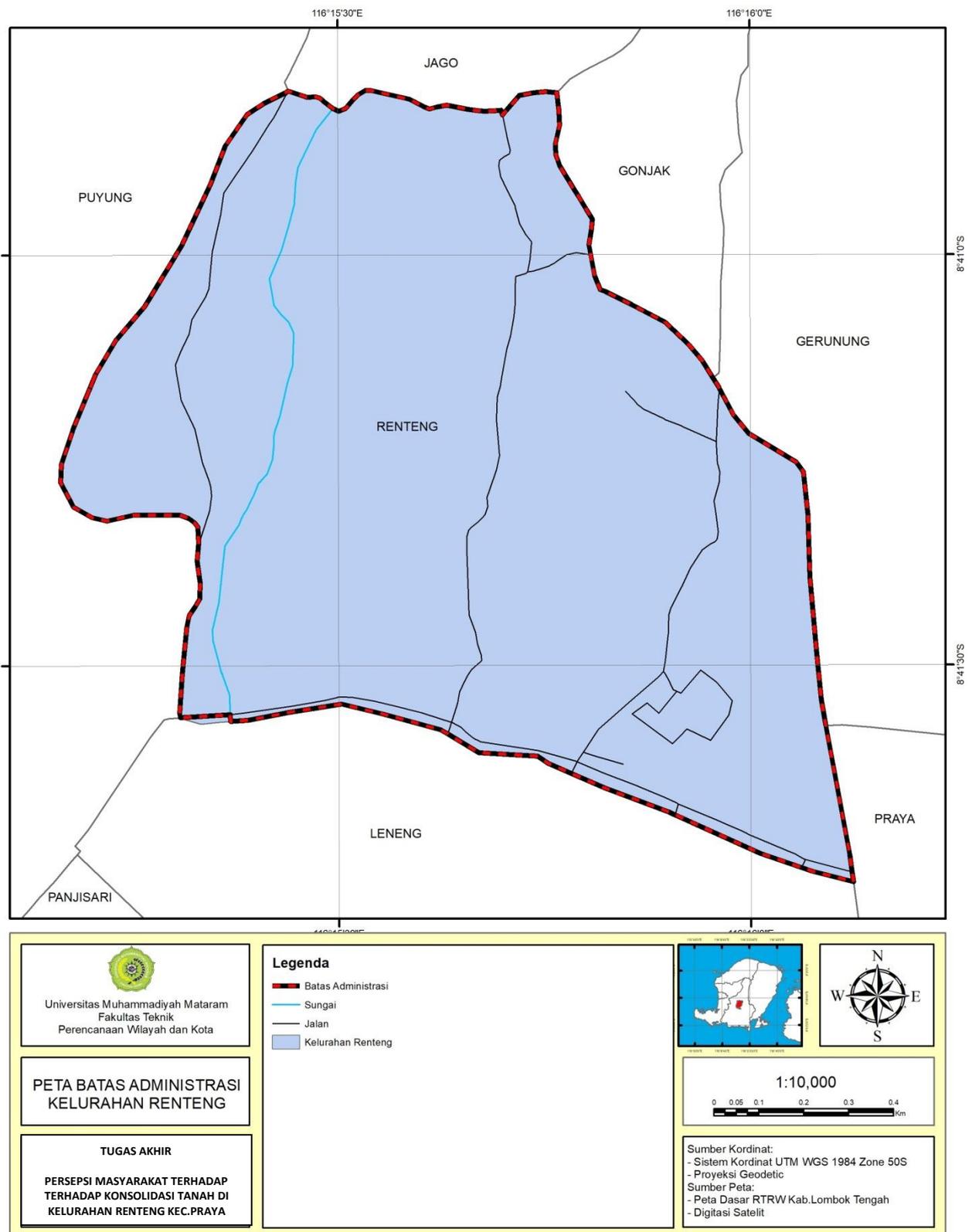
Ruang lingkup yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup lokasi merupakan batasan wilayah yang menjadi fokus pembahasan dan identifikasi secara geografis sedangkan ruang lingkup materi merupakan pembatasan materi yang akan dibahas dalam penelitian ini.

### 1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Ruang lingkup wilayah yang menjadi objek penelitian ini yaitu di Kelurahan Renteng yang berada di Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas wilayah Kelurahan Renteng sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Desa Puyung
- Sebelah Timur : Kelurahan Gerunung
- Sebelah Selatan : Kelurahan Leneng
- Sebelah Utara : Desa Jago-Kelurahan Gonjak





Gambar 1.1 Peta Administrasi Kelurahan Renteng

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Lingkup materi yaitu bahasan materi yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah.

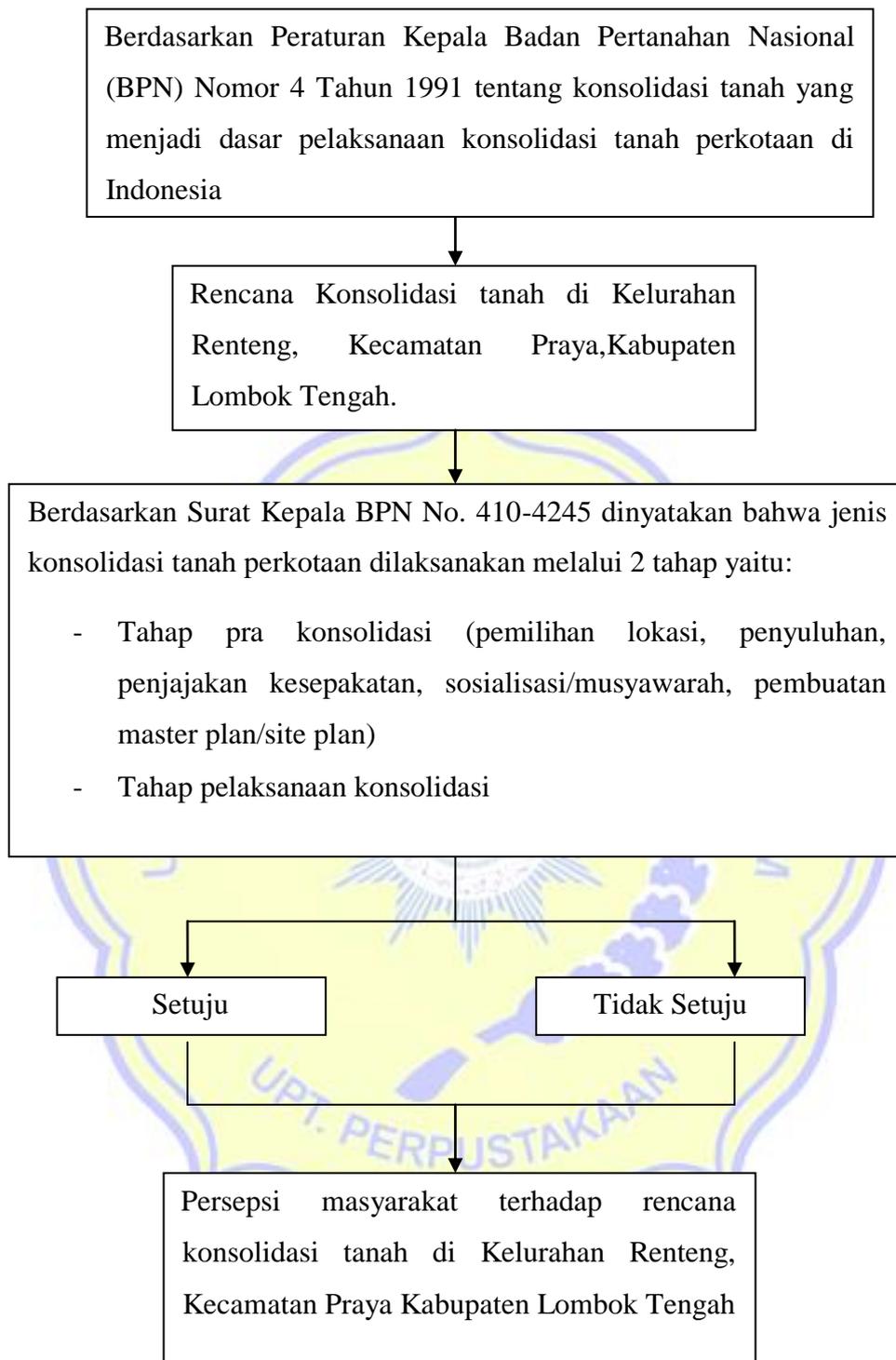
#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini yaitu dapat memberikan gambaran tentang program konsolidasi tanah serta persepsi masyarakat tentang adanya rencana konsolidasi tanah yang berada di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya. Dapat memberikan pemahaman kepada mahasiswa tentang persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah, dan menjadi pustaka bagi mahasiswa yang ingin mempelajari dan meneliti penelitian serupa.

Selain itu, dapat memberikan informasi kepada masyarakat untuk menambah kesadaran akan pentingnya manfaat konsolidasi tanah untuk kepentingan umum terutama dalam mewujudkan pembangunan fasilitas umum dan pembangunan daerah, dan diharapkan dapat memberikan pemikiran mengenai persepsi masyarakat tentang rencana konsolidasi tanah khususnya di Kelurahan Renteng dan Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah.



## 1.6 Kerangka Pikir



## 1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penelitian ini yaitu sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan kerangka pikir penelitian

### **BAB II TINJAUAN KEBIJAKAN**

Bab ini menguraikan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian mulai dari teori persepsi masyarakat, konsolidasi tanah, konsolidasi tanah perkotaan, serta penerapan obek dan subjek konsolidasi tanah, tinjauan kebijakan dan referensi terkait dengan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian.

### **BAB III METODOLOGI**

Bab ini berisi tentang lokasi dan waktu penelitian, pendekatan penelitian, jenis penelitian, metode penelitian yang meliputi metode pengumpulan data dan metode analisis, parameter yang menjadi dalam penelitian, tahapan penelitian, dan desain survey.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab berisi tentang hasil penelitian yaitu Persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari semua proses dan hasil dalam penelitian serta adanya saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Terminologi Judul**

Terminologi judul adalah pembahasan mengenai pengertian dan makna dari sebuah kata judul agar bisa dipahami tujuan ataupun sarannya. Adapun judul dari penelitian ini adalah “ Persepsi Masyarakat terhadap Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah” :

- Persepsi : tanggapan langsung dari suatu serapan atau proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui pengindraan.
- Masyarakat : sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup (atau semi terbuka), dimana sebagian besar interaksi adalah antara individu-individu yang berada dalam sekelompok tersebut.
- Rencana : hasil proses perencanaan berupa daftar ketetapan tentang langkah tindakan pada masa depan menyangkut kegiatan apa, siapa pelaksananya, dimana, kapan jadwalnya dan berapa sumber daya yang akan digunakan, serta berbagai keterangan mengenai tolak ukurnya dalam rangka mencapai hasil.
- Konsolidasi Tanah : adalah satu model pembangunan di bidang pertanahan, yang mencakup wilayah perkotaan dan wilayah pertanian, dan bertujuan mengoptimasikan penggunaan tanah dalam hubungan dengan pemanfaatan, peningkatan produktivitas dan konservasi bagi kelestarian lingkungan.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa “ Persepsi Masyarakat terhadap Rencana Konsolidasi Tanah di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah” adalah tanggapan langsung dari seseorang ataupun sekelompok orang terhadap suatu perencanaan atau kegiatan pembangunan di bidang pertanahan yang mencakup wilayah perkotaan dan wilayah pertanian, dan bertujuan mengoptimasikan penggunaan tanah dalam hubungan dengan pemanfaatan, peningkatan produktivitas dan konservasi bagi kelestarian lingkungan (penelitian yang berada di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah).

## 2.2 Persepsi Masyarakat

Persepsi dari Kamus Psikologi adalah berasal dari Bahasa Inggris *perception* yang artinya: persepsi, penglihatan, tanggapan; yaitu proses seseorang menjadi sadar akan segala sesuatu dalam lingkungannya melalui indera-indera yang dimilikinya atau pengetahuan lingkungan yang diperoleh melalui interpretasi data indera (Kartono & Gulo, 1987). Persepsi merupakan suatu proses yangawali oleh penginderaan. Penginderaan adalah merupakan suatu proses diterimanya stimulus oleh individu melalui alat penerima yaitu alat indera. Pada umumnya stimulus tersebut diteruskan syaraf ke otak sebagai pusat susunan syaraf, dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi. Stimulus diterima oleh alat indera, kemudian melalui proses persepsi sesuatu yang diindera tersebut menjadi sesuatu yang berarti setelah diorganisasikan dan diinterpretasikan (Walgito, Bimo, 2000). Dapat dikemukakan bahwa persepsi itu merupakan proses pengorganisasian, penginterpretasikan terhadap stimulus yang diterima oleh organisme atau individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti, dan merupakan aktivitas yang *integrated* dalam diri individu.

Melalui persepsi individu dapat menyadari, dapat mengerti tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi itu merupakan aktivitas yang *integrated*, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lain yang ada dalam diri individu akan ikut berperan dalam persepsi tersebut (Walgito, Bimo, 2000). Berdasarkan atas hal tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu yang lain tidak sama.

Faktor-faktor berpengaruh pada persepsi adalah faktor internal: perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, motivasi dan kerangka acuan. Sedangkan faktor eksternal adalah : stimulus itu sendiri dan keadaan lingkungan persepsi itu berlangsung. Kejelasan stimulus akan banyak berpengaruh dalam persepsi. Bila stimulus itu berwujud benda-benda bukan manusia, maka ketepatan persepsi lebih terletak pada individu yang mengadakan persepsi karena benda-benda yang dipersepsi tersebut tidak ada usaha untuk mempengaruhi persepsi.

(Robbins, 2001), mengemukakan bahwasanya ada 3 faktor yang dapat mempengaruhi persepsi masyarakat yaitu :

1. Pelaku persepsi, bila seseorang memandang suatu objek dan mencoba menafsirkan apa yang dilihatnya dan penafsiran itu sangat dipengaruhi oleh karakteristik pribadi dari pelaku persepsi individu itu
2. Target atau objek, karakteristik-karakteristik dan target yang diamati dapat mempengaruhi apa yang dipersepsikan. Target tidak dipandang dalam keadaan terisolasi, hubungan suatu target dengan latar belakangnya mempengaruhi persepsi seperti kecenderungan kita untuk mengelompokkan benda-benda yang berdekatan atau yang mirip
3. Situasi, dalam hal ini penting untuk melihat konteks objek atau peristiwa sebab unsur-unsur lingkungan sekitar mempengaruhi persepsi kita.

Dari sekian faktor-faktor persepsi yang dikemukakan para ahli, ada 4 faktor yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis kelamin, pendidikan, mata pencaharian, dan kelompok umur.

Persepsi dihasilkan dari para stakeholders termasuk staf dan masyarakat umum. Persepsi berbeda-beda mulai dari identifikasi isu kritis dalam taman dan tempat rekreasi sampai kepada sebuah visi dari sistem yang ideal dari taman, ruang publik kota, tempat rekreasi dan jalan kecil yang diinginkan untuk masyarakat. Informasi ini kemudian dapat dipertimbangkan dan dihadapkan pada realitas yang dapat diukur yakni informasi yang nyata (Mertes & Hall, 1995).

Mengenai pengertian masyarakat dalam kamus bahasa Inggris, masyarakat disebut *society* asal katanya *socius* yang berarti kawan. Arti yang lebih khusus, bahwa masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan-ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya. Sedangkan jiwa masyarakat ini merupakan potensi yang berasal dari unsur-unsur masyarakat meliputi pranata, status dan peranan sosial. Sehingga para pakar sosiologi seperti Maclver, J.L Gillin memberikan pengertian bahwa masyarakat adalah kumpulan individu-individu yang saling bergaul berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur yang merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinyu dan terikat oleh suatu identitas bersama (Mussadun, 2000) .

Jadi pengertian persepsi masyarakat dapat disimpulkan sebagai tanggapan atau pengetahuan lingkungan dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul dan berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat

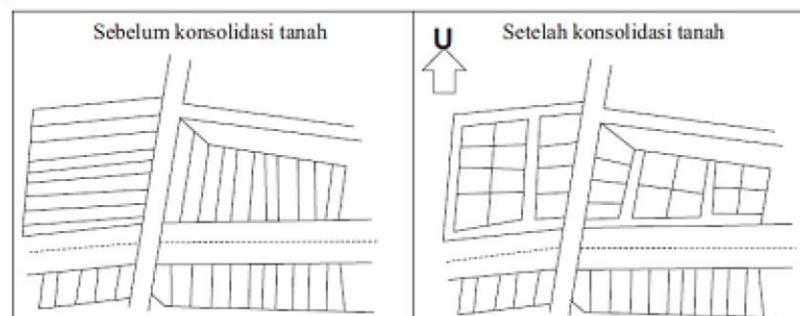
kontinyu dan terikat oleh suatu identitas bersama yang diperoleh melalui interpretasi data indera.

### 2.3 Konsolidasi Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 telah merumuskan, bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah sesuai Rencana Tata Ruang, serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, guna peningkatan kualitas lingkungan hidup dengan partisipasi masyarakat. Dengan demikian, ada 2 (dua) kegiatan yang dilakukan secara simultan dalam kegiatan konsolidasi tanah, yaitu: (a) penataan pertanahan yang meliputi penataan kembali penguasaan (terhadap ketidaktertiban penguasaan tanah) dan penggunaan tanah (terhadap ketidak-teraturan penggunaan tanah); serta (b) usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan di lokasi pelaksanaan konsolidasi tanah (Oloan, 2014).

Beberapa pengertian konsolidasi tanah menurut pakarnya ialah:

1. (Jayadinata, 1999) mengatakan bahwa konsolidasi tanah merupakan salah satu model pembangunan di bidang pertanahan, yang mencakup wilayah perkotaan dan wilayah pertanian, dan bertujuan mengoptimalkan penggunaan tanah dalam hubungan dengan pemanfaatan, peningkatan produktivitas dan konservasi bagi kelestarian lingkungan. Ilustrasi dari konsolidasi tanah menurut Jayadinata disajikan pada Gambar 2.1 yang menunjukkan keadaan suatu daerah pertanian, dan bertujuan mengoptimalkan penggunaan tanah dalam hubungan dengan pemanfaatan, peningkatan produktivitas dan konservasi bagi kelestarian lingkungan. Dengan konsolidasi tanah, tata ruang suatu wilayah menjadi lebih rapi dan adanya akses jalan.



Gambar 2.1 Ilustrasi Sebelum dan Sesudah Konsolidasi Tanah

2. (Sebayang & Sitorus, 2007) mengatakan bahwa konsolidasi tanah perkotaan di Indonesia merupakan suatu kegiatan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah yang diperuntukkan bagi areal pemukiman.

Dalam konteks yang lebih luas, konsolidasi tanah tidak hanya sekedar sebagai penataan bidang tanah saja, tetapi juga merupakan instrumen penataan wilayah, baik wilayah perkotaan, perdesaan maupun wilayah bencana. Dengan demikian penataan tanah dan wilayah dapat dilakukan melalui model *land consolidation* dan *land readjustment* (Sutaryono, 2007), yang memiliki karakteristik: (1) pembangunan wilayah secara komprehensif dengan cakupan penggunaan lebih luas (ekstensif); (2) distribusi manfaat dan biaya pembangunan lebih adil; (3) adanya perlindungan terhadap hak-hak atas tanah; (4) adanya partisipasi pemilik tanah dan yang menguasai tanah; (5) adanya perlakuan yang sama dan tidak membedakan prosedur terhadap peserta proyek; (6) bidang-bidang tanah tertentu disediakan untuk bangunan tertentu; (7) pembiayaan proyek berasal dari penjualan tanah kelebihan peserta proyek; (8) penghitungan keuangan bagi setiap peserta proyek dilakukan setelah proyek berakhir (Takai, 2005).

#### **2.4 Konsolidasi Tanah Perkotaan**

Menurut A.P. Parlindungan, yang dimaksud dengan konsolidasi tanah perkotaan adalah menata tanah-tanah yang tidak teratur, dijadikan daerah yang teratur, dengan jalan, sanitasi, listrik, air bersih, perlengkapan suatu desa, dan mendapatkan kehidupan yang lebih baik, dan menjaga ekosistem atau lingkungan hidup yang lebih baik (Parlindungan, 1992).

Menurut Peter C.H. Hsieh, salah satu ciri karakteristik konsolidasi tanah perkotaan adalah dinikmatinya keuntungan dan ditanggungnya beban pelaksanaan secara seimbang (Sitorus & Sebayang, 1996). Hal ini dapat dikatakan sebagai ciri karakteristik, sebab konsolidasi tanah perkotaan sebagai suatu kebijaksanaan penyediaan tanah untuk pembangunan (prasarana jalan dan fasilitas umum) mengikutsertakan pemilik tanah dalam proses pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan tersebut. Apalagi hingga saat ini pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan masih tetap didasarkan pada persetujuan para pemilik tanah. Partisipasi pemilik tanah merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan.

Adapun latar belakang konsolidasi tanah perkotaan ialah :

1. Masih banyak tanah yang belum dimanfaatkan secara optimal bahkan tanah kosong;
2. Terbatasnya dana pemerintah untuk menyediakan sarana dan prasarana umum yang merata;
3. Pembangunan rumah oleh masyarakat yang tidak memperhatikan rencana tata ruang;
4. Adanya model pembangunan wilayah permukiman umum dilaksanakan (realestate dan perumnas) menyebabkan pemilik tanah harus melepaskan hak atas tanah tanpa menikmati kenaikan nilai tambah;
5. Untuk menumbuhkan peran serta masyarakat khususnya dalam pembangunan wilayah pemukiman.

Tujuan konsolidasi tanah perkotaan adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, seimbang, dan lestari dengan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah di wilayah perkotaan. Adapun tujuan konsolidasi tanah perkotaan dapat diwujudkan dalam bentuk :

1. Konsolidasi tanah perkotaan bertujuan untuk menertibkan penguasaan dan penggunaan tanah serta menciptakan lingkungan permukiman yang teratur, tertib, dan sehat sesuai dengan prinsip ATLAS (Aman, Tertib, Lancar, dan Sehat). Karena membantu dalam implementasi Rencana Teknis Tata Ruang Kota (RTTRK), keperluan tanah untuk jaringan-jaringan jalan dan rencana sarana lainnya dalam lingkungan tersebut dibebankan pada para peserta konsolidasi masyarakat pemilik tanah tanpa pembebasan tanah (pembayaran ganti rugi);
2. Sebagai kompensasinya, maka segala sesuatu yang berkenaan dengan pemberian hak, pengukuran, sertipikat tanah, dan lain-lain biayanya dibebankan kepada proyek, kecuali pembayaran uang pemasukan kepada negara bagi tanah yang masih berstatus tanah negara;

3. Dengan demikian konsolidasi tanah perkotaan mempunyai sasaran sejak sedini mungkin berusaha untuk menghindari terjadinya daerah/ lingkungan permukiman yang kumuh dan tidak teratur.

Sasaran konsolidasi tanah perkotaan berdasarkan BPN tahun 1991, adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur di wilayah perkotaan. Sasaran konsolidasi tanah perkotaan terutama ditujukan pada wilayah-wilayah sebagai berikut :

- a. Wilayah permukiman kumuh
- b. Wilayah permukiman yang tumbuh pesat
- c. Wilayah permukiman yang mulai tumbuh
- d. Wilayah yang direncanakan menjadi permukiman baru, dan
- e. Wilayah yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman.

Ada 2 (dua) macam metode pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, yaitu dengan metode wajib dan metode sukarela. Dalam metode sukarela pelaksanaannya berdasarkan persetujuan pemilik tanah, sedangkan dalam metode wajib dilaksanakan apabila inisiatif datang dari pemerintah dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Maria SW Soemardjono, metode pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan yang berlaku di Indonesia adalah campuran antara metode wajib dan sukarela. Sesuai dengan definisinya tampak bahwa konsolidasi tanah perkotaan bersifat wajib bila dilihat dari inisiatifnya. Namun bila dilihat secara substansial, persetujuan pemilik tanah sangat menentukan pelaksanaan program ini, walaupun inisiatif berasal dari pemerintah (Sitorus & Sebayang, 1996).

Sikap untuk melaksanakan konsolidasi tanah perkotaan dengan metode sukarela secara tidak langsung dapat merangsang lahirnya inisiatif masyarakat untuk melaksanakan konsolidasi tanah perkotaan secara swadaya, seperti ide dasar dari Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

## **2.5 Objek dan Subjek Konsolidasi Tanah**

Tanah objek konsolidasi tanah adalah tanah negara non pertanian dan atau hak di wilayah perkotaan atau pedesaan yang ditegaskan oleh Kepala BPN untuk dikonsolidasi. Hal yang tidak bisa dipisahkan dari tanah objek konsolidasi tanah

adalah mengenai lokasi konsolidasi tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, untuk areal lokasi konsolidasi tanah seluas sampai dengan 10 Ha untuk konsolidasi tanah perkotaan atau luas area sama dengan 200 Ha untuk konsolidasi tanah pertanian/perdesaan, penegasannya dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Sedangkan selebihnya dari luas di atas, maka penegasannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Setelah mengetahui tentang objek konsolidasi tanah maka, perlu diketahui pula subjek konsolidasi tanah ialah peserta konsolidasi itu sendiri.

Konsolidasi tanah telah dipraktekkan di berbagai negara di dunia seperti Malaysia, Thailand, Philippina, Australia, Jepang, Taiwan, dan sebagainya. *Health Company USA*<sup>13</sup>, mengatakan Jerman merupakan barisan negara awal yang menerapkan konsolidasi tanah dalam upaya penyediaan tanah bagi berbagai keperluannya tanpa menggusur masyarakat lokal dari kawasannya, hunian ataukah pertanian. Jepang telah secara intensif sekali, dengan dukungan undang – undang, melaksanakan konsolidasi tanah sejak lama yang dikenal dengan istilah *Kukaku-Seiri* atau *Land Readjustment* untuk wilayah perkotaan dan *Land Consolidation* untuk wilayah pedesaan. Pengalaman Jepang dalam melaksanakan *Land Readjustment* tersebut ditularkan kepada Indonesia dalam bentuk kerjasama teknis untuk membantu pemerintah Indonesia untuk mencapai bentuk konsolidasi tanah yang baik dari waktu ke waktu.

## **2.6 Tahap-Tahap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah**

Berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-4245 tanggal 7 Desember Tahun 1991 dinyatakan bahwa jenis kegiatan konsolidasi tanah perkotaan, yakni berawal dari kegiatan pemilihan lokasi, penyuluhan, penjajagan kesepakatan, penetapan lokasi, pengajuan daftar usulan rencana kegiatan konsolidasi tanah, identifikasi subyek dan obyek, pengukuran dan pemetaan keliling, pengukuran dan pemetaan rincian, pengukuran topografi dan pemetaan penggunaan tanah, pembuatan *blok plan / pradesign* tata ruang, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan desain tata ruang, musyawarah tentang rencana penataan kapling baru, pelepasan hak atas tanah sebagai obyek konsolidasi tanah, penegasan obyek konsolidasi tanah realokasi (*stakingout*), konstruksi / pembentukan badan jalan dan lain-lain, redistribusi / penerbitan surat keputusan pemberian hak dan diakhiri dengan sertifikasi. Berdasarkan mekanisme pelaksanaannya semua kegiatan diatas dilaksanakan menjadi

enam belas kegiatan (Anonim, 1991). Keseluruhan kegiatan itu kemudian dibagi kedalam 2 tahap pelaksanaan yaitu :

**a. Tahap Pra Konsolidasi**

Tahap pertama yang dilakukan yaitu tahap pra konsolidasi yang terdiri dari delapan kegiatan yakni :

- Pemilihan Lokasi dan Pembentukan Tim
- Penyuluhan
- Penjajakan Kesepakatan
- Identifikasi Subyek dan Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan
- Pengukuran dan Pemetaan Keliling
- Pengukuran dan Pemetaan Rincikan
- Pengukuran Topografi dan Pemetaan Penggunaan Tanah
- Pembuatan Peta Rencana Blok (*Block Plan*)

**b. Tahap Pelaksanaan Konsolidasi**

Tahap kedua yaitu tahap pelaksanaan konsolidasi yang terdiri dari delapan kegiatan yakni:

- Pembuatan desain konsolidasi tanah setelah dikurangi
- Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP)
- Musyawarah tentang desain konsolidasi tanah
- Pernyataan pelepasan hak atas tanah.
- Penegasan obyek konsolidasi tanah
- Relokasi
- Konstruksi
- Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak
- Sertifikasi.

## 2.7 Penerapan Konsolidasi Tanah

Konsolidasi tanah telah dipraktekkan di berbagai negara di dunia yaitu sebagai berikut :

**a. Jepang**

Jepang merupakan negara yang pertama kali memperkenalkan konsolidasi tanah dengan istilah *Kukaku-seiri*. Pembangunan areal perkotaan yang mendekatikonsolidasi tanah sebenarnya telah dimulai sejak abad 17

dengan adanya program *realligement* jalan perkotaan dan pengaturan batas-batas persil yang diperintahkan oleh penguasa feodal untuk menghindari kebakaran yang sering terjadi di daerah perkotaan karena tata kota yang tidak beraturan. Berdasarkan *Japan International Cooperation Agency (JICA)*, 90% dari kawasan yang sudah direncanakan pembangunannya melalui peremajaan kota dilakukan melalui konsolidasi tanah. Kontribusi konsolidasi tanah perkotaan yang sangat besar terhadap pengembangan areal perkotaan yang sistematis, maka di Jepang konsolidasi tanah perkotaan disebut “*mother of city planning*”. Hal ini didukung oleh kebijakan pengaturan konsolidasi tanah perkotaan di Jepang yang serius, (Oloan, 2006).

Terobosan yang menentukan bagi penggunaan konsolidasi tanah perkotaan sebagai bagian mekanisme pembangunan kota yang penting dimulai ketika teknik ini diadopsi sebagai metode utama program penataan kota dari kerusakan akibat gempa besar Kanto (daerah Tokyo dan sekitarnya) pada awal tahun 1920 dan kerusakan akibat Perang Dunia II. Kedua situasi ini menjadi pilar penting bagi dilembagakannya pembangunan kota yang terencana dan meningkatkan kualitas lingkungan yang baik. Keberadaan pemilik tanah di tempat semula merupakan hal yang menarik dan penting dari program ini. Hal ini didukung dengan pembangunan infrastruktur dan fasilitas kota. Konsolidasi tanah perkotaan menjadi kegiatan yang penting karena kebutuhan akan tanah dapat dipenuhi tanpa harus melakukan pembebasan tanah yang sangat sulit dilakukan karena alasan finansial maupun kultural.

Penekanan konsolidasi tanah perkotaan pada penataan kota diwujudkan dalam *Land Readjustment Law 1954* dan *City Planning Law 1968* yang menjadi dasar penting penggunaan konsolidasi tanah perkotaan sebagai metode pembangunan perkotaan. Konsep konsolidasi tanah perkotaan di Jepang memberikan tambahan ruang publik baru dan tanah cadangan. Konsolidasi tanah perkotaan juga harus konsisten dalam pembangunan fasilitas umum dan sosial sebagaimana perencanaan kota yang ditetapkan. Maka diperlukan kerjasama antara proyek konsolidasi tanah dengan proyek lain dalam kaitannya dengan pembangunan fasilitas umum dan sosial di perkotaan. Pembiayaan konsolidasi tanah perkotaan di Jepang dilakukan dengan menggunakan dana yang berasal dari sumbangan tanah milik masyarakat, subsidi pemerintah, serta kerjasama dengan perbankan. Kerjasama antara masyarakat, pemerintah dan swasta secara

terintegrasi menjadi kunci sukses dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di Jepang.

**b. Jerman**

Konsolidasi tanah di Jerman dikenal dengan istilah *baulandumlegung*. konsolidasi tanah di wilayah perkotaan Jerman mulai dilaksanakan pada tahun 1842 untuk penataan Kota Hamburg yang rusak akibat kebakaran besar. Peraturan mengenai konsolidasi tanah yang awalnya hanya untuk rekonstruksi selanjutnya berkembang ke perencanaan dan pembangunan kota. Dalam pelaksanaannya, konsolidasi tanah di Jerman tidak hanya ditekankan pada pembangunan infrastruktur dan fasilitas kota saja, melainkan juga pada pelaksanaan rencana dan standar-standar perkotaan. Melalui konsolidasi tanah, suatu wilayah akan diatur kembali dengan memperhatikan struktur tanah di masing-masing wilayah yang selanjutnya dikembangkan untuk memperoleh bentuk, ukuran dan lokasi yang lebih menguntungkan dengan dilengkapi jalan, saluran air, konservasi dan fasilitas umum lainnya. Selain meningkatkan infrastruktur fisik secara umum, konsolidasi tanah juga digunakan untuk mempromosikan penciptaan lapangan kerja baru.

**c. Thailand**

Konsolidasi tanah di Thailand dikenal dengan istilah *Land Readjustment (LR)*. konsolidasi tanah dilakukan untuk memperbaiki lingkungan perkotaan yang kumuh serta memperbaiki tata ruang kota. Keadaan ini dipengaruhi oleh pertumbuhan kota yang tidak direncanakan sebelumnya. Hal yang menarik adalah uji coba konsolidasi tanah secara langsung dilaksanakan pada empat kota sekaligus yaitu Bangkok, Chonburi, Nakoren, dan Sawon. Hal ini tentu membutuhkan kesungguhan dan keberanian terutama pelaksanaan eksekusi di lapangan terkait pendekatan kepada masyarakat dan luas dari kegiatan yang akan dilaksanakan.

Badan pelaksana konsolidasi tanah di Thailand adalah The Department of Town and Country Planning (DTCP) dan sebagai penanggung jawabnya adalah Bangkok Metropolitan Administration (BMA) yang merupakan badan pemerintah local. Dalam pelaksanaan pembangunannya, konsolidasi tanah terintegrasi dengan institusi-institusi lain serta pemilik tanah yang bersangkutan. Desain konsolidasi tanah di Thailand harus memperhatikan ketentuan bahwa lebar jalan harus 8 meter, ruang terbuka  $\pm 6,5\%$  dari total area, fasilitas publik berstandar

maju. Demi menjaga keseimbangan antara pendapatan dengan pengeluaran proyek maka dialokasikan  $\pm 28\%$  dari total area untuk cadangan tanah pembangunan. Kegiatan ini dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu lima tahun. Kerjasama dengan pihak swasta juga dilakukan yakni bersama ARCHER. Pihak swasta berperan dalam pembangunan 20% ruang publik, jalan dan fasilitas umum lainnya.

Pembiayaan konsolidasi tanah di Thailand berasal dari subsidi pemerintah serta sebagian besar berasal dari dana disposisi cadangan tanah yang mencapai 89,48% dari keseluruhan dana perolehan. Pengelolaan pembiayaan konsolidasi tanah di Thailand dilakukan oleh tim khusus dibawah naungan perdana menteri. Dimana salah satu tugasnya adalah memanajemen, mengontrol dan mengevaluasi pembiayaan konsolidasi tanah. Kesuksesan konsolidasi tanah di Thailand tidak terlepas dari koordinasi yang baik antara pemerintah, masyarakat dan institusi yang terkait.

**d. Indonesia**

Konsolidasi tanah perkotaan di Desa Sinduadi khususnya di Dusun Rogoyudan dan Kragilan dilaksanakan dalam upaya antisipasi terhadap perkembangan Kota Yogyakarta ke arah pinggiran kota dan untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan. Lokasi ini dipilih karena berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta. Desa Sinduadi merupakan salah satu wilayah aglomerasi di Kabupaten Sleman serta wilayah penyangga dari Kota Yogyakarta. Berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kabupaten Sleman, wilayah Desa Sinduadi diperuntukkan sebagai wilayah permukiman. Kondisi di lokasi konsolidasi tanah perkotaan sebelum dilaksanakan konsolidasi tanah perkotaan adalah berupa tanah sawah dengan beberapa bangunan rumah. Hanya terdapat satu jalan poros yang berada di tengah dusun sebagai akses keluar dan masuk perkampungan yang ada di sebelah barat dari lokasi konsolidasi tanah perkotaan. Mengingat lokasi ini berada di pinggiran Kota Yogyakarta yang perkembangannya sangat cepat, maka untuk mengantisipasi wilayah yang kumuh dan semrawut dengan keterbatasan fasilitas umum dan sosial menjadikan Desa Sinduadi khususnya Dusun Rogoyudan dan Kragilan penting untuk dilakukan penataan wilayah melalui konsolidasi tanah perkotaan.

Konsolidasi tanah perkotaan merupakan alternatif penyelesaian untuk mengatasi perkembangan Kota Yogyakarta ke arah pinggiran kota karena

konsolidasi tanah perkotaan memiliki konsep membangun tanpa menggosok sehingga masyarakat tetap dapat menikmati secara langsung hasil dari kegiatan tersebut untuk kehidupan mereka seperti ketersediaan jalan dan fasilitas umum lainnya. Penyediaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum dan sosial dilakukan oleh peserta konsolidasi tanah perkotaan dengan menyumbangkan sebagian tanahnya. Maka konsolidasi tanah perkotaan merupakan pembangunan dari, oleh dan untuk masyarakat.

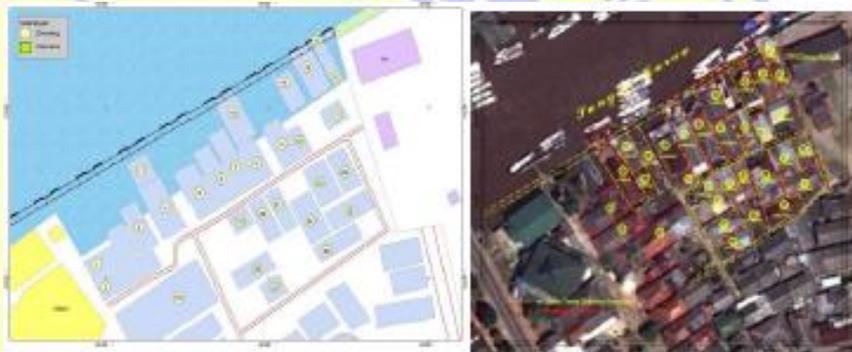
Dalam hal ini pemerintah sangat terbantu karena pengadaan tanah yang membutuhkan ketersediaan tanah untuk dilakukan pembangunan kepentingan umum dan sosial sangat sulit dipenuhi dan harus memberikan ganti rugi dengan biaya yang sangat mahal. Konsep konsolidasi tanah perkotaan juga merupakan alternatif kebijakan pemerintah dalam pembangunan wilayah yang partisipatif. Berbeda dengan cara pengadaan tanah konvensional pada umumnya yang melaksanakan pembebasan tanah dengan membayar ganti rugi yang terkadang dilakukan tanpa melalui musyawarah dan acap kali menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Konsolidasi tanah perkotaan di Desa Sinduadi dilakukan di lokasi seluas 22,4455 ha dengan jumlah bidang tanah 323 bidang tanah yang terdiri dari 292 bidang tanah perorangan dan 31 bidang tanah kas desa. Peserta konsolidasi tanah perkotaan terdiri dari 135 peserta perorangan dan 1 pemerintah Desa Sinduadi. STUP yang diberikan oleh masing-masing peserta konsolidasi tanah perkotaan sebesar 15% (3,3668 ha). STUP digunakan untuk pembangunan fasilitas umum dan sosial serta untuk Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP) yang nantinya digunakan untuk membantu biaya pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan. Potret pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah perkotaan dibagi dalam tiga periode, yaitu periode pertama (tahun 1989 s/d 2003), periode kedua (tahun 2004 s/d 2008), dan periode ketiga (tahun 2009 s/d Juni 2014).

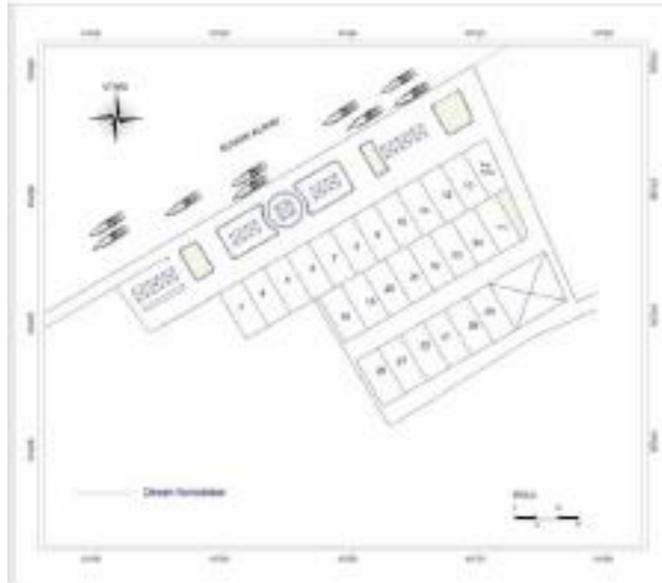
Hal ini didasarkan pada pelaksanaan kegiatan dan perkembangan yang terjadi di dalamnya. Konsolidasi tanah perkotaan di Desa Sinduadi dilaksanakan berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sleman Nomor 99/Kep/KDH/1989 tentang Rencana Pelaksanaan Penataan Tanah Perkotaan. Keputusan ini didasarkan pada perkembangan Kota Yogyakarta ke arah pinggiran kota, maka untuk menghindari wilayah yang semrawut dan kumuh dengan keterbatasan fasilitas umum dan sosial maka dipandang perlu untuk menata

wilayah tersebut dan dilengkapi dengan fasilitas umum dan sosial. Fasilitas umum seperti jalan menjadi sangat penting untuk dibangun mengingat lokasi ini sebagai wilayah penghubung antara desa dengan kota. Dasar hukum pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di Desa Sinduadi yang dilaksanakan tahun 1989 adalah Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/ 5648/Agraria Tahun 1985 tentang Petunjuk Teknis/Pedoman Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Selain itu juga pelaksanaan konsolidasi tanah juga dilakukan di Bantaran Sungai Desa Kurau Kecamatan Koba Kabupaten Bangka Tengah pada permukiman kawasan kumuh berat. Jumlah rumah yang terkena penataan atau konsolidasi tanah sebanyak 23 rumah. Dari total luas tanah warga sebesar 3.611 M<sup>2</sup>, dilakukan pengurangan yang dipergunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana umum dan lingkungan seluas 1.736 M<sup>2</sup> (48,08 %) dan tidak terdapat tanah cadangan untuk biaya pemulihan infrastruktur dan perumahan ( Mussadun & Yurmansah, 2016 ).



Gambar 2.2 Sebelum konsolidasi tanah di Bantaran Sungai Kurau Desa Kurau, (Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan BPN Bangka Tengah)



Gambar 2.3 Setelah Konsolidasi Tanah di Bantaran Sungai Kurau Desa Kurau, (Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan BPN Bangka Tengah)

Dan pelaksanaan konsolidasi tanah yang telah berhasil dilakukan juga di Desa Kepuharjo dan Desa Umbulharjo, Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman, dengan lokasi daerah yang berada di lereng gunung merapi. Lokasi konsolidasi tanah ini telah ditetapkan oleh Bupati Sleman yang mengacu pada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah, sehingga menjadi dasar penetapan lokasi yang akan dikonsolidasikan. Selain itu juga proses pendekatan persuasif yang dilakukan pemerintah dan petugas konsolidasi terus dilakukan dan negosiasi untuk mencapai konsesus, dengan lokasi yang berhasil dikonsolidasikan yaitu Dusun Pengukrejo, dan Palemsari di Desa Umbulharjo, kemudian Dusun Petung, Kaliadem, Jambu, dan Kopeng di Desa Kepuharjo ( Sutaryono & Nugroho, 2015 ).

## 2.8 Tinjauan Kebijakan

Dasar Hukum Pelaksanaan Konsolidasi tanah yaitu:

- UUPA Pasal 14, Peraturan menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 9/tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hal atas tanah negara dan Hak pengelolaan.

- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Peraturan pemerintah RI Nomor 16 tahun 2004 tentang penatagunaan tanah.
- Peraturan kepala BPN Nomor 4 tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah

### **2.8.1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah**

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.

Peserta konsolidasi tanah adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah negara obyek Konsolidasi Tanah. 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.

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. 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). Surat ijin menggunakan Tanah (SIMT) adalah Surat Ijin Menggunakan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan sebagai tersebut yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Tujuan Konsolidasi Tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah. Sasaran Konsolidasi Tanah adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur.

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.

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.

Lokasi konsolidasi Tanah ditetapkan 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 akan dikonsolidasi, menyatakan persetujuannya.

Lokasi konsolidasi Tanah ditetapkan 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% dari pemilik tanah yg luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 % dari luas seluruh areal tanah yg akan dikonsolidasi, menyatakan persetujuannya.

Konsolidasi Tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam penyelenggaraan Konsolidasi Tanah :

- 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;

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. Dalam rangka koordinasi

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.

## **2. 8.2 Kebijakan Umum dan Program Pembangunan Daerah**

- a. Kebijakan Umum Pembangunan RTRW Kabupaten Lombok Tengah 2016-2021

Kabupaten Lombok Tengah Daerah yang beriman, sejahtera dan bermutu menjadi kekuatan utama dalam membangun kemajuan dan kemandirian daerah serta memperkuat daya saing antar daerah secara regional maupun secara nasional. Oleh sebab itu, pengembangan wilayah menjadi sangat penting dan fundamental dalam mengoptimalkan sumber daya daerah baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia, dengan tetap mengutamakan nilai-nilai budaya dan kaidah pembangunan yang berkelanjutan.

Berdasarkan penjabaran visi, misi, tujuan, sasaran, strategi dan arah kebijakan dengan memperhatikan permasalahan pembangunan yang dihadapi di Kabupaten Lombok Tengah, dirumuskan kebijakan umum pembangunan daerah kabupaten lombok tengah tahun 2016-2021 yang diprioritaskan pada 5 (lima) prioritas pembangunan yakni:

1. Penghayatan dan pengamalan nilai-nilai agama dan kearifan lokal
2. Peningkatan akses dan mutu layanan pendidikan kesehatan dan kesejahteraan sosial
3. Penguatan struktur ekonomi dan pengelolaan sumber daya alam
4. Peningkatan kualitas infrastruktur Kabupaten dan Penataan Wilayah Perkotaan Praya
5. Peningkatan kapasitas Pemerintah Daerah dan Pelayanan Publik.

b. Kerangka Kebijakan Strategis Daerah

Dalam lima tahun mendatang (2016-2021), arah kebijakan utama pembangunan daerah difokuskan pada peningkatan peran sektor pariwisata dalam meningkatkan perekonomian masyarakat yang didukung oleh pembangunan pertanian (agribisnis) dan pengembangan sektor kelautan sebagai suatu pendekatan yang integrative

Dalam rangka pencapaian maksud tersebut maka kerangka kebijakan strategis yang dibangun adalah:

1. Peningkatan nilai jual produk daerah

Kerangka ini meliputi optimalisasi pemanfaatan potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada di tingkat hulu (Produksi) sampai dengan proses di tingkat hilir yang meliputi pengembangan produk olahan, pemasaran (Kualitas, Kuantitas dan Kontinuitas) dan Peningkatan Sumber Daya Manusia pelaku usaha.

2. Peningkatan konektivitas antar wilayah

Tujuan pengembangan konektivitas adalah menjamin keterjangkauan antar wilayah dalam rangka memasarkan potensi unggulan daerah dan melancarkan pelayanan dasar yang dibutuhkan masyarakat.

3. Peningkatan akses pelayanan dasar

Ketidakmampuan dalam pemenuhan hak dasar juga berdampak pada pelambatan penurunan kemiskinan. Hak-hak dan kebutuhan dasar terutama bagi masyarakat kurang mampu menyangkut hak untuk mendapatkan identitas kependudukan, pelayanan kesehatan, kecukupan pangan dan gizi, akses terhadap pendidikan, rumah yang layak, penerangan yang cukup, fasilitas sanitasi layak, dan akses terhadap air bersih. Walaupun pada umumnya akses terhadap

pelayanan dasar telah meningkat, namun ketimpangan akses pelayanan dasar antar kelompok pendapatan masih cukup besar.

c. Program Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2016 – 2021

Adapun sinergi antara kelima prioritas tersebut dengan strategi dan arah kebijakan pembangunan dituangkan dalam program-program pembangunan yang merupakan sekumpulan program prioritas yang secara khusus berhubungan dengan capaian sasaran pembangunan daerah.

Berdasarkan penjabaran visi, misi, tujuan, sasaran, strategi dan arah kebijakan dengan memperhatikan permasalahan pembangunan yang dihadapi di Kabupaten Lombok Tengah, dirumuskan kebijakan umum pembangunan daerah kabupaten lombok tengah tahun 2016-2021 yang diprioritaskan pada 5 (lima) prioritas pembangunan yakni:

1. Penghayatan dan pengamalan nilai-nilai agama dan kearifan local
2. Peningkatan akses dan mutu layanan pendidikan kesehatan dan kesejahteraan sosial
3. Penguatan struktur ekonomi dan pengelolaan sumber daya alam
4. Peningkatan kualitas infrastruktur Kabupaten dan Penataan Wilayah Perkotaan Praya
5. Peningkatan kapasitas Pemerintah Daerah dan Pelayanan Publik.

## 2.9 Penelitian Terdahulu

No	Data peneliti	Tujuan penelitian	Variabel	Metode Analisis	Kesimpulan	Perbedaan penelitian	Persamaan penelitian
1	(Dewi & Khadiyanti, 2015) tentang “Persepsi Masyarakat Terhadap Lokasi Rencana Pembangunan Simpang Lima Kedua di Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang”, dari Universitas Diponegoro	Untuk mengkaji persepsi masyarakat terkait rencana pembangunan Simpang Lima Kedua sebagai ruang publik dan pusat pertumbuhan baru kota, khususnya dampak yang dapat ditimbulkan jika pembangunan tersebut telah selesai dilaksanakan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karakteristik masyarakat</li> <li>• Persepsi masyarakat</li> </ul>	Kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif	<p>Dari hasil analisis yang dilakukan, sebagian besar masyarakat merasa setuju dengan adanya pembangunan Simpang Lima Kedua. Selain itu, gangguan keamanan dan kenyamanan tidak akan terlalu dirasakan. Sedangkan, dampak berupa gangguan kemacetan akibat adanya ruang publik tersebut akan dirasakan.</p> <p>Namun, jika pembangunan tersebut disertai dengan penataan lingkungan di sekitarnya maka gangguan kemacetan tersebut dapat diatasi.</p>	Penelitian yang dilakukan Retno Sari Dewi dan Parfi Khadiyanti membahas tentang Persepsi Masyarakat Terhadap Lokasi Rencana Pembangunan Simpang Lima. Sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.	Sama-sama membahas tentang persepsi masyarakat terhadap suatu rencana kegiatan.
2	Yurmansah dan Mussadun (2016) tentang “Evaluasi Proses Konsolidasi	Untuk melakukan evaluasi terhadap proses konsolidasi tanah kawasan permukiman kumuh	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Efektifitas</li> <li>• Efisiensi</li> <li>• Kesetaraan</li> <li>• Responsive</li> </ul>	Pendekatan positivistik dan bersifat deduktif dengan metode campuran	Proses konsolidasi tanah berhasil dengan didukung oleh berhasilnya dalam kesetaraan/keadilan,	Pada penelitian ini membahas tentang evaluasi Proses Konsolidasi Tanah Kawasan	Sama-sama membahas tentang persepsi masyarakat dan

	Tanah Kawasan Permukiman Kumuh Bantaran Sungai Kurau Klaster 1 Desa Kurau Berdasarkan Persepsi Masyarakat” dari Universitas Diponegoro				efektivitas, responsive dan efisiensi.	Permukiman Kumuh Bantaran Sungai. Sedangkan dalam penelitian ini membahas persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.	konsolidasi tanah.
3	(Yuditrinurcahyo, 2005)“Kajian persepsi masyarakat terhadap rencana umum tata ruang Kota Kendal” dari Universitas Diponegoro Semarang	Untuk mengkaji persepsi masyarakat terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota di Kota Kendal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendapat</li> <li>• Pemikiran</li> <li>• Luas penggunaan lahan</li> <li>• Jenis penggunaan lahan</li> <li>• Kenaikan penggunaan lahan</li> <li>• Jumlah penduduk</li> <li>• Pertumbuhan penduduk</li> <li>• Pertumbuhan ekonomi</li> <li>• Faktor social budaya</li> <li>• Kebijakan dan arah pembangunan</li> </ul>	Deskriptif eksploratif	Terjadinya pergeseran fungsi dari penggunaan lahan yang bersifat non urban ke lahan yang bersifat urban dari 27,89% menjadi 42.25%. Proporsi penggunaan lahan tertinggi untuk industri yaitu sebesar 28.79%, terkecil untuk ruang terbuka 5.35%. Sedangkan penggunaan lahan yang mengalami penurunan pada lahan pertanian sebesar 8.52%.	Pada penelitian yang dilakukan oleh Moh. Yuditrinurcahyo membahas tentang Kajian persepsi masyarakat terhadap rencana umum tata ruang Kota Kendal. Sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah	Sama-sama membahas tentang persepsi masyarakat terhadap suatu rencana kegiatan.

			<ul style="list-style-type: none"><li>• Fasilitas kota</li><li>• Prasarana dan sarana</li></ul>				
--	--	--	---	--	--	--	--

Sumber: hasil sintesis pustaka,2018



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Renteng, Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan permasalahan yang ada yaitu adanya rencana konsolidasi tanah yang tidak terlaksana sehingga perlu dikaji mengenai persepsi masyarakat terdapat rencana konsolidasi tanah tersebut, dimana fokus penelitian ini pada peserta konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.

Penelitian ini dilakukan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) bulan, terhitung sejak penyusunan proposal penelitian bulan November 2018, hingga penyusunan Laporan Tugas Akhir.

#### **3.2 Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya. Penelitian deskriptif ini juga sering disebut noneksperimen, karena pada penelitian ini peneliti tidak melakukan kontrol dan manipulasi variabel penelitian. Penelitian ini berusaha menggambarkan tentang persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat melalui hasil wawancara terkait program yang direncanakan.

#### **3.3 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan deduktif, dimana pendekatan deduktif yaitu pendekatan yang menggunakan logika untuk menarik satu atau lebih kesimpulan berdasarkan seperangkat premis yang diberikan. Pendekatan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu pendekatan tentang persepsi masyarakat di Kelurahan Renteng berdasarkan hasil wawancara terhadap adanya rencana konsolidasi di Kelurahan Renteng, dan penarikan

kesimpulan pendekatan ini menggunakan pola pikir yang terdiri dari pernyataan yang bernilai benar dan sebuah kesimpulan.

### **3.4 Metode Pengumpulan Data**

Tahap pengumpulan data merupakan sarana pokok untuk menemukan penyelesaian masalah secara ilmiah. Pada penelitian ini sumber data yang akan digunakan yaitu:

#### **1. Pengumpulan data primer**

Pada pengumpulan data primer diperoleh dengan menggunakan wawancara dan observasi yang disusun berdasarkan desain survey dan parameter untuk menjawab persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.

#### **2. Data sekunder**

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mendatangi instansi terkait dimana data-data tersebut tersedia serta mendatangi berbagai pihak atau media dimana data-data tersebut tersimpan. Adapun data yang terkait yaitu berupa data penggunaan lahan, jumlah penduduk, ekonomi, social dan mata pencaharian masyarakat, serta peta lokasi dan persebaran objek konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.

### **3.5 Populasi dan Sampel**

#### **3.5.1 Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu 33 orang yang menjadi peserta program rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng.

#### **3.5.2 Sampel**

Sampel adalah sebagian untuk diambil dari keseluruhan obyek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi. Penentuan sampel dalam penelitian ini

dilakukan menggunakan purposive sampling, dimana teknik pengambilan sampel ini dilakukan secara sengaja atau peneliti menentukan sendiri sampel yang diambil tidak secara acak, tapi ditentukan sendiri oleh peneliti.

Sampel dalam penelitian ini diambil adalah seluruh peserta program rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng yaitu 33 orang yang terdiri dari masyarakat pemilik tanah dan sampel tersebut akan dijadikan responden untuk wawancara.

### **3.6 Teknik Analisis**

Pada penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, dimana teknik analisis ini berupaya untuk menggambarkan kejadian atau fenomena sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan, dimana data yang dihasilkan berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati (Moleong, 2006). Sehingga pada penelitian ini dapat menggambarkan dan menguraikan tentang persepsi masyarakat dalam rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan.



### 3.7 Desain Survey

Tujuan	Variabel	Metode Penelitian	Kebutuhan Data					Kriteria kebutuhan data	Sumber data
			Primer			Sekunder			
			Q	O	W	L	I		
Untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap rencana konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya	Persepsi masyarakat	Pendekatan kualitatif dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif dari hasil wawancara		√	√	√	√	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persepsi masyarakat</li> <li>- Peta lokasi dan persebaran objek konsolidasi tanah di Kelurahan Renteng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wawancara dan observasi</li> <li>- BPN dan Dinas Perumahan dan permukiman</li> </ul>

Ket : Q= Quisioner ; W = Wawancara ; O= Observasi ; L= Literatur dan I= Instansi

