

INTISARI

Kegiatan Pembangunan Nasional yang sedang dilaksanakan oleh pemerintah baik fisik maupun non fisik, secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tersedianya tanah yang cukup bagi kegiatan pembangunan, salah satunya adalah pembangunan perumahan yang merupakan kebutuhan pokok manusia. Pembangunan perumahan selalu menghadapi permasalahan pertanahan. UUPA juga telah memberi landasan hukum mengenai pengambilan tanah hak ini dengan mempertimbangkan aspek untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara dengan memberi ganti rugi yang layak menurut UU. Dengan uraian di atas maka dilakukan penelitian untuk meninjau pola pengadaan tanah di Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul

Untuk mengetahui pola pengadaan tanah dalam pembangunan perumahan di Kecamatan Banguntapan, penelitian dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini juga tergolong dalam penelitian deskriptif, dimana data yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisis berdasarkan faktor fisik, faktor institusi, dan faktor ekonomi untuk memberikan gambaran terhadap suatu instansi dan masyarakat tertentu. Tahapan yang dilakukan meliputi persiapan data yaitu pengenalan terhadap permasalahan dan studi literatur sebagai dasar perumusan masalah. Kemudian tahap pelaksanaan yaitu pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, dan penarikan kesimpulan dan saran. Data yang dikumpulkan meliputi data primer berupa data dari kuesioner dan data sekunder berupa data spasial dan peraturan yang terkait. Data primer dan data sekunder dipresentasikan dalam bentuk grafik dan peta diolah dengan software ArcGIS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola pengadaan tanah yang telah dilakukan oleh pengembang perumahan telah teratur karena memprioritaskan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Banguntapan. Faktor ekonomi adalah faktor yang paling diutamakan oleh pengembang perumahan karena pengembang perumahan sebagai pengusaha memiliki orientasi kepada keuntungan. Sedangkan dari faktor institusi, lokasi pembangunan perumahan oleh pengembang sudah sesuai dengan peruntukannya, yaitu sebagai kawasan perumahan. Selain itu, pola pengadaan tanah yang dilakukan oleh pengembang perumahan secara garis besar sudah sama seperti pola pengadaan tanah pada umumnya yang sesuai dengan RTRW.

Kata kunci : Perumahan, Pola pengadaan tanah.

ABSTRACT

National development which is being implemented by the government as well as the physical although non physical, directly or not, always require the availability of the land that is sufficient for the construction, this case is related with housing construction which becomes one of the primary needs for human. Housing construction is always facing the land problem. UUPA also has given the law foundation about taking over the land belongs to the government by considering the aspect for public's importance, including country and nation's importance by giving the proper compensation according to the regulations. According to the review above, there was a research to assess land's existence pattern in Banguntapan Sub-district, Bantul Regency.

For knowing the land's existence pattern for the housing construction in Banguntapan Sub-district, the research was conducted using the qualitative methods. This research is also classified in descriptive research, where the available data will be processed and analyzed to deliver the ideas of certain government or society. The steps include data preparation which is the introduction of the problems and the literature study as the base of problem's formulation. Then the implementation step was data collection, data tabulation, data analysis, conclusion, and suggestion. Data collection includes the primary data which is the data from questionnaire and the secondary data which is the spatial data and the related regulation. Primary data and secunder were presented in table form and graph and map was processed by software ArcGIS.

The research shows that the land's existence pattern which implemented by the housing developer has been well-organized because its priority suited with Planology in Banguntapan Sub-district. The economic factor is the main factor for the housing developer because the housing developer as the entrepreneur are oriented to the profits. Whilst from the institution factor, the housing construction area by the developer has been well-suited, as the housing area. Moreover, land's existence pattern which implemented by the housing developer, in the big scale, is similar as the land's existence pattern in general in accordance with RTRW

Keywords: Housing, Land Provision.