

ABSTRAK

Konsep konsolidasi tanah telah sukses dilaksanakan banyak negara di dunia. Di Indonesia, salah satu daerah yang menerapkannya adalah Kabupaten Lima Puluh Kota dengan latar belakang pemindahan ibukota kabupaten dari Kota Payakumbuh. Namun, setelah berjalan lebih dari 2 (dua) dekade, program ini belum menunjukkan hasil yang optimal. Oleh karena itu, perlu dikaji tahapan penyelenggaraan serta faktor-faktor penyebab kegagalannya. Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini membagi tahapan penyelenggaraan konsolidasi tanah di Kabupaten Lima Puluh Kota pada 3 (tiga) tahapan yaitu pra-konsolidasi tanah (1980-an-1995), pelaksanaan konsolidasi tanah (1995-2000), dan pasca konsolidasi tanah (2000-sekarang). Pada tahapan pra-konsolidasi tanah, kegiatan pemilihan lokasi tidak didahului oleh studi kelayakan, kajian empiris, ataupun pendapat para pakar sehingga terkesan kurang matang. Kemudian, pada tahapan pelaksanaan terdapat hal teknis yang tidak dilaksanakan seperti *staking out* dan ketidakjelasan Tanah Pengganti Biaya Pembangunan (TPBP). Terakhir, periode pasca konsolidasi tanah berupa kegiatan konstruksi yang juga tidak terlaksana disebabkan perubahan lokasi pemindahan ibukota kabupaten ke lokasi lain. Akumulasi kelemahan pada masing-masing tahapan menjadi faktor-faktor penyebab tidak berhasilnya konsolidasi tanah di Kabupaten Lima Puluh Kota. Faktor-faktor kegagalan yang dapat diidentifikasi yaitu aspek landasan hukum, kebijakan, perencanaan, sosial, dan mentalitas. Aspek yang paling berpengaruh yaitu aspek kebijakan pemerintah daerah yang tidak konsisten dalam menjalankan konsolidasi tanah sebagai instrumen dalam pemindahan ibukota kabupaten. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa permasalahan bukan terdapat pada konsolidasi tanah sebagai instrumen dalam pengembangan kota namun pada penggunaannya yang harus konsisten sesuai kebijakan dan rencana pengembangan kotanya.

Kata kunci : konsolidasi tanah, pengembangan kota, lima puluh kota

ABSTRACT

Land consolidation has been successfully applied in several countries in the world. In Indonesia, one of the regions that applied was Lima Puluh Kota Regency. The objective was to relocate the capital from Payakumbuh City. However, after more than 2 (two) decades, this program has not reached the optimal results. Therefore, it is necessary to study the stages of the procedure and the factors that cause failure. This is a case study research with a qualitative approach. This study divided the stages of land consolidation in Lima Puluh Kota Regency into 3 (three) stages namely urban land pre-consolidation (1980s-1995), implementation of urban land consolidation (1995-2000), and urban land post-consolidation (2000-now). At the stage of urban land pre-consolidation, site selection activities are not preceded by feasibility studies, empirical research, or opinions of experts so in other words that it was unplanned well. Then, at the implementation stage, there are technical matters that are not executed such as staking out and transparency of the Cost-Equivalent Land (CEL). Finally, the construction activities were also not applied because of the change in the location of the relocation of capital to another location. The accumulation of constraints in each stage was the factors that caused the unsuccessful land consolidation in the Lima Puluh Kota Regency. The factors are aspects of law, policy, planning, social, and mentality. The most influential factor is the policy that is inconsistent in apply land consolidation as an instrument in the relocated capital of Lima Puluh Kota Regency. In this case, the conclusion is land consolidation is not the problem as an instrument of urban development but the objective that must consistent with the policies and urban development planning.

Keyword : land consolidation, urban development, lima puluh kota