

**PEMBUATAN DESAIN PETA KONSOLIDASI TANAH
BERDASARKAN TATA RUANG WILAYAH
(Studi Kasus : Desa Kalipang Kecamatan Sarang
Kabupaten Rembang)**

Nama Mahasiswa : Mas Inayahtul Janna
NRP : 3505 100 017
Jurusan : Teknik Geomatika FTSP-ITS
Dosen Pembimbing : Ir. Chatarina Nurjati, MT
Ir. Roedy Rudianto, MSi

Abstrak

Konsolidasi tanah merupakan kebijakan untuk menata kembali suatu wilayah menjadi lebih teratur guna mewujudkan penataan ruang yang lebih baik dalam proses pembangunan. Kebutuhan akan tanah pasti meningkat, sedangkan luasan tanah yang tersedia cenderung tetap dan tidak bertambah, oleh karena itu penataan kembali tanah akan efisien jika dilakukan melalui proses konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah berfungsi untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan.

Proses konsolidasi tanah dilaksanakan di Desa Kalipang Kecamatan Sarang Kabupaten Rembang dimana wilayah tersebut merupakan tanah milik negara. Pelaksanaan konsolidasi di wilayah tersebut diarahkan menjadi wilayah pemukiman perkotaan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat di wilayah tersebut. Desain konsolidasi menggunakan teori konsentris dan bentuk inti.

Hasil dari penelitian ini adalah peta penguasaan tanah setelah konsolidasi yang telah disesuaikan dengan tata ruang wilayah. Pada pelaksanaan konsolidasi terdapat perubahan luas tiap kavling tanah antara sebelum diadakannya konsolidasi tanah dan setelah dilakukan konsolidasi tanah. Rata-rata perubahan luas kavling sebesar 19,318 %. Total luasan tanah keseluruhan

tidak mengalami perubahan yaitu seluas 458332 m². Konsolidasi tanah memberikan kemudahan akses, penyediaan fasilitas umum dan sosial untuk wilayah tersebut dengan luas RTH sebesar 25,3%.

Kata Kunci : Konsolidasi Tanah, Tata Ruang, Desa Kalipang

**DESIGN OF LAND CONSOLIDATION MAP
BASED ON SPATIAL ORDER
(Case Study : Kalipang Village, Sarang Subdistrict,
Rembang Regency)**

Name : Mas Inayahtul Janna
NRP : 3505 100 017
Department : Teknik Geomatika FTSP-ITS
Supervisor : Ir. Chatarina Nurjati, MT
Ir. Roedy Rudianto, MSi

Abstract

Land consolidation is a policy to restructure area to be more organized in order to realize better spatial deregulated in process of development. The requirement of land must be increased, while the land wide that is available tends to be fixed and not increase, thus the land restructuring will be efficient if done through the process of land consolidation. Land consolidation works to improve the quality of the environment and the procurement of land for development purpose.

The process of land consolidation held in Kalipang Village Sarang Subdistrict Rembang Regency where the land is owned by the state. The implementation of the consolidation in that region is directed into urban residential areas are adaptable to the requirements of the community in that region. Design consolidation which is used in this research is theory of concentric and "bentuk inti".

Results from this research is the ownership map after the consolidation that has been adapted to the spatial region. In the implementation, there are changes in wide area of each kavling of the land consolidation between before and after consolidation. The average changes kavling knowledgeable as 19,318%. Total area of land which does not change as 458332 m². Land

consolidation made in order to easier to access, provision of facilities for public and social area with RTH as 25,3 %.

Keywords : Land Consolidation, Spatial Order, Kalipang Village

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga laporan tugas akhir dengan judul “Pembuatan Desain Peta Konsolidasi Tanah Berdasarkan Tata Ruang Wilayah (Studi Kasus : Desa Kalipang Kecamatan Sarang Kabupaten Rembang)” dapat diselesaikan.

Laporan tugas akhir ini dibuat untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan tahap Sarjana di Program Studi Teknik Geomatika ITS.

Penyusunan laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, disampaikan terima kasih kepada :

1. Papa, Mama, Kakak dan Adek terima kasih atas motivasi dan doanya.
2. Ibu Ir. Chatarina Nurjati, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Geomatika ITS dan Dosen Pembimbing atas bantuan dan bimbingannya.
3. Bapak Ir. Roedy Rudianto, MSi selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan Dosen Pembimbing atas bantuan dan bimbingannya.
4. Bapak dan Ibu Dosen Teknik Geomatika ITS atas segala bimbingan dan ilmu yang telah diberikan selama ini.
5. Karyawan karyawan Teknik Geomatika ITS atas semua bantuannya.
6. Bapak Taufik, Ibu Nunik, Mas Adhi dan seluruh staff Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, terima kasih atas bantuannya selama berada di Rembang.
7. Teman-teman angkatan 2005 (G7), khususnya d'aphro dan pakem, semoga persahabatan dan persaudaraan ini tidak akan pernah putus.
8. Teman-teman Teknik Geomatika atas bantuan selama menjalani masa perkuliahan.
9. Made Bagus terima kasih untuk dukungan dan semangatnya.
10. PIC'S terima kasih untuk persahabatannya selama ini.

11. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, maka saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak.

Surabaya, Agustus 2009

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Batasan Masalah.	2
1.4 Tujuan.	3
1.5 Manfaat	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Konsolidasi Tanah	5
2.1.1 Pengertian Konsolidasi Tanah	5
2.1.2 Prinsip Dasar Terjadinya Konsolidasi Tanah	7
2.1.3 Tahapan Konsolidasi Tanah	7
2.1.4 Prosedur Umum Pelaksanaan Konsolidasi Tanah	8
2.1.5 Dampak-Dampak Pelaksanaan Konsolidasi Tanah	9
2.1.6 Konsolidasi Tanah Perkotaan	10
2.2 Tata Ruang	10
2.2.1 Ruang Terbuka Hijau	14
2.2.2 Jalan	15
2.2.3 Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan.	17

2.3 Pengembangan Wilayah	18
2.3.1 Konsep Pengembangan Wilayah.	19
2.3.3 Pengembangan Wilayah Perkotaan dan Pemukiman.	29
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Lokasi Penelitian	33
3.2 Peralatan dan Bahan	34
3.2.1 Peralatan	34
3.2.2 Bahan	35
3.3 Metodologi Penelitian	36
3.3.1 Identifikasi dan Perumusan Masalah.	36
3.3.2 Studi Literatur, Kuisisioner, dan Wawancara	37
3.3.3 Pengumpulan Data	37
3.3.4 Pengolahan Data	39
3.3.5 Hasil dan Analisa	41
3.3.6 Penyusunan Laporan Akhir	42
 BAB IV HASIL DAN ANALISA	
4.1 Analisa Tata Ruang Wilayah Konsolidasi	43
4.2 Analisa Kepemilikan Tanah	44
4.3 Analisa Desain Konsolidasi Tanah	45
4.3.1 Model tata ruang	45
4.3.2 Jalan dan Saluran	46
4.3.3 Ruang Terbuka Hijau	48
4.4 Analisa Perubahan Luas Tanah	49
4.5 Analisa Penggunaan Tanah.	57
4.6 Rekomendasi Pematokan Batas Kepemilikan Tanah	58
 BAB V PENUTUP	
3.4 Kesimpulan	61
3.5 Saran	61

DAFTAR PUSTAKA.	63
LAMPIRAN	

”Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Konsolidasi Tanah	6
Gambar 2.2	Perbandingan Nilai Harga Tanah Sebelum Konsolidasi Tanah dan Setelah Konsolidasi Tanah	9
Gambar 2.3	Model Penataan Ruang dengan Indikator Pertumbuhan Ekonomi	12
Gambar 2.4	Ketentuan Ruang Terbuka Hijau	15
Gambar 2.5	Komponen Pembentuk Wilayah	19
Gambar 2.6	Model Zone Konsentris	21
Gambar 2.7	Model Teori Sektor	21
Gambar 2.8	Teori Poros	22
Gambar 2.9	Model Pusat Kegiatan Banyak	23
Gambar 2.10	Model Teori Historis	23
Gambar 2.11	Teori Struktural	24
Gambar 2.26	Perancangan Pola Kota Satelit	25
Gambar 2.27	Perancangan Kota Stellar	25
Gambar 2.28	Perancangan Bentuk Cincin	26
Gambar 2.29	Peruangan Bentuk Linier Bermanik	26
Gambar 2.30	Perancangan Bentuk Kompak	27
Gambar 2.31	Perancangan Memancar	27
Gambar 2.32	Perancangan Kota Bawah Tanah	28
Gambar 3.1	Lokasi Penelitian Kabupaten Rembang	34
Gambar 3.2	Diagram Alir Metodologi Penelitian	36
Gambar 3.3	Diagram Alir Pengolahan Data	39
Gambar 4.1	Lokasi Konsolidasi pada Peta Tata Ruang Wilayah Kecamatan Sarang	43
Gambar 4.2	Model Tata Ruang Desain	46
Gambar 4.3	Jalan Lokal Sekunder	47
Gambar 4.4	Jalan Lingkungan Sekunder	48
Gambar 4.5	Diagram Perubahan Penggunaan Tanah	58
Gambar 4.6	Jaring Kerangka Geodesi	60

”Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbandingan Ketersediaan Fasilitas Daerah Perkotaan dan Pedesaan	30
Tabel 4.1	Perubahan Luas Ukur Tanah	49
Tabel 4.2	Perbandingan Penggunaan Tanah antara Sebelum dan Sesudah Konsolidasi Tanah	57

”Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Kuisioner
- Lampiran 2 Perhitungan *Strength of Figure*
- Lampiran 3 Peta Penguasaan Tanah Sebelum Konsolidasi
- Lampiran 4 Peta Penguasaan Tanah Setelah Konsolidasi

”Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”