

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT
DALAM KEGIATAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH
DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

SOEGIARTO

L4D 000 095



**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

SOEGIARTO
L4D 000 095

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal Maret 2005

Dinyatakan Lulus/Tidak Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

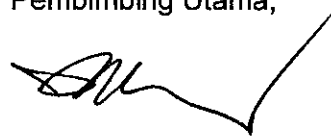
Semarang, Maret 2005

Pembimbing Pendamping,



Ir. Sunarti, MT

Pembimbing Utama,

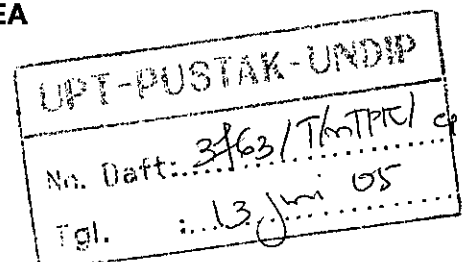


Ir. Nany Yuliasuti, MSP

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Ir. Sugibno Soetomo, DEA



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Semarang, Maret 2005



SOEGIARTO
NIM. L4D 000 095



*Ya Allah, Keluarkanlah kami dari gelapnya keragu-raguan
dan Muliaikanlah kami dengan cahaya kepastian,
dan Bukakanlah untuk kami dengan kemakrifatan ilmu,
dan Mudahkanlah pintu karunia - Mu bagi kami
Wahai Dzat Yang Maha Pengasih.*

**Kupersembahkan Untuk:
Jepara Kota Tercinta, tempat dimana kudapatkan segalanya,
Semoga Membawa Berkah Bagimu, Bagiku dan Keluargaku**



KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis selama proses penelitian dan penyusunan tesis dengan judul *“Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat Dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara”*. Penulis tertarik ingin mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan masyarakat terkonsolidasi dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman baik dari individu karakteristik individunya, sosial ekonomi maupun faktor ekspektasinya (harapan).

Tesis ini berhasil disusun berkat dukungan dan bantuan yang diberikan berbagai pihak kepada penulis, berkaitan dengan hal tersebut pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA, selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ir. Nany Yuliasuti, MSP dan Ir. Sunarti, MT, selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, dorongan, semangat dan koreksi dalam proses penelitian dan penyusunan tesis ini.
3. Ir. Hadi Wahyono, MA dan Ir. Retno Wijayanti, MT, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan koreksi, kritik dan saran terhadap materi dan penulisan tesis ini.
4. Drs. Hendro Martojo, MM, Bupati Jepara yang telah memberikan ijin untuk melakukan studi di Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
5. Hj. Fauziah, Gita Alfa Arsyadha, ST, Gita Dianing Sashanti, ST, Gita Pilar Parama Aji, Gita Azka Asfara, istri dan anak-anak tercinta yang telah memberikan doa dan dukungannya.
6. M. Bayu Moelyantono, ST, atas segala bantuannya dalam pengumpulan dan pengolahan data.
7. Segenap dosen dan staf Tata Usaha Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membantu dalam proses belajar dan penyelesaian penelitian tesis ini.
8. Para responden penelitian dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca sebagai suatu wawasan dan pengembangan ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota. Kritik dan saran terhadap hasil penelitian dan penulisan tesis ini sangat diharapkan untuk menambah wawasan penulis dikemudian hari.

Semarang, Maret 2005
Penulis,

Soegiarto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAKSI	xvii
ABSTRACT	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Permasalahan	5
1.3 Tujuan, Sasaran dan Kegunaan Studi	7
1.3.1 Tujuan	7
1.3.2 Sasaran.....	7
1.3.3 Kegunaan Studi	8
1.4 Ruang Lingkup	8
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	8
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	9
1.5 Kerangka Pikir Penelitian	14
1.6 Metodologi Penelitian	17
1.6.1 Pendekatan Studi.....	17
1.6.2 Tahap Pengumpulan Data	18
1.6.3 Tahapan Analisis	20
1.6.4 Teknik Analisis	23
1.6.5 Teknik Sampling	26

1.7	Sistematika Pembahasan.....	28
-----	-----------------------------	----

BAB II KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM

	RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH	30
2.1	Permukiman Kumuh Perkotaan	30
2.2	Konsolidasi Lahan Perkotaan	32
2.2.1	Pengertian Konsolidasi Lahan Perkotaan	32
2.2.2	Tujuan Konsolidasi Lahan Perkotaan	33
2.2.3	Sasaran Konsolidasi Lahan Perkotaan	34
2.2.4	Manfaat Konsolidasi Lahan Perkotaan	34
2.2.5	Prinsip-Prinsip Konsolidasi Lahan Perkotaan	35
2.3	Pengertian Relokasi Permukiman Kumuh.....	35
2.4	Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Konsolidasi Lahan Perkotaan	37
2.4.1	Pengertian Partisipasi Masyarakat	37
2.4.2	Konsep Partisipasi Masyarakat Dalam Konsolidasi Lahan Perkotaan di Indonesia	38
2.5	Lahan Kota	39
2.5.1	Definisi Harga Lahan	39
2.5.2	Penentuan Variabel-Variabel Harga Lahan	40
2.5.3	Variabel Harga Lahan	40
2.5.4	Ekspektasi (Harapan) Terhadap Lahan	44
2.6	Pengambilan Keputusan	50
2.6.1	Definisi dan Urgensi Pengambilan Keputusan	50
2.6.2	Tipe Keputusan	51
2.6.3	Dasar-Dasar Pertimbangan Dalam Pengambilan Keputusan	51
2.7	Pengertian Persepsi dan Preferensi	53
2.8	Tabulasi Silang (<i>Cross Tabulation</i>)	54
2.9	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat Dalam Relokasi Permukiman Kumuh	55

BAB III GAMBARAN UMUM RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH

DI KELURAHAN KAUMAN.....	59
3.1 Letak Geografi dan Batas Administratif.....	59
3.2 Pola Pemanfaatan Lahan Kelurahan Kauman	60
3.3 Karakteristik Penduduk Kelurahan Kauman	65
3.4 Perkembangan Kelurahan Kauman	69
3.5 Gambaran Kondisi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman	69
3.5.1 Kondisi Permukiman Kumuh Sebelum Kegiatan Relokasi	69
3.5.2 Kondisi Permukiman Kumuh Pasca Kegiatan Relokasi	75

BAB IV ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI

KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH

DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA	81
4.1 Analisis Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman	81
4.2 Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman	91
4.3 Analisis Karakteristik Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman	96
4.4 Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara	105
4.5 Prioritas Penentuan Keputusan Partisipasi Masyarakat Dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman	120

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	123
5.1 Kesimpulan.....	123
5.2 Rekomendasi.....	126
 DAFTAR PUSTAKA.....	 134

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Data Penelitian	19
Tabel I.2	: Pengukuran Variabel Untuk Analisis Tabulasi Silang	24
Tabel II.1	: Sintesis Variabel Kebutuhan Lahan	41
Tabel II.2	: Sintesis Variabel Kemampuan Daya Beli	42
Tabel II.3	: Sintesis Variabel Ekspektasi (Harapan)	43
Tabel II.4	: Sintesis Variabel Kondisi Fisik Lahan Relokasi	44
Tabel II.5	: Sintesis Variabel Lokasi Lahan Relokasi	45
Tabel II.6	: Sintesis Variabel Jarak Lahan Relokasi	46
Tabel II.7	: Sintesis Variabel Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	47
Tabel II.8	: Sintesis Variabel Aksesibilitas	48
Tabel II.9	: Sintesis Variabel Status Lahan	49
Tabel II.10	: Sintesis Variabel Jenis Peruntukan Lahan	49
Tabel II.11	: Aspek dan Variabel Penelitian	58
Tabel III.1	: Pola Penggunaan Lahan Kelurahan Kauman Tahun 2004	60
Tabel III.2	: Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kelurahan Kauman Tahun 2000-2004	68
Tabel IV.1	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Golongan Umur	82
Tabel IV.2	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Jenis Kelamin	83
Tabel IV.3	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Pendidikan	84
Tabel IV.4	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Mata Pencarian	85
Tabel IV.5	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Pendapatan	86
Tabel IV.6	: Tabulasi Kesimpulan Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi	90
Tabel IV.7	: Tabulasi Kesimpulan Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi	95

Tabel IV.8	: Tabulasi Kesimpulan Karakteristik Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi	104
Tabel IV.9	: Variabel Keputusan Partisipasi Masyarakat	106
Tabel IV.10	: Rekapitulasi Analisis Faktor-Faktor Sosial Ekonomi yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat	115
Tabel IV.11	: Rekapitulasi Analisis Faktor-Faktor Ekspektasi (Harapan) yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat	117
Tabel IV.12	: Nilai <i>Contingency Coefficient</i> Karakteristik Sosial Ekonomi Terhadap Keputusan Partisipasi	120
Tabel IV.13	: Nilai <i>Contingency Coefficient</i> Karakteristik Ekspektasi (Harapan) Terhadap Keputusan Partisipasi	121
Tabel IV.14	: Urutan Prioritas Variabel yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Berdasarkan Nilai <i>Contingency Coefficient</i>	122

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1	: Peta Orientasi Kabupaten Jepara	10
Gambar I.2	: Peta Administrasi Kecamatan Jepara	11
Gambar I.3	: Peta Pembagian BWK I Kota Jepara	12
Gambar I.4	: Peta Administrasi Kelurahan Kauman	13
Gambar I.5	: Kerangka Pikir Penelitian	16
Gambar I.6	: Kerangka Analisis Penelitian	22
Gambar II.1	: Keterkaitan Teori Dalam Penelitian	55
Gambar III.1	: Peta Orientasi Kabupaten Jepara	61
Gambar III.2	: Peta Pembagian BWK I Kota Jepara	62
Gambar III.3	: Peta Administrasi Kecamatan Jepara	63
Gambar III.4	: Peta Administrasi Kelurahan Kauman	64
Gambar III.5	: Pola Penggunaan Lahan Kelurahan Kauman Tahun 2004	65
Gambar III.6	: Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kauman Sebelum Kegiatan Relokasi	66
Gambar III.7	: Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kauman Pasca Kegiatan Relokasi	67
Gambar III.8	: Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kelurahan Kauman Tahun 2000-2004	68
Gambar III.9	: Sketsa Letak Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Sebelum KLP	72
Gambar III.10	: Foto-Foto Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman (1)	73
Gambar III.11	: Foto-Foto Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman (2)	74
Gambar III.12	: Gambar Kapling Rumah Kumuh di Kelurahan Kauman Pasca Kegiatan Relokasi	76
Gambar III.13	: Foto-Foto Permukiman Hasil Relokasi di Kelurahan Kauman (1)	77
Gambar III.14	: Foto-Foto Permukiman Hasil Relokasi di Kelurahan Kauman (2)	78
Gambar III.15	: Foto-Foto Permukiman Hasil Relokasi di Kelurahan Kauman (3)	79
Gambar III.16	: Foto-Foto Permukiman Hasil Relokasi di Kelurahan Kauman (4)	80
Gambar IV.1	: Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Golongan Umur	82

Gambar IV.2 : Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Jenis Kelamin	83
Gambar IV.3 : Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Pendidikan	84
Gambar IV.4 : Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Mata Pencaharian	85
Gambar IV.5 : Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Pendapatan	86
Gambar IV.6 : Peta Analisis Lahan Relokasi Terhadap Jaringan Jalan dan Pusat Kota	102
Gambar IV.7 : Peta Analisis Lahan Relokasi Terhadap Fasilitas Utilitas dan Aksesibilitas	103

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A. : Kuesioner Penelitian	130
Form Kuesioner Penelitian	131
LAMPIRAN B. : Tabulasi Kuesioner Karakteristik Sosial Ekonomi dan Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi	136
A. Karakteristik Sosial Ekonomi	137
Tabel B.1. : Variabel Tingkat Pendidikan	137
Tabel B.2. : Variabel Pendapatan Rata-Rata	137
Tabel B.3. : Variabel Kemampuan Membangun	137
Tabel B.4. : Variabel Perolehan Lahan	138
Tabel B.5. : Variabel Kepemilikan Lahan	138
Tabel B.6. : Variabel Tingkat Pendapatan Keluarga	138
Tabel B.7. : Variabel Anggota Keluarga yang Bekerja	139
B. Karakteristik Ekspektasi (Harapan)	139
Tabel B.8. : Variabel Kondisi Fisik Lahan Relokasi	139
Tabel B.9. : Variabel Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan	139
Tabel B.10. : Variabel Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota	140
Tabel B.11. : Variabel Jarak Lahan ke Tempat Kerja	140
Tabel B.12. : Variabel Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	140
Tabel B.13. : Variabel Aksesibilitas Lahan	141
Tabel B.13. : Variabel Status Lahan	141
Tabel B.14. : Variabel Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman	141
LAMPIRAN C. : Perhitungan <i>Cross Tabulation</i> Dengan SPSS Release 13.0	142
Tabel C.1. : Tabulasi Kuesioner Analisis <i>Cross Tabulation</i>	143
Output Perhitungan <i>Cross Tabulation</i> dengan SPSS Release 13.0 ...	145

LAMPIRAN D. Interpretasi Analisis <i>Cross Tabulation</i>	162
Tabel D.1. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Tingkat Pendidikan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	163
Tabel D.2. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Pendapatan Rata-Rata dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	163
Tabel D.3. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Kemampuan Membangun dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	164
Tabel D.4. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Perolehan Lahan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	165
Tabel D.5. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Kepemilikan Lahan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	166
Tabel D.6. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Tingkat Pendapatan Keluarga dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat ...	166
Tabel D.7. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Anggota Keluarga yang Bekerja dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	167
Tabel D.8. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Kondisi Fisik Lahan Relokasi dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat ...	168
Tabel D.9. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	169
Tabel D.10. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	169
Tabel D.11. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Jarak Lahan ke Tempat Kerja dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	170
Tabel D.12. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	171
Tabel D.13. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Aksesibilitas Lahan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	172

Tabel D.14. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Status Lahan dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	172
Tabel D.15. : Analisis <i>Cross Tabulation</i> Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman dengan Keputusan Partisipasi Masyarakat	173

ABSTRAKSI

Salah satu cara mengidentifikasi perkembangan fisik suatu kota adalah dengan melihat perkembangan penggunaan lahannya. Lahan sebagai tempat aktivitas sangat diperlukan untuk mendukung kegiatan masyarakat. Akan tetapi tidak selamanya lahan kota dapat memenuhi aktivitas masyarakat. Lahan kota bersifat terbatas. Berbeda halnya dengan aktivitas masyarakat yang selalu meningkat dari waktu ke waktu. Secara ekonomis, lahan perkotaan sebagai bentuk penawaran (*supply*) harus diusahakan untuk dapat mengimbangi aktivitas masyarakat sebagai permintaan (*demand*). Penyesuaian ini dilakukan dengan usaha pemanfaatan lahan perkotaan secara efisien dan optimal. Usaha pemanfaatan lahan perkotaan ini juga terjadi di Kelurahan Kauman Kecamatan Jepara. Optimalisasi dan efisiensi lahan perkotaan dilakukan dengan cara Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dengan melakukan relokasi permukiman kumuh. Permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Kauman berada pada lahan tambak-tambak milik pemerintah yang sudah tidak produktif. Hal ini dilakukan dalam rangka penyalarsan dengan arah pengembangan Kota Jepara yang menyebutkan bahwa Kelurahan Kauman sebagai bagian dari Bagian Wilayah Kota (BWK)I memiliki fungsi pengembangan sebagai pusat fasilitas permukiman. Dengan arah pengembangan ini, pemerintah Kabupaten Jepara berusaha untuk meningkatkan permukiman yang ada di Kelurahan Kauman baik secara intensitas dan kualitas. Arah pengembangan dilakukan dengan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) yaitu relokasi permukiman kumuh dengan perencanaan partisipatif. Masyarakat terkonsolidasi sebagai bagian terpenting dalam kegiatan relokasi ini memiliki banyak faktor untuk bisa memutuskan berpartisipasi secara optimal dalam relokasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukenali faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif dan analisis kuantitatif dengan Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*). Penelitian ini memiliki beberapa tahapan analisis antara lain analisis karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi, analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi, analisis ekspektasi (*harapan*) masyarakat terkonsolidasi dan analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Berdasarkan analisis karakteristik individu diketahui bahwa masyarakat terkonsolidasi umumnya masyarakat miskin dengan pendapatan berkisar antara Rp 200.000,00-Rp 500.000,00. Akan tetapi ada potensi yang dimiliki yaitu usia produktif kerja yang masih tinggi dengan tingkat pendidikan formal yang cukup. Berdasarkan analisis karakteristik sosial ekonomi dapat diketahui bahwa masyarakat terkonsolidasi cukup antusias dengan kegiatan relokasi. Hal ini ditunjukkan dari persepsi dan preferensi masyarakat yang menyatakan memahami dan menyetujui serta bersedia ikut serta dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh. Berdasarkan analisis ekspektasi (*harapan*) masyarakat terkonsolidasi dapat diketahui bahwa nilai lahan relokasi sesuai dengan harapan masyarakat terkonsolidasi. Hal ini dapat dilihat dari sebagian besar masyarakat terkonsolidasi mendukung variabel-variabel yang ditawarkan Faktor-faktor yang dianggap mempengaruhi keputusan masyarakat terkonsolidasi adalah; dari faktor karakteristik sosial ekonomi adalah pendapatan rata-rata, anggota keluarga yang bekerja, tingkat pendapatan keluarga, kemampuan membangun, kepemilikan lahan, tingkat pendidikan dan perolehan lahan; sedangkan dari faktor ekspektasi (*harapan*) adalah jenis peruntukan lingkungan permukiman, kondisi fisik lahan relokasi, ketersediaan fasilitas dan utilitas, status lahan, aksesibilitas lahan, lokasi lahan terhadap jaringan jalan, jarak lahan terhadap pusat kota. Hal ini terjadi karena lahan relokasi memiliki beberapa keunggulan secara spasial yaitu strategis dan aksesibilitas yang tinggi. Untuk urutan prioritas variabel, pendapatan rata-rata merupakan prioritas pertama yang mempengaruhi pengambilan keputusan partisipasi; untuk variabel ekspektasi (*harapan*) prioritas pertama adalah jenis peruntukan lingkungan permukiman dan kondisi fisik lahan relokasi; secara keseluruhan variabel yang paling mempengaruhi keputusan partisipasi adalah variabel sosial ekonomi yaitu pendapatan rata-rata.

Rekomendasi dari penelitian ini; Pemerintah Kabupaten Jepara bisa menerapkan karakteristik keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman di daerah lain yang memiliki karakteristik serupa dalam konteks kegiatan konsolidasi lahan yaitu dengan memperhatikan variabel sosial ekonomi masyarakat (pendapatan rata-rata), Evaluasi perkembangan penggunaan lahan di Kelurahan Kauman pasca relokasi; Masyarakat terkonsolidasi meningkatkan pembangunan fisik di lahan baru terutama kualitas hunian; Penelitian lebih lanjut mengenai pengaruh kawasan permukiman hasil relokasi khususnya terhadap perkembangan Kelurahan Kauman dan Kota Jepara pada umumnya.

Kata Kunci: Keputusan, Partisipasi, Individu, Sosial Ekonomi, Ekspektasi (*Harapan*)

ABSTRACT

One of the way to identify the physical of urban growth is looking at the dynamics of landuse. Land as an activity place needed to support people activity. However, urban land not always can fulfill people activity. Urban land have the character of limitedly. Differ the things of with people activity which always mount time to time. Economically, urban land as offer form (supply) have to be able to make balance with people activity as a form of offer (demand). This adjusment conducted with effort of exploiting urban land efficiently and optimum. This effort also happened in Sub District of Kauman, Jepara City. Optimizing and efficiency urband land conducted by Urban Land Consolidation with relocation of slum. Slum exist in Sub District of Kauman reside at fishponds land of government which unproductive anymore. This matter conducted in order to harmonize with direction of urban development in Jepara. Mentioning that Sub District of Kauman as a part of BWK I which function as settlement facility center. With this direction, Government of Jepara Regency out of improve through intensity and quality of settlement exist in Sub District of Kauman. Instruct development conducted with Urban Land Consolidation to relocate slum exist with participation planning. People consolidated as an important actor in this relocation activity, have many factors to be able to decide about participation.

The objective of this research is to find out about the factor influencing decision of people participation in relocation activity of slum at Sub District of Kauman. Analysis method used in this research is descriptive qualitative analysis and quantitative analysis using Cross Tabulation. This research also consists some steps of analysis i.e: individual characteristic analysis of people consolidated ; social economic characteristic analysis of people consolidated ; expectation analysis of people consolidated and analysis of factors influencing decision people participation in relocation activity of slum in Sub District of Kauman.

According to individual characteristic analysis known that people consolidated generally have earnings range from Rp 200.000,00-Rp500.000,00. However there is potency in job productive ages and high formal education level. According to social economic characteristic analysis can know that people consolidated have a high antusias about joining relocation activity. This matter shown that majority people consolidated expressing understand and agree to join relocation of slum. According to expectation analysis known that land value of relocation appropriate with people consolidated expectation. This matter can be seen that most of people consolidated support variable offered. Factors assumed influencing decision of people consolidated is; from social economic characteristic i.e: mean of earnings, family member laboring, level earning of family, ability to develop, land ownership, education level and land acquirement ; from expectation characteristic i.e: type allotment of settlement environment, phsycal condition of relocation land, availability of facility and utility, land accessibility, land location to street network and land distance to downtown. This matter happened because relocation land have some exelence as spatial that is strategic and high accessibility. For the sequence of variable priority, mean of earning is the first priority in social economic characteristic which influence decision of participation ; type allotment of settlement environment and physical condition relocation land are the first priority in expectation characteristic influencing decision. As a whole most inluensing variable in decision of participation is social economic characteristic that is mean of earning.

Recomendation of this research;The Government of Jepara Regency can apply characteristic of people decision participation in Sub District of Kauman in other area which have similar characteristic in context activity of land consolidation that is paying attention in social economic characteristic (mean of earnings), Evaluation of landuse development in Sub District of Kauman after relocation of slum ; People Consolidated improve physical development in a new land especially the quality of housing ; Furthermore research about influence a new settlement area specially to growth of Sub District of Kauman and Jepara City generally.

Keyword: Decision, Participation, Individual, Social Economic, Expectation

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota memiliki sifat yang dinamis. Artinya suatu kota selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan ini dapat diidentifikasi dari beberapa hal antara lain politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi dan fisik. Akibat adanya perubahan kota ini terdapat banyak hal yang juga mengalami perubahan. Yang terpenting adalah komponen-komponen dari kota itu sendiri.

Jika dilihat secara fisik, dinamika suatu kota dapat diidentifikasi diantaranya dari aspek kependudukan dan aspek lahan perkotaan. Seiring dengan penambahan jumlah penduduk tingkat aktivitas masyarakat juga semakin meningkat. Adanya peningkatan aktivitas masyarakat tersebut menuntut ketersediaan wadah aktivitas yang mencukupi yaitu ruang kota. Dengan demikian kebutuhan lahan merupakan kebutuhan dasar yang harus ada dalam rangka kelanjutan perkembangan manusia dalam upaya mewujudkan aktivitas. Di sisi lain, imbas dari adanya aktivitas manusia yang beragam juga akan mempengaruhi keragaman dari perkembangan lahan perkotaan. Secara filosofis dikatakan bahwa dari mulai lahir sampai meninggal seseorang dengan suatu kegiatan tertentu akan selalu berhubungan dengan tanah di atas mana kehidupan dan kegiatan manusia itu berlangsung. Hal itupun dikemukakan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mengenai Undang-Undang Pokok Agraria Bab I Pasal 1, Ayat (3) bahwa 'Hubungan antara Bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi'. Oleh karena itu permasalahan lahan dan kehidupan manusia adalah merupakan permasalahan yang tidak ada habisnya (*the endless problems*).

Permasalahan yang diakibatkan oleh dampak penambahan penduduk dan peningkatan aktivitas ini merupakan kondisi nyata yang muncul seiring dengan perkembangan kota. Lahan perkotaan yang sangat terbatas tidak mampu untuk mengimbangi aktivitas masyarakat yang selalu berlangsung, dinamis dan tidak terbatas. Akibatnya terjadi *over demand*. Secara fisik perkotaan, banyak ditemui *slum* (perumahan kumuh), *squatter* (perumahan liar), kemacetan lalu lintas dan masih banyak lagi. Oleh karena itu pemanfaatan lahan perkotaan harus seoptimal dan seefisien mungkin sebagai

upaya mensiasati keterbatasan lahan yang ada. Dari hasil penelitian Badan Litbang Departemen Dalam Negeri, mengenai Laporan Penelitian Penguasaan Tanah Perkotaan Tahun 1977 dikemukakan bahwa:

- a) Keadaan geografis fisik kota atau negara itu memang terbatas luasnya, sehingga tanah kota yang dapat dikembangkan memang terbatas.
- b) Walaupun terdapat keterbatasan dalam persediaan tanah kota, sebagian dari luas tanah kota yang ada tidak dipergunakan secara optimal, disebabkan tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya atau dengan sengaja dimanfaatkan dengan maksud spekulasi.
- c) Jumlah tanah kota yang diperlukan memang jauh melebihi persediaan tanah yang ada, terutama karena arus urbanisasi yang melampaui daya dukung persediaan tanah di kota-kota.

Sejalan dengan hal tersebut Pasal 14, ayat (1) dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 dikatakan bahwa pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

- a) Untuk keperluan Negara.
- b) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.
- c) Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan.
- d) Untuk keperluan mengembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu.
- e) Untuk keperluan mengembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Sedangkan Pasal 1 ayat (2) mengatakan bahwa berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) Pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, 'Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing'.

Atas dasar prinsip tersebut untuk mengantisipasi pertumbuhan dan perkembangan perkotaan, pemerintah melakukan pengaturan pertanahan sebagai upaya efisiensi dan

optimalisasi peruntukan lahan perkotaan. Salah satunya melalui Konsep Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) yaitu bentuk pengaturan kembali bentuk tanah melalui penggeseran letak, penggabungan, pemecahan, penukaran, penataan letak serta penghapusan pemilikan yang kemudian disempurnakan dengan adanya pembangunan prasarana lingkungan serta pengadaan lahan bagi sarana sosial yang sesuai dengan rencana lokal dan aturan pembangunan.

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan fasilitas perkotaan dan juga upaya efisiensi dan optimalisasi lahan perkotaan, Pemerintah Kabupaten Jepara juga melaksanakan kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP). Sasaran lokasi kegiatan konsolidasi ini adalah Kelurahan Kauman Kecamatan Jepara. Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara di wilayah ini adalah dalam rangka peningkatan fasilitas permukiman perkotaan sesuai dengan arahan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Jepara. Arahan fungsi Kelurahan Kauman menurut rencana tata ruang salah satunya sebagai fungsi permukiman perkotaan.

Pertumbuhan dan perkembangan Kota Jepara dalam kurun waktu 10 tahun ini menunjukkan intensitas yang cukup tinggi sebagai akibat dari pertumbuhan ekonomi dan aktivitas masyarakat. Hal ini dapat dilihat khususnya di daerah pusat kota. Perkembangan pusat Kota Jepara ini merupakan bentuk aglomerasi ekonomi yang mendorong aktivitas ekonomi di pusat kota. Aglomerasi itu sendiri merupakan faktor lokasi yang amat penting, yang terwujud dari pengelompokan perumahan penduduk, perdagangan dan jasa, yang secara bersama menjadi sarana untuk meningkatkan efisiensi ekonomis atau kepuasan sosial. Ketersediaan lahan perkotaan yang terletak pada '*range*' (keterjangkauan jarak secara ekonomis) akan menjadi pertimbangan permintaan pasar.

Demikian juga pada Bagian Wilayah Kota (BWK) I Kota Jepara yang terletak di kawasan pusat kota dengan fungsi aktivitas perdagangan berkembang dengan cepat. Perkembangan ini terhambat oleh permasalahan keterbatasan lahan dan keberadaan permukiman kumuh di atas areal pertambakan yang kurang produktif. Tambak ini kurang produktif karena tidak dibudidayakan secara intensif dan menerus. Melihat perkembangan yang terjadi serta tuntutan akan pemenuhan lahan bagi pertumbuhan ekonomi perkotaan, Pemerintah Kabupaten Jepara mengantisipasi dengan melakukan upaya efisiensi dan optimalisasi lahan di pusat kota dengan melakukan penataan kembali fungsi dan struktur perkotaannya melalui Konsep Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP). Upaya ini sudah

dilakukan secara bertahap dimulai pada tahun 1992. Tujuan dilaksanakannya konsolidasi lahan di Kota Jepara adalah:

- Menata kembali kawasan perkotaan untuk memperoleh efisiensi dan optimalisasi sesuai dengan peruntukan tata ruangnya.
- Menyediakan lahan perkotaan untuk pengembangan fasilitas umum perkotaan.
- Menata dan meningkatkan kawasan permukiman kumuh di perkotaan.

Konsolidasi lahan yang dilakukan di Kota Jepara sedikit berbeda dengan konsolidasi yang dilakukan di daerah lain. Sebagai contoh adalah pelaksanaan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) di Kota Semarang yang cenderung ke arah penataan, penggabungan dan penukaran kapling tanah. Penataan kapling masih terbatas pada unit makro kapling tanah yang dikonsolidasi. Untuk konsolidasi lahan di Kelurahan Kauman, diarahkan pada permukiman kumuh. Permukiman kumuh ini tersebar secara tidak teratur di lahan tambak pemerintah yang tidak produktif. Untuk dilakukan konsolidasi lahan dengan cara penataan, penggabungan dan penukaran kapling tanah dari masing-masing permukiman kumuh ini, Pemerintah Kabupaten Jepara mengalami kesulitan. Alternatif yang muncul untuk mengatasi masalah ini adalah dengan relokasi total permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Kauman. Hal ini didasarkan pada pertimbangan efisiensi dana yang dimiliki, teknik penanganan serta waktu pelaksanaan kegiatan konsolidasi lahan. Selain alasan tersebut, Pemerintah Kabupaten Jepara juga berusaha mengakomodasi kepentingan masyarakat terkonsolidasi untuk memiliki tanah negara bebas yaitu dengan kegiatan relokasi sebagai suatu solusi konkret. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 juga menyebutkan bahwa masyarakat dapat memiliki tanah negara jika telah dihuni selama \pm 10 tahun. Dengan demikian kegiatan relokasi di Kelurahan Kauman sangat menarik untuk dikaji lebih lanjut.

Kegiatan konsolidasi lahan ini sangat tergantung dari peran serta masyarakat secara aktif karena sesuai dengan Pasal 4 dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah bahwa konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85 % dari pemilik atau pemegang hak yang luasan tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 % dari luas tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Dengan demikian aspek peran serta masyarakat

terkonsolidasi dengan proses partisipasi masyarakat dalam konsep Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) sangat menentukan.

1.2 Rumusan Permasalahan

Pada tahun 1998, Kelurahan Kauman menjadi salah satu lokasi kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) oleh Pemerintah Kabupaten Jepara. Wilayah tersebut menjadi sasaran konsolidasi lahan karena Kelurahan Kauman termasuk bagian wilayah Bagian Wilayah Kota (BWK) I yang terletak di Kota Jepara sebagai pusat pelayanan fasilitas kota dengan arah pembangunan yang dikendalikan. Akan tetapi dalam perkembangannya, lahan untuk pengembangan fasilitas kota ini sebagian besar adalah areal tambak tidak produktif dan berkembang menjadi lingkungan permukiman kumuh yang menyebar secara tidak merata dengan pembatas tambak (*Galengan*; istilah Jawa). Lingkungan permukiman kumuh ini terdiri dari 94 unit rumah dengan jumlah penduduk 490 jiwa.

Kawasan ini menjadi perhatian Pemerintah Kabupaten sesuai dengan arahan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Jepara sebagai fungsi kawasan perdagangan, jasa dan permukiman. Untuk pengembangan berdasarkan rencana tata ruang tersebut, Pemerintah Kabupaten Jepara mengalami kendala yaitu masalah permukiman kumuh seperti yang telah diungkapkan di atas. Berdasarkan kendala yang ada tersebut Pemerintah Kabupaten merencanakan kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dengan pola relokasi dengan menyediakan lahan baru berupa tanah matang yang diperuntukkan bagi masyarakat terkonsolidasi khususnya masyarakat penghuni permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Relokasi pada proses Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) disini adalah pemindahan suatu kawasan permukiman dari suatu lokasi ke lokasi lain dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman yang berada di atas tanah negara atau tanah perorangan untuk kemudian dibangun kembali dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya. Kegiatan relokasi seperti ini pada kenyataannya di berbagai kota mengalami kendala dan kebutuhan waktu yang relatif panjang. Kendala ini antara lain berkaitan dengan persetujuan dan tingkat partisipasi masyarakat terkonsolidasi. Selain itu juga dipengaruhi oleh karakteristik individu dan karakteristik sosial ekonominya. Terdapat filosofi yang berkembang di kalangan masyarakat Jawa mengenai masalah lahan yaitu “

senyari bumi ditohi pati “; yang artinya walaupun tanah sejenkal yang sudah dimiliki akan dipertahankan walau harus mempertaruhkan kematian. Dengan demikian faktor partisipasi masyarakat dalam proses Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dengan pola relokasi ini sangat berpengaruh terhadap keberhasilan program.

Pelaksanaan konsolidasi lahan dengan model relokasi di Kelurahan Kauman Jepara ini berjalan dengan baik walaupun memerlukan waktu yang relatif panjang. Secara bertahap sejak kegiatan sosialisasi hingga tahapan pelaksanaan yaitu membongkar dan membangun kembali rumah di lahan baru, dibutuhkan waktu ± 3 (tiga) tahun. Semuanya berjalan dengan lancar tanpa ada kendala yang berarti. Dalam kurun waktu tersebut lahan relokasi telah berkembang menjadi kawasan permukiman yang baik, permanen dan tertata dengan berbagai fasilitas pendukungnya. Proses relokasi ini dilaksanakan dengan pembiayaan secara mandiri (swadaya). Walaupun kondisi awal masyarakat terkonsolidasi berpenghasilan rendah dan termasuk golongan miskin, antusiasme untuk merelokasi rumahnya atas biaya sendiri cukup besar. Semua masyarakat terkonsolidasi berpartisipasi dalam kegiatan relokasi. Hal ini membuktikan bahwa relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman dapat dilaksanakan dengan baik dan berhasil dengan sukses.

Masyarakat terkonsolidasi memiliki latar belakang dan karakteristik yang berbeda-beda. Karakteristik ini bisa dilihat dari beberapa sisi antara lain karakteristik secara individu dan sosial ekonomi. Selain itu juga terdapat karakteristik dari ekspektasi (harapan) terhadap berlangsungnya kegiatan relokasi permukiman kumuh ini. Pemerintah Kabupaten Jepara sejak awal telah berusaha semaksimal mungkin untuk mengakomodasi aspirasi masyarakat terkonsolidasi tersebut dengan cara melibatkan mereka secara aktif lewat perencanaan yang partisipatif.

Terdapat banyak faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan oleh masyarakat tersebut. Beberapa faktor tersebut antara lain karakteristik dari masyarakat itu sendiri, harapan atau ekspektasi masyarakat untuk perkembangan ke depan terutama di lokasi baru. Semuanya bermuara pada keyakinan pengambilan keputusan oleh masing-masing individu yang bersangkutan. Hal ini menjadi suatu hal yang menarik sebab faktor-faktor tersebut memiliki karakteristik yang berbeda antara satu tempat dengan tempat yang lain. Latar belakang proses pengambilan keputusan masyarakat di Kecamatan Kauman juga pasti berbeda dengan lokasi lain. Berdasarkan uraian dari permasalahan di atas, *research question* dari penelitian tesis ini adalah *faktor-faktor apa yang mempengaruhi*

keputusan partisipasi masyarakat dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman?

Dengan rumusan permasalahan tersebut diharapkan dapat dijawab dengan adanya penelitian yang akan dilakukan dan tentunya juga akan mampu menambah bobot serta kualitas substansi yang dikaji.

1.3 Tujuan, Sasaran dan Kegunaan Studi

1.3.1 Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian tesis ini adalah untuk menemukenali faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

1.3.2 Sasaran

Sedangkan sasaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kondisi umum Kelurahan Kauman meliputi perkembangannya, pertumbuhan jumlah penduduk dan pola penggunaan lahan.
2. Mengidentifikasi kondisi umum permukiman kumuh di Kelurahan Kauman sebelum kegiatan relokasi.
3. Mengidentifikasi kondisi umum permukiman kumuh di Kelurahan Kauman sesudah kegiatan relokasi.
4. Menganalisis karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi yang meliputi variabel jenis kelamin, umur (usia), mata pencaharian, tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan.
5. Menganalisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Karakteristik ini meliputi tingkat pendidikan formal, pendapatan rata-rata, kemampuan membangun, perolehan lahan, kepemilikan lahan, tingkat pendapatan keluarga dan anggota keluarga yang bekerja.
6. Menganalisis karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Karakteristik ini meliputi kondisi fisik lahan relokasi, lokasi lahan terhadap jaringan jalan, jarak lahan terhadap pusat kota, jarak lahan terhadap tempat kerja, ketersediaan fasilitas utilitas, aksesibilitas lahan, status lahan dan jenis peruntukan lingkungan permukiman.

7. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.
8. Merumuskan kesimpulan penelitian dan rekomendasi

1.3.3 Kegunaan Studi

Adapun kegunaan dari penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah Kabupaten Jepara merupakan salah satu informasi tentang faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP).
2. Dapat memberikan wawasan tambahan bagi dinas terkait bahwa dengan teknik pendekatan yang tepat akan berdampak pada peningkatan motivasi masyarakat untuk ikut serta dalam Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP).
3. Diharapkan dapat memberikan sumbangan kajian tentang penataan kota di Indonesia.
4. Memberikan informasi dan pembuktian adanya kontribusi variabel penelitian tesis ini terhadap keputusan partisipasi masyarakat dalam Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dengan karakteristik kota pantai.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah kawasan permukiman hasil relokasi seluas 4.104 m² yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Jepara. Wilayah ini juga termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) I Kota Jepara.

Batas-batas administratif dari wilayah studi adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Jobokuto
- Sebelah Selatan : Kelurahan Demakan dan Kelurahan Bulu
- Sebelah Barat : Laut Jawa
- Sebelah Timur : Kelurahan Panggang

Kondisi tapak awal adalah lahan pertambakan tidak produktif dan tidak dibudidayakan serta terdapat area permukiman tersebar tidak merata; meliputi 94 unit rumah dengan jumlah penduduk 490 jiwa. Jumlah Kepala Keluarga yang terlibat dalam

kegiatan relokasi ini adalah 94 KK. Untuk lebih jelasnya mengenai ruang lingkup wilayah penelitian ini dapat dilihat pada Gambar I.1, Gambar I.2, Gambar I.3 dan Gambar I.4.

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Materi dari penelitian ini adalah melakukan kajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. Faktor-faktor ini akan dilihat berdasarkan beberapa aspek antara lain dari karakteristik masyarakat terkonsolidasi, faktor sosial ekonomi, faktor ekspektasi (harapan) terhadap kegiatan relokasi dan keputusan akhir untuk berpartisipasi dalam kegiatan tersebut. Untuk mengukur faktor-faktor tersebut digunakan persepsi dan preferensi masyarakat terkonsolidasi. Kajian karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi meliputi aspek golongan umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan, mata pencaharian dan tingkat pendapatan. Untuk kajian karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi menggunakan beberapa variabel penelitian meliputi tingkat pendidikan formal, pendapatan rata-rata, kemampuan membangun, perolehan lahan, kepemilikan lahan, tingkat pendapatan keluarga dan anggota keluarga yang bekerja. Kemudian untuk analisis ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi menggunakan variabel-variabel penelitian meliputi kondisi fisik lahan relokasi, lokasi lahan terhadap jaringan jalan, jarak lahan terhadap pusat kota, jarak lahan terhadap tempat kerja, ketersediaan fasilitas dan utilitas, aksesibilitas lahan, status lahan dan jenis peruntukan lingkungan permukiman. metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif serta analisis kuantitatif dengan Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*).

Selain itu kegiatan perencanaan dalam kegiatan relokasi ini, juga dilakukan dengan sistematis dan transparan melalui pendekatan partisipatif. Akan tetapi aspek perencanaan tidak dibahas dalam penelitian ini. Penelitian hanya memfokuskan untuk menganalisis dari aspek masyarakat sebagai subyek dan obyek konsolidasi lahan di Kelurahan Kauman.



PROGRAM PASCA SARJANA
 MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
 UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
 2005

TESIS

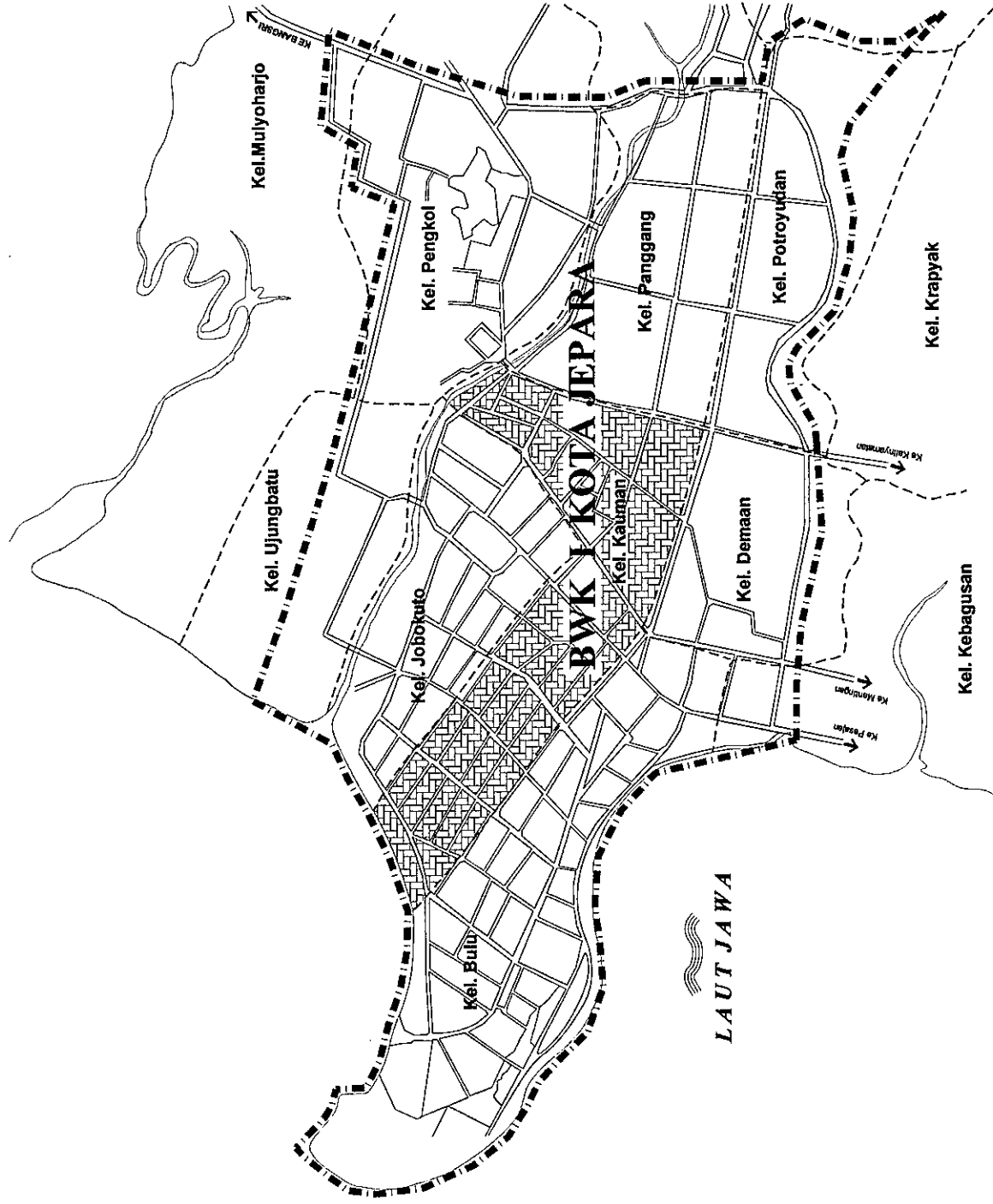
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
 PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
 PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA PEMBAGIAN BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) I
 KOTA JEPARA

LEGENDA

- BATAS KELURAHAN
- GARIS PANTAI
- ~ SUNGAI
- JALAN
- BATAS BWK I KOTA JEPARA
- ORIENTASI WILAYAH STUDI



NO. GAMBAR NO. HALAMAN

GAMBAR I.3 12

UTARA SKALA



SUMBER :
 BUKU RUTR KOTA JEPARA TAHUN 1990/1991-2010/2011



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERUMAHAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN

LEGENDA

- BATAS KELURAHAN
- JALAN
- ~ SUNGAI
- ▨ TAMBAK
- ▤ SAWAH
- ALUN-LALUN
- MS KOMPLEKS MASJID
- HT HOTEL
- SP POM BENSIN (SPBU)
- KK KANTOR KELURAHAN

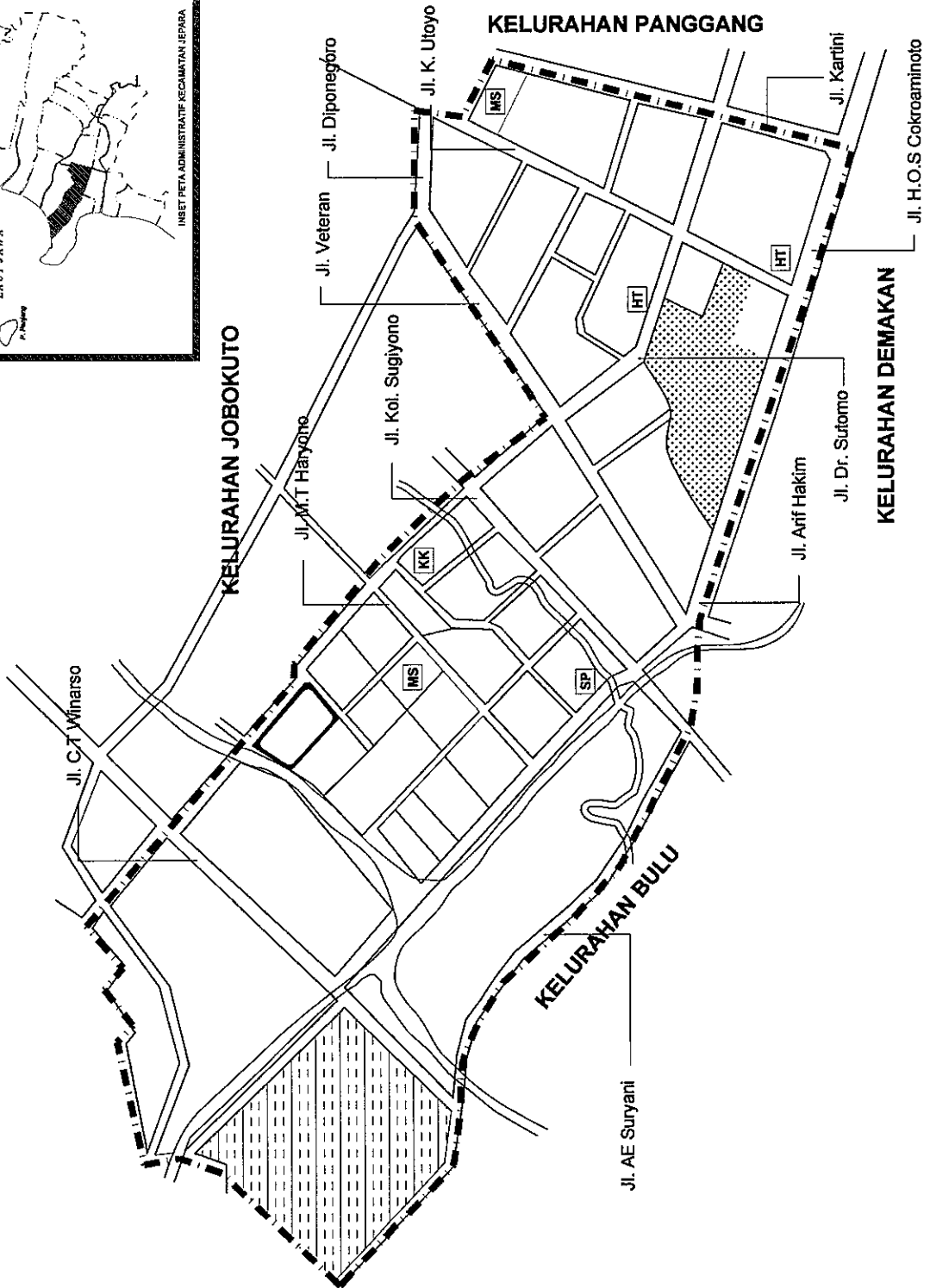
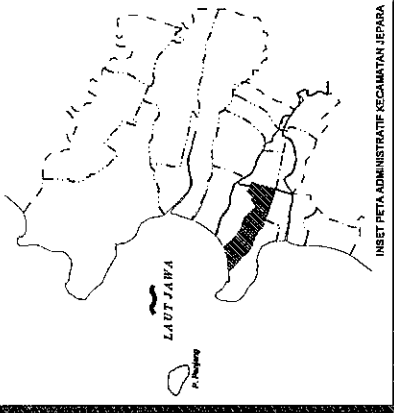
NO. GAMBAR NO. HALAMAN

GAMBAR I.4 13

UTARA SKALA



SUMBER :
KELURAHAN KAUMAN, 2005



1.4.3 Kerangka Pikir Penelitian

Kota Jepara mengalami perkembangan yang cukup pesat selama beberapa tahun terakhir. Perkembangan ini diiringi oleh semakin bertambahnya jumlah penduduk. Konsekuensi dari adanya pertumbuhan penduduk tersebut adalah adanya peningkatan jumlah aktivitas masyarakat. Untuk mewadahi aktivitas tersebut, kebutuhan ruang yaitu kebutuhan lahan perkotaan juga mengalami peningkatan. Ketersediaan lahan perkotaan yang terbatas tidak mampu untuk mengimbangi aktivitas masyarakat Kota Jepara yang terus berkembang sehingga muncul berbagai permasalahan. Masalah keterbatasan lahan tersebut dapat dilihat dari munculnya perumahan kumuh, perumahan liar, penurunan sarana dan prasarana permukiman dan lain sebagainya. Oleh sebab itu perlu adanya upaya dari Pemerintah Kabupaten Jepara untuk melakukan pemanfaatan lahan perkotaan secara efisien dan optimal.

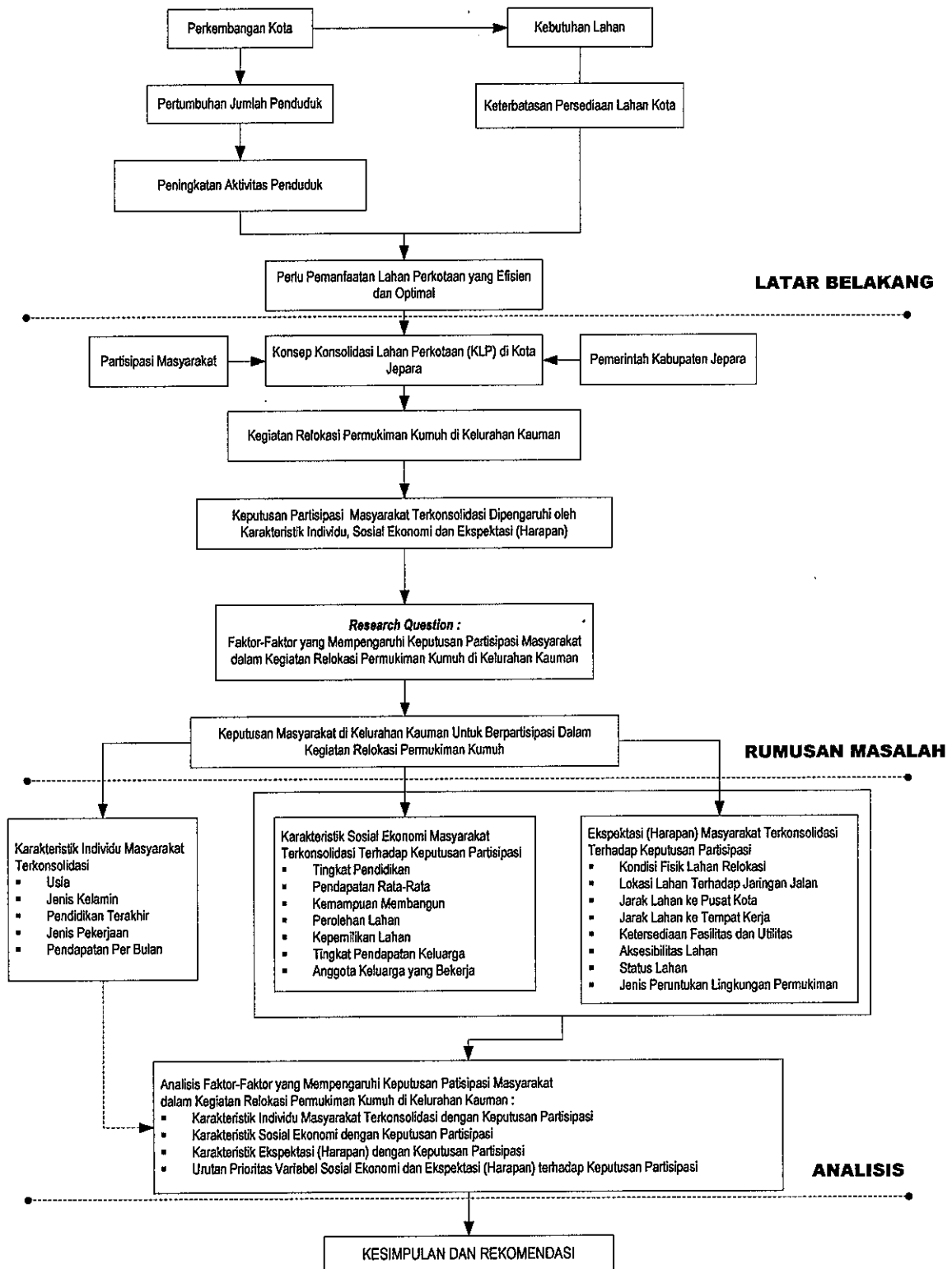
Sejak tahun 1998 Pemerintah telah melakukan usaha pemanfaatan lahan perkotaan yaitu dengan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP). Salah satunya dilaksanakan di Kelurahan Kauman. Daerah yang menjadi obyek konsolidasi ini adalah daerah permukiman masyarakat berpenghasilan rendah dengan fisik rumah kumuh yang berada di atas tambak tidak produktif dengan kondisi fisik baik dari segi perumahan dan fasilitas utilitas umum yang memprihatinkan. Dalam kegiatan konsolidasi lahan ini dilakukan dengan kegiatan relokasi, Pemerintah Kabupaten Jepara mengikutsertakan masyarakat yang bersangkutan secara aktif baik sejak awal hingga akhir kegiatan konsolidasi. Bentuk keterlibatan masyarakat terkonsolidasi ini adalah dengan membongkar dan membangun kembali permukimannya di lahan relokasi yang disediakan dengan biaya sendiri hal ini merupakan bentuk partisipasi masyarakat. Banyak faktor yang mempengaruhi persepsi dan preferensi masyarakat sehingga mengambil keputusan untuk berpartisipasi. Penelitian tesis ini akan menjawab mengenai faktor-faktor tersebut.

Untuk itu dilakukan beberapa pendekatan analisis yang terdiri dari 4 (empat) tahap. Yang pertama dilakukan analisis mengenai karakteristik individu dari masyarakat terkonsolidasi yang nantinya akan terwakili dengan responden penelitian. Yang kedua dilakukan analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Yang ketiga adalah analisis mengenai ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Dan yang terakhir, dilakukan

analisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Sebagai bagian akhir dari rangkaian penelitian tesis ini akan dirumuskan kesimpulan dan rekomendasi berdasarkan analisis-analisis yang telah dilakukan.

Untuk lebih jelasnya mengenai Kerangka Pikir Penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.5.



**GAMBAR I. 5
KERANGKA PIKIR PENELITIAN**

Sumber: Hasil Analisis, 2005

1.5 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian meliputi prosedur dan alat analisis yang digunakan dalam penelitian. Prosedur penelitian menguraikan tentang tahapan/urutan pelaksanaan studi. Sedangkan alat analisis yang dimaksud adalah teknik pengumpulan data dan teknik analisis.

Adapun tahapan yang dilakukan dalam studi ini meliputi persiapan, pengumpulan data, pengolahan data, analisis data dan penyusunan laporan. Tahapan persiapan merupakan kegiatan perencanaan terhadap penelitian yang akan dilakukan dan telah dilakukan pada kegiatan penyusunan proposal penelitian. Tahap pengumpulan data dilakukan dengan survei primer dan survei sekunder. Pengumpulan data primer dapat dilakukan dengan observasi visual dan pengamatan lapangan melalui kuesioner. Sedangkan data sekunder diperoleh dari instansi yang terkait. Tahap pengolahan data yaitu mengelompokkan data untuk memudahkan dalam melakukan analisis data. Tahap analisis yaitu menginterpretasikan data yang sudah siap diolah dengan menggunakan teknik analisis yang sesuai. Tahap yang terakhir adalah penulisan laporan dimana keseluruhan isi dari laporan ini merupakan hasil dari penelitian yang dilakukan.

1.5.1 Pendekatan Studi

Penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan berpartisipasi masyarakat dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Pengukuran dilakukan berdasarkan analisis terhadap pernyataan responden yang dihubungkan dengan variabel yang ingin dikaji dalam mencapai tujuan penelitian. Dari segi pelaksanaannya penelitian ini termasuk dalam penelitian survei, karena pengumpulan data diutamakan dari pelaksanaan survei dan hasil penelitian sangat tergantung dari hasil survei tersebut. Secara garis besar pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan melalui persepsi masyarakat terkonsolidasi

Pendekatan melalui persepsi masyarakat ini dilakukan untuk mengukur 3 (tiga) hal yaitu karakteristik individu masyarakat, karakteristik masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi dan karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Masing-masing aspek penelitian ini

memiliki beberapa ukuran variabel. Variabel-variabel penelitian didapatkan dari sintesis teori-teori yang telah dilakukan sebelumnya.

2. Pendekatan melalui preferensi masyarakat terkonsolidasi

Pendekatan melalui preferensi masyarakat terkonsolidasi dilakukan untuk mengukur sampai sejauh mana variabel-variabel dari karakteristik masyarakat terkonsolidasi dan ekspektasi (harapan), mempengaruhi keputusan masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Preferensi masyarakat ini didasarkan pada pendekatan persepsi yang telah dilakukan sebelumnya sehingga nantinya dapat diketahui karakteristik pilihan keputusan masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman.

1.5.2 Tahapan Pengumpulan Data

Data merupakan segala sesuatu yang dapat menggambarkan suatu obyek. Dalam penelitian ini data termasuk dalam unsur variabel. Variabel dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang akan menjadi obyek studi. Kebutuhan data dapat diketahui apabila perumusan variabel sudah jelas. Setiap data harus mengacu pada tujuan penelitian. Data dapat dibedakan berdasarkan sumbernya yaitu data primer dan sekunder.

Adapun data-data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

➤ Data Primer

Jenis data ini diperoleh dengan cara penyebaran kuesioner kepada masyarakat yang terkonsolidasi.

➤ Data Sekunder

Jenis data ini diperoleh dari dokumentasi dan catatan yang bersumber dari produk laporan yang pernah dibuat dari berbagai instansi terkait dan pustaka lainnya.

Selanjutnya kebutuhan data yang akan digunakan dalam penelitian ini akan diuraikan pada tabel di bawah ini:

TABEL I.1
DATA PENELITIAN

NO.	DATA	VARIABEL	SUMBER DATA	MANFAAT
1.	Data Monografi Kelurahan Kauman Terbaru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jumlah Penduduk ▪ Mata Pencaharian 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kecamatan Kauman 	Untuk mengetahui gambaran umum wilayah studi terutama tentang kependudukan.
2.	RDTRK BWK I Kota Jepara	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bappeda Kab. Jepara 	Untuk mengetahui kebijakan pengembangan tata ruang di BWK I Kota Jepara.
3.	Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umur ▪ Jenis Kelamin ▪ Mata Pencaharian ▪ Tingkat Pendidikan ▪ Tingkat Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Responden Penelitian 	Untuk mengetahui karakteristik individu penduduk terkonsolidasi.
4.	Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi Terhadap Keputusan Partisipasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tingkat Pendidikan Formal ▪ Pendapatan Rata-Rata ▪ Kemampuan Membangun ▪ Perolehan Lahan ▪ Kepemilikan Lahan ▪ Tingkat Pendapatan Keluarga ▪ Anggota Keluarga yang Bekerja 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Responden Penelitian 	Untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi.
5.	Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi Terhadap Keputusan Partisipasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi Fisik Lahan Relokasi ▪ Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan ▪ Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota ▪ Jarak Lahan Terhadap Tempat Kerja ▪ Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas ▪ Aksesibilitas Lahan ▪ Status Lahan ▪ Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Responden Penelitian 	Untuk mengetahui karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terhadap keputusan partisipasi.

Sumber: Rumusan Penulis, 2005

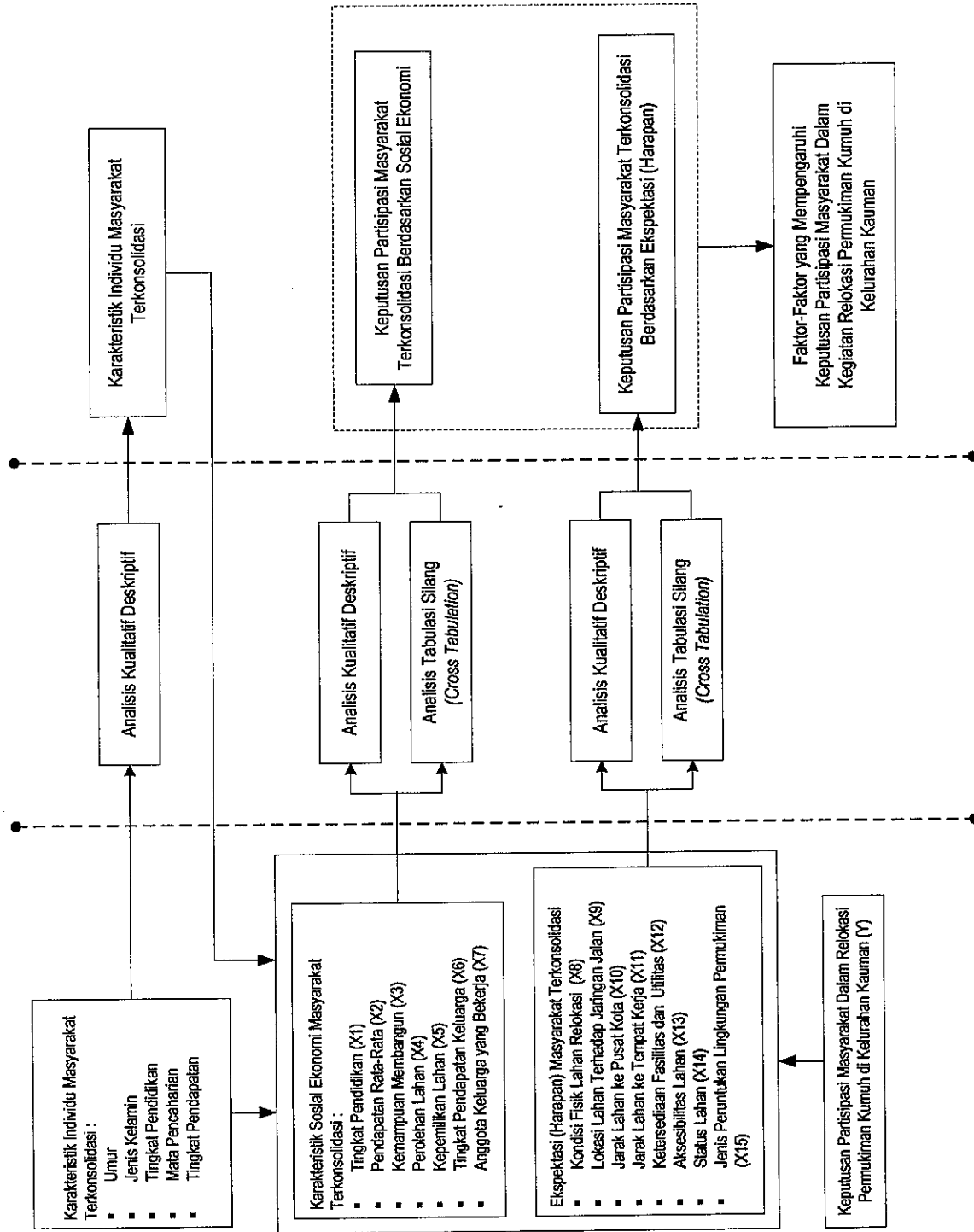
1.5.3 Tahapan Analisis

Dalam sub bab ini akan dijelaskan mengenai beberapa tahapan analisis yang akan dilakukan berdasarkan pendekatan studi. Tahapan analisis tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Analisis Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman**
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui karakteristik dasar dari masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. Karakteristik dasar ini digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk melakukan analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Identifikasi tipologi dasar (karakteristik) individu masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman dilakukan berdasarkan beberapa variabel antara lain jenis kelamin, umur (usia), mata pencaharian, pendapatan terakhir dan tingkat pendapatan.
2. **Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi Terhadap Keputusan Partisipasi di Kelurahan Kauman**
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui karakteristik pengambilan keputusan partisipasi masyarakat berdasarkan sosial ekonomi. Dari aspek sosial ekonomi didasarkan pada 7 (tujuh) variabel yaitu tingkat pendidikan formal, pendapatan rata-rata, kemampuan membangun, perolehan lahan, kepemilikan lahan, tingkat pendapatan keluarga dan anggota keluarga yang bekerja.
3. **Analisis Karakteristik Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman**
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi. Ekspektasi masyarakat sebagai wujud permintaan dari lahan akan diukur dari beberapa variabel. Ada 8 (delapan) variabel yang diukur dalam analisis ini yaitu kondisi fisik lahan relokasi, lokasi lahan terhadap jaringan jalan, jarak lahan terhadap pusat kota, jarak lahan terhadap tempat kerja, ketersediaan fasilitas utilitas, aksesibilitas lahan, status lahan dan jenis peruntukan lingkungan permukiman.
4. **Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat Dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman**
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat di Kelurahan Kauman dalam kaitan kegiatan

relokasi. Analisis ini didasarkan pada masukan dari analisis karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi, karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi dan karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi. Kemudian masukan analisis-analisis tersebut dianalisis kembali dengan menggunakan metode Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*). Dalam melakukan analisis ini digunakan bantuan software SPSS Release 13.0. Output akhir dari analisis ini nantinya akan diketahui variabel-variabel yang tidak mempengaruhi masyarakat di Kelurahan Kauman dalam menentukan keputusan partisipasi. Variabel yang tersisa adalah variabel yang dominan mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat.

Untuk lebih jelasnya mengenai tahapan analisis penelitian, dapat dilihat pada Gambar I.6 Kerangka Analisis Penelitian.



GAMBAR I. 6
KERANGKA ANALISIS PENELITIAN

Sumber: Hasil Analisis, 2005

1.5.4 Teknik Analisis

Analisis tersebut di atas akan dilakukan dengan menggunakan beberapa teknik atau metoda analisis. Teknik atau metoda analisis tersebut dapat dikelompokkan menjadi 2 metoda, yaitu metode kualitatif deskriptif dan metode Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*) Berikut ini adalah penjelasan dari metode-metode tersebut.

1. Metode Kualitatif Deskriptif

Analisis kualitatif merupakan salah satu teknik analisis dalam menerangkan data-data empirik dan kondisi nyata yang ada di lapangan. Analisis kualitatif deskriptif dapat diartikan sebagai usaha mendeskripsikan berbagai fakta dan mengemukakan gejala yang ada untuk kemudian pada tahap berikutnya dapat dilakukan suatu analisis berdasarkan berbagai penilaian yang telah diidentifikasi sebelumnya. Metode ini digunakan dalam analisis karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi, analisis karakteristik masyarakat terkonsolidasi berdasarkan sosial ekonomi terhadap keputusan partisipasi dan analisis karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi terhadap keputusan partisipasi.

2. Metode Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*)

Metode ini adalah metode yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi terhadap faktor-faktor pengaruhnya antara lain karakteristik sosial ekonomi dan ekspektasi (harapan) masyarakat. Dalam perhitungannya nanti diperlukan alat bantu analisis yaitu dengan menggunakan program SPSS 13.0. Hasil dari analisis ini adalah ada tidak hubungan atau pengaruh keputusan partisipasi masyarakat dengan variabel yang telah disebutkan di atas.

Berdasarkan tingkat pengukurannya, data statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yang bertipe ordinal. Data ordinal adalah data juga data kualitatif namun dengan level yang lebih tinggi dari data nominal. Data ordinal memiliki preferensi atau tingkatan data. Ada data dengan urutan lebih tinggi dan urutan lebih rendah. (Santoso S, 2001:5). Pengukuran dalam analisis ini berdasarkan pada skala Likert, yang termasuk salah satu skala kuesioner. Skala Likert adalah skala yang digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Dengan skala Likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi

indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pertanyaan atau pernyataan. (Sugiyono, 2002:86).

Pada skala Likert ini, jawaban yang paling mendukung suatu ucapan diberi skor 5, skor terendahnya adalah 1. (Vredenburg J, 1983:109-111). Dalam penelitian ini akan digunakan skor 1 sampai dengan 5, dimana skor 1 untuk jawaban yang paling atau sangat tidak memuaskan responden terhadap pertanyaan yang diajukan. Sedangkan skor 5 diperuntukkan untuk jawaban yang paling memuaskan responden. Untuk pengukuran jawaban keputusan berpartisipasi digunakan skala jawaban 3 untuk jawaban paling memuaskan dan 1 untuk jawaban tidak memuaskan. Pada tabel berikut ini akan dijelaskan mengenai variabel-variabel yang diukur untuk analisis *Cross Tabulation*. Variabel-variabel ini berasal dari literatur, pengamatan lapangan dan interpretasi penyusun.

TABEL I. 2
PENGUKURAN VARIABEL UNTUK ANALISIS TABULASI SILANG
(CROSS TABULATION)

NO.	ASPEK	VARIABEL	PENGUKURAN NILAI	KETERANGAN
1.	Tingkat Pendidikan Masyarakat Terkonsolidasi	▪ Tingkat Pendidikan Formal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Paham (5) ▪ Cukup Paham (4) ▪ Paham (3) ▪ Tidak Paham (2) ▪ Sangat Tidak Paham (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
2.	Tingkat Pendapatan Masyarakat Terkonsolidasi	▪ Pendapatan Rata-Rata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Bersedia (5) ▪ Cukup Bersedia (4) ▪ Bersedia (3) ▪ Tidak Bersedia (2) ▪ Sangat Tidak Bersedia (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
		▪ Kemampuan Membangun	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Mampu (5) ▪ Cukup Mampu (4) ▪ Mampu (3) ▪ Tidak Mampu (2) ▪ Sangat Tidak Mampu (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
3.	Kebutuhan Lahan	▪ Perolehan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
		▪ Kepemilikan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) 	<i>Variabel Bebas</i>

NO.	ASPEK	VARIABEL	PENGUKURAN NILAI	KETERANGAN
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	
	Kemampuan Daya Beli	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tingkat Pendapatan Keluarga 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anggota Keluarga yang Bekerja 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
4.	Kondisi Fisik Lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi Fisik Lahan Relokasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
	Lokasi Lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
	Jarak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak Lahan Terhadap Tempat Kerja 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
	Ketersediaan Fasilitas Utilitas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aksesibilitas Lahan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
	Status Lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Status Lahan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>

NO.	ASPEK	VARIABEL	PENGUKURAN NILAI	KETERANGAN
	Jenis Peruntukan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (5) ▪ Setuju (4) ▪ Ragu-ragu (3) ▪ Tidak Setuju (2) ▪ Sangat Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Bebas</i>
5.	Keputusan Partisipasi	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sangat Setuju (3) ▪ Ragu-ragu (2) ▪ Tidak Setuju (1) 	<i>Variabel Terikat</i>

Sumber : Hasil Rumusan Penulis, 2005

1.5.5 Teknik Sampling

Sampling adalah proses yang meliputi pengambilan sebagian dari populasi, melakukan pengamatan pada populasi secara keseluruhan (Ary, Jacob dan Razavieh, 1981). Istilah sampling juga berkenaan dengan strategi-strategi yang memungkinkan untuk mengambil satu sub kelompok dari kelompok yang lebih besar, lalu kelompok kecil ini digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan tentang kelompok besar tersebut (Vockell,1983). Teknik penentuan sampel dalam studi ini ditentukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menentukan teknik pemilihan sampel/responden
2. Menentukan jumlah sampel/responden

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono,2002:73). Sebelum menentukan sampel harus ditentukan terlebih dahulu populasinya. Dalam penelitian ini yang ditetapkan sebagai populasi adalah masyarakat Kelurahan Kauman yang terlibat relokasi permukiman kumuh ketika dilakukan KLP.

Dalam menetapkan jumlah sampel dan kuesioner pada prinsipnya tidak ada peraturan-peraturan yang ketat secara mutlak menentukan berapa jumlah sampel tersebut yang akan diambil dari suatu populasi (Kartono, 1996:135). Jumlah anggota sampel yang paling tepat tergantung pada tingkat kesalahan yang dikehendaki. Tingkat kepercayaan yang dikehendaki sering tergantung pada sumber dana, waktu dan tenaga yang tersedia. Makin besar tingkat kesalahan maka akan semakin kecil jumlah sampel yang diperlukan, dan sebaliknya, makin kecil tingkat kesalahan, maka akan semakin besar jumlah anggota sampel yang diperlukan. (Santoso, 2002:79).

Penentuan jumlah sampel dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{NZ^2P(1-P)}{Nd^2 + Z^2P(A-P)}$$

Sumber: Suparmoko, 1991

Keterangan:

- n : Jumlah Sampel
 N : Jumlah Populasi (Jumlah KK)
 P : Proporsi Sampel = 0,25
 Z : Derajat Kecermatan (dari tabel) = 1,645
 d : Maksimal Kesalahan = 10 % (0,1)

Untuk tingkat kepercayaan ditentukan 90 % yang artinya prosentase kesalahan atau penyimpangannya adalah 10 % dan berdasarkan tabel besarnya adalah 6,456 dan untuk galat pendugaan ditentukan 10 %. Sedangkan untuk proporsi ditentukan 0,25 mengingat tidak adanya data dari penelitian sebelumnya untuk mengestimasi P. Untuk jumlah populasi digunakan jumlah penduduk yang terlibat dalam kegiatan relokasi pemukiman kumuh di Kelurahan Kauman yaitu 94 jiwa atau 94 Kepala Keluarga (KK). Dengan demikian sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah:

$$n = \frac{94.(6,456)^2.0,25.(1-0,25)}{94.(0,1)^2 + (6,456)^2.0,25.(1-0,75)}$$

$$n = 67,88 \approx 68 \text{ Responden}$$

1.6 Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika penulisan dari laporan penelitian ini dibagi menjadi beberapa bab yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi mengenai latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup yang terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, kerangka pikir penelitian, metodologi penelitian yang meliputi pendekatan penelitian; tahapan pengumpulan data; tahapan analisis; kerangka analisis; teknik analisis; teknik sampling serta sistematika pembahasan.

BAB II KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH

Bab ini berisi teori-teori yang dijadikan dasar penelitian yang terkait dengan keputusan partisipasi masyarakat dalam relokasi permukiman kumuh. Teori-teori yang digunakan adalah permukiman kumuh perkotaan, konsolidasi lahan perkotaan, relokasi permukiman kumuh, partisipasi masyarakat dalam konsolidasi, lahan kota, pengambilan keputusan, persepsi dan preferensi dan teori tentang tabulasi silang (*cross tabulation*).

BAB III GAMBARAN UMUM RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN

Bab ini berisi tentang gambaran wilayah penelitian yaitu Kelurahan Kauman. Pembahasan meliputi gambaran umum tentang letak geografi dan batas administratif, pola penggunaan lahan, karakteristik penduduk, perkembangan Kelurahan Kauman, kondisi permukiman kumuh Kelurahan Kauman sebelum dilaksanakannya kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dan gambaran permukiman kumuh hasil dari kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP).

***BAB IV ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM RELOKASI PERMUKIMAN
KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA***

Bab ini membahas tentang masing-masing dari tahapan analisis yang telah dilakukan antara lain analisis tentang karakteristik individu masyarakat, karakteristik sosial ekonomi terhadap pengambilan keputusan partisipasi, karakteristik ekspektasi (harapan) terhadap keputusan partisipasi, analisis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara dan prioritas pengambilan keputusan partisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan rekomendasi dari hasil penelitian.

BAB II

KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH

2.1 Permukiman Kumuh di Perkotaan

Perumahan kumuh atau disebut juga permukiman kumuh adalah yang berupa kampung-kampung dan perumahan liar yang ditempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah sampai sangat rendah dengan kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan yang tinggi. Selain itu kondisi rumah dan lingkungannya tidak memenuhi syarat kesehatan dengan pola yang tidak teratur karena tidak direncanakan terlebih dahulu. (Yudohusodo,1991:105).

Penyebab utama tumbuhnya lingkungan kumuh antara lain urbanisasi dan migrasi yang tinggi, terutama bagi masyarakat tertentu dan berpenghasilan rendah yang biasanya sudah betah tinggal dan menyesuaikan diri dengan lingkungan permukimannya.

Secara umum ciri lingkungan atau permukiman kumuh ditandai dengan ketidakjelasan status dan rendahnya kualitas sarana dan prasarana permukiman antara lain:

1. Tanah
2. Penghuni
3. Bangunan Rumah
4. Prasarana Lingkungan
5. Sarana Lingkungan
6. Sistem Penghunian

Bila dijabarkan lebih lanjut dengan meninjau perumusan yang dikeluarkan Sidang BKNP No. IV/1989/1990 tanggal 15 Februari 1990, ciri-ciri lingkungan permukiman kumuh antara lain:

1. Tanah tempat berdirinya lingkungan kumuh dapat berupa tanah negara, tanah instansi, tanah perorangan atau badan hukum dan yayasan.
2. Penghuni lingkungan kumuh dapat terdiri dari pemilik tanah dan bangunan, pemilik bangunan di atas tanah sewa, penyewa bangunan tanpa termasuk tanahnya, atau pemilik atau penyewa bangunan yang didirikan tanpa seijin pemegang tanah atas haknya.

3. Peruntukan penggunaan tanahnya menurut rencana kota dapat untuk perumahan, jalur pengaman dan keperluan lainnya.
4. Prasarana lingkungan biasanya kurang atau tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan.
5. Fasilitas lingkungan biasanya tidak ada atau tidak lengkap memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan dengan tata letak yang tidak teratur.

Istilah populer permukiman kumuh sudah pasti secara eksplisit maupun implisit menunjukkan pandangan yang bias. Kata kumuh berarti cemar, jorok, kotor. Konsekuensinya, kampung-kampung kota yang dikategorikan kumuh harus segera lenyap dari pandangan mata. Perbaikan kampungpun lantas dianggap sebagai sekedar sasaran antara. Terjadilah pengusuran kampung-kampung lama dengan dalih peremajaan kota (Eko Budihardjo, 1993:68).

Menurut DPU Cipta Karya, 3 (tiga) kondisi permukiman kumuh dilihat dari status tanah adalah:

1. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah ilegal dengan kondisi tingkat kekumuhan dan kepadatan tinggi serta penggunaan tata guna tanah tidak sesuai dengan RUTR.
2. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah legal dengan kepadatan tinggi.
3. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah ilegal (tidak terlalu kumuh/padat).

Permukiman kumuh adalah gejala sebagai hasil dari produk migrasi pedesaan yang secara sosial, ekonomi, budaya dan politik tidak berintegrasi dengan kehidupan masyarakat kota. Turner mendefinisikan permukiman kumuh sebagai kawasan hunian masyarakat dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak ada sama sekali (Turner, 1992:251).

Sedangkan Yudohusodo (1991:110) mendefinisikan permukiman kumuh sebagai bagian dari lingkungan perumahan perkotaan dimana masyarakat yang berpenghasilan sangat rendah bermukim, dikenal dan dianggap oleh masyarakat di luar daerahnya sebagai daerah yang kumuh, padat penduduk, sarat pengangguran, sumber kriminalitas serta dikesankan sebagai segala sesuatu yang bersifat jorok.

Untuk jelasnya kriteria-kriteria permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

1. Permukiman kumuh umumnya sangat padat dan besarnya kota sangat berpengaruh terhadap padatnya permukiman tersebut.
2. Kondisi fisik lingkungannya tidak memenuhi syarat dan standar kesehatan yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, fasilitas dan utilitas lingkungan. Walaupun ada kondisinya sangat buruk dan disamping itu tata letak bangunannya tidak teratur.
3. Kondisi bangunan sangat buruk serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan bangunan yang bersifat semi permanen.
4. Kepadatan bangunan dengan KDB yang lebih besar dari yang diajukan dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi yaitu sekitar 500 jiwa per hektar.
5. Semakin dekat dengan perkotaan semakin padat penduduknya.
6. Berfungsinya tempat tersebut sebagai tempat transisi antara kehidupan pedesaan dengan perkotaan atau sebagai tempat proses urbanisasi.

2.2 Konsolidasi Lahan Perkotaan

2.2.1 Pengertian Konsolidasi Lahan Perkotaan

Konsolidasi Lahan Perkotaan mempunyai beberapa pengertian antara lain:

1. Serangkaian kegiatan menata kembali tanah-tanah perkotaan yang tidak beraturan bentuk dan letaknya sehingga menjadi teratur. Masing-masing dengan luas yang relatif sama seperti semula melalui cara penggabungan, pemisahan atau penukaran tanah sekaligus dilengkapi dengan berbagai infrastruktur perkotaan yang diperlukan sesuai dengan rencana kota yang bersangkutan. Adapun prinsipnya adalah segala biaya yang diperlukan ditanggung bersama oleh pemilik tanah. Dengan demikian disamping secara langsung dapat menyehatkan pemanfaatan tanah yang tidak ekonomis serta tidak beraturan bentuknya. Juga kesulitan penyediaan tanah untuk pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum lainnya menjadi teratasi secara lebih tertib dan terarah (Yin Ye Lin, 1977:1).
2. Suatu teknik internasional untuk mengatur dana dan membiayai perubahan tanah dan tanah tersebut disatukan untuk direncanakan, diperbaiki dan dibagi-bagi dengan biaya proyek dan keuntungan yang didapat diantara pemilik tanah (Archer, 1982:44).
3. Konsolidasi tanah merupakan kerjasama yang melibatkan kontribusi tanah dari pemilik tanah dan pelayanan dari pemerintah. Prosedurnya melibatkan koordinasi

perkumpulan pemilik tanah yang biasa dipimpin oleh pejabat setempat yang akan mengumpulkan tanah dan memberikan sebagian kecil untuk kepentingan umum sekitar 10 % - 15 % dari luas tanah (Kitan, 1985:85 dalam Fitri, 1995).

4. Kondolidasi tanah merupakan suatu usaha pengaturan kembali pemilikan tanah dengan tujuan agar pembangunan tanah menjadi lebih baik dan optimal dalam pengertian kelestarian, pemanfaatan dan produktivitas (Djoko Sujarto, 1985:56).

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengertian dari konsolidasi tanah perkotaan adalah suatu teknik penataan tanah perkotaan yang tidak teratur, tidak ekonomis menjadi lebih teratur, tertib, terarah, lebih baik dan optimal dalam pengertian kelestarian, pemanfaatan dan produktivitas untuk kepentingan umum.

2.2.2 Tujuan Konsolidasi Lahan Perkotaan

Pada pokoknya konsolidasi lahan bertujuan menyediakan tanah untuk kepentingan pembangunan dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup serta memberikan pemanfaatan tanah secara optimal. Secara rinci tujuan konsolidasi tanah adalah sebagai berikut (BPN, 1994):

- a) Meningkatkan partisipasi masyarakat dan memberikan kesempatan kepada pemilik tanah untuk menikmati secara langsung keuntungan konsolidasi tanah, baik karena kenaikan harga tanah maupun keuntungan lain karena terciptanya lingkungan yang teratur.
- b) Meningkatkan pemerataan dalam hal keuntungan dan keseimbangan kepentingan antara pemilik tanah dengan kepentingan rakyat/masyarakat banyak.
- c) Menempatkan masyarakat sebagai subjek pembangunan karena secara sadar masyarakat diajak untuk berpartisipasi aktif dalam pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut.
- d) Mengarahkan dan mempercepat pertumbuhan kota sesuai dengan RTR yang ada.
- e) Mendorong pemanfaatan dan penggunaan tanah secara optimal dan efisien.
- f) Memenuhi kebutuhan lingkungan permukiman yang teratur, tertib dan sehat.
- g) Menghindari dampak yang sering timbul dalam penyediaan tanah secara konvensional.

- h) Menertibkan administrasi pertanahan serta menghemat pengeluaran dana pemerintah untuk biaya pembangunan prasarana, fasilitas umum, ganti rugi dan operasional.
- i) Meningkatkan efisiensi dan produktivitas tanah.

2.2.3 Sasaran Konsolidasi Lahan Perkotaan

Adapun sasaran konsolidasi lahan perkotaan adalah sebagai berikut (BPN, 1994):

- a) Menggabungkan secara sistematis tanah yang terpencar-pencar ke dalam suatu bentuk pengelolaan.
- b) Memanfaatkan tanah yang kurang produktif dengan penataan persil yang lebih ekonomis.
- c) Mengatur bentuk tanah/letak persil pemilikan berdasarkan kaidah perencanaan tata ruang kota.
- d) Melaksanakan pengadaan prasarana dan sarana kota yang bersumber dari tanah yang disumbangkan oleh pemilik tanah.
- e) Meredistribusikan tanah yang telah dikonsolidasi kepada para pemilik tanah asal secara proporsional.
- f) Biaya dan keuntungan ditanggung bersama oleh pemilik tanah secara merata.
- g) Pemilihan lokasi dikaitkan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan prioritas pembangunan kota dengan memperhatikan kondisi lingkungan serta kemampuan dan keinginan para pemilik tanah untuk membangun.
- h) Melaksanakan tertib administrasi dalam penguasaan dan penggunaan tanah melalui pemberian sertifikat kepada para pemilik tanah.

2.2.4 Manfaat Konsolidasi Lahan Perkotaan

Manfaat dari konsolidasi lahan perkotaan antara lain (BPN, 1994):

1. Dapat dijadikan dasar dalam pembinaan dan pembangunan masyarakat kota yang dinamis dan berperan serta dalam pembangunan kota serta dapat mencegah timbulnya kerawanan sosial akibat perbedaan lingkungan permukiman.
2. Meningkatkan kualitas lingkungan melalui penataan kembali persil dan pengadaan sarana dan prasarananya yang kemudian menjadi dasar penataan desain tata ruang lainnya.

3. Meskipun ada pengurangan luas tanah yang dimiliki, namun pemilik tanah memperoleh keuntungan akibat meningkatnya nilai tanah yang dimiliki setelah konsolidasi tanah dilaksanakan.
4. Mencegah spekulasi tanah akibat kenaikan harga tanah dan secara keseluruhan dapat menciptakan stabilitas harga.
5. Tanah-tanah yang sudah dikonsolidasi dapat dibangun sendiri oleh pemilik tanah atau atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
6. Menghindari pemindahan penduduk dari lokasi semula karena setelah konsolidasi para pemilik akan menerima kembali tanahnya dalam bentuk dan kondisi yang memungkinkan.

2.2.5 Prinsip-Prinsip Konsolidasi Lahan Perkotaan

Prinsip konsolidasi lahan yang utama adalah swadana masyarakat atau membiayai diri sendiri dengan cara setiap pemilik tanah menyumbangkan sebagian tanahnya untuk kepentingan prasarana lingkungan dan untuk pembiayaan pembangunan fisik (BPN, 1994).

Beberapa prinsip konsolidasi lahan adalah sebagai berikut:

- a) Prinsip Partisipasi Masyarakat
- b) Prinsip Musyawarah Mufakat
- c) Prinsip Penyesuaian dengan Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang
- d) Prinsip Administrasi Tanah
- e) Prinsip Keuntungan Bersama.

2.3 Pengertian Relokasi Permukiman Kumuh

Yang dimaksud dengan relokasi pada proses konsolidasi lahan perkotaan disini adalah pemindahan suatu kawasan permukiman dari suatu lokasi ke lokasi lain dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman yang berada diatas tanah negara atau tanah perorangan untuk dibangun kembali dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya bertujuan mendorong penggunaan tanah yang lebih efisien, meningkatkan tertib bangunan memudahkan penyediaan prasarana dan fasilitas lingkungan permukiman yang diperlukan serta mewujudkan kawasan kota yang ditata secara lebih baik sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang kotanya.(Pedoman

Pelaksanaan Peremajaan Pemukiman Kumuh Di Atas Tanah Negara; Instruksi Presiden Republik Indonesia, Nomor 5 tahun 1990).

Menurut Turner yang merujuk pada Teori Maslow, dikatakan bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan perumahan. Dalam menentukan prioritas tentang rumah, seseorang atau sebuah keluarga yang berpendapatan sangat rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja.

Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya. Status pemilikan rumah dan lahan menempati prioritas kedua, sedangkan bentuk maupun kualitas rumah merupakan prioritas terakhir. Yang terpenting pada tahap ini adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya mempertahankan hidupnya.

Selanjutnya seiring dengan meningkatnya pendapatan, prioritas kebutuhan perumahannya akan berubah pula. Status pemilikan rumah maupun lahan menjadi prioritas utama, karena orang atau keluarga tersebut ingin mendapatkan kejelasan tentang status kepemilikan rumahnya. Dengan demikian mereka yakin bahwa tidak akan digusur, sehingga mereka dapat bekerja dengan tenang untuk menaikan pendapatannya.

Tanpa jaminan adanya kejelasan tentang status pemilikan rumah dan lahannya, seseorang atau sebuah keluarga akan selalu tidak merasa aman sehingga mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Prioritas kedekatan lokasi rumah dengan fasilitas pekerjaan untuk buruh-buruh kasar menjadi prioritas kedua, karena kesempatan kerja bukan lagi masalah yang sangat mendesak. Sedangkan bentuk maupun kualitas rumah masih tetap menempati prioritas terakhir (Turner, 1978:167-169).

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan sangat rendah dalam hal ini adalah masyarakat terkonsolidasi yang menempati permukiman kumuh, faktor jarak antara lokasi rumah dengan tempat kerja menempati prioritas nomor satu. Faktor kejelasan status kepemilikan lahan dan rumah menjadi prioritas kedua sedangkan faktor bentuk dan kualitas bangunan tetap menempati prioritas terendah sehingga konsep relokasi permukiman yang berkaitan dengan permukiman masyarakat berpenghasilan tidak tetap yang menempati tanah negara atau

tanah hak milik, paling tidak harus memperhatikan faktor *jarak lokasi* awal dan lokasi baru dengan tempat kerja, faktor *kejelasan status kepemilikan* lahan dan rumah, walaupun rumah yang akan dibangun mereka kembali pada tahap awal relokasi kondisinya kurang baik, akan secara bertahap akan dikembangkan sejalan dengan meningkatnya kemampuan ekonominya.

2.4 Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Konsolidasi Lahan Perkotaan

2.4.1 Pengertian Partisipasi Masyarakat

Terdapat beberapa pengertian dalam partisipasi masyarakat antara lain sebagai berikut:

- Dalam Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 1996 tentang pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang, secara eksplisit disebutkan masyarakat berhak memberi masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai, mengidentifikasi sikap berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bagian untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah, termasuk pula perencanaan Tata Ruang Kawasan, membantu merumuskan Tata Ruang, memberi informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi pelaksanaan ruang (Eko Budiharjo, Suara Merdeka, Maret 1997).
- Partisipasi Masyarakat merupakan pendekatan pembangunan yang memandang masyarakat dalam konteks dinamis yang mampu memobilisasi sumber daya sesuai dorongan kepentingan, kemampuan dan aspirasi yang dimiliki baik secara individu maupun komunal (Andiony Holl, 1986:9).
- Partisipasi masyarakat sering diartikan sebagai keikutsertaan keterlibatan dan kebersamaan anggota masyarakat dalam suatu kegiatan tertentu baik secara langsung maupun tidak langsung sejak dari gagasan, perumusan kebijaksanaan hingga pelaksanaan program. Partisipasi secara langsung berarti anggota masyarakat tersebut ikut memberikan bantuan tenaga dalam kegiatan yang dilaksanakan. Sedangkan partisipasi tidak langsung berupa keuangan, pemikiran, dan material yang diperlukan (Wibisana 1989:41).
- Menurut Korten; Partisipasi adalah suatu tindakan yang mendasar untuk bekerjasama yang memerlukan waktu dan usaha agar menjadi mantap dan hanya

berhasil baik dan terus menerus maju bila ada kepercayaan bersama. Kepercayaan tersebut tidak mudah karena menyangkut latar belakang masing-masing individu (Wibisana, 1989:42).

- Menurut United Nation 1981; Partisipasi masyarakat diartikan sebagai peran aktif berkontribusi dan mempengaruhi proses pembangunan yang secara bersama-sama dan merata mengambil manfaat dari pembangunan tersebut. Pengertian mempengaruhi proses pembangunan dalam hal ini mencakup penyusunan program, perencanaan dan pembangunan, penyusunan kebijaksanaan dan pengambilan keputusan.

Dari beberapa pengertian partisipasi masyarakat diatas dapat disimpulkan bahwa partisipasi masyarakat merupakan pendekatan pembangunan yang memandang masyarakat dalam konteks dinamis yang dapat diartikan sebagai keikutsertaan, keterlibatan dan kebersamaan, anggota masyarakat dalam suatu kegiatan tertentu sejak dari gagasan, perumusan kebijaksanaan sampai pelaksanaan program. Akan berhasil dengan baik dan terus menerus maju bila ada kepercayaan bersama. Semuanya itu akan mempengaruhi proses pembangunan dan secara bersama-sama serta merata dan masyarakat dapat mengambil manfaat dari pembangunan tersebut.

2.4.2 Konsep Partisipasi Masyarakat dalam Konsolidasi Lahan Perkotaan di Indonesia

Pelaksanaan konsolidasi lahan pada hakekatnya merupakan proyek swadaya masyarakat. Disini masyarakat diharapkan selalu berperan aktif di dalam setiap tahapan pelaksanaan konsolidasi lahan.

Pelaksanaan Konsolidasi Lahan Perkotaan terlihat adanya variasi antara satu daerah dengan daerah yang lain. Tingkat reduksi yang disepakati berkisar 10 - 40 %. Perbedaan ini disebabkan oleh hasil kesepakatan pemerintah dan masyarakat pemilik lahan untuk menentukan lahan untuk fasilitas umum dan jaringan jalan dalam kawasan relokasi dan hal ini tergantung pada teknik pendekatan yang dilakukan dengan masyarakat pemilik lahan.

Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Konsolidasi Lahan Perkotaan, dilakukan mulai dari tahap persiapan. Dalam tahap ini masyarakat diberikan penyuluhan

dan informasi mengenai pentingnya pelaksanaan konsolidasi yang berisikan definisi, tujuan, maksud dan manfaat yang diperoleh. Disamping itu dijelaskan pula mengenai segala hal yang berkaitan dengan konsolidasi lahan tersebut sampai dengan tahap pelaksanaan.

Yang terpenting dalam konsep partisipasi ini adalah memperkuat tingkat pemahaman masyarakat tentang partisipasi, karena hal ini menjadi dasar dalam keberhasilan tahapan pelaksanaan konsolidasi lahan melalui relokasi tersebut.

2.5 Lahan Kota

2.5.1 Definisi Harga Lahan

Lahan adalah representasi penggunaan tanah penutup permukaan bumi, tempat bagi manusia untuk hidup dan melakukan kegiatan. Lahan kota yang merupakan perwujudan luas mendatar ruang permukaan bumi dapat disebut sebagai salah satu sumber daya utama bagi perkembangan kota. Tanah adalah materi dasar yang dibutuhkan untuk melanjutkan perkembangan kehidupan manusia dengan aktifitasnya (Chapin, 1974:4). Harga lahan yang terjadi pada dasarnya merupakan fungsi dari nilai lahan atau dengan kata lain tinggi rendahnya harga diatur perubahan nilai lahan. Nilai lahan merupakan suatu pengukuran lahan yang didasarkan pada tingkat kemampuan suatu lahan secara ekonomis hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomi. Nilai lahan dapat diartikan sebagai suatu pengukuran atas lahan yang didasarkan produktivitas secara langsung, seperti memberikan suatu hasil pertanian atau pertambangan, kemanfaatan sehubungan dengan pengukuran lahan, seperti keuntungan dari perletakan kegiatan fungsional karena letak lokasi lahan yang strategis.

Nilai lahan dapat dilihat secara langsung maupun tidak langsung. Nilai lahan langsung adalah suatu ukuran tingkat kemampuan lahan yang secara langsung memberikan nilai produktivitas dan kemampuan ekonomi semisal lahan yang mempunyai kesuburan sehingga secara langsung lahan tersebut dapat berproduksi sebagai lahan pertanian atau perkebunan. Nilai lahan tidak langsung yaitu dari kemampuan fisik tanah, tetapi berdasarkan kemampuan ekonomi dan produktivitasnya dari segi letak yang strategis ekonomis (Sujarto, 1985:2).

Berdasarkan pengertian diatas terlihat bahwa nilai lahan berkaitan dengan harga lahan. Tinggi rendahnya harga lahan ini secara langsung ditentukan oleh tinggi rendahnya

nilai lahan. Hal penting yang harus diperhatikan dalam penentuan tinggi rendahnya harga lahan adalah sifat permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) lahan (Sujarto,1985:4).

2.5.2 Penentuan Variabel - Variabel Harga Lahan

Memperhatikan dari berbagai model sewa lahan dan kondisi pasar dalam menentukan harga lahan, maka dapat dibuat pemilahan faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi harga lahan.

Persepsi masyarakat menentukan juga dalam pemilihan lahan dan pada akhirnya akan mempengaruhi besarnya permintaan (*demand*). Kemampuan tersebut seperti kriteria konsumen dalam memilih lahan apakah itu lahan untuk digunakan membuka usaha atau untuk dikonsumsi untuk tempat tinggal akan memperhatikan pada ketersediaan fasilitas dan utilitas, perhatian pada kemudahan aksesibilitas, kemauan untuk mengkonsumsi ataupun untuk berinvestasi.

Pada kondisi lahan yang sebenarnya akan dilihat pada sisi penawaran lahan (*supply*). Lahan pada dasarnya dilihat pada kondisi internal dan kondisi eksternal, kondisi internal meliputi kondisi fisik, lokasi lahan, jarak dari pusat dan sub pusat kota sementara untuk kondisi eksternal meliputi ketersediaan utilitas dan fasilitas, aksesibilitas, konsumsi dan investasi, status lahan, dan peruntukan lahan.

2.5.3 Variabel Harga Lahan

Penentuan konsumen dalam menentukan membeli atau tidaknya lahan akan sangat dipengaruhi oleh tingkat kebutuhan, kemampuan dan juga memperhatikan pada ekspektasi (harapan). Perkembangan perekonomian dan juga pertumbuhan penduduk akan mempengaruhi besaran dari tingkat permintaan lahan. Berikut ini adalah sintesis dari teori-teori yang mendukung variabel-variabel harga lahan.

a) Kebutuhan

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan. Seseorang dikatakan membutuhkan lahan apabila dia memiliki keinginan atau kemauan untuk membeli lahan. Untuk mengetahui besaran kebutuhan lahan tersebut maka diperlukan data mengenai tingkat keinginan atau selera dan juga

pada banyaknya pembeli. Variabel kebutuhan lahan diperlukan untuk mengetahui besaran permintaan terhadap lahan.

TABEL II.1
SINTESIS VARIABEL KEBUTUHAN LAHAN

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Sudarsono (1986, 57)	Kelompok fungsional adalah konsumen meminta barang yang mempunyai fungsi dapat memuaskan kebutuhannya atau memberikan daya guna kepadanya.	Berkaitan dengan perolehan lahan masyarakat terkonsolidasi.
Chinloy (1984, 249)	Lahan bersifat terbatas sedangkan yang berubah adalah sisi permintaannya (kebutuhannya).	
Simarmata (1997, 19)	Barang itu harus mempunyai nilai guna dan dibutuhkan manusia (<i>utility</i>).	
Wijaya (1991, 106)	Banyak ketentuan dalam menentukan permintaan, yang terpenting adalah harga itu sendiri, kemudian diikuti oleh selera atau preferensi konsumen akan suatu barang dan lainnya.	Berkaitan dengan kepemilikan lahan masyarakat terkonsolidasi.

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *kebutuhan masyarakat* terhadap lahan dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

b) Kemampuan

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesis sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II.2
SINTESIS VARIABEL KEMAMPUAN DAYA BELI

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Wijaya (1991, 106)	Banyak ketentuan dalam menentukan permintaan meliputi pendapatan, harga barang-barang lain yang bersangkutan, banyaknya.	Berkaitan dengan tingkat pendapatan masyarakat terkonsolidasi.
Lipsey (1990, 61)	Variabel yang dikemukakan oleh Lipsey adalah rata-rata penghasilan rumah tangga, distribusi pendapatan diantara rumah tangga, harga komoditi yang berkaitan, dan besarnya populasi.	Berkaitan dengan jumlah anggota keluarga yang bekerja.

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Transaksi mengenai lahan dari konsumen akan memperhatikan pada kemampuan para konsumen, seberapa jauh konsumen akan mampu untuk membeli lahan tergantung juga pada pendapatan konsumen.

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *kemampuan daya beli* masyarakat terhadap lahan dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

c) Ekspektasi (Harapan)

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesis sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II.3
SINTESIS VARIABEL EKSPEKTASI (HARAPAN)

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Sujarto (1985, 4)	Sebidang lahan mungkin akan meningkat nilai lahannya sendiri karena adanya harapan peningkatan fungsi penguasaan tersebut dikemudian hari.	Berkaitan dengan ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi.
Lipsey (1990, 61)	Banyak ketentuan dalam menentukan permintaan, salah satunya adalah ekspektasi atau perkiraan konsumen akan harga-harga dan pendapatan dimasa depan.	
Simarmata (1997, 25)	Konsekuensi dari meningkatnya harga lahan adalah harapan peningkatan tindakan spekulasi dan investasi.	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Tingkat pertumbuhan ekonomi akan menciptakan gairah untuk meningkatkan usaha. Dengan peningkatan usaha tersebut akan mendorong orang untuk melakukan investasi untuk tujuan spekulasi. Variabel ekspektasi ini akan menentukan bagi konsumen untuk menentukan besaran harga lahan.

Penduduk dalam pemanfaatan lahan kota memiliki dua motif yaitu untuk konsumsi sendiri dan untuk tujuan investasi. Tujuan investasi ini berkaitan dengan kemampuan suatu lahan untuk mengembalikan modal yang ditanam dan juga pada turun naiknya inflasi. Semakin banyak orang berminat untuk melakukan investasi maka tidak dapat dipungkiri bahwa akan semakin banyak persaingan untuk mendapatkan lahan sehingga tingkat kemauan orang untuk membeli lahan baik untuk dikonsumsi sendiri ataupun untuk investasi dapat digunakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *ekspektasi atau harapan* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

2.5.4 Ekspektasi (Harapan) Terhadap Lahan

Ekspektasi merupakan wujud dari adanya permintaan (*demand*) akan suatu lahan. Adanya permintaan ini harus diimbangi dengan penawaran (*supply*) lahan yang memadai. Penentuan variabel penawaran dapat dilihat pada sisi ketersediaan lahan secara internal lahan dan juga pada eksternalnya. Sisi internal lebih menekankan pada kondisi lahan itu sendiri, sementara untuk sisi eksternalnya akan melihat pada kegiatan manusia mengadakan pembangunan di daerah tersebut (Simarmata,1997:20).

a) Kondisi Fisik

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesis sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

Kecenderungan manusia sejak dulunya adalah mencari tempat yang aman. Dalam sejarah perkembangan manusia ada perilaku yang dicatat dimana manusia mencari tempat-tempat yang aman dari bahaya baik bencana yang ditimbulkan oleh hewan maupun oleh bencana alam. Misalnya lahan kota yang jauh dari bencana banjir. Mengingat pentingnya kondisi fisik lahan dalam mempengaruhi pilihan orang untuk melakukan aktivitas maka kondisi fisik yang jauh dari bencana adalah dapat digunakan sebagai variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II. 4
SINTESIS VARIABEL KONDISI FISIK LAHAN RELOKASI

TOKOH	PERNYATAN	VARIABEL PENELITIAN
Chinloy (1984, 37)	Salah satu karakter dalam penentuan nilai lahan adalah dilihat dari karakteristik fisiknya.	Berkaitan dengan kondisi fisik lahan relokasi yang akan ditempati oleh masyarakat terkonsolidasi.
Chapin (1979)	Karakteristik fisik adalah salah satu dari dua karakter suatu lahan yang dipertimbangkan.	
Simarmata (1997, 20)	Kondisi fisik lahan yang baik, dan aman akan lebih diminati oleh manusia.	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *kondisi fisik lahan* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

b) Lokasi

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesis sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

Perusahaan dianggap memaksimalkan keuntungan dengan berlokasi di tempat dimana dapat dicapai keuntungan yang besar (Hartshorn, 1980:216). Lokasi merupakan salah satu komponen dari sistem guna lahan disamping komponen manusia dan komponen aktivitas menempati posisi yang sangat penting. Dalam komponen inilah akan menentukan bagaimana manusia dan aktivitas terbentuk (Catanese,1984:317).

TABEL II. 5
SINTESIS VARIABEL LOKASI LAHAN RELOKASI

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Chinloy (1984, 110)	Chinloy mengatakan bahwa keberhasilan suatu usaha ditentukan oleh lokasi, baru memperhatikan faktor yang lain.	Berkaitan dengan lokasi lahan relokasi terhadap jaringan jalan
Chapin (1979, 4)	Penggunaan lahan di kota lebih ditekankan pada pemanfaatan potensi lokasi dari pada faktor lain.	
Hartshorn (1980, 215)	Perkembangan dan nilai lahan kota yang cepat tidak terjadi di seluruh lahan kota, akan tetapi hanya terjadi pada lokasi dan aksesibilitas yang tinggi	
Hartshorn (1980, 216)	Perusahaan diasumsikan memaksimalkan keuntungan dengan berlokasi di tempat dimana dapat dicapai keuntungan yang besar/ maksimal	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Lokasi lebih ditekankan pada letak lahan dari jauh dekatnya dengan jalan sementara untuk jarak lebih menekankan pada tingkat kedekatan dengan pusat kota. Dapatlah dikatakan bahwa lokasi dengan tingkat kedekatan yang berbeda dengan

jalan akan memiliki tingkat harga yang berbeda. Jadi *lokasi lahan terhadap jalan* merupakan salah satu variabel dalam menentukan harga suatu lahan.

c) Jarak Terhadap Pusat dan Sub Pusat Kota

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

Jarak yang dimaksud disini adalah jarak suatu lahan terhadap pusat maupun sub pusat kota, pusat primer merupakan pusat utama kegiatan kota. Pusat kegiatan utama ini menunjukkan tingkat produktifitas lahan yang tinggi, lokasi yang relatif strategis, dan dikuatkan oleh peraturan yang berlaku, menyebabkan harga lahan pada lokasi tersebut akan tinggi. Harga lahan akan menurun sejalan dengan bertambahnya jarak dari pusat.

TABEL II. 6
SINTESIS VARIABEL JARAK LAHAN RELOKASI

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Yates (1993,216)	Representasi sewa lahan tidak selalu turun dengan semakin jauhnya dari pusat kota, pada lokasi tertentu akan ada kenaikan kembali yaitu di sub pusat kota	Berkaitan dengan jarak lahan relokasi terhadap pusat kota yang akan ditempati oleh masyarakat terkonsolidasi.
Alonso (Chinloy, 1984)	Suatu perusahaan bersedia membayar berbagai tingkatan penawaran sewa lahan sesuai dengan jarak dari CBD.	
Turner	Seseorang atau keluarga berpendapatan rendah cenderung memilih prioritas jarak rumah yang dekat dengan tempat kerja.	Berkaitan dengan jarak lahan relokasi terhadap tempat kerja yang akan ditempati oleh masyarakat terkonsolidasi.
Chinloy, 1984	Karakteristik tempat yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan dalam kota adalah jarak CBD	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Pusat sekunder berfungsi sebagai pusat perbelanjaan termasuk juga hiburan dengan skala pelayanan kota. Kedekatan lahan dengan pusat sekunder menyebabkan

kemudahan dalam mendapatkan pelayanan pusat sekunder, kemudahan tersebut mengakibatkan harga lahan menjadi tinggi.

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *jarak lahan dari pusat kota dan tempat kerja* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

d) Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II. 7
SINTESIS VARIABEL KETERSEDIAAN
FASILITAS DAN UTILITAS

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Simarmata (1997, 26)	Perubahan harga lahan yang ada di pinggir jalan (lahan komersial) sangat dipengaruhi oleh ketersediaan prasarana, Simarmata mengemukakan bahwa untuk lahan di pinggir jalan dari tingkat ketersediaan dari rendah ke tinggi akan memiliki perbedaan harga mencapai dua kali lipat dan kadang mencapai empat kali lipat.	Berkaitan dengan ketersediaan fasilitas dan utilitas
Simarmata (1997,20)	Tata guna lahan akan menentukan pembangunan berbagai prasarana buatan manusia yang meningkatkan nilai lahan diperlukan oleh penggunaan tanah, seperti jalan, jaringan listrik, sistem drainase, jaringan telepon, dan sebagainya. Situasi ini berlangsung dua arah, saling mempengaruhi dan bukan satu arah.	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *ketersediaan utilitas dan fasilitas* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

e) Aksesibilitas

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

Aksesibilitas termasuk salah satu variabel penentu harga lahan karena kegiatan yang terdapat pada satu lahan akan membutuhkan saling komunikasi dengan kegiatan lain yang berada di lokasi lain. Perkembangan lahan kota yang cepat tidak terjadi di seluruh lahan kota, akan tetapi hanya terjadi pada lokasi dan aksesibilitas yang tinggi (Hartshorn,1980:215). Transportasi adalah usaha perpindahan orang dan barang dari satu tempat menuju tempat lainnya.

Aksesibilitas yang baik akan semakin mempermudah orang untuk menjangkau suatu tempat. Tempat yang dapat mudah diakses oleh banyak orang akan sangat produktif dibandingkan dengan tempat yang memiliki aksesibilitas rendah. Sehingga dapatlah dikatakan bahwa aksesibilitas adalah merupakan salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II. 8
SINTESIS VARIABEL AKSESIBILITAS

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Hartshorn (1980,215)	Perkembangan dan nilai lahan kota yang cepat tidak terjadi di seluruh lahan kota, akan tetapi hanya terjadi pada lokasi dan aksesibilitas yang tinggi.	Berkaitan dengan aksesibilitas lahan relokasi
Chapin (1979,46)	Hakekat transportasi adalah mengurangi kendala jarak antara satu tempat ke tempat kegiatan lainnya.	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *aksesibilitas* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

f) Status

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II. 9
SINTESIS VARIABEL STATUS LAHAN

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Simarmata (1997, 19)	Barang mempunyai hak-hak kepemilikan Property Right.	Berkaitan dengan status lahan relokasi

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *status lahan* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

g) Peruntukan lahan

Banyak tokoh mengemukakan teori yang dapat dijadikan sebagai pijakan yang mendukung dan disintesakan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

TABEL II. 10
SINTESIS VARIABEL JENIS PERUNTUKAN LAHAN

TOKOH	PERNYATAAN	VARIABEL PENELITIAN
Chinloy (1984,103)	Kondisi mendorong pemilik lahan untuk memanfaatkan lahan semaksimal mungkin sesuai dengan perkembangan aktivitas yang terus berubah	Berkaitan dengan jenis peruntukan lingkungan permukiman
Jones (1983,84)	Peruntukan lahan yang paling produktif sebagaimana di pusat kota adalah pemanfaatan sebagai perdagangan, diikuti berturut-turut oleh pemanfaatan bangunan umum, perumahan, dan ruang terbuka.	

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Peruntukan lahan berkaitan dengan rencana yang berlaku pada lahan tersebut. kaitan ini dipertimbangkan mengingat rencana berisikan petunjuk-petunjuk yang berfungsi sebagai wadah bagi kepentingan dan aspirasi baik pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat daerah sendiri yang terkait secara langsung dalam pelaksanaan rencana.

Dari berbagai pernyataan teori yang dikemukakan oleh para tokoh tersebut maka *peruntukan lahan* dapat dijadikan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi harga lahan.

2.6 Pengambilan Keputusan

Keputusan dimulai dari suatu masalah atau kesempatan. Beberapa penulis membedakan dengan jelas antara masalah dengan kesempatan. Masalah atau problem dapat didefinisikan sebagai kondisi yang menyimpang atau tidak sesuai dengan yang diinginkan. Kesempatan adalah kondisi yang memberikan kemungkinan bagi seseorang memanfaatkan kesempatan agar hasil yang diperoleh melebihi tujuan atau sasaran yang ditetapkan.

2.6.1 Definisi dan Urgensi Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan memiliki beberapa definisi. Beberapa literatur menyebutkan sebagai berikut:

1. Pengambilan keputusan pada dasarnya memilih satu alternatif dari beberapa alternatif keputusan. Pengambilan keputusan merupakan satu langkah dari langkah-langkah yang lebih panjang yang membentuk proses pengambilan keputusan (Mahmud Hanafi, 1997:181).
2. Pengambilan keputusan adalah pemilihan tindakan dari sejumlah alternatif yang ada. Mereka juga memandang pengambilan keputusan sebagai fungsi dasar kepemimpinan (R. Finch dan Robert L. McGough, 1982:85).
3. Pengambilan keputusan berpengaruh kuat secara langsung terhadap kinerja individu (Ivankevich et.al, 1989:98).

Untuk melaksanakan pengambilan keputusan diperlukan sejumlah kepakaran. Segiovanni (1980:13) dengan mengutip pendapat L. Kast diperlukan tiga macam kepakaran dasar (*three basic skills*) dalam pengambilan keputusan yaitu:

1. *Technical Skills*

Kepakaran ini berkenaan dengan pemahaman dan penguasaan atas metoda, proses, prosedur dan teknik pendidikan.

2. *Human Skills*

Kepakaran ini berkenaan dengan kemampuan bekerjasama secara efektif dan efisien dengan orang perorang ataupun secara kelompok.

3. *Conceptual Skills*

Kepakaran ini adalah kemampuan untuk memandang sekolah sebagai bagian terpadu dari proses pendidikan secara keseluruhan.

2.6.2 Tipe Keputusan

Secara umum keputusan yang diambil oleh manajer masuk dalam 2 (dua) kategori yaitu (Mahmud Hanafi, 1997:181):

a) Keputusan yang terprogram (*programmed decision*)

Keputusan yang terprogram merupakan keputusan yang terstruktur atau yang muncul berulang-ulang atau keduanya. Karena keputusan tersebut muncul berulang-ulang, organisasi biasanya mempunyai aturan, kebijakan dan prosedur yang dipakai untuk memberi arahan bagaimana keputusan tersebut dibuat.

b) Keputusan yang tidak terprogram (*non-programmed decision*)

Keputusan yang tidak terprogram merupakan keputusan yang tidak terstruktur atau jarang muncul atau keduanya. Keputusan tersebut berasal dari masalah yang luar biasa atau tidak biasa muncul. Karena tidak terstruktur dan jarang muncul, maka tidak ada pedoman yang cukup terperinci untuk menangani masalah tersebut.

2.6.3 Dasar-Dasar Pertimbangan dalam Pengambilan Keputusan

Finch dan McGough (1982:87) mengemukakan adanya sejumlah faktor yang harus dijadikan dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan yang disebutnya sebagai elemen-elemen pengambilan keputusan yang dikelompokkan sebagai berikut ini:

a. Filosofi yang dijunjung tinggi oleh pengambil keputusan

Berkenaan dengan aspek filosofi, McFarland (1976:274) memandang filosofi sebagai faktor internal yang sangat menentukan dalam pengambilan keputusan yang berkenaan dengan faktor-faktor yang bersifat pribadi, yang berpengaruh terhadap pengambilan keputusan organisasi. Faktor-faktor tersebut berkaitan antara lain dengan status, prestise, rasa aman, pertimbangan ekonomis, serta faktor-faktor kepribadian, misalnya tempramen, intelegensi, energi, sikap dan emosi. Mitchell dan Larsen (1987:340) berpendapat bahwa *beliefs* dan *value* yang dianut pengambil keputusan melandasi penilaian atas baik-buruknya dan penting-tidaknya sesuatu. Kuntoro Mangunsubroto dan Listiarini Krisnadi (1986:15) mengemukakan bahwa selain aspek falsafah, aspek kecerdasan, persepsi dan intuisi juga sangat mempengaruhi pengambilan keputusan. Kecerdasan untuk memahami dan menyusun tindakan berarti kemampuan untuk memilih. Persepsi berarti kemampuan untuk melakukan penilaian berdasarkan pengalaman. Intuisi merupakan informasi yang dimiliki berdasarkan preferensi yang digunakan untuk menentukan pilihan terbaik.

b. Konteks yang didalamnya pengambilan keputusan akan diambil

Menurut pendapat Finch dan McGough (1982:88), konteks berkaitan dengan kondisi lingkungan, yang meliputi aspek demografi, ekonomi, penataan sosial dan karakteristik penduduk. Oleh karena itu menurut pendapatnya, keputusan yang rasional pada suatu tempat dapat tidak rasional pada lingkungan yang lain.

c. Informasi yang akan digunakan

Informasi adalah data yang telah diproses menjadi suatu bentuk yang bermakna bagi yang menggunakannya serta mempunyai nilai yang berarti untuk pengambilan keputusan (Davids, 1974:32). Berdasarkan definisi ini, data dipandang sebagai bahan mentah untuk informasi yang terdiri dari atas sejumlah lambang dalam bentuk satuan, tindakan, benda dan sebagainya yang menunjukkan sejumlah karakter. Menurut pendapat Sylagyi dan Wallace (1993:445), informasi merupakan kebutuhan yang paling awal bagi pengambil keputusan yang meliputi beberapa jenis informasi berkenaan dengan perhitungan atas tindakan, hasil, kemungkinan-kemungkinan dan pertimbangan atas tujuan, preferensi dan pemasaran.

d. Partisipasi dalam proses pengambilan keputusan

Partisipasi adalah keterlibatan mental maupun emosional seseorang dalam situasi kelompok yang menggugahnya untuk memberikan kontribusi dalam pencapaian sasaran kelompok (Owen, 1981:312). Menurut pendapat Finch dan McGough (1982:96), pengambilan keputusan yang bersifat parsipatori lebih banyak mempertimbangkan etik dan semangat personil, mengandung peluang untuk mendapatkan dukungan yang kuat berupa keterlibatan yang aktif dari staff profesional yang terkait. Dengan mengutip pendapat Newel (1979), lebih jauh, Finch dan McGough (1982:139) mengemukakan secara rinci kebaikan-kebaikan pengambilan keputusan parsipatori sebagai berikut:

1. *Better decisions due to involvement by staff*
2. *Greater likelihood of effective implementation*
3. *Increasing individual growth through participation in the decision making process*
4. *Integrating individual goals with goals of the organization*
5. *Aiding in organizational unity*

e. Unsur waktu

Unsur waktu mempunyai arti yang sangat penting dalam pengambilan keputusan, terutama berkaitan dengan peluang untuk mendapatkan kelengkapan informasi serta adanya masa tenggang yang cukup antara saat pengambilan keputusan dengan implementasinya (Finch dan McGough, 1982:89). Mengenai hal ini Juran (1995:187), mengemukakan bahwa “ *The effectiveness of a decision depends greatly on the timing* ”.

2.7 Pengertian Persepsi dan Preferensi

Pada Kamus Tata Ruang (1997:82) disebutkan bahwa persepsi adalah tanggapan atau pengertian yang terbentuk langsung dari suatu peristiwa atau pembicaraan, tapi dapat juga pengertian yang terbentuk melalui proses yang diperoleh melalui panca indera. Penjaringan suatu penilaian ataupun tanggapan dari masyarakat dilakukan dengan melakukan penilaian terhadap obyek yang diteliti yaitu keputusan partisipasi masyarakat.

Menurut Prof. Wojowasito dalam kamus lengkap Inggris – Indonesia dan Indonesia – Inggris, preferensi merupakan istilah Bahasa Indonesia yang berasal dari Bahasa Inggris

preference yang dapat diartikan sebagai pilihan/lebih suka/memilih/keinginan. Pengertian preferensi dalam *Webster's New Encyclopedic Dictionary* adalah kekuatan atau kesempatan untuk memilih, (hak untuk) didahulukan dan diutamakan dari pada yang lain, prioritas, pilihan mana yang baik (*Webster's New Encyclopedic Dictionary*, 1994:794).

Manusia merumuskan harapan/ keinginannya (*preference*) mengenai bagaimana nantinya bila ia melaksanakan suatu rencana untuk merealisasikan nilai-nilai pada saat ini dan harapan/ keinginannya itu didasarkan pada pengalaman-pengalaman di masa lalu untuk digunakan di saat sekarang dalam rangka mencapai kemungkinan-kemungkinan yang akan datang (Nasution, 1990: 92-93).

2.8 Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*)

Pada metode analisis tabulasi silang prinsip dasarnya adalah suatu metode yang digunakan untuk mentabulasikan atau mentabelkan beberapa variabel yang berbeda ke dalam suatu matriks. Tabulasi silang digunakan untuk menghitung banyaknya *case* (kasus) yang mempunyai kombinasi *value-value* yang berbeda dari 2 variabel atau lebih (Sulaiman W, 2002:97). Prinsip metode *cross tabulation/cross classified* yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menentukan jumlah sampel dan metode sampling sebagai awal pelaksanaan survey.
2. Menentukan variabel-variabel penentu yang akan digunakan dalam metode analisis ini.
3. Melakukan pengumpulan data dan kompilasi data.
4. Menentukan hipotesis dan tingkat signifikansi yang akan digunakan dalam analisis.
5. Mengoperasikan data-data dari masing-masing variabel dengan bantuan komputer dengan program SPSS 13.0.
6. Melakukan analisis terhadap hasil (output) yang didapatkan dari program SPSS tersebut.

Variabel-variabel yang diteliti tersebut dianalisis dengan menggunakan uji statistik *Chi-Square* untuk melihat hubungan antar dua variabel. Nilai *Chi-Square* yang tertera pada hasil printout SPSS dibandingkan dengan nilai *Chi-Square* tabel. Apabila *Chi-Square* hitung > (lebih besar) dari *Chi-Square* tabel maka H_0 ditolak atau ada hubungan antara keduanya. Akan tetapi jika nilai *Chi-Square* hitung < (lebih kecil) dari nilai *Chi-Square*

tabel maka H_0 diterima atau tidak ada hubungan antara dua variabel tersebut. Dan untuk mengetahui nilai setiap variabel dilihat melalui tabel *Crosstab* dan frekuensi.

Pengambilan keputusan dalam analisis Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*) ini didasarkan pada beberapa asumsi sebagai berikut:

a) Berdasarkan perbandingan *Chi-Square* Uji (Perhitungan) dan Tabel Statistika Uji *Chi Kuadrat*

- Jika *Chi-Square* Hitung < *Chi-Square* Tabel, maka H_0 diterima.
- Jika *Chi-Square* Hitung > *Chi-Square* Tabel, maka H_0 ditolak.

Hipotesis:

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom

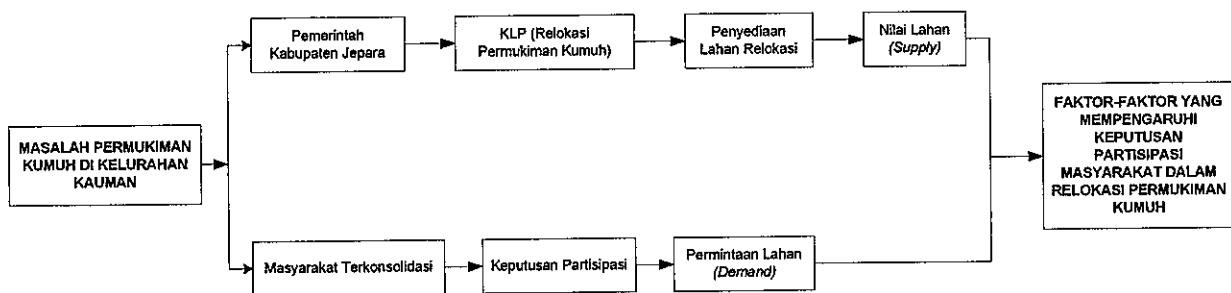
H_1 : Ada hubungan antara baris dan kolom

b) Berdasarkan Probabilitas

- Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima.
- Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak.

2.9. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat dalam Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Kecamatan Jepara

Berdasarkan pendekatan teoritis yang telah dilakukan, dapat diketahui dan dirumuskan hubungan dari masing-masing teori yang berkaitan dengan penelitian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



GAMBAR 2.1
KETERKAITAN TEORI-TEORI DALAM PENELITIAN

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

Selain keterkaitan teori di atas, pendekatan teori yang telah dilakukan juga dapat merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh.

Faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:

1. Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi

Karakteristik individu seseorang berpengaruh terhadap kemampuan untuk memahami permasalahan yang ada dan penentuan pengambilan keputusan berupa solusi terhadap masalah terkait. Karakteristik individu ini terkait dengan penelitian yang dilakukan akan dilihat dari aspek pendidikan dan aspek ekonomi. Secara teoritis aspek tersebut cukup dominan dalam hal pengambilan keputusan seseorang.

Variabel karakteristik individu:

- Umur
- Jenis Kelamin
- Tingkat Pendidikan
- Mata Pencaharian
- Tingkat Pendapatan

2. Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi

Keputusan partisipasi adalah salah satu bentuk konkrit dari partisipasi masyarakat. Partisipasi masyarakat sering diartikan sebagai keikutsertaan keterlibatan dan kebersamaan anggota masyarakat dalam suatu kegiatan tertentu baik secara langsung maupun tidak langsung sejak dari gagasan, perumusan kebijaksanaan hingga pelaksanaan program. Dengan demikian keputusan tersebut adalah bentuk partisipasi yang dilakukan baik oleh individu maupun kelompok yang didasarkan motivasi-motivasi yang diartikan adalah merupakan suatu proses yang mendorong menyerahkan dan memelihara perilaku manusia ke arah pencapaian tujuan. Tingkat partisipasi masyarakat merupakan konteks dinamis masyarakat yang mampu mobilisasi sumber daya sesuai dengan kepentingan, kemampuan dan aspirasi yang dimiliki baik secara individu maupun komunal. Dengan demikian aspirasi yang timbul dalam masyarakat sangat tergantung dari pemahaman psikonalitik yang dilandaskan atas kecerdasan. Sedangkan kecerdasan merupakan refleksi dan pembelajaran baik formal ataupun tidak. Di dalam konteks dinamis masyarakat

yang mampu memobilisasi sumber daya sesuai dengan kemampuan, terkandung maksud bahwa tingkat pendapatan masyarakat akan terpengaruh terhadap bentuk partisipasi, semakin tinggi pendapatan seseorang berarti semakin mempunyai kemandirian dan mempunyai derajat tingkat partisipasi tertinggi dalam skala analisis partisipasi.

Variabel Sosial Ekonomi adalah:

- Tingkat Pendidikan Formal
- Pendapatan Rata-Rata
- Kemampuan Membangun
- Perolehan Lahan
- Kepemilikan Lahan
- Tingkat Pendapatan Keluarga
- Anggota Keluarga yang Bekerja

3. Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi

Dalam kaitan relokasi dalam proses konsolidasi lahan perkotaan tidak lepas dari faktor ekspektasi nilai lahan itu sendiri:

Variabel Ekspektasi Masyarakat:

- Kondisi Fisik Lahan Relokasi
- Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan
- Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota
- Jarak Lahan Terhadap Tempat Kerja
- Ketersediaan Utilitas dan Fasilitas
- Aksesibilitas Lahan
- Status Lahan
- Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman

Tabel berikut ini akan menyajikan rekapitulasi dari variabel-variabel penelitian yang akan digunakan berdasarkan aspek-aspeknya.

TABEL II. 11
ASPEK DAN VARIABEL PENELITIAN

NO.	ASPEK	VARIABEL PENELITIAN
1.	Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi	
	a. Umur	▪ Umur
	b. Jenis Kelamin	▪ Jenis Kelamin
	c. Tingkat Pendidikan	▪ Tingkat Pendidikan
	d. Mata Pencaharian	▪ Mata Pencaharian
	e. Tingkat Pendapatan	▪ Tingkat Pendapatan
2.	Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi	
	a. Tingkat Pendidikan	▪ Tingkat Pendidikan Formal
	b. Tingkat Pendapatan	▪ Pendapatan Rata-Rata ▪ Kemampuan Membangun
	c. Kebutuhan Lahan	▪ Perolehan Lahan ▪ Kepemilikan Lahan
	d. Kemampuan Daya Beli	▪ Tingkat Pendapatan Keluarga ▪ Anggota Keluarga yang Berkerja
3.	Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi	
	a. Kondisi Fisik Lahan	▪ Kondisi Fisik Lahan Relokasi
	b. Lokasi Lahan	▪ Terhadap Jaringan Jalan
	c. Jarak Lahan	▪ Terhadap Pusat Kota ▪ Terhadap Tempat Kerja
	d. Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	▪ Fasilitas : - Pendidikan - Perdagangan - Tempat Bermain - Tempat Ibadah - Dll. ▪ Utilitas : - Air Bersih - Listrik - Sampah - Jalan - Dll.
	e. Aksesibilitas Lahan	▪ Aksesibilitas
	f. Status Lahan	▪ Status Kepemilikan
	g. Jenis Peruntukan	▪ Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman

Sumber: Hasil Rangkuman Penulis, 2005

BAB III

GAMBARAN UMUM RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN

3.1 Letak Geografi dan Batas Administrasi

Kelurahan Kauman merupakan salah satu dari 12 (dua belas) kelurahan yang menjadi bagian dari wilayah Kecamatan Jepara. Secara geografi, Kelurahan Kauman terletak diantara $110^{\circ} 42' 08''$ Bujur Timur hingga $110^{\circ} 43' 39''$ Bujur Timur dan $06^{\circ} 43' 30''$ hingga $06^{\circ} 44' 32''$ Lintang Selatan. Batas-batas administratif dari kelurahan ini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Jobokuto
- Sebelah Selatan : Kelurahan Demakan dan Kelurahan Bulu
- Sebelah Barat : Laut Jawa
- Sebelah Timur : Kelurahan Panggang

Berdasarkan Review Rencana Tata Ruang Kota (RUTRK) Kota Jepara Tahun 2001-2010, Kelurahan Kauman termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) I yaitu sebagai pusat kota bersama dengan Kelurahan Jobokuto, Kelurahan Panggang, Kelurahan Ujung Batu dan Kelurahan Bulu dengan prioritas pengembangan untuk perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, peribadatan, industri, transportasi dan permukiman.

Luas wilayah Kelurahan Kauman adalah 50.343 Ha terdiri dari 5 RW (Rukun Warga) dan 14 RT (Rukun Tangga). Jarak dari pusat pemerintahan (orbitasi) kabupaten yaitu 1 km.

Kelurahan Kauman berada pada ketinggian ± 2 meter dpl (di atas permukaan laut) dengan topografi dataran rendah yaitu berupa daerah pantai. Curah hujan di kelurahan ini cukup tinggi yaitu 5500 mm per tahun dengan suhu rata-rata berkisar pada $24^{\circ} - 37^{\circ} C$ dan banyak dipengaruhi oleh iklim tropis laut. Kelembaban rata-rata adalah sebesar 80 %. Curah hujan terbanyak pada bulan Januari. Musim hujan berada pada bulan Oktober hingga bulan Maret sedangkan musim kemarau pada bulan April hingga bulan September.

Keadaan tanah di Kelurahan Kauman umumnya terdiri dari jenis batuan alluvial hidromorf. Sedangkan jenis tanah lain adalah latosol merah dengan bahan induk Tuf Vulkan Tetrit.

Untuk lebih jelasnya mengenai letak geografis dan batas administratif Kelurahan Kauman dapat dilihat pada Gambar III.1, Gambar III.2, Gambar III.3 dan Gambar III.4.

3.2 Pola Penggunaan Lahan Kelurahan Kauman

Pola penggunaan lahan di Kelurahan Kauman sangat beragam. Hal ini ditunjang dengan jarak wilayah studi yang sangat dekat dengan pusat Kota Jepara sehingga menjadi salah satu pilihan bagi masyarakat untuk tempat mendukung aktivitasnya. Berdasarkan data statistik, pola penggunaan lahan di Kelurahan Kauman masih didominasi oleh permukiman yaitu 22.593 Ha atau sebesar 44,88 % lalu diikuti dengan jenis penggunaan tambak yaitu 21.750 Ha atau sebesar 43,20 %. Prosentase penggunaan lahan untuk tambak cukup besar karena di Kelurahan Kauman banyak sekali tambak-tambak milik pemerintah untuk penelitian dan juga tambak milik perorangan yang sudah tidak produktif lagi. Sedangkan sisanya merupakan penggunaan lahan sebagai sawah yaitu 3.500 Ha atau sebesar 6,95 % dan fasilitas lain seperti pemerintahan, perdagangan dan lain-lain sebesar 2.500 Ha atau 4,97 %.

TABEL III. 1
POLA PENGGUNAAN LAHAN
KELURAHAN KAUMAN TAHUN 2004

NO.	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (Ha)	PROSENTASE (%)
1.	Permukiman	22,593	44.88
2.	Tambak	21,750	43.20
3.	Sawah	3,500	6.95
4.	Fasilitas Lain	2,500	4.97
	JUMLAH	50,343	100.00

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kauman, 2004



**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM
KEGIATAN RELOKASI PERUMAHAN KUMUH
DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA**

PETA

PETA ORIENTASI KABUPATEN JEPARA

LEGENDA/KETERANGAN

- BATAS PROPINSI
- - - BATAS KABUPATEN
- JALAN PROPINSI
- JALAN KABUPATEN
- GARIS PANTAI
- IBUKOTA PROPINSI
- IBUKOTA KABUPATEN
- █ ORIENTASI MAKRO WILAYAH STUDI

NO. HALAMAN

61

NO. GAMBAR

GAMBAR B/L I

UTARA

SKALA



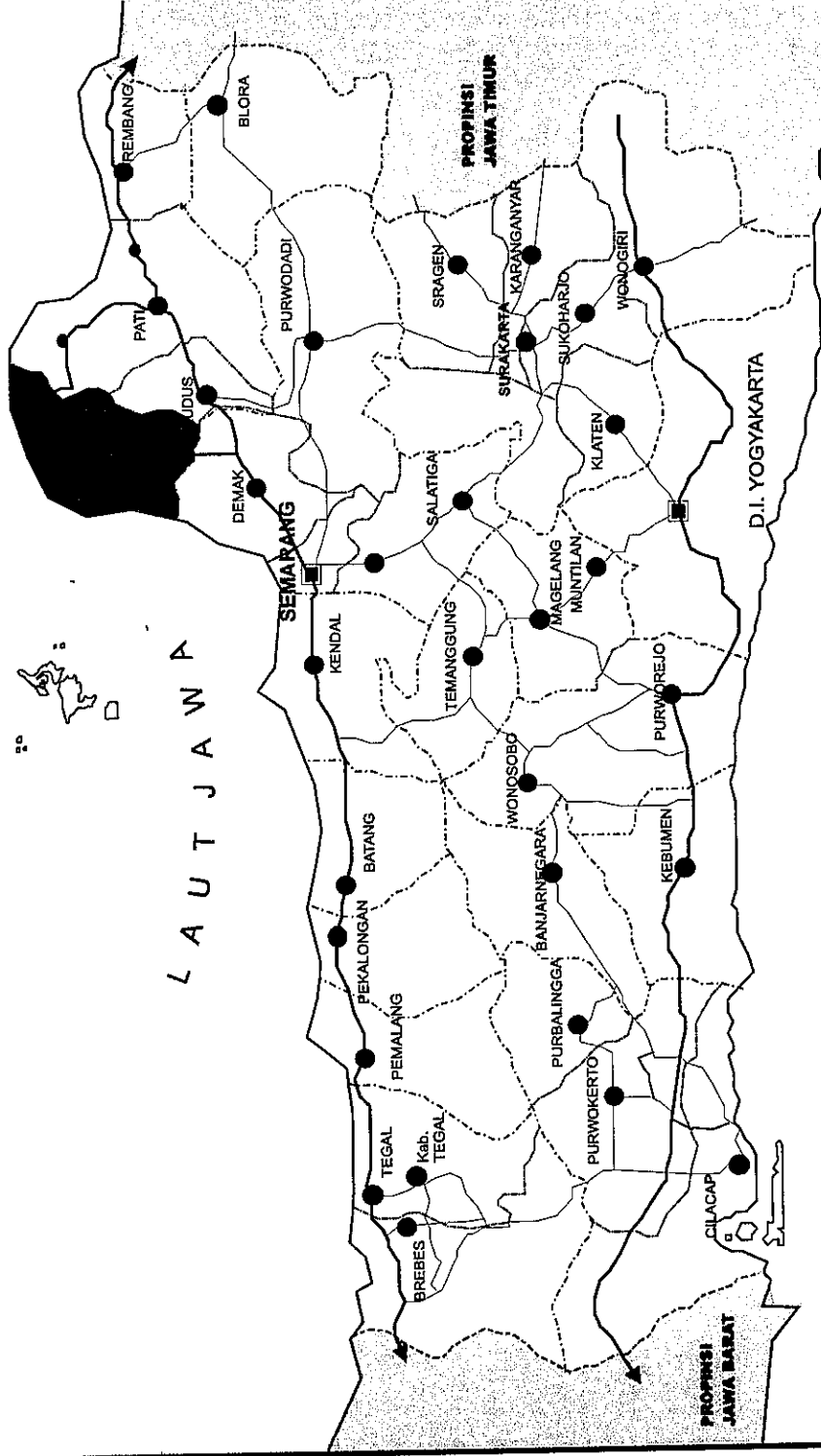
SKALA = 1 : 1.500.000

SUMBER :
BAPEDA KOTA JEPARA TAHUN 2000

KEP. KARIMUNJAWA



L A U T J A W A



SAMUDERA INDONESIA

PROVINSI
JAWA BARAT

D.I. YOGYAKARTA

PROVINSI
JAWA TIMUR



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2008

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA ADMINISTRASI KECAMATAN JEPARA

LEGENDA

- ▬ BATAS KECAMATAN
- ▬ BATAS KELURAHAN
- ▬ JALAN PROPINSI
- ▬ JALAN KABUPATEN
- ▬ JALAN DESA
- ▬ SUNGAI
- ▣ IBUKOTA KELURAHAN
- IBUKOTA KABUPATEN
- ▨ WILAYAH STUDI

NO. GAMBAR	NO. HALAMAN
GAMBAR III.2	62

UTARA SKALA



SUMBER:
ATLAS KABUPATEN JEPARA, TAHUN 2002

KECAMATAN MLONGGO

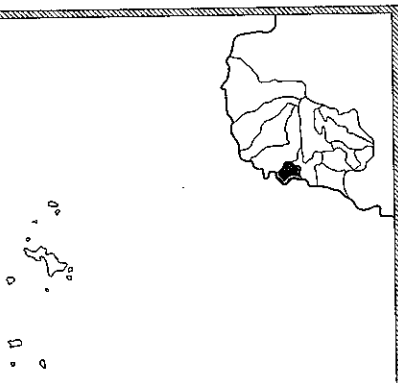
KEPATI/REMBANG

KECAMATAN TAHUNAN

KE KUDUS/DEMAK

LAUT JAWA

INSET PETA KABUPATEN JEPARA



P. Panjang



BBBP (Baiti Besar Pembangunan
Sudarya Al Piyah)

Pantai Karahi

Demaga

Dematan

Kr. Kibapan

Panggang

Panggang

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan

Surjan



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2006

TEKNIK

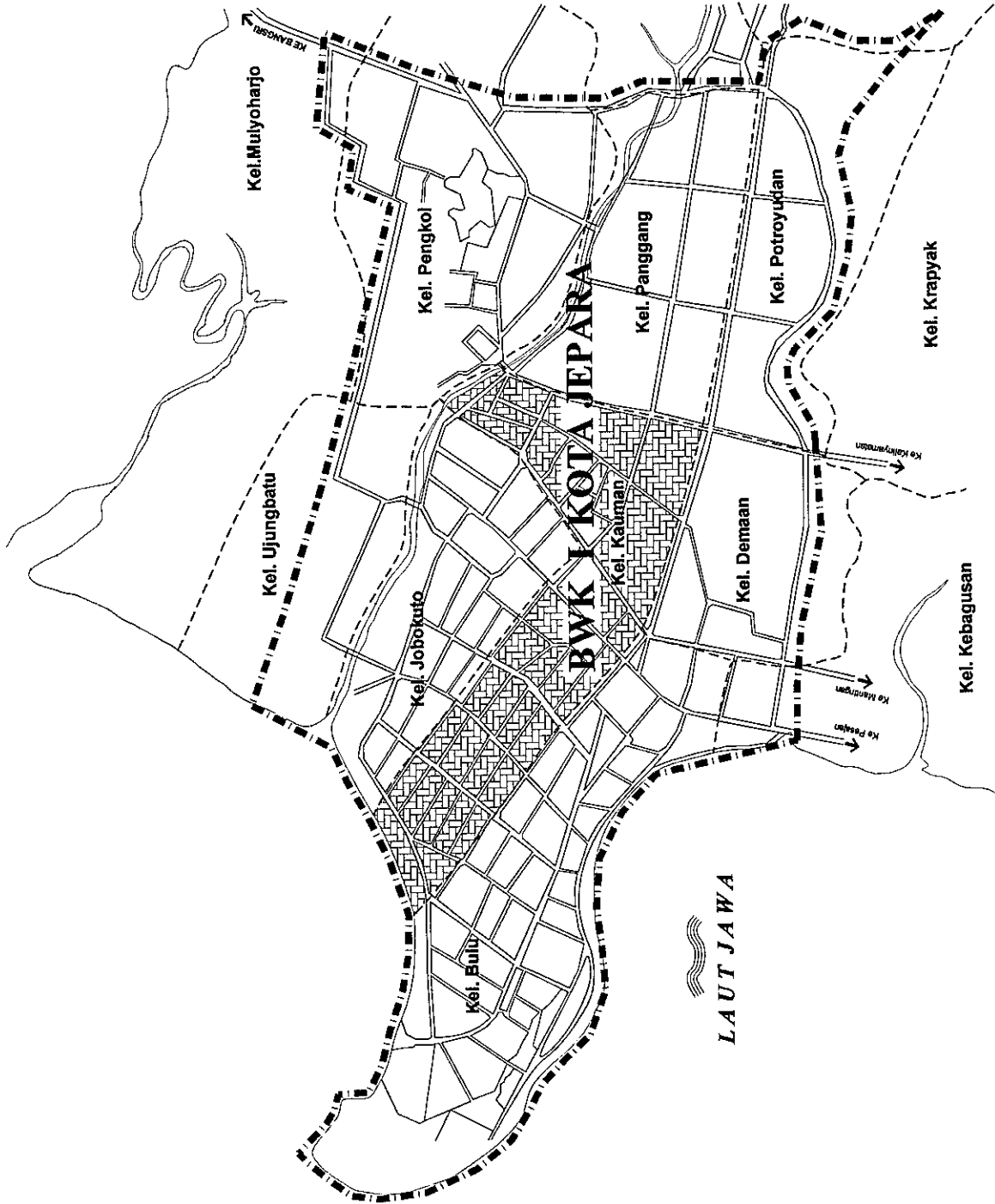
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA PEMBAGIAN BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) I
KOTA JEPARA

LEGENDA

- BATAS KELURAHAN
- GARIS PANTAI
- ~ SUNGAI
- JALAN
- ■ ■ BATAS BWK I KOTA JEPARA
- ▤ ORIENTASI WILAYAH STUDI



NO. GAMBAR NO. HALAMAN

GAMBAR III.3 63

UTARA

SKALA



SUMBER :
BUKU POTROR KOTA JEPARA TAHUN 1990/1991-2010/2011



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN

LEGENDA

- BATAS KELURAHAN
- JALAN
 - SUNGAI
 - TAMBAK
 - SAWAH
 - ALUN-ALUN
 - MS KOMPLEKS MASJID
 - HT HOTEL
 - SP POM BENSIN (SPEL)
 - KK KANTOR KELURAHAN

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.4

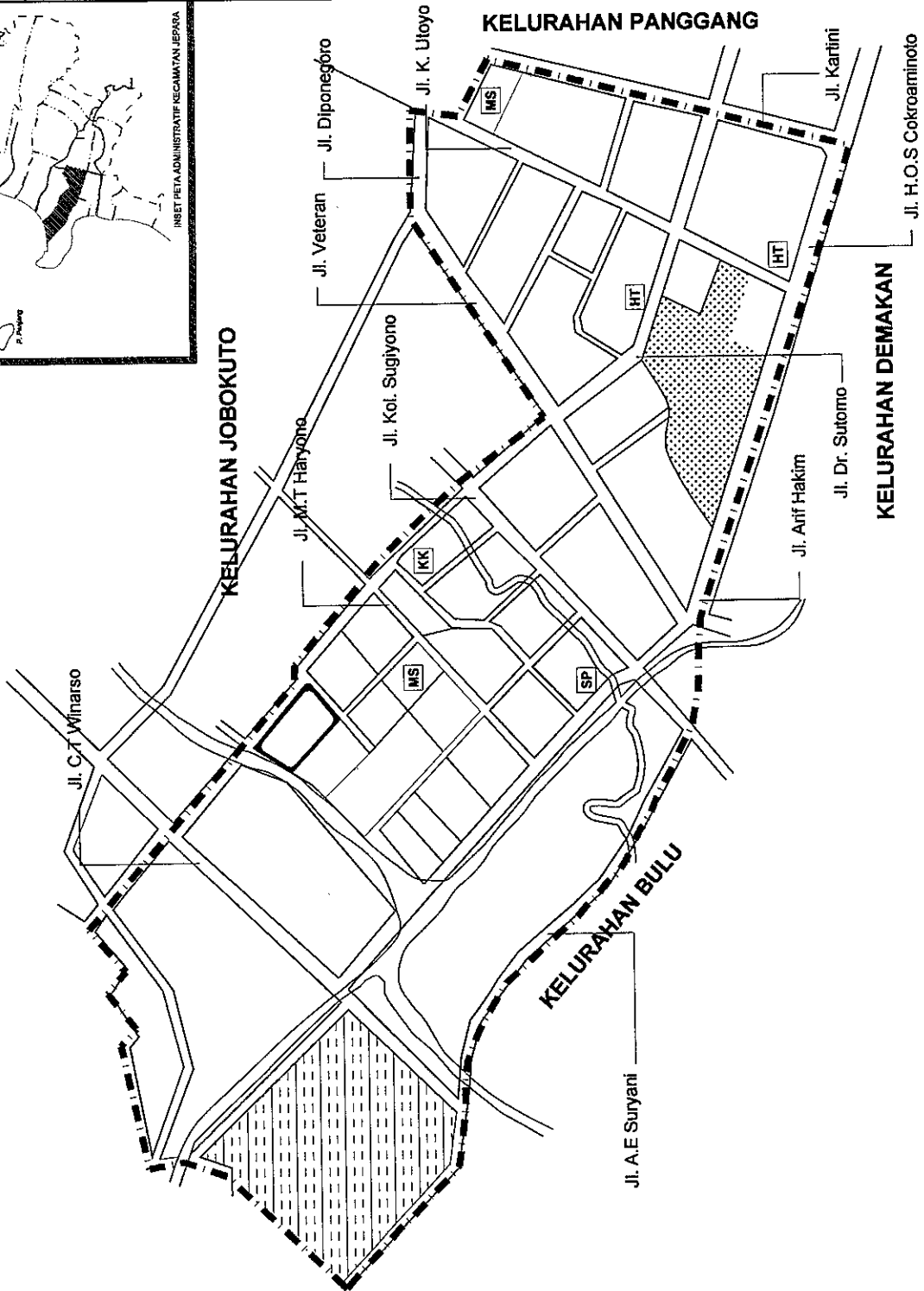
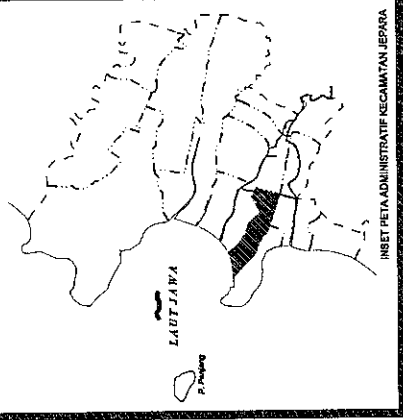
64

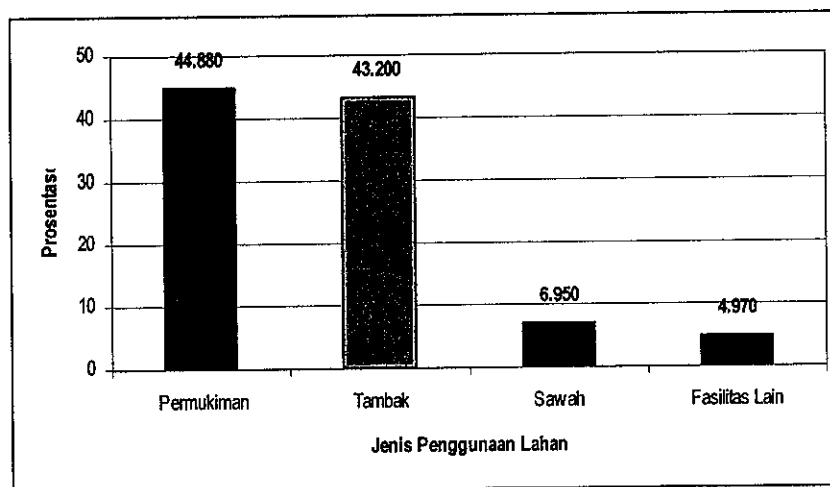
UTARA

SKALA



SUMBER :
KELURAHAN KAUMAN, 2005





GAMBAR III. 5
POLA PENGGUNAAN LAHAN
KELURAHAN KAUMAN TAHUN 2004

Sumber: Hasil Analisis, 2005

Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran penggunaan lahan di Kelurahan Kauman dapat dilihat pada Gambar III. 6 dan Gambar III. 7.

3.3 Karakteristik Penduduk Kelurahan Kauman

Dari data sekunder yang diperoleh, jumlah penduduk di Kelurahan Kauman pada akhir tahun 2004 sebesar 4261 jiwa yang terbagi menjadi 835 KK (Kepala Keluarga). Tingkat pertumbuhan pendudukan di Kelurahan ini cukup tinggi yaitu sebesar 3,34 % per tahun.

Berdasarkan jenis kelaminnya, jumlah penduduk laki-laki sebesar 2052 jiwa dan perempuan sebesar 2209 jiwa. Seluruhnya merupakan WNI (Warga Negara Indonesia).

Berdasarkan jenis mata pencaharian, mayoritas bekerja sebagai wiraswasta dan karyawan. Selain itu juga terdapat penduduk dengan mata pencaharian sebagai tukang dan pemulung.

Dari sisi tingkat pendidikan, penduduk di Kelurahan Kauman sebagian besar telah berpendidikan baik pendidikan umum atau pendidikan khusus. Penduduk dengan tingkat pendidikan umum berjumlah 3201 jiwa dan pendidikan khusus 63 orang.

Dari sisi agama, sebagian besar pendudukan di Kelurahan Kauman beragama Islam yaitu sebesar 3780 jiwa atau sebesar 88,71 %. Berikutnya diikuti dengan penduduk beragama Kristen, Katolik, Hindu dan Budha.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKNIK

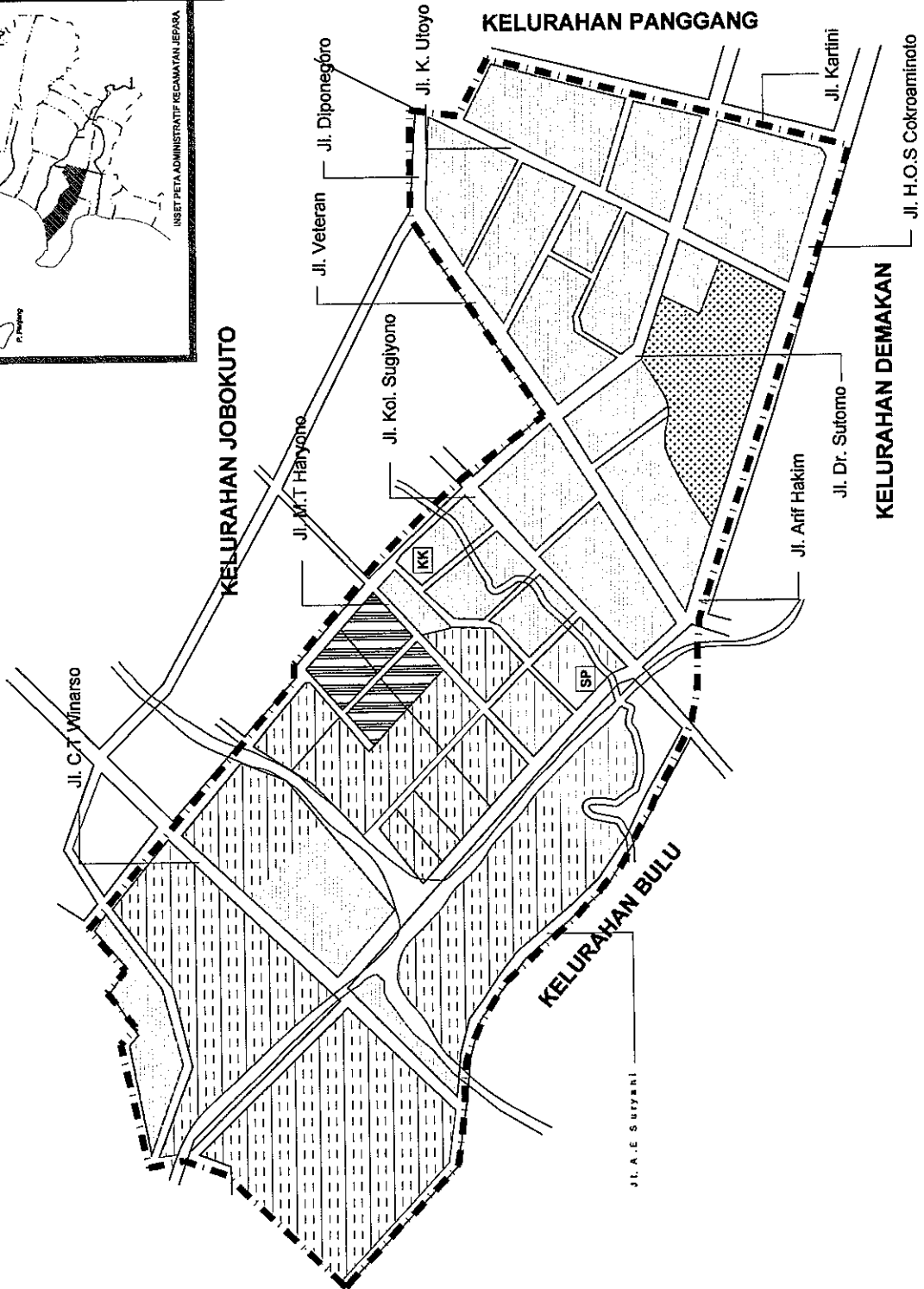
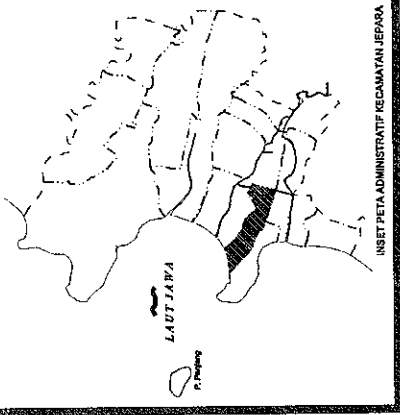
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA PENGGUNAAN LAHAN KELURAHAN KAUMAN
SEBELUM KEGIATAN RELOKASI

LEGENDA

- BATAS KELURAHAN
- JALAN
- SUNGAI
- PERMUKIMAN
- TAMBAK
- SAWAH
- LOKASI PERMUKIMAN KUMUH
- SP
- KK
- POM BENSIN (SPBU)
- KANTOR KELURAHAN



NO. GAMBAR

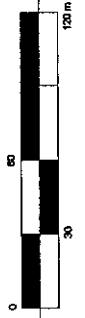
NO. HALAMAN

GAMBAR ILL6

66

UTARA

SKALA



SUMBER:
KELURAHAN KAUMAN, 2005



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMIAN KAB. JEPARA

PETA

PETA PENGGUNAAN LAHAN KELURAHAN KAUMIAN
PASCA KEGIATAN RELOKASI

LEGENDA

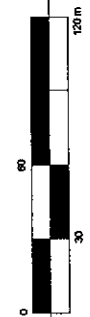
- BATAS KELURAHAN
- JALAN
- SUNGAI
- PERMUKIMAN
- TAMBAK
- SAWAH
- PERKANTORAN
- CAMPURAN
- POLDER DAN HUTAN KOTA
- ALUN-ALUN
- FASILITAS UMUM DAN PENDIDIKAN
- PERMUKIMAN HASIL KEGIATAN RELOKASI
- MS KOMPLEKS MASJID
- HT HOTEL
- SP POM BENSIN (SPBU)
- KK KANTOR KELURAHAN

NO. GAMBAR NO. HALAMAN

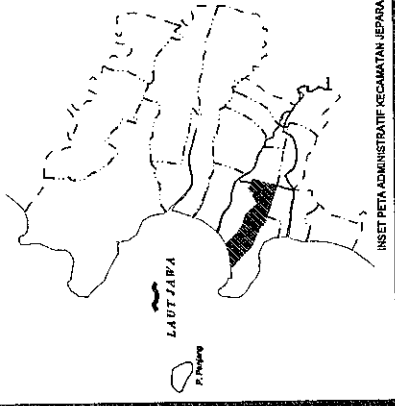
GAMBAR III.7 67

UTARA

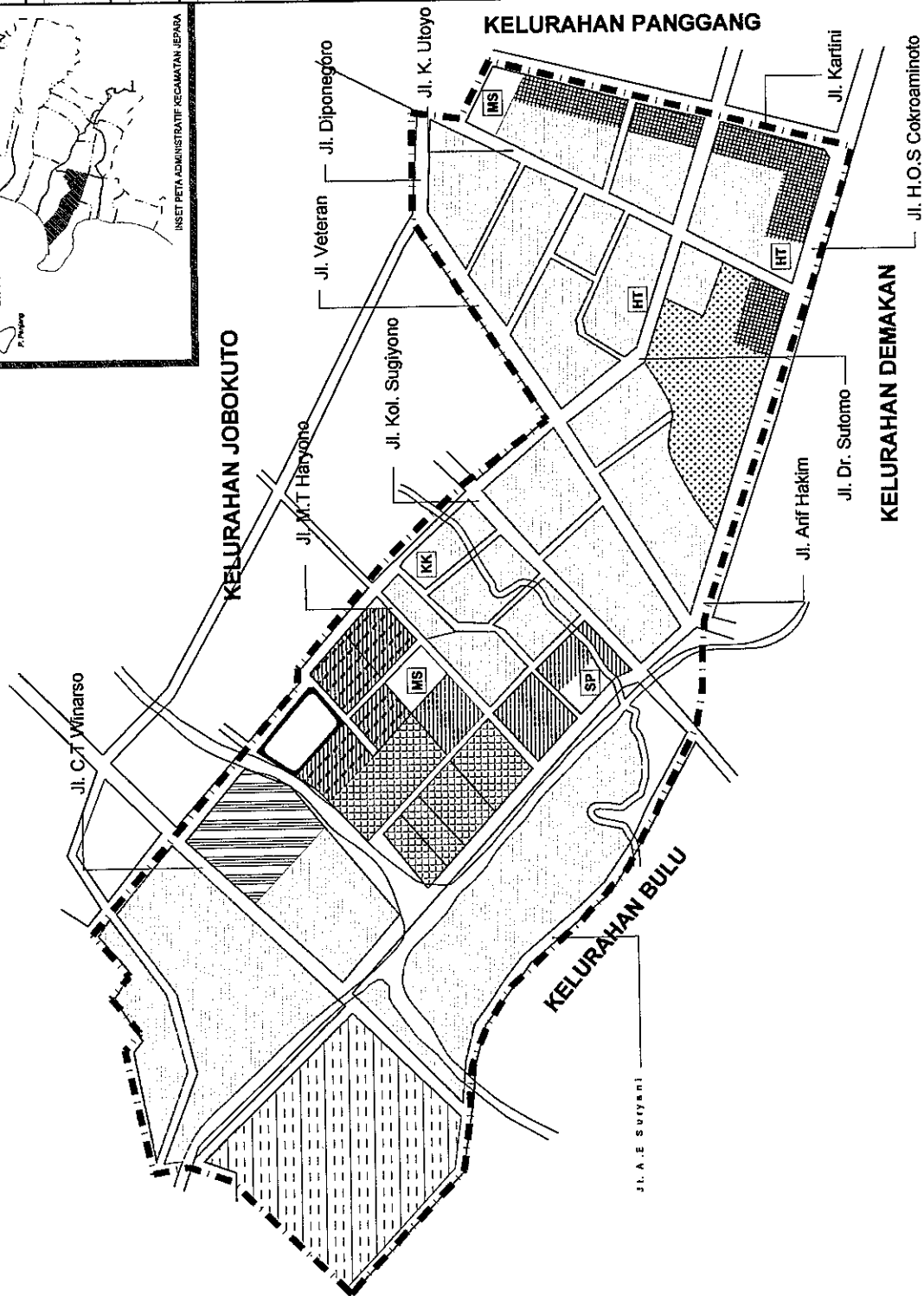
SKALA



SUMBER :
KELURAHAN KAUMIAN, 2005



INSET PETA ADMINISTRATIF KECAMATAN JEPARA

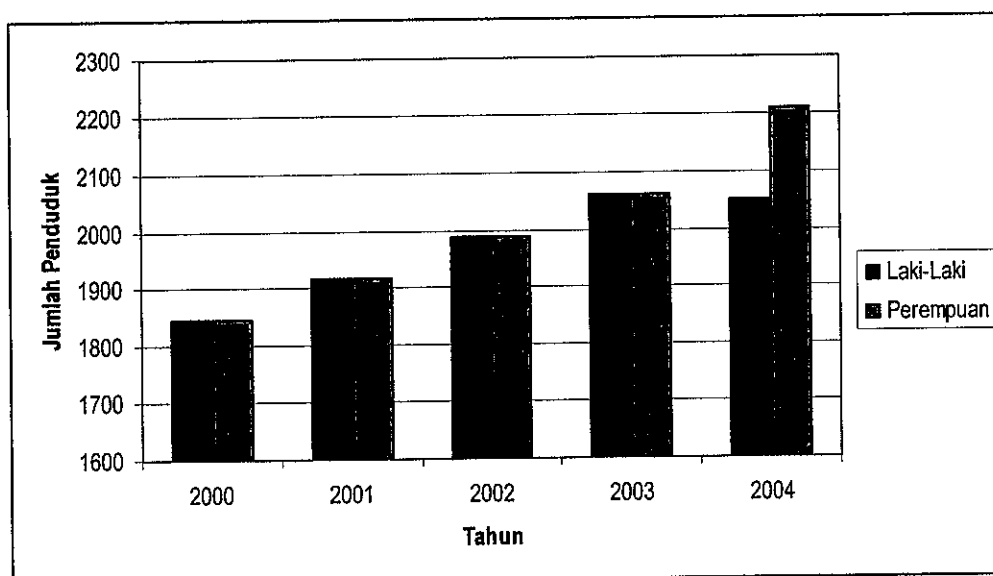


Untuk melihat lebih jelas mengenai pertumbuhan jumlah penduduk di Kelurahan Kauman selama 5 (lima) tahun terakhir, dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL III. 2
PERTUMBUHAN JUMLAH PENDUDUK
KELURAHAN KAUMAN TAHUN 1999-2004

NO.	TAHUN	JENIS KELAMIN		JUMLAH	PROSENTASE
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN		PERTUMBUHAN (%)
1.	2000	1846	1846	3692	3,34
2.	2001	1917	1917	3834	3,34
3.	2002	1988	1988	3976	3,34
4.	2003	2059	2059	4119	3,34
5.	2004	2052	2209	4261	-

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kauman 2000 – 2004



GAMBAR III.8
PERTUMBUHAN PENDUDUK
KELURAHAN KAUMAN TAHUN 2000 – 2004

Sumber: Hasil Analisis, 2005

3.4 Perkembangan Kelurahan Kauman

Seperti yang telah disebutkan pada subbab sebelumnya bahwa berdasarkan Review Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kota Jepara Tahun 2001-2010, Kelurahan Kauman termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) I Kota Jepara sebagai wilayah pusat kota. Arah pengembangan untuk wilayah ini adalah untuk perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, peribadatan, industri, transportasi dan permukiman. Kelurahan Kauman menjadi salah satu daerah arahan pengembangan sebagai daerah permukiman di pusat kota.

3.5 Gambaran Kondisi Permukiman di Kelurahan Kauman

3.5.1 Kondisi Permukiman Kumuh Sebelum Kegiatan Relokasi

Sebelum dilakukan kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) di Kota Jepara yaitu pada tahun 1998, kondisi permukiman di Kelurahan Kauman sangat memprihatinkan. Akan tetapi kondisi tersebut tidak berlaku di semua permukiman. Hanya sebagian saja permukiman yang memprihatinkan dan termasuk dalam kategori kumuh.

Permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Kauman berada di sebelah Barat yaitu pada daerah tambak yang sudah tidak produktif. Jumlah unit rumah yang masuk kategori ini adalah 94 unit dengan jumlah penduduk sebanyak 690 jiwa (\pm 94 Kepala Keluarga/KK). Areal permukiman kumuh ini memiliki luas sebesar \pm 2000 m² (0,2 Ha) dan berada di sekitar Jl. Dr. Soetomo dan Jl. MT. Haryono. Luas rumah masing-masing masyarakat terkonsolidasi adalah \pm 10-12 m².

Permukiman kumuh di Kelurahan Kauman apabila ditinjau dari kondisi bangunannya jauh dari kategori layak huni. Berikut ini akan dijelaskan kondisi permukiman kumuh tersebut berdasarkan kriteria Klasifikasi Rumah Tinggal menurut Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Tengah Tahun 2000:

1. Ventilasi

Permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Kauman sebagian besar tidak memiliki ventilasi. Tidak adanya ventilasi mengakibatkan sirkulasi udara di dalam rumah sangat tidak sehat dan lembab. Hal ini berakibat udara yang dihirup oleh penghuninya tidak sehat pula sehingga banyak sekali penyakit yang mudah menyerang. Rumah hanya memiliki 1 pintu masuk dan 1 pintu keluar dan jendela yang sangat minim sehingga udara hanya bisa masuk bila pintu-pintu dan jendela

dalam keadaan terbuka. Selain itu sinar matahari pagi juga tidak bisa masuk sehingga keadaan dalam rumah selalu pengap dan udara yang dihirup tidak baik untuk kesehatan.

2. Sekat Pemisah Ruangan

Demikian pula halnya dengan sekat pemisah ruangan. Karena tipe rumah yang sangat kecil atau sederhana, jumlah ruang yang adapun sangat terbatas. Rata-rata setiap rumah hanya memiliki 2 (dua) ruangan. Ruang pertama untuk tidur, berkumpul keluarga, bertamu dan lain-lain yang semuanya berada pada satu ruangan. Ruang berikutnya adalah ruang untuk dapur untuk kegiatan memasak. Dengan demikian sekat pemisah ruangan pun jumlahnya terbatas yaitu rata-rata hanya satu sekat pemisah antara ruang pertama dan ruang kedua.

3. Kandang Hewan Dalam Rumah

Beberapa rumah kumuh yang ada di Kelurahan Kauman memiliki hewan peliharaan yang kandangnya berada dalam rumah. Kondisi ini tentunya sangat memprihatinkan. Aktivitas masyarakat di dalam rumah yang kondisinya sudah sangat memprihatinkan harus menjadi satu dengan hewan peliharaannya pula. Kotoran hewan yang banyak mengandung bibit penyakit, menghasilkan bau dalam perkembangannya akan mempengaruhi kesehatan dari pemilik rumah. Hewan yang umumnya menjadi peliharaan penduduk yang kandangnya berada dalam rumah adalah kambing dan ayam.

4. Jamban Keluarga

Sebagian besar rumah kumuh di Kelurahan Kauman saat itu tidak memiliki jamban keluarga. Untuk keperluan membuang hajat mereka umumnya memanfaatkan sungai yang ada di sekitar permukiman mereka. Selain itu ada juga yang memanfaatkan tambak tidak produktif untuk keperluan tersebut. Fasilitas umum MCK (Mandi, Cuci, Kakus) tidak ada sehingga mereka terpaksa untuk memanfaatkan tempat-tempat tadi untuk keperluan membuang hajat tersebut.

5. Sumur

Demikian juga halnya dengan sumur. Semua rumah kumuh di Kelurahan Kauman tidak memiliki sumur. Untuk keperluan air bersih untuk minum, memasak, mencuci, mandi mereka selalu memanfaatkan sumur galian di daerah tambak-tambak. Kondisi air sumur yang kotor, penuh kotoran sangat tidak layak untuk dikonsumsi

menjadi air untuk memasak dan untuk minum. Kondisi kesehatan masyarakat di daerah ini sangat rendah dengan kebiasaan mengkonsumsi air sungai untuk keperluan sehari-hari.

6. Kondisi Dinding Bangunan

Sebagian besar dinding bangunan rumah adalah terbuat dari anyaman bambu dan kayu atau papan kualitas rendah. Hal ini menjadikan bangunan termasuk kategori non permanen.

7. Kondisi Lantai

Mayoritas rumah kumuh di Kelurahan Kauman adalah tanah sehingga kondisinya lembab dan tidak baik untuk kesehatan.

Berdasarkan kondisi di atas, permukiman kumuh di Kelurahan Kauman termasuk kategori atau klasifikasi C yaitu kondisi rumah sangat rendah.

Selain kondisi permukiman yang sangat buruk tersebut, fasilitas pendukung kawasan seperti persampahan juga tidak ada. Masyarakat di permukiman kumuh tersebut membuang sampah sembarangan. Hal ini mengakibatkan air bersih yang mereka konsumsi tercemar oleh sampah-sampah itu sendiri.

Selain itu rumah-rumah kumuh yang berada di daerah tambak tidak produktif tersebut termasuk bangunan-bangunan liar yang tidak memiliki Surat Ijin Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Tanah. Hal ini yang semakin memperparah kondisi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman khususnya dan Kecamatan Jepara pada umumnya.

Melihat kondisi yang sangat memprihatinkan tersebut, pada tahun 1998 permukiman kumuh di Kelurahan Kauman menjadi salah satu sasaran lokasi dalam Kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) Kota Jepara. Rencana kegiatan konsolidasi ini adalah melakukan relokasi permukiman kumuh tersebut ke lokasi baru yang telah dipersiapkan sebelumnya. Lahan baru yang telah dipersiapkan adalah berupa lahan matang yang siap untuk dikembangkan seiring dengan kegiatan konsolidasi tersebut. Jumlah Kepala Keluarga (KK) yang terlibat dalam kegiatan ini berjumlah 94 KK.

Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman dapat dilihat pada gambar-gambar berikut ini:



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2006

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

SKETSA LETAK RUMAH KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN
SEBELUM KLP

KETERANGAN

LOKASI KAPLING RUMAH KUMUH SEBELUM KEGIATAN
RELOKASI

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.9

72

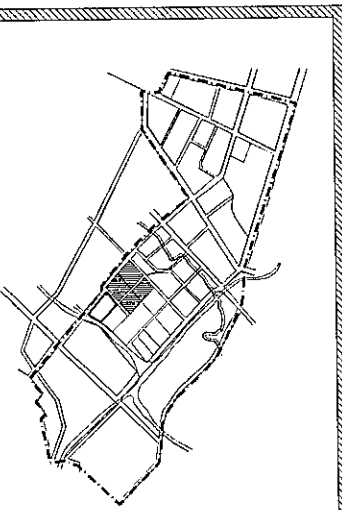
UTARA

SKALA

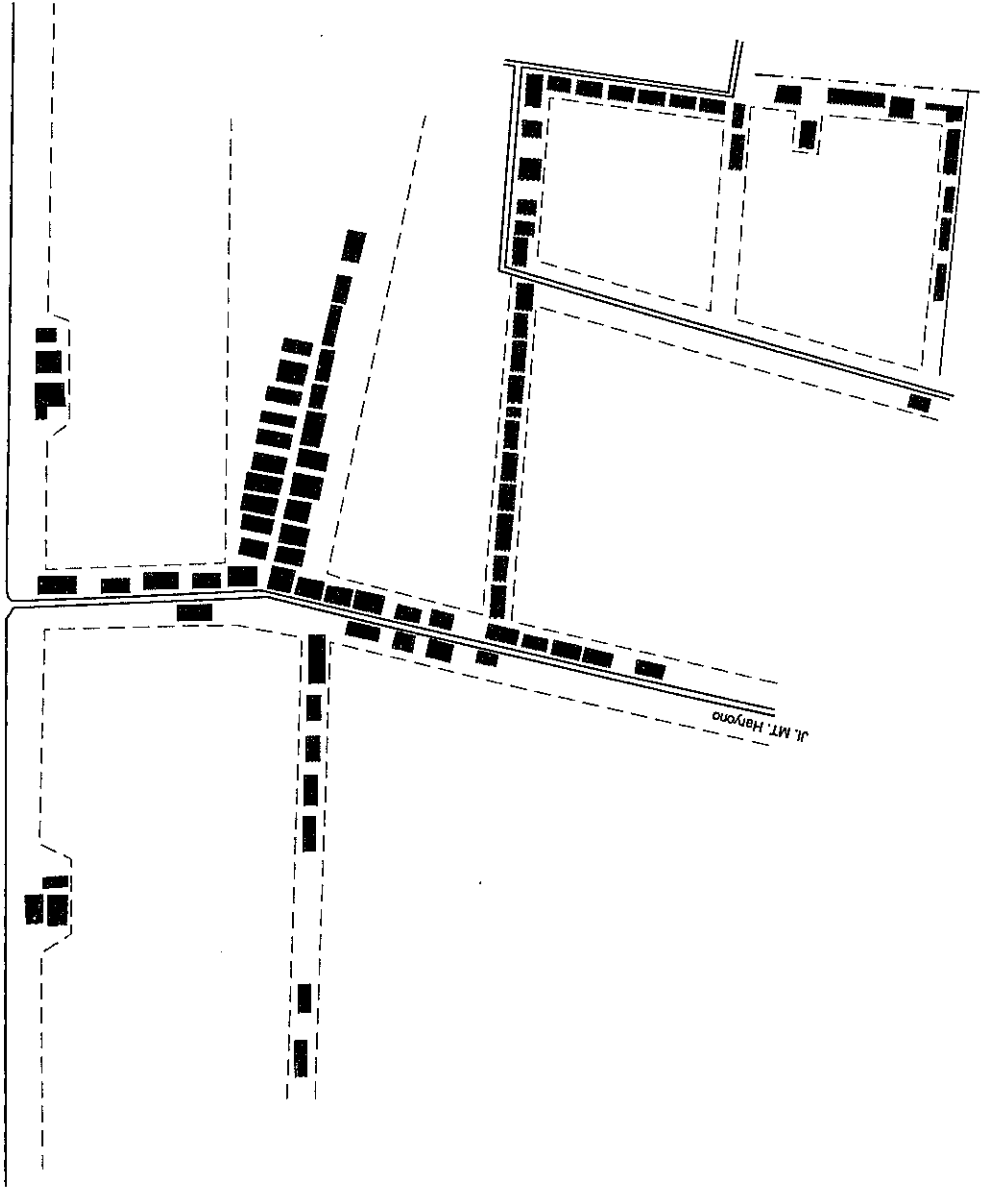


SUMBER:
DPU KABUPATEN JEPARA, 2000

INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



Jl. Dr. Soetomo





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN (1)

KETERANGAN

LOKASI KAPLING RUMAH KUMUH SEBELUM KEGIATAN
RELOKASI

NO. GAMBAR NO. HALAMAN

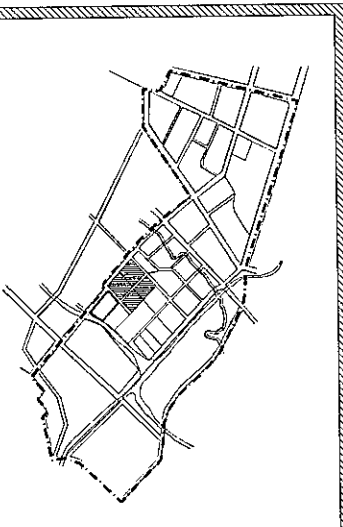
GAMBAR III.10 73

UTARA SKALA

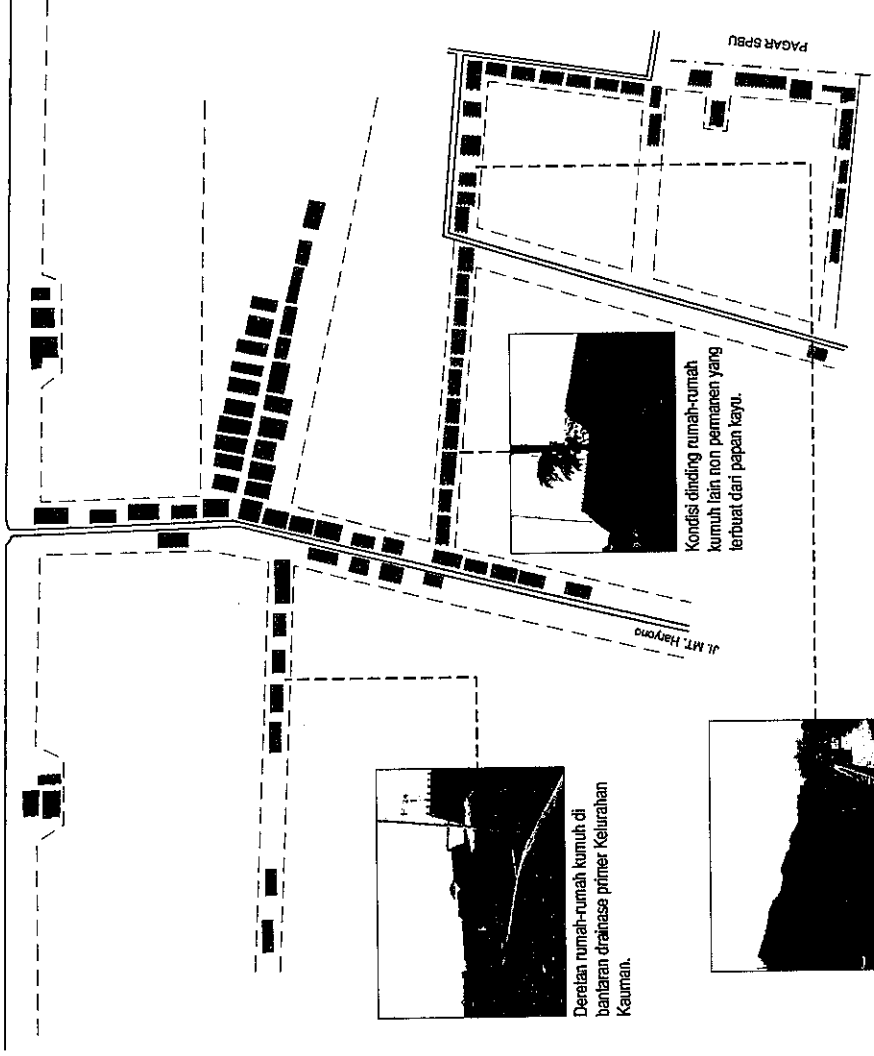


SUMBER:
DPU KABUPATEN JEPARA, 1998

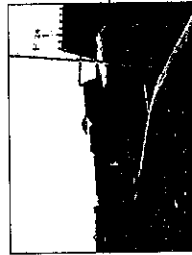
INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



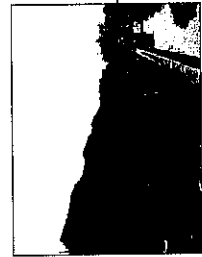
Jl. Dr. Soetomo



Kondisi dinding rumah-rumah kumuh lain non permanen yang terbuat dari papan kayu.



Deretan rumah-rumah kumuh di bantaran drainase primer Kelurahan Kauman.



Kondisi dinding rumah-rumah kumuh non permanen yang terbuat dari anyaman bambu.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN (2)

KETERANGAN

LOKASI KAPLING RUMAH KUMUH SEBELUM KEGIATAN
RELOKASI

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.11

74

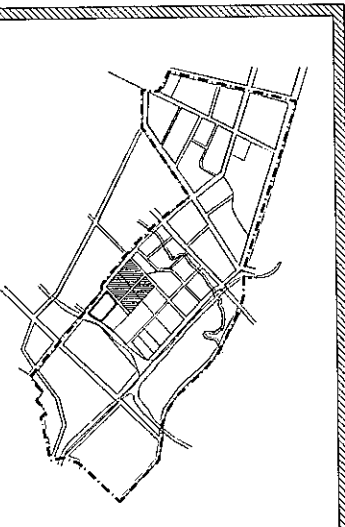
UTARA

SKALA

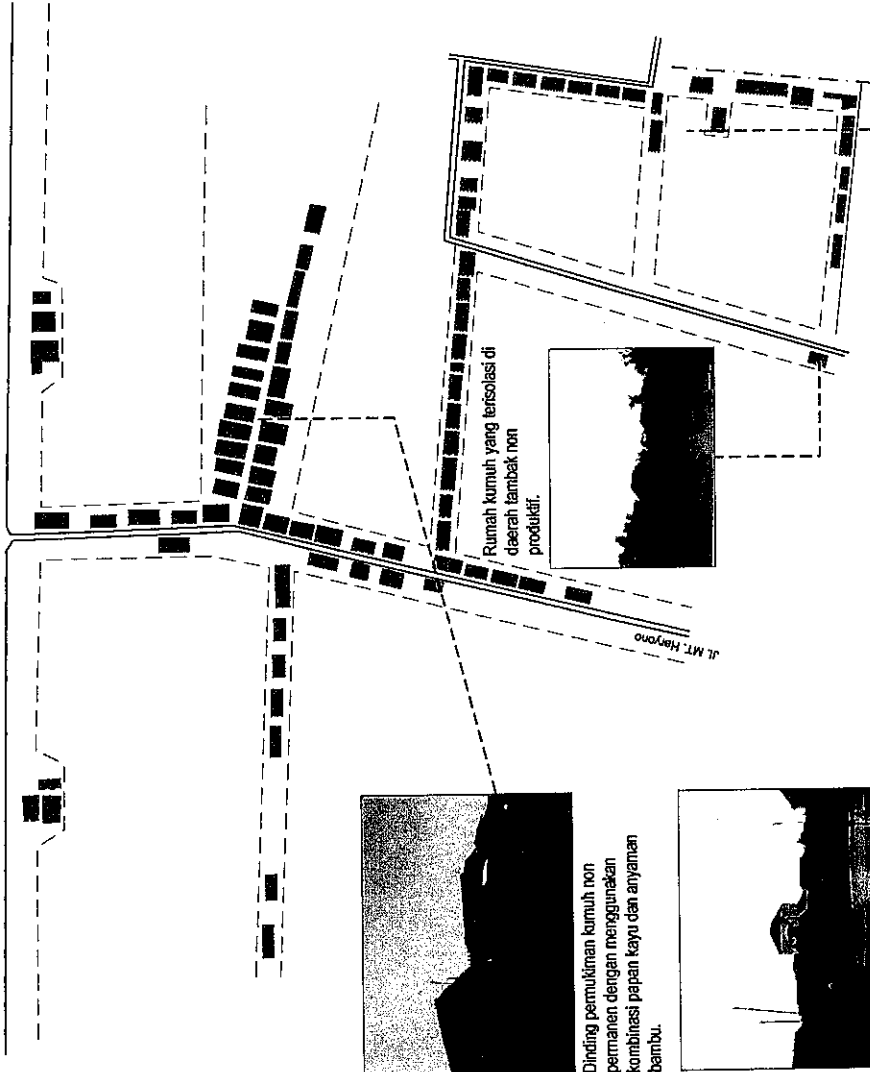


SUMBER :
DPU KABUPATEN JEPARA, 2000

INSER PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



Jl. Dr. Soetomo



Rumah kumuh yang tersosialisasi di
daerah tambak non
produktif.

Dinding permukiman kumuh non
permanen dengan menggunakan
kombinasi papan kayu dan anyaman
bambu.

Salah satu deretan rumah kumuh
yang berada di sekitar tambak non
produktif.

3.5.2 Kondisi Permukiman Kumuh Pasca Kegiatan Relokasi

Pada tahun 2001, hasil yang diharapkan dari kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman mulai tampak. Sebagian besar rumah-rumah yang didirikan oleh masyarakat mengalami peningkatan yang signifikan dari sisi fisik. Mayoritas adalah rumah-rumah permanen yang memiliki kualitas bangunan yang cukup baik. Sangat berbeda dengan kondisi permukiman mereka terdahulu. Rumah-rumah yang didirikan adalah rumah-rumah yang memiliki standar kesehatan yang baik. Ventilasi yang cukup, sekat ruangan yang jelas, kondisi lantai yang permanen dan memiliki MCK sendiri.

Selain itu fasilitas dan utilitas kawasan juga berkembang dengan baik. Fasilitas umum seperti pendidikan, peribadatan, perdagangan dan lain sebagainya juga sudah bisa ditemui di lokasi baru tersebut. Utilitas kawasan seperti listrik, telepon, air bersih dan sampah juga berkembang dengan baik. Hal ini tidak lepas dari kerja keras dari masyarakat terkonsolidasi dengan berbagai macam kegiatan swadaya masyarakat yang telah dilakukan dalam rangka meningkatkan kualitas permukimannya. Selain itu dengan adanya bantuan dari Pemerintah Kabupaten Jepara lewat perencanaan konsolidasi yang baik, menjadikan kawasan permukiman baru di Kelurahan Kauman ini menjadi salah satu lokasi hunian yang berkualitas.

Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan permukiman hasil dari kegiatan relokasi di Kelurahan Kauman dapat dilihat pada gambar-gambar di bawah ini:



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005





TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

GAMBAR KAPLING RUMAH KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN
PASCA KEGIATAN RELOKASI

KETERANGAN

-  LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
-  MUSHOLLA
-  FASILITAS OLARHAGA
-  LOKASI MCK

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.12

76

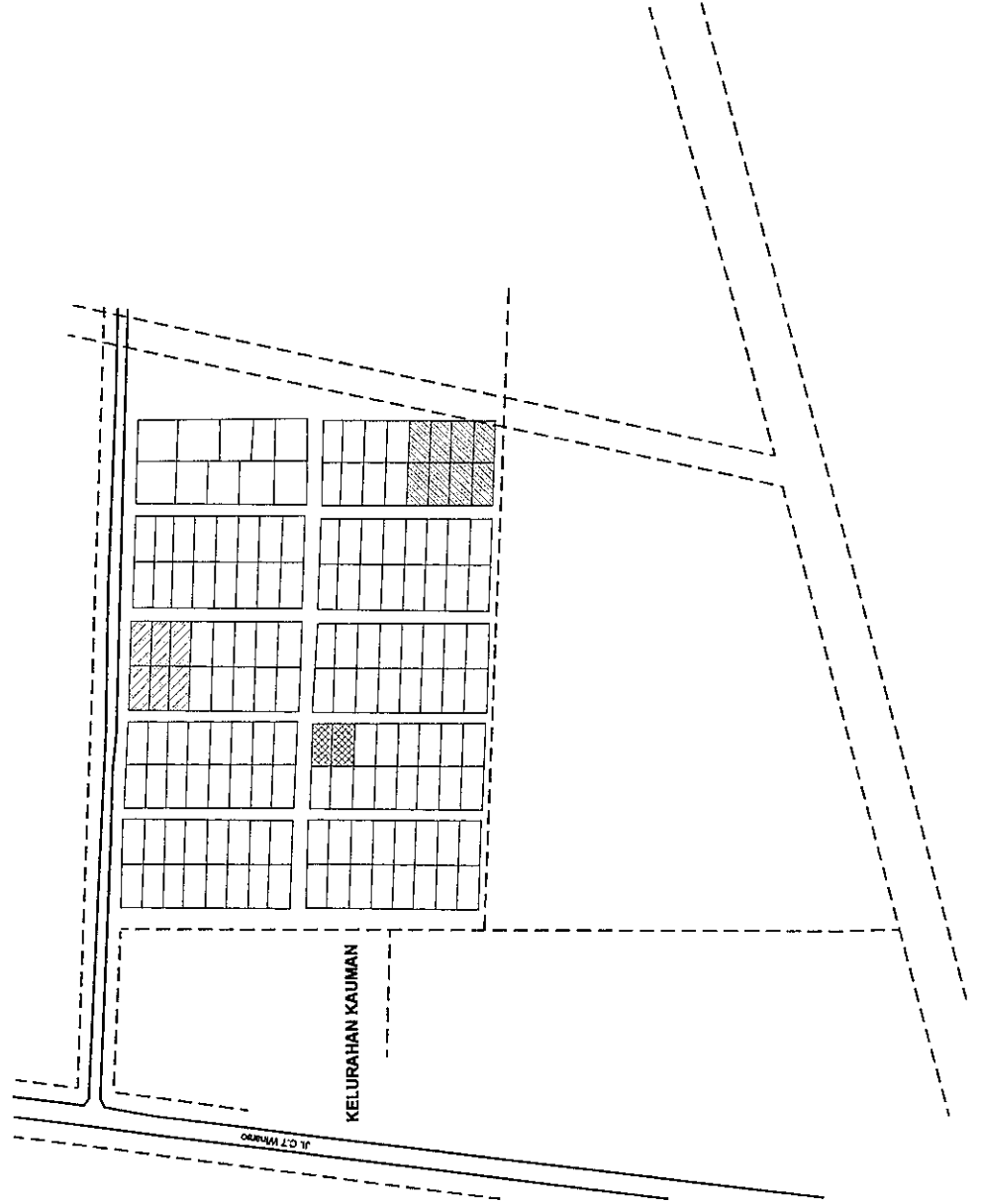
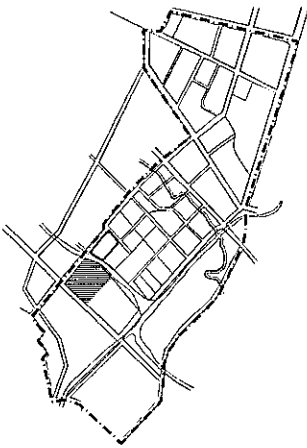
UTARA

SKALA



SUMBER :
DPU KABUPATEN JEPARA, 2000

INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



KELURAHAN KAUMAN

Jl. G.T. Winarno



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2006





TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN HASIL RELOKASI
DI KELURAHAN KAUMAN (1)

KETERANGAN

-  LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
-  MUSHOLLA
-  FASILITAS OLAHRAGA
-  LOKASI MCK

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.13

77

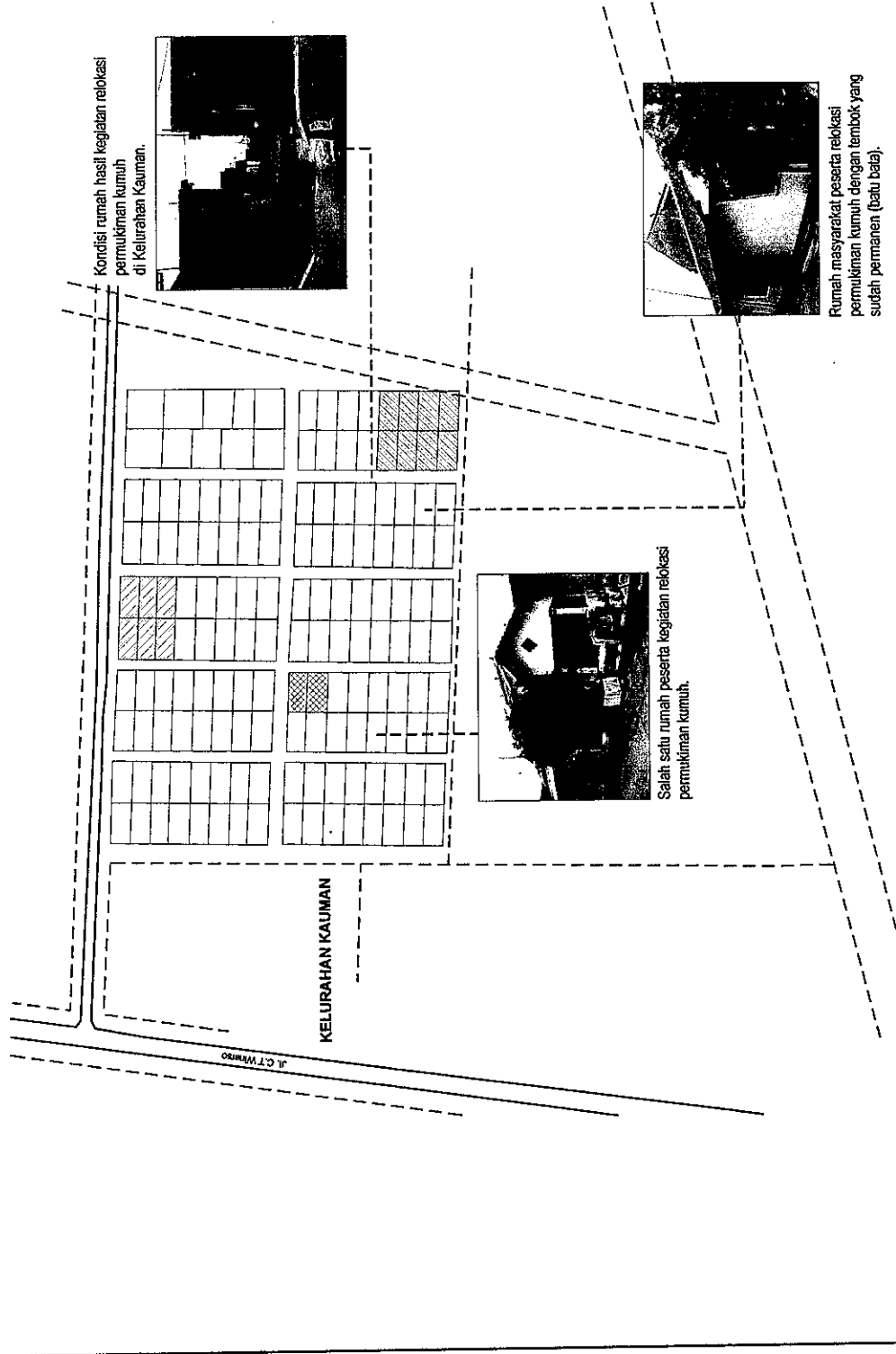
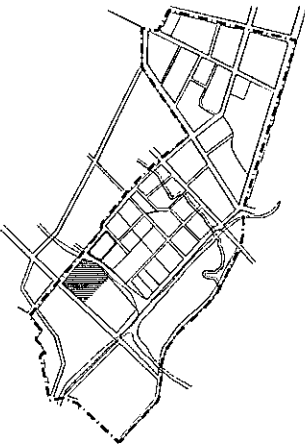
UTARA

SKALA

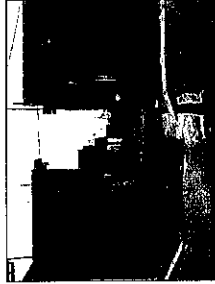


SUMBER :
SURVEY PRIMER, 2005

INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



Kondisi rumah hasil kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.



Rumah masyarakat peserta relokasi permukiman kumuh dengan tembok yang sudah permanen (Batu bata).



Salah satu rumah peserta kegiatan relokasi permukiman kumuh.

KELURAHAN KAUMAN

Jl. C.T. Winarno



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN HASIL RELOKASI
DI KELURAHAN KAUMAN (2)

KETERANGAN

- LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
- MUSHOLLA
- FASILITAS OLAH-RAGA
- LOKASI MCK

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.14

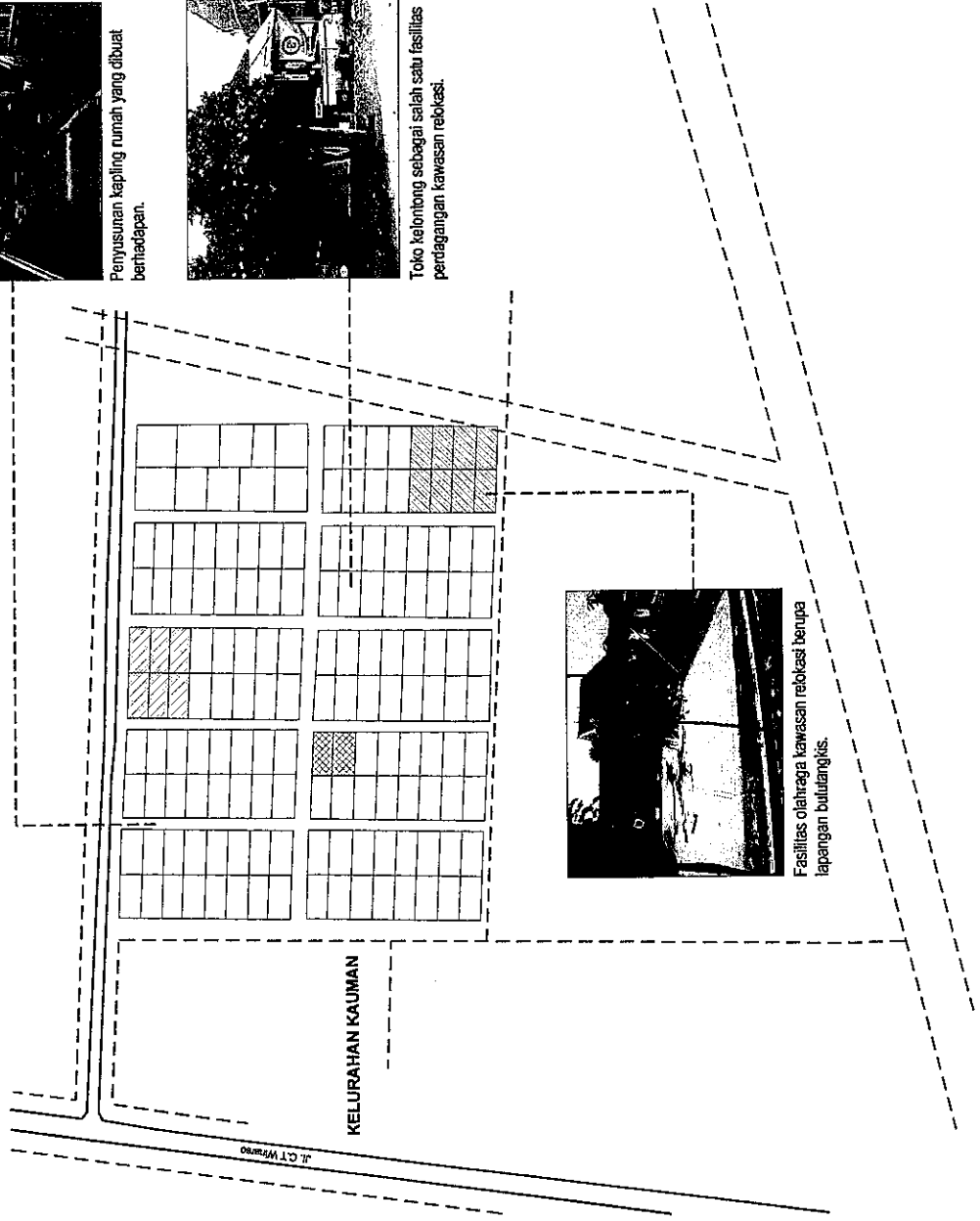
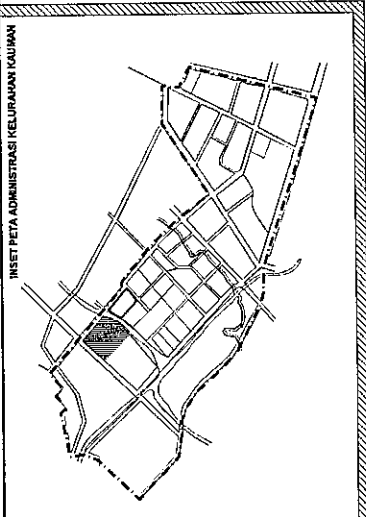
78

UTARA

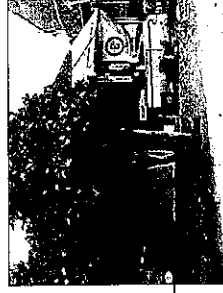
SKALA



SUMBER :
SURVEY PRIMER, 2005



Penyusunan kapling rumah yang dibuat bertadapan.



Toko kelontong sebagai salah satu fasilitas perdagangan kawasan relokasi.



Fasilitas olahraga kawasan relokasi berupa lapangan bulutangkis.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005





TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN HASIL RELOKASI
DI KELURAHAN KAUMAN (3)

KETERANGAN

-  LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
-  MUSJOLLA
-  FASILITAS OLAHRAGA
-  LOKASI MCK

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.15

79

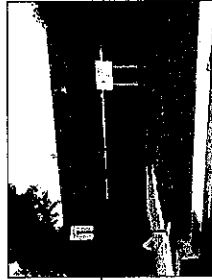
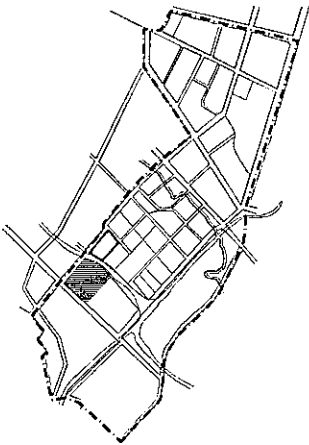
UTARA

SKALA



SUMBER :
SURVEY PRIMER, 2005

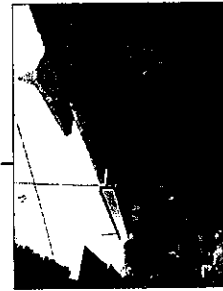
INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



Gedung sekolah SLTP yang dibangun
Pemerintah Kabupaten Jepara untuk
memacu perkembangan kawasan relokasi.



Salah satu MCK di kawasan relokasi yang
dibangun secara swadaya.



Masjid hasil pembangunan secara swadaya
oleh masyarakat peserta relokasi permukiman
kumuh.

KELURAHAN KAUMAN

Jl. C.T Winoso



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2006





TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

GAMBAR

FOTO-FOTO PERMUKIMAN HASIL RELOKASI
DI KELURAHAN KAUMAN (4)

KETERANGAN

-  LOKASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
-  MUSHOLLA
-  FASILITAS OLARAHAGA
-  LOKASI MCK

NO. GAMBAR

NO. HALAMAN

GAMBAR III.16

80

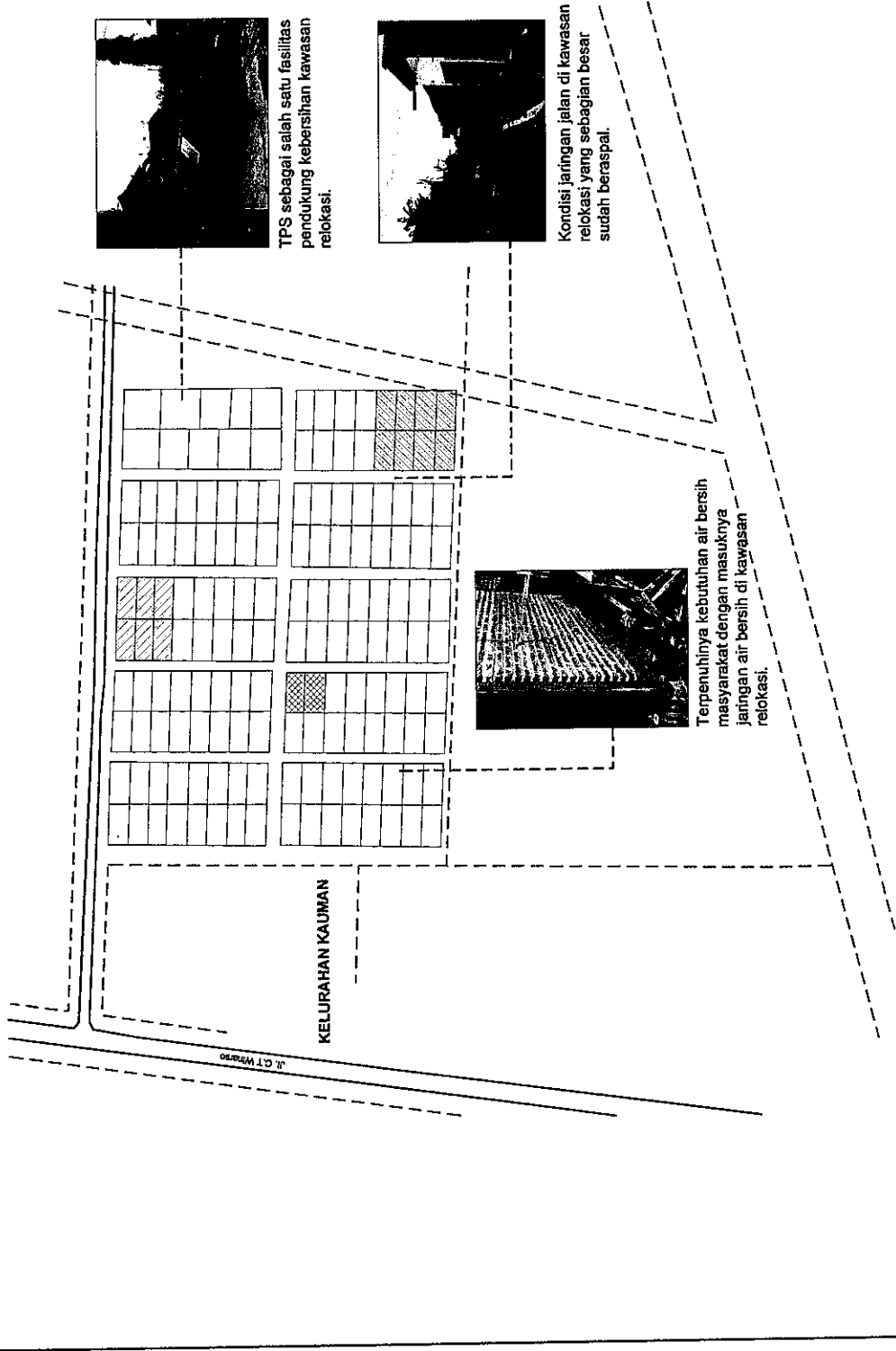
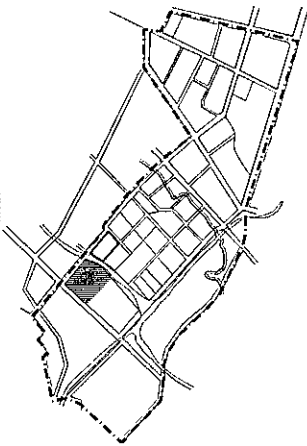
UTARA

SKALA



SUMBER:
SURVEY PRIMER, 2005

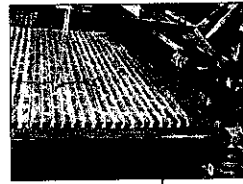
INSET PETA ADMINISTRASI KELURAHAN KAUMAN



TPS sebagai salah satu fasilitas pendukung kebersihan kawasan relokasi.



Kondisi jaringan jalan di kawasan relokasi yang sebagian besar sudah beraspal.



Terpenuhinya kebutuhan air bersih masyarakat dengan masuknya jaringan air bersih di kawasan relokasi.

BAB IV

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KABUPATEN JEPARA

Dalam bab ini akan dibahas mengenai masing-masing analisis yang dilakukan dalam penelitian. Analisis terdiri dari 4 (empat) tahap. Pertama, dilakukan analisis tentang karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. Kedua, dilakukan analisis sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi. Tahap ketiga dilakukan analisis tentang ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. Terakhir, dilakukan analisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara. Selanjutnya masing-masing dari analisis ini akan diuraikan sebagai berikut:

4.1 Analisis Karakteristik Individu Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman

Dalam tahap analisis karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman, akan dilihat dari beberapa aspek yaitu dari golongan umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan, mata pencaharian dan tingkat pendapatan.

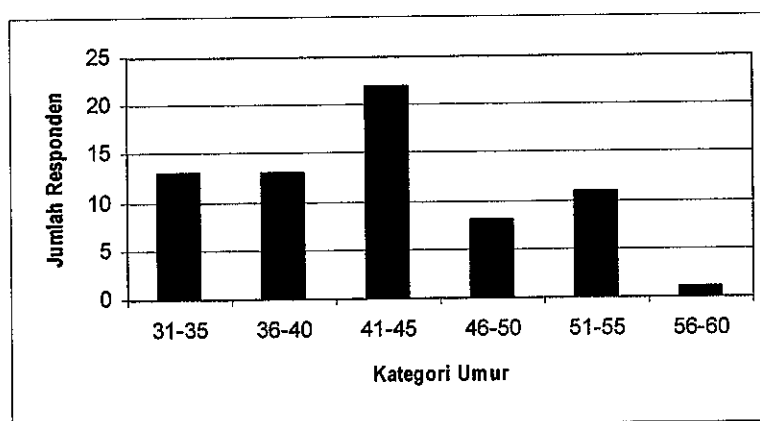
1. Karakteristik Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Golongan Umur

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner, golongan umur terbesar masyarakat terkonsolidasi adalah 41-45 tahun. Golongan pengguna dengan umur ini mempunyai prosentase terbesar yaitu 32,35 %. Untuk golongan umur 31-35 tahun dan 36-40 tahun memiliki prosentase yang sama yaitu 19,12 %, secara akumulatif usia produktif kerja masyarakat terkonsolidasi sangat besar yaitu usia 31-45 tahun sebesar 70,59% dari keseluruhan responden penelitian. Responden dengan golongan umur 51-55 tahun memiliki prosentase sebesar 16,18 %. Untuk prosentase terkecil adalah responden dengan golongan umur 46-50 tahun dan 56-60 tahun yaitu sebesar 11,76 % dan 1,47 %. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi tersebut dapat dilihat pada tabel dan grafik berikut ini:

TABEL IV. 1
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN GOLONGAN UMUR

NO.	KATEGORI UMUR (TH)	JUMLAH	PROSENTASE (%)
1.	31-35	13	19.12
2.	36-40	13	19.12
3.	41-45	22	32.35
4.	46-50	8	11.76
5.	51-55	11	16.18
6.	56-60	1	1.47
	JUMLAH	68	100.00

Sumber: Hasil Analisis, 2005



GAMBAR 4.1
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN GOLONGAN UMUR

Sumber: Hasil Analisis, 2005

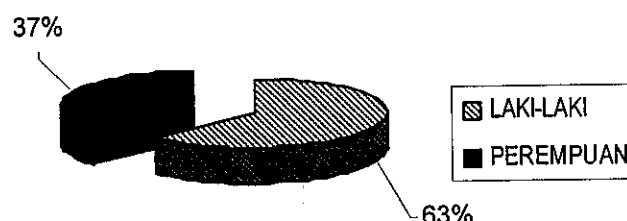
2. Karakteristik Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner, mayoritas responden adalah laki-laki dengan prosentase sebesar 63,24 %. Untuk jenis kelamin perempuan prosentasenya sebesar 36,76 %. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi tersebut dapat dilihat pada tabel dan grafik berikut ini:

TABEL IV. 2
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN JENIS KELAMIN

NO.	JENIS KELAMIN	JUMLAH	PROSENTASE (%)
1.	LAKI-LAKI	43	63.24
2.	PEREMPUAN	25	36.76
	JUMLAH	68	100.00

Sumber: Hasil Analisis, 2005



GAMBAR 4.2
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN JENIS KELAMIN

Sumber: Hasil Analisis, 2005

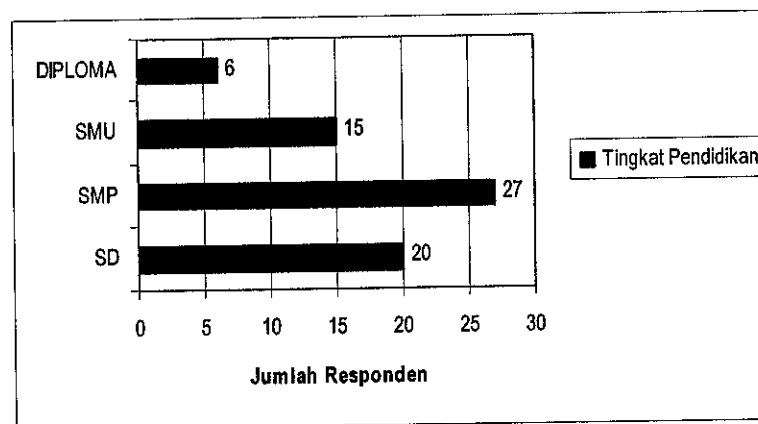
3. Karakteristik Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner, tingkat pendidikan terbesar masyarakat terkonsolidasi adalah SLTP (Sekolah Lanjutan Menengah Pertama). Golongan ini memiliki prosentase sebesar 39,71 %. Berikutnya golongan dengan prosentase cukup besar adalah tingkat pendidikan SD (Sekolah Dasar) yaitu 29,41 %. Untuk tingkat pendidikan SD ini termasuk yang tamat ataupun yang tidak tamat. Selain itu juga ada responden yang mempunyai pendidikan SMU (Sekolah Menengah Umum) yaitu sebesar 22,06 % dan Diploma (D-1) yaitu sebesar 8,82 %. Yang terakhir, tidak ada responden dengan pendidikan akhir Sarjana (0 %). Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi tersebut dapat dilihat pada tabel dan grafik berikut ini:

TABEL IV. 3
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

NO.	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH	PROSENTASE (%)
1.	SD	20	29.41
2.	SLTP	27	39.71
3.	SMU	15	22.06
4.	DIPLOMA	6	8.82
5.	Sarjana	-	-
JUMLAH		68	100.00

Sumber: Hasil Analisis, 2005



GAMBAR 4.3
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

Sumber: Hasil Analisis, 2005

4. Karakteristik Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Mata Pencapaian

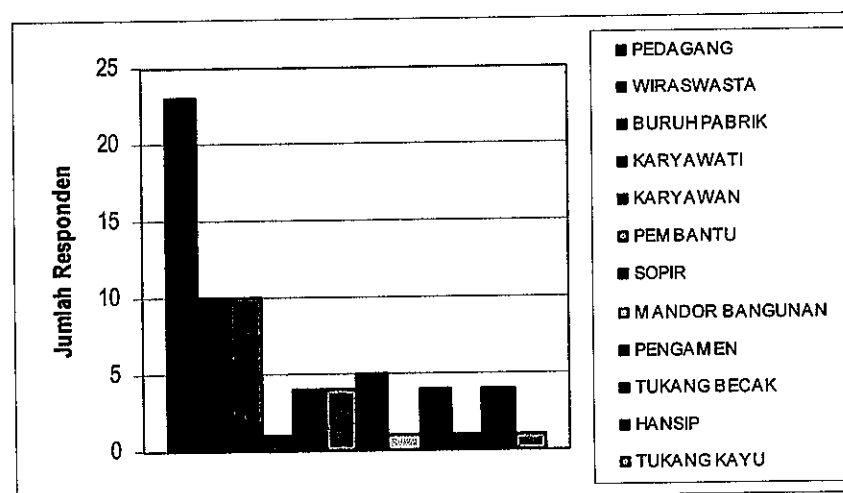
Hasil rekapitulasi kuesioner menunjukkan bahwa sebagian besar responden penelitian mempunyai mata pencapaian sebagai pedagang. Umumnya adalah pedagang kaki lima (PKL) dan pedagang keliling. Prosentase responden dengan mata pencapaian ini sebesar 33,82 %. Berikutnya untuk responden dengan mata pencapaian wiraswasta dan buruh pabrik mempunyai prosentase yang sama besarnya yaitu 14,71 %. Untuk mata pencapaian sopir memiliki prosentase sebesar 7,35 %. Selain itu juga terdapat 4 (empat) jenis mata pencapaian responden yang prosentasenya sama yaitu karyawan, pembantu rumah tangga, pengamen dan hansip. Besar prosentase mata pencapaian ini masing-masing 5,88 %. Golongan terakhir antara lain karyawati, mandor bangunan, tukang becak dan tukang kayu juga mempunyai prosentase yang besarnya masing-masing sama yaitu

1,47 %. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi tersebut dapat dilihat pada tabel dan grafik berikut ini:

TABEL IV. 4
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN

NO.	MATA PENCAHARIAN	JUMLAH	PROSENTASE (%)
1.	Pedagang	23	33.82
2.	Wiraswasta	10	14.71
3.	Buruh Pabrik	10	14.71
4.	Karyawati	1	1.47
5.	Karyawan	4	5.88
6.	Pembantu	4	5.88
7.	Sopir	5	7.35
8.	Mandor Bangunan	1	1.47
9.	Pengamen	4	5.88
10.	Tukang Becak	1	1.47
11.	Hansip	4	5.88
12.	Tukang kayu	1	1.47
	JUMLAH	68	100.00

Sumber: Hasil Analisis, 2005



GAMBAR 4.4
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN

Sumber: Hasil Analisis, 2005

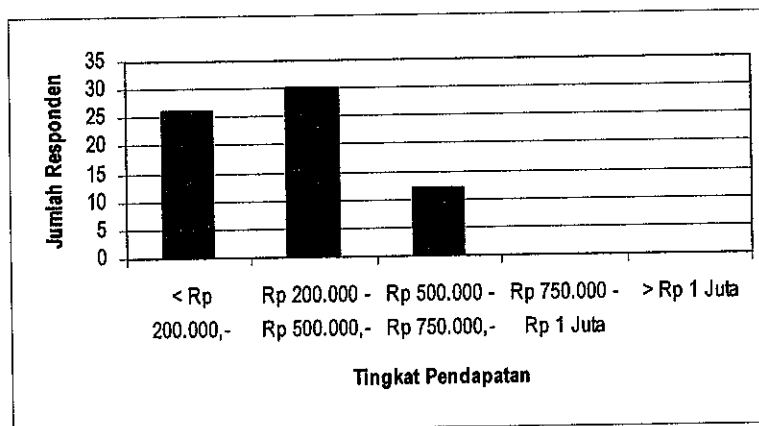
5. Karakteristik Masyarakat Terkonsolidasi Berdasarkan Tingkat Penghasilan

Berdasarkan data yang diperoleh dari penyebaran kuesioner, tingkat pendapatan responden penelitian dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) golongan. Yang pertama, responden dengan tingkat pendapatan Rp 200.000,00 – Rp 500.000,00. Golongan ini mempunyai prosentase terbesar yaitu 44,12 %. Golongan kedua adalah responden dengan tingkat pendapatan < Rp 200.000,00 dengan prosentase sebesar 38,24 %. Yang terakhir adalah responden dengan tingkat pendapatan sebesar Rp 500.000,00 – Rp 750.000,00. Besarnya prosentase golongan terakhir ini adalah 17,65 %. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi tersebut dapat dilihat pada tabel dan grafik berikut ini:

TABEL IV. 5
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN TINGKAT PENDAPATAN

NO.	T.PENDAPATAN	JUMLAH	PROSENTASE (%)
1.	< Rp 200.000,-	26	38.24
2.	Rp 200.000 - Rp 500.000,-	30	44.12
3.	Rp 500.000 - Rp 750.000,-	12	17.65
4.	Rp 750.000 - Rp 1 Juta	-	-
5.	> Rp 1 Juta	-	-
	JUMLAH	68	100.00

Sumber: Hasil Analisis, 2005



GAMBAR 4.5
KARAKTERISTIK INDIVIDU MASYARAKAT TERKONSOLIDASI
BERDASARKAN TINGKAT PENDAPATAN

Sumber: Hasil Analisis, 2005

Berdasarkan identifikasi karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal penting sebagai berikut:

- Jika dilihat dari golongan umur, sebagian besar masyarakat terkonsolidasi termasuk dalam usia produktif kerja yaitu golongan umur 31-45 tahun dengan prosentase sebesar 32,35 % dari total responden penelitian. Meskipun usia golongan ini adalah mayoritas, kategori usia yang ada di bawahnya yaitu usia 31-35 tahun dan 36-40 tahun juga mempunyai prosentase yang cukup besar juga yaitu total sebesar 38,24 %. Usia ini juga termasuk dalam usia produktif kerja. Secara akumulatif prosentase usia produktif kerja masyarakat terkonsolidasi sangat besar yaitu usia 31-45 tahun yaitu 70,59 %. Usia ini pada dasarnya merupakan potensi dari masyarakat terkonsolidasi untuk bisa meningkatkan kehidupan ekonominya. Tentunya dengan adanya kesempatan kerja. Usaha untuk meningkatkan kualitas perumahan juga dapat didukung oleh potensi ini. Kemungkinan adanya peningkatan perekonomian akan meletakkan prioritas peningkatan kualitas permukiman itu sendiri secara bertahap.
- Berdasarkan Jenis Kelamin, masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman mayoritas berjenis kelamin laki-laki yaitu sebesar 63,24 %. Untuk jenis kelamin perempuan prosentasenya sebesar 36,76 %, Hal ini menunjukkan potensi untuk perolehan pendapatan masyarakat terkonsolidasi cukup besar, bila dilihat bahwa kemampuan fisik laki-laki lebih berpotensi daripada fisik perempuan yang akhirnya akan berpengaruh terhadap frekuensi dan intensitas kerja, dari data statistik Dinas Kependudukan, Tenaga Kerja dan Catatan Sipil Kabupaten Jepara menunjukkan bahwa penghasilan pekerja laki-laki lebih tinggi daripada pekerja wanita. Dengan demikian potensi untuk peningkatan pendapatan masyarakat terkonsolidasi secara ekonomi mampu. Dan apabila dikaitkan terhadap kemampuan membangun maka potensi mayoritas Laki-laki lebih dapat diandalkan untuk melakukan dengan secara fisik melalui gotong-royong atau dari intensitas pendapatan yang diperoleh.
- Apabila dilihat berdasarkan tingkat pendidikan, masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman memiliki tingkat pendidikan yang relatif baik. Hal ini bisa dilihat dari mayoritas masyarakat yang memiliki pendidikan SD-SMU dengan prosentase sebesar 91,18 % dari total responden. Hal ini menunjukkan potensi yang cukup baik terkait dengan kegiatan relokasi permukiman kumuh yang ditawarkan

oleh Pemerintah Kabupaten Jepara. Sosialisasi program-program pemerintah khususnya Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) yaitu relokasi permukiman kumuh cukup menjanjikan untuk dapat sukses dilaksanakan di Kelurahan Kauman. Potensi ini juga memberikan peluang lain yaitu kemampuan untuk meningkatkan perekonomian sehingga nantinya usaha untuk meningkatkan kualitas rumah bisa menjadi prioritas.

- Berdasarkan mata pencaharian, sebagian besar masyarakat memiliki mata pencaharian sebagai Pedagang Kaki Lima (PKL). Hal ini menunjukkan kemampuan masyarakat untuk menciptakan lapangan kerja sendiri. Tentunya faktor lain juga dikarenakan tidak mampu untuk mendapatkan pekerjaan di sektor formal karena keterbatasan pendidikan atau faktor lainnya.
- Masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman termasuk masyarakat golongan berpenghasilan rendah. Hal ini dapat dilihat dari mayoritas tingkat pendapatan mereka per bulan sebesar Rp 200.000,00 – Rp 500.000,00 (44,12 % dari total responden). Dengan pendapatan yang sangat terbatas mereka harus selalu menentukan skala prioritas pemenuhan kebutuhan hidup. Secara teoritis menurut Turner yang mengacu pada teori Maslow, faktor ekonomi yang parameternya dilihat dari tingkat pendapatan sangat mempengaruhi penentuan prioritas kebutuhan hidup tersebut. Dengan keterbatasan pendapatan, rumah sebagai salah satu kebutuhan hidup manusia (kebutuhan tersier) menjadi prioritas terakhir bagi masyarakat terkonsolidasi. Yang terpenting bagi mereka adalah usaha untuk mempertahankan hidup yaitu dengan prioritas kebutuhan makan dan bekerja untuk bisa mempertahankan hidup. Oleh sebab itu, wajar bila rumah-rumah mereka yang termasuk dalam permukiman kumuh di Kelurahan Kauman tidak diperhatikan bentuk dan kualitasnya. Rumah hanya sebagai tempat untuk berlindung dan istirahat dalam upaya mempertahankan hidup.
- Terkait dengan keputusan partisipasi masyarakat terhadap kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman, potensi-potensi dari sisi golongan umur, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan mata pencaharian bisa dioptimalkan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara. Melibatkan masyarakat terkonsolidasi secara aktif dengan konsep partisipasi masyarakat baik lewat memunculkan gagasan, perumusan kebijaksanaan hingga pelaksanaan program,

efektif untuk dipertimbangkan. Hal ini tentunya sesuai dengan inti dari konsep partisipasi yaitu memperkuat pemahaman masyarakat. Dengan pemahaman yang baik serta dukungan pemerintah lewat sosialisasi yang kontinyu, keputusan akhir masyarakat berpengaruh positif terhadap kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Untuk lebih jelasnya mengenai kesimpulan karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL IV. 6
TABULASI KESIMPULAN KARAKTERISTIK INDIVIDU
MASYARAKAT TERKONSOLIDASI

NO.	KARAKTERISTIK INDIVIDU	KATEGORI MAYORITAS	PROSENTASE (%)	KETERANGAN
1.	Umur	31-45 Tahun	70,59 %	Golongan umur ini masih termasuk dalam kategori usia produktif kerja. Artinya masyarakat terkonsolidasi masih memiliki kemampuan untuk bekerja dan meningkatkan taraf hidupnya baik secara sosial maupun ekonomi.
2.	Jenis Kelamin	Laki-Laki	63.24 %	Secara fisik, jenis kelamin laki-laki memiliki kemampuan fisik yang lebih daripada jenis kelamin perempuan. Hal ini nantinya akan berpengaruh terhadap frekuensi dan intensitas kerja dalam usaha meningkatkan taraf hidup terutama secara ekonomi.
3.	Tingkat Pendidikan	SLTP	39.71 %	Dengan tingkat pendidikan ini, masyarakat terkonsolidasi mempunyai potensi dalam hal pola pikir dengan pendidikan tersebut. Dengan pola pikir yang baik akan berpengaruh terhadap pemahaman dan keputusan yang akan diambil dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh.
4.	Mata Pencaharian	Pedagang	33.82 %	Mata pencaharian ini termasuk ke dalam sektor informal. Banyaknya masyarakat dengan jenis pekerjaan ini menunjukkan kemauan yang tinggi untuk bisa bertahan hidup dengan menciptakan lapangan pekerjaan sendiri (wiraswasta). Hal ini terjadi karena mereka tidak terserap oleh lapangan kerja sektor formal karena beberapa keterbatasan.
5.	Tingkat Pendapatan	Rp 200.000,00 hingga Rp 500.000,00	44.12 %	Tingkat pendapatan ini termasuk rendah sehingga masyarakat terkonsolidasi termasuk dalam kategori miskin. Dengan pendapatan yang terbatas, wajar jika mereka pada memiliki kualitas hunian yang rendah dan masuk kategori rumah kumuh.

Sumber: Hasil Analisis, 2005

4.2 Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman

Dalam analisis ini digunakan beberapa variabel penelitian untuk melihat sampai sejauh mana sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi berpengaruh terhadap keputusan partisipasi. Variabel penelitian untuk karakteristik ini berjumlah 7 (tujuh) variabel antara lain sebagai berikut:

1. Tingkat Pendidikan Formal
2. Pendapatan Rata-Rata
3. Kemampuan Membangun
4. Perolehan Lahan
5. Kepemilikan Lahan
6. Tingkat Pendapatan Keluarga
7. Anggota Keluarga yang Bekerja

Sebagaimana yang telah dikemukakan di awal bahwa semua variabel tersebut didapatkan dari sintesis teori-teori yang terkait (relevan) untuk kepentingan penelitian. Variabel ini selanjutnya akan dinilai berdasarkan persepsi dan preferensi masyarakat terkonsolidasi kaitannya dengan relokasi permukiman kumuh. Selanjutnya representasi dari persepsi dan preferensi masyarakat tersebut juga diukur dalam penelitian dengan tambahan variabel keputusan partisipasi masyarakat.

Pada penelitian ini skala yang digunakan adalah Skala Likert. Ini dikarenakan dalam pembuatan dan pengolahan skala tersebut cukup mudah dan sederhana dibandingkan dengan skala pengukuran lainnya dan tidak menyita waktu dalam menjawab kuesioner. Selain itu reabilitas pengukurannya cukup tinggi. Kemudahan dalam penggunaannya membuat skala ini paling sering digunakan dalam pembuatan kuesioner.

Berikut ini akan ditampilkan data sebagai presentasi dari hasil kuesioner persepsi dan preferensi sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman.

1. Variabel Tingkat Pendidikan Formal (X_1)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat paham sebesar 0 %, lalu 39,71 % menilai cukup paham, paham 33,82 %, penilaian tidak paham sebesar

26,47 % dan responden dengan penilaian sangat tidak paham sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.1).

2. Variabel Pendapatan Rata-Rata (X_2)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat bersedia sebesar 11,76 %, lalu 8,82 % menilai cukup bersedia, bersedia 67,76 %, penilaian tidak bersedia sebesar 17,65 % dan responden dengan penilaian sangat tidak bersedia sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.2).

3. Variabel Kemampuan Membangun (X_3)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat mampu sebesar 0 %, lalu 22,06 % menilai cukup mampu, mampu 42,65 %, penilaian tidak mampu sebesar 35,29 % dan responden dengan penilaian sangat tidak mampu sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.3).

4. Variabel Perolehan Lahan (X_4)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 0 %, lalu 0 % menilai setuju, ragu-ragu 35,29 %, penilaian tidak setuju 61,76 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 2,94 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.4).

5. Variabel Kepemilikan Lahan (X_5)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 39,71 %, lalu 20,59 % menilai setuju, ragu-ragu 29,41 %, penilaian tidak setuju 10,29 % dan

responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.5).

6. Variabel Tingkat Pendapatan Keluarga (X_6)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 0 %, lalu 29,41 % menilai setuju, ragu-ragu 35,29 %, penilaian tidak setuju 32,35 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 2,94 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.6).

7. Variabel Anggota Keluarga yang Bekerja (X_7)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, untuk pemahaman maksud, tujuan, dan manfaat konsolidasi lahan serta pelaksanaan relokasi; responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 0 %, lalu 64,71 % menilai setuju, ragu-ragu 27,94 %, penilaian tidak setuju 7,35 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.7).

Berdasarkan identifikasi karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal penting sebagai berikut:

- Salah satu teori keputusan menyebutkan bahwa pengambilan keputusan salah satunya dipengaruhi oleh tingkat pendidikan seseorang. Tabulasi kuesioner menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman terhadap kegiatan relokasi cukup baik. Hal ini ditunjukkan dengan mayoritas masyarakat memahami kegiatan relokasi permukiman kumuh yang ditawarkan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara. Salah satu karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi juga menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat juga memiliki pendidikan yang baik yaitu pendidikan SD hingga SMU. Potensi ini yang mendasari pemahaman masyarakat terkonsolidasi terhadap kegiatan relokasi.
- Pendapatan rata-rata terkait dengan kemampuan ekonomi seseorang. Mengacu pada teori Turner, kemampuan ekonomi akan berpengaruh pada penentuan skala prioritas pemenuhan kebutuhan hidup. Rumah adalah salah satunya. Tabulasi

kuesioner menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman menyatakan bersedia berpartisipasi dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Hal ini menunjukkan bahwa dengan berbagai keuntungan yang ditawarkan dari kegiatan relokasi, masyarakat termotivasi untuk ikut serta meningkatkan kualitas rumahnya.

- Usaha untuk meningkatkan perekonomian, ditunjukkan dengan peningkatan penghasilan dengan adanya anggota keluarga yang bekerja. Mayoritas responden menyatakan setuju bahwa adanya anggota keluarga yang bekerja akan meningkatkan pendapatan keluarga. Dengan adanya anggota keluarga yang bekerja, tingkat pendapatan keluarga akan meningkat sehingga akan mempengaruhi kemampuan daya beli keluarga yang bersangkutan. Seperti yang diutarakan oleh Lipsey, bahwa besar populasi, rata-rata penghasilan keluarga akan meningkatkan daya beli. Modal ini nantinya akan mempengaruhi prioritas peningkatan kualitas rumah dengan memanfaatkan secara optimal kegiatan relokasi.
- Perolehan lahan masyarakat terkonsolidasi sebelum kegiatan relokasi masih belum dapat memuaskan kebutuhannya atau memberi daya guna kepadanya. Hal ini ditunjukkan dengan mayoritas responden menyatakan tidak setuju lahan yang diperoleh sebelum relokasi bisa memenuhi kebutuhannya. Secara teoritis, lahan harus mempunyai nilai guna (*utility*) dan fungsi. Lahan tempat berdirinya rumah untuk berlindung dan mempertahankan hidup, menjadi penting artinya bagi masyarakat terkonsolidasi. Kebutuhan lahan masyarakat terkonsolidasi yang tidak dapat dipenuhi di lahan terdahulu dapat dipenuhi oleh pemerintah melalui kegiatan relokasi sehingga ketidakpuasan masyarakat juga mempengaruhi keputusannya untuk ikut serta berpartisipasi dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Untuk lebih jelasnya mengenai kesimpulan karakteristik sosial ekonomi masyarakat terkonsolidasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL IV. 7
TABULASI KESIMPULAN KARAKTERISTIK SOSIAL EKONOMI
MASYARAKAT TERKONSOLIDASI

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	KETERANGAN
1.	Tingkat Pendidikan Formal	Cukup Paham	39.71 %	Pemahaman masyarakat terkonsolidasi terhadap kegiatan relokasi cukup baik. Hal ini bisa dilihat dari tingkat pemahaman mayoritas masyarakat yang menyatakan cukup paham akan kegiatan tersebut. Latar belakang pendidikan mempengaruhi pemahaman masyarakat terkonsolidasi.
2.	Pendapatan Rata-Rata	Bersedia	61.76 %	Optimisme masyarakat terkonsolidasi untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi terlihat dari variabel ini. Mayoritas menyatakan bersedia untuk berpartisipasi meskipun pendapatan rata-rata mereka terbatas. Kegiatan relokasi yang menawarkan kemudahan dan keuntungan, memacu rasa optimisme tersebut dengan harapan tentunya peningkatan taraf hidup dan hal-hal lain di masa yang akan datang.
3.	Kemampuan Membangun	Mampu	42.65 %	Optimisme masyarakat terkonsolidasi juga terlihat dari variabel ini. Dengan ekspektasi (harapan) dari kegiatan relokasi yang cukup besar mereka yakin dengan adanya bantuan pemerintah dan swadaya masyarakat mereka mampu membangun di lahan baru. Kemampuan membangun tentunya akan dilakukan secara bertahap.
4.	Perolehan Lahan	Tidak Setuju	61.76 %	Lahan yang mereka peroleh sebelum relokasi yaitu lokasi permukiman kumuh dianggap kurang bisa memenuhi kebutuhan aktivitas mereka. Hal ini bisa dilihat dari mayoritas menyatakan pendapat tidak setuju. Harapan masyarakat terkonsolidasi cukup besar untuk memiliki kualitas hunian yang lebih baik dan tentunya diawali dengan perolehan lahan yang lebih baik pula.

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	KETERANGAN
5.	Kepemilikan Lahan	Sangat Setuju	39.71 %	Kepemilikan lahan saat sebelum relokasi merupakan usaha mereka untuk mempertahankan hidup dengan memaksimalkan ruang yang ada. Pemanfaatan lahan bersifat ilegal karena bukan hak milik dan tidak mempunyai hak guna. Harapan cukup besar untuk mendapatkan perhatian dan bantuan pemerintah agar bisa mendapatkan kepemilikan lahan yang sah.
6.	Tingkat Pendapatan Keluarga	Ragu-Ragu	35.29 %	Variabel ini terkait dengan pendapatan rata-rata masyarakat terkonsolidasi. Dengan pendapatan yang terbatas mereka optimis mampu berpartisipasi dalam kegiatan relokasi. Tentunya dengan bantuan pemerintah. Bukti dari optimisme ini adalah dengan memberdayakan anggota keluarga untuk bekerja guna meningkatkan sumber pendapatan. Sehingga nantinya usaha untuk memperbaiki kualitas hunian dapat menjadi perhatian seiring dengan meningkatkan tingkat ekonomi masyarakat terkonsolidasi.
7.	Anggota Keluarga yang Bekerja	Setuju	64.71 %	

Sumber: Hasil Analisis, 2005

4.3 Analisis Karakteristik Ekspektasi (Harapan) Masyarakat Terkonsolidasi di Kelurahan Kauman

Dalam analisis ini digunakan beberapa variabel penelitian untuk melihat sampai sejauh mana ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi berpengaruh terhadap keputusan partisipasi Variabel penelitian ini berjumlah 8 (delapan) variabel antara lain sebagai berikut:

1. Kondisi Fisik Lahan Relokasi
2. Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan
3. Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota
4. Jarak Lahan ke Tempat Kerja
5. Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas
6. Aksesibilitas Lahan
7. Status Lahan
8. Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman

Seperti yang telah dikemukakan di awal bahwa semua variabel tersebut didapatkan dari sintesis teori-teori yang terkait (relevan) untuk kepentingan penelitian. Variabel ini selanjutnya akan dinilai berdasarkan persepsi dan preferensi masyarakat terkonsolidasi kaitannya dengan relokasi permukiman kumuh. Selanjutnya representasi dari persepsi dan preferensi masyarakat tersebut juga diukur dalam penelitian dengan tambahan variabel keputusan partisipasi masyarakat.

Pada penelitian ini skala yang digunakan adalah Skala Likert. Ini dikarenakan dalam pembuatan dan pengolahan skala tersebut cukup mudah dan sederhana dibandingkan dengan skala pengukuran lainnya dan tidak menyita waktu dalam menjawab kuesioner. Selain itu reabilitas pengukurannya cukup tinggi. Kemudahan dalam penggunaannya membuat skala ini paling sering digunakan dalam pembuatan kuesioner.

Berikut ini akan ditampilkan data sebagai presentasi dari hasil kuesioner persepsi dan preferensi ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman.

1. Variabel Kondisi Fisik Lahan Relokasi (X_8)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 0 %, lalu 66,18 % menilai setuju, ragu-ragu 25,00 %, penilaian tidak setuju sebesar 8,82 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.8).

2. Variabel Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan (X_9)

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 30,88 %, lalu 69,12 % menilai setuju, ragu-ragu 0 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.9).

3. Variabel Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota (X_{10})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 48,53 %, lalu 48,53 % menilai setuju, ragu-ragu 2,94 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.10).

4. Variabel Jarak Lahan ke Tempat Kerja (X_{11})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 1,47 %, lalu 73,53 % menilai setuju, ragu-ragu 25,00 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.11).

5. Variabel Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas (X_{12})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 41,18 %, lalu 48,53 % menilai setuju, ragu-ragu 10,29 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.12).

6. Variabel Aksesibilitas Lahan (X_{13})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 22,06 %, lalu 75,00 % menilai setuju, ragu-ragu 2,94 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.13).

7. Variabel Status Lahan (X_{14})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 64,71 %, lalu 32,35 % menilai setuju, ragu-ragu 2,94 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.14).

8. Variabel Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman (X_{15})

Berdasarkan pengolahan data kuesioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, responden dengan penilaian sangat setuju sebesar 38,24 %, lalu 42,65 % menilai setuju, ragu-ragu 19,12 %, penilaian tidak setuju 0 % dan responden dengan penilaian sangat tidak setuju sebesar 0 %. (Lihat Lampiran B, Tabel B.15).

Berdasarkan identifikasi karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal penting sebagai berikut:

- Kondisi fisik lahan adalah salah satu ukuran nilai lahan. Secara fisik, kondisi lahan relokasi cukup baik. Lahan relokasi memiliki topografi yang relatif datar yang berkisar antara 3-5 % sehingga cocok dan aman untuk daerah terbangun. Selain itu daerah Kelurahan Kauman juga bebas dari bencana alam seperti banjir, gempa, gerakan tanah dan lain-lain sehingga dapat memberikan rasa aman terhadap aktivitas yang ada. Berdasarkan tabulasi kuesioner sebagian besar masyarakat terkonsolidasi setuju terhadap kondisi fisik lahan relokasi yaitu 66,18 %. Dengan adanya kesesuaian antara ekspektasi masyarakat terhadap lahan relokasi diharapkan berpengaruh positif terhadap keputusan partisipasi masyarakat.
- Lokasi lahan merupakan variabel yang cukup dominan dalam menentukan nilai lahan. Aspek ini terkait dengan aspek transportasi seperti aksesibilitas yang nantinya akan mempengaruhi pergerakan masyarakat dari satu tempat ke tempat yang lain. Berdasarkan tabulasi kuesioner, sebagian besar masyarakat terkonsolidasi setuju terhadap variabel lokasi lahan ini yaitu 69,12 %. Lokasi lahan relokasi yang berada di pinggir jalan CT.Winarso menjadikan nilai lahan ini sangat berpotensi untuk terus berkembang di masa-masa yang akan datang. Jl. CT Winarso yang merupakan jalan dengan hierarki kolektor sekunder juga mempunyai akses yang tinggi terhadap jalan lain terutama yang menuju pusat kota. Secara tidak langsung, kondisi ini juga mempengaruhi aksesibilitas lahan relokasi itu sendiri. Masyarakat terkonsolidasi juga menyatakan setuju akan hal ini. Jumlahnya sangat besar yaitu 75,00 % dari total responden penelitian. Teori tentang variabel lokasi lahan dan aksesibilitas juga menyebutkan bahwa perkembangan dan nilai lahan kota akan cepat berkembang pada lokasi dengan aksesibilitas tinggi. Potensi inilah yang dimiliki oleh lahan relokasi sehingga sangat potensial untuk dikembangkan lebih lanjut. Kondisi ini dapat dilihat pada Gambar 4.6 dan Gambar 4.7
- Lahan relokasi di Kelurahan Kauman termasuk dalam BWK I (Sub BWK III) Kota Jepara yaitu pusat kota. Jarak lahan relokasi terhadap pusat Kota Jepara juga cukup dekat kurang lebih 1,5 km. Teori mengenai jarak lahan oleh Yates mengatakan bahwa harga lahan akan naik pada daerah-daerah yang dekat dengan pusat kota. Berdasarkan teori ini dapat diketahui bahwa dengan jarak lahan relokasi yang dekat

dengan pusat kota, potensi kenaikan nilai lahan cukup besar untuk waktu yang akan datang. Persepsi masyarakat terkonsolidasi terhadap variabel ini juga positif yaitu sebagian besar menyatakan sangat setuju dan setuju dengan prosentase sebesar 97,06 %. Kondisi ini dapat dilihat pada Gambar 4.6.

- Untuk variabel jarak lahan ke tempat kerja, sebagian besar masyarakat terkonsolidasi menyatakan setuju bahwa lahan relokasi dekat dengan tempat kerja mereka. Prosentasenya sebesar 73,53 %. Karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi berdasarkan mata pencaharian menunjukkan bahwa mayoritas memiliki mata pencaharian sebagai pedagang kaki lima (PKL). Mereka umumnya berdagang di daerah pusat kota. Jarak lahan relokasi ke pusat kota tidak berbeda jauh dengan lokasi lama menjadikan mereka memberikan persepsi positif terhadap variabel ini.
- Ketersediaan fasilitas dan utilitas juga mempengaruhi nilai lahan relokasi. Lahan relokasi merupakan lahan matang yaitu lahan siap bangun. Kapling rumah juga direncanakan sedemikian rupa sehingga pemanfaatannya juga optimal. Fasilitas umum dasar seperti jaringan jalan, listrik, air bersih masuk ke lahan relokasi. Hal ini menjadikan lahan relokasi cukup berpotensi berkembang di masa yang akan datang. Simarmata (1997:20) menyebutkan bahwa prasarana buatan manusia seperti listrik, drainase dan jalan akan meningkatkan nilai lahan. Dasar ini yang semakin menegaskan lahan relokasi yang dipersiapkan pemerintah memang cukup potensial untuk dikembangkan lebih lanjut. Kondisi ini dapat dilihat pada Gambar 4.7.
- Turner menyatakan bahwa tanpa adanya jaminan mengenai status kepemilikan rumah dan lahan, seseorang akan selalu merasa tidak aman sehingga mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara dan meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Dalam kegiatan relokasi ini pemerintah memberikan kemudahan bagi masyarakat terkonsolidasi untuk memperoleh legalitas status tanah. Legalitas berupa Hak Milik Tanah dan Hak Guna Bangunan. Hal ini yang selalu disosialisasikan kepada masyarakat. Masyarakat merespon positif kemudahan perolehan status lahan dengan mayoritas responden penelitian menyatakan sangat setuju akan hal ini. Prosentasenya sebesar 64,71 %. Tanggapan positif ini

diharapkan akan meningkatkan minat mereka dalam usaha meningkatkan kualitas huniannya.

- Jones (1983,84) mengatakan bahwa peruntukan lahan yang paling produktif di pusat kota adalah perdagangan. Lalu diikuti oleh fasilitas umum, bangunan terbuka dan permukiman. Kelurahan Kauman yang termasuk dalam BWK I Kota Jepara memiliki arahan pengembangan yang sama dengan teori tersebut. Salah satunya adalah permukiman. Selain itu dengan dilakukan KLP ada keuntungan lain yang didapat yaitu tidak akan mengubah susunan masyarakat terkonsolidasi. Sama seperti lokasi terdahulu dengan adanya peningkatan kualitas fisik lingkungan. Masyarakat terkonsolidasi menyatakan setuju akan variabel ini. Mereka setuju dengan peruntukan lahan relokasi sebagai permukiman. Keuntungan ini juga menjadikan salah satu faktor meningkatkan nilai lahan terhadap ekspektasi masyarakat.

Untuk lebih jelasnya mengenai kesimpulan karakteristik ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:



**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2005**

TESIS

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA**

PETA

**PETA ANALISIS LAHAN RELOKASI TERHADAP
JARINGAN JALAN DAN PUSAT KOTA**

LEGENDA

- BATAS KECAMATAN
- BATAS KELURAHAN
- JALAN PRINSIPI
- JALAN KABUPATEN
- JALAN DESA
- SUNGAI
- IBUKOTA KELURAHAN
- IBUKOTA KABUPATEN
- LAHAN RELOKASI
- PASAR
- SPBU
- HOTEL
- RUMAH SAKIT
- PUSKESMAS
- TERMINAL

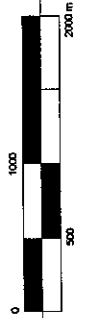
NO. GAMBAR NO. HALAMAN

GAMBAR IV. 6 102

UTARA



SKALA



SUMBER:
HASIL ANALISIS, TAHUN 2005

KECAMATAN MLONGGO

KEPATI REMBANG

KECAMATAN TAHUNAN

KE KUDUSIDEMAK



Tito Samudra Bandengan

LAUT JAWA



Jarak lahan relokasi ke pusat Kota Jepara cukup dekat yaitu kurang lebih 4 Km. Lahan relokasi yang termasuk wilayah Administrasi Kecamatan Jepara adalah BWK (Bagian Wilayah Kota) Kota Jepara.

Lokasi lahan relokasi cukup strategis karena dekat dengan Jl. CT Winarsa. Jalan ini memiliki fungsi penting terhadap kawasan sekitar dan ke pusat kota. Jl. CT Winarsa memiliki hierarki jalan kolektor.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
2006

TEKNIK

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM KEGIATAN RELOKASI
PERUMAHAN KUMUH DI KELURAHAN KAUMAN KAB. JEPARA

PETA

PETA ANALISIS LAHAN RELOKASI TERHADAP
FASILITAS UTILITAS DAN AKSESIBILITAS

LEGENDA

- — — — — BATAS KECAMATAN
- — — — — BATAS KELURAHAN
- — — — — JALAN PRORPNSI
- — — — — JALAN KABUPATEN
- — — — — JALAN DESA
- — — — — SUNGAI
- — — — — IBUKOTA KELURAHAN
- — — — — IBUKOTA KABUPATEN
- — — — — LAHAN RELOKASI
- P PASAR
- S SPEBU
- H HOTEL
- RS RUMAH SAKIT
- PS PUSKESMAS
- T TERMINAL

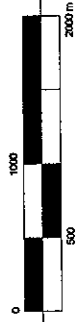
NO. GAMBAR NO. HALAMAN

GAMBAR IV. 7 103

UTARA



SKALA



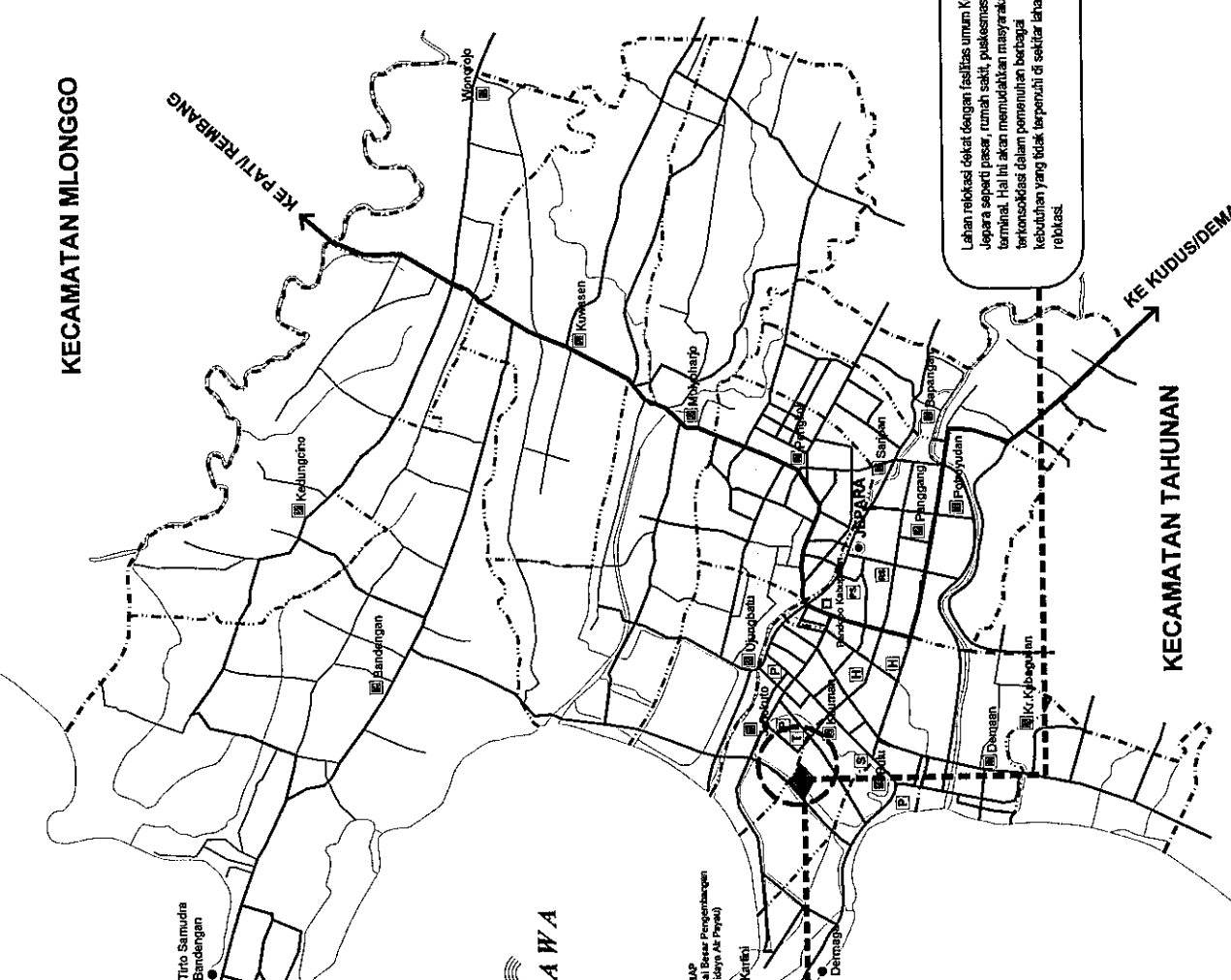
SUMBER:
HASIL ANALISIS, TAHUN 2005

KECAMATAN MLONGGO

KEPATI/REMBANG

KE KUDUS/DEMAK

KECAMATAN TAHUNAN



Lahan relokasi dekat dengan fasilitas umum Kota Jepara seperti pasar, rumah sakit, puskesmas, terminal. Hal ini akan memudahkan masyarakat terkonsokasi dalam pemenuhan berbagai kebutuhan yang tidak terpenuhi di sekitar lahan relokasi.

Lahan relokasi dekat dengan sarana pendukung transportasi yaitu terminal angkutan umum. Potensi ini akan memudahkan pergerakan masyarakat terkonsokasi ke berbagai tempat.

INSET PETA KABUPATEN JEPARA



LAUT JAWA

Pulau Panjang
P. Panjang

Tirta Samudra Bandengan

Kelunggino

Bandengan

Kuwasan

Kelunggino

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

Ulu-Atap

BABAS (Batal Besar Pengembangan Suku-suku Alr Pnyal)

Pantai Kartesi

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

Demaga

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

JEPARA

TABEL IV. 8
TABULASI KESIMPULAN KARAKTERISTIK EKSPEKTASI (HARAPAN)
MASYARAKAT TERKONSOLIDASI

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	KETERANGAN
1.	Kondisi Fisik Lahan Relokasi	Setuju	66.18 %	Lahan relokasi termasuk dalam kategori daerah layak bangun dengan topografi relatif datar sesuai dengan standar. Selain itu bebas banjir, gempa dan lain-lain.
2.	Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan	Setuju	69.12 %	Lahan relokasi secara spasial merupakan lokasi yang strategis. Hal ini bisa dilihat dari Gambar 4.6 bahwa lahan relokasi dekat dengan jaringan jalan kolektor yaitu Jl. CT.Winarso.
3.	Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota	Sangat Setuju dan Setuju	48.53 %	Karena termasuk dalam BWK I Kota Jepara, lahan relokasi memiliki jarak yang dekat dengan pusat kota. Jaraknya kurang lebih 1,5 Km.
4.	Jarak Lahan ke Tempat Kerja	Setuju	73.53 %	Mayoritas masyarakat terkonsolidasi bekerja sebagai Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjajakan dagangannya di pusat kota. Lahan relokasi yang dekat dengan pusat kota memudahkan pencapaian masyarakat terkonsolidasi ke tempat kerja tersebut.
5.	Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	Setuju	48.53 %	Lahan relokasi adalah tanah matang yang telah dipersiapkan Pemerintah Kabupaten Jepara. Sebagai lahan matang, lahan relokasi telah memiliki fasilitas dan utilitas yang mencukupi meskipun nantinya kelengkapan fasilitas utilitas akan ditingkatkan secara bertahap.
6.	Aksesibilitas Lahan	Setuju	75.00 %	Lahan relokasi adalah lahan strategis. Dekat dengan jaringan jalan dan sarana transportasi lainnya seperti terminal angkutan. Kondisi ini akan mempermudah pergerakan masyarakat terkonsolidasi ke berbagai tempat.
7.	Status Lahan	Sangat Setuju	64.71 %	Lahan relokasi nantinya akan menjadi hak milik dari masyarakat terkonsolidasi. Dengan menjadi hak milik, status tanah menjadi jelas. Dengan status tanah yang jelas akan memotivasi masyarakat

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	KETERANGAN
				terkonsolidasi untuk meningkatkan kualitas hunian.
8.	Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman	Setuju	42.65 %	Dengan jenis peruntukan lingkungan permukiman, lahan relokasi sesuai dengan arahan rencana tata ruang yang ada. Selain itu juga menguntungkan masyarakat terkonsolidasi. Keuntungan yang diperoleh adalah lingkungan baru sama dengan lingkungan lama serta komunitas masyarakat yang juga sama.

Sumber: Hasil Analisis, 2005

4.4 Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara

Analisis ini dilakukan untuk melihat faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman berdasarkan hasil analisis karakteristik sosial ekonomi dan ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. Selain itu untuk mempertajam analisis digunakan juga pertimbangan karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi. Untuk menganalisisnya digunakan bantuan *software* komputer yaitu SPSS Release 13.0. Pengolahan data-data ini selanjutnya menggunakan alat analisis yaitu Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*) yang ada pada program SPSS Release 13.0. Persepsi dan preferensi masyarakat sebagai presentasi dari variabel-variabel nilai lahan akan dianalisis lebih lanjut guna mengetahui pengaruhnya terhadap keputusan masing-masing individu dalam partisipasi relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman.

Sebelumnya, akan ditampilkan terlebih dahulu mengenai hasil keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi yang didapatkan dari rekapitulasi kuesioner penelitian sebagai berikut:

TABEL IV. 9
VARIABEL KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT

NO.	SKALA	PARAMETER	FREKUENSI	PROSENTASE (%)
1.	3	Sangat Setuju	50.00	73.53
2.	2	Ragu-Ragu	18.00	26.47
3.	1	Tidak Setuju	0.00	0.00
JUMLAH			68.00	100.00

Sumber : Hasil Analisis Data, 2005

➤ Variabel Keputusan Partisipasi Masyarakat (Y_1)

Berdasarkan pengolahan data kuisioner dari 68 responden yang dijadikan sebagai sampel, sebagian besar menyatakan setuju untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Besarnya prosentase yang menyatakan sangat setuju berpartisipasi adalah 73,53 %. Untuk pernyataan ragu-ragu sebesar 26,47 %. Untuk pernyataan tidak setuju sebesar 0 %.

Selanjutnya akan dibahas mengenai analisis dari masing-masing faktor yang mempengaruhi keputusan partisipasi sebagai berikut:

1. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Tingkat Pendidikan Formal

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Tingkat Pendidikan.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh tingkat pendidikan yang mereka miliki. Sebagian besar responden memiliki pendidikan dasar hingga jenjang Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Dasar (SD). Dengan pendidikan tersebut, sebagian besar responden tidak mengalami kesulitan dalam memahami kegiatan relokasi ini. Kenyataan ini bisa dilihat dengan banyaknya responden yang menyatakan cukup paham akan kegiatan tersebut. Jumlahnya cukup besar yaitu 39,71 % dari total responden. Melihat karakteristik ini, peran pemerintah Kabupaten Jepara dalam mensosialisasikan program relokasi permukiman kumuh menjadi lebih mudah. Akan tetapi sosialisasi harus dilakukan dengan baik transparan dan partisipatif sehingga nantinya tidak ada lagi hal-hal baik teknis maupun non teknis tentang relokasi permukiman kumuh

yang tidak dipahami oleh masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman. (Lihat Lampiran D, Tabel D.1).

2. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Pendapatan Rata-Rata

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Pendapatan Rata-Rata. Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh pendapatan rata-rata yang mereka miliki. Sebagian besar responden memiliki pendapatan sebesar Rp 200.000,00-Rp 500.000,00 dan kurang dari (<) Rp 200.000,00. Meskipun pendapatan mereka relatif rendah, animo atau keinginan masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan tersebut cukup tinggi. Kenyataan ini bisa dilihat dengan banyaknya responden yang bersedia ikut serta dalam kegiatan tersebut. Jumlahnya cukup besar yaitu 61,76 % dari total responden. Pola pikir yang cukup baik disertai dengan optimisme secara ekonomis menjadi modal positif bagi masyarakat terkonsolidasi akan dapat berperan aktif mensukseskan kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. (Lihat Lampiran D, Tabel D.2).

3. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Kemampuan Membangun

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Kemampuan Membangun. Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh kemampuan membangun lahan yang mereka miliki nantinya. Meskipun secara ekonomi mengalami keterbatasan, animo atau keinginan masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan tersebut cukup tinggi. Mereka umumnya menyatakan mampu untuk membangun pada lahan yang nantinya mereka miliki dari hasil kegiatan relokasi. Motivasi ini cukup besar yaitu 42,65 % dari total responden. Selanjutnya motivasi ini perlu ditindaklanjuti di masa mendatang dengan kerja keras untuk dapat meningkatkan perekonomian sehingga

kemampuan membangun di lahan baru dapat dibuktikan, diimplementasikan dan dirasakan manfaatnya oleh yang bersangkutan. (Lihat Lampiran D, Tabel D.3).

4. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Perolehan Lahan

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Perolehan Lahan (Lihat Lampiran C. Perhitungan *Cross Tabulation*).

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh perolehan lahan yaitu rumah tempat tinggal mereka dahulu. Kondisi rumah yang sangat memprihatinkan yang jauh dari kriteria sehat dan juga tidak jelasnya status tanah tempat mereka mendirikan rumah (rumah semi permanen) menjadi suatu hal yang lazim mereka hadapi sehari-hari. Mereka juga menyadari hal tersebut. Lahan yang diperoleh saat ini tidak mencukupi untuk menampung seluruh aktivitas keluarga. Sebagian besar responden juga menyatakan hal yang sama tentang variabel perolehan lahan ini yaitu 35,29 % dari total responden. Dengan segala keterbatasan tersebut, masyarakat memiliki keinginan yang kuat untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. (Lihat Lampiran D, Tabel D.4).

5. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Kepemilikan Lahan

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Kepemilikan Lahan.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh kepemilikan lahan. Meskipun lahan yang mereka tempati bukan milik mereka pribadi (perorangan), mereka terpaksa harus mendirikan rumah di tanah ilegal sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan papan. Mereka memiliki harapan yang besar untuk bisa memiliki lahan secara legal (sah) dan memiliki ijin mendirikan bangunan di atasnya. Usaha yang dilakukan saat ini menurut para responden sudah maksimal. Hal ini terlihat dari sebagian besar responden yang menyatakan sangat setuju yaitu sebesar 39,71 % dari total responden. Dengan

adanya kegiatan relokasi permukiman kumuh, mereka berharap agar usaha untuk memiliki lahan dan mendirikan rumah yang permanen mendapatkan perhatian dari pemerintah Kabupaten Jepara. (Lihat Lampiran D, Tabel D.5).

6. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Tingkat Pendapatan Keluarga

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Tingkat Pendapatan Keluarga.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh anggota keluarga yang bekerja. Pendapatan responden penelitian yang berkisar antara Rp 200.000,00 – Rp 500.000,00 dan kurang dari (<) Rp 200.000,00 , dirasa kurang untuk memenuhi kebutuhan hidup seluruh anggota keluarga. Pendapatan responden ini diasumsikan bahwa responden adalah kepala keluarga (sumber penghasilan). Karakteristik responden menunjukkan bahwa umumnya dalam satu keluarga tidak hanya kepala keluarga yang bekerja. Ada anggota keluarga yang lain juga bekerja. Dengan demikian, pendapatan keluarga menjadi lebih besar. Beban usaha pemenuhan kebutuhan sehari-hari menjadi lebih ringan dengan adanya tambahan sumber penghasilan. Hal ini tercermin dari besarnya pendapat responden yaitu 35,29 %. (Lihat Lampiran D, Tabel D.6).

7. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Anggota Keluarga yang Bekerja

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Anggota Keluarga yang Bekerja.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh anggota keluarga yang bekerja. Pendapatan responden penelitian yang berkisar antara Rp 200.000,00 – Rp 500.000,00 dan kurang dari (<) Rp 200.000,00 , dirasa kurang untuk memenuhi kebutuhan hidup seluruh anggota keluarga. Pendapatan responden ini diasumsikan bahwa responden adalah kepala keluarga (sumber penghasilan). Karakteristik responden menunjukkan bahwa

umumnya dalam satu keluarga tidak hanya kepala keluarga yang bekerja. Ada anggota keluarga yang lain juga bekerja. Dengan demikian, pendapatan keluarga menjadi lebih besar. Beban usaha pemenuhan kebutuhan sehari-hari menjadi lebih ringan dengan adanya tambahan sumber penghasilan. Hal ini tercermin dari besarnya pendapat responden yaitu 64,71 %. Meskipun demikian dengan adanya kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman, keinginan untuk berpartisipasi cukup besar sehingga faktor ini dianggap responden mempengaruhi keputusannya. (Lihat Lampiran D, Tabel D.7).

8. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Kondisi Fisik Lahan Relokasi

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Kondisi Fisik Lahan Relokasi. Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh kondisi fisik lahan. Lahan baru tempat relokasi memiliki beberapa keunggulan fisik yang baik. Salah satunya adalah topografi yang datar menjadikan lahan ini layak bangun. Masyarakat terkonsolidasi juga memberikan penilaian yang positif akan lokasi lahan ini. Masyarakat nantinya dapat mendirikan bangunan permanen seperti rumah dengan aman jika dilihat dari aspek daya dukung fisik lahan relokasi. Penilaian positif ini tercermin dari pendapat responden penelitian. Sebagian besar menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 66,18 %. (Lihat Lampiran D, Tabel D.8).

9. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh jarak lahan relokasi terhadap tempat tinggal terdahulu. Harapan (ekspektasi) masyarakat terhadap variabel ini cukup besar yaitu 69,12 %. Sebagian

besar responden menilai lokasi lahan relokasi dekat dengan tempat tinggal mereka sebelumnya. Aktivitas masyarakat yang masih banyak terkonsentrasi di lokasi lama seperti pekerjaan rutin, tidak akan terganggu dengan adanya kegiatan relokasi. Pindah ke lokasi baru bukan menjadi halangan bagi para masyarakat untuk tetap beraktivitas seperti biasa. (Lihat Lampiran D, Tabel D.9).

10. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh jarak lokasi dengan pusat kota. Secara lokasi, jarak lahan baru sangat dekat dengan pusat Kota Jepara. Pusat kota sebagai pusat berbagai aktivitas masyarakat didukung dengan kelengkapan fasilitas-fasilitas umum. Hal ini menjadi salah satu indikator yang positif. Kebutuhan masyarakat terkonsolidasi yang tidak dapat dipenuhi di sekitar lahan relokasi nantinya, dapat dipenuhi dengan kelengkapan fasilitas pusat kota. Jangkauan pelayanan dari fasilitas di Kota Jepara menjadi lebih luas. Fakta inilah yang mendasari penilaian responden penelitian. Sebagian besar menyatakan sangat setuju dan setuju akan hubungan variabel tersebut. Besarnya adalah sama yaitu 48,53%. (Lihat Lampiran D, Tabel D.10).

11. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Jarak Lahan ke Tempat Kerja

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *tidak ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Jarak Lahan ke Tempat Kerja.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa bahwa lahan relokasi yang ditawarkan oleh pemerintah memiliki aksesibilitas yang baik dan juga dekat dengan jaringan jalan. Aksesibilitas yang baik ini dapat dilihat dari analisis variabel keputusan partisipasi dengan aksesibilitas lahan. Lahan relokasi berdekatan dengan jaringan jalan kota yaitu jalan kolektor primer. Jalan ini adalah Jalan C.T Winarso.

Sarana transportasi yang banyak ditemui di sekitar lahan relokasi juga menjadi pertimbangan para responden. Aksesibilitas yang baik dan lokasi lahan yang strategis, akan memudahkan mobilitas masyarakat ketika akan bekerja. Meskipun jarak ke lokasi atau tempat kerja cukup jauh, dengan dukungan akses dan lokasi lahan relokasi yang baik tidak menjadi suatu masalah. Oleh karena itu jarak ke tempat kerja tidak mempengaruhi keputusan partisipasi masyarakat dalam relokasi permukiman kumuh ini. (Lihat Lampiran D, Tabel D.11).

12. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh ketersediaan fasilitas dan utilitas lahan. Lahan matang tempat relokasi yang telah disiapkan Pemerintah Kabupaten Jepara telah dilengkapi oleh jaringan jalan, drainase, telepon dan listrik. Untuk fasilitas nantinya juga akan dilengkapi oleh pemerintah secara bertahap. Dengan adanya kelengkapan fasilitas dan utilitas lahan relokasi, aktivitas masyarakat nantinya dapat berlangsung dengan lancar. Oleh karena itu, masyarakat berpendapat sangat setuju akan hubungan variabel ini. Besar prosentasenya adalah 48,53 %. (Lihat Lampiran D, Tabel D.12).

13. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Aksesibilitas Lahan

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Aksesibilitas Lahan.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh aksesibilitas lahan. Lokasi lahan yang dekat dengan pusat kota, menjadikan lokasinya sangat strategis. Dalam perkembangan ke depan, nilai ekonomis lahan akan meningkat. Lokasi lahan yang juga dekat dengan jalan-jalan kota (jalan arteri dan kolektor) dengan banyaknya sarana transportasi seperti angkutan umum, memudahkan masyarakat terkonsolidasi dalam beraktivitas.

Mayoritas masyarakat menyatakan setuju akan aksesibilitas lahan relokasi ini. Besar prosentasenya sangat dominan yaitu 75,00 %. Kondisi ini yang mendasari keputusan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. (Lihat Lampiran D, Tabel D.13).

14. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Status Lahan

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Status Lahan.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh status kepemilikan lahan. Pemerintah Kabupaten Jepara memberikan prioritas khusus akan hal ini. Masyarakat terkonsolidasi nantinya akan memperoleh bukti kepemilikan lahan yang legal (sah) dan juga surat ijin mendirikan bangunan di atas lahannya. Prioritas ini diharapkan akan memacu rasa memiliki masyarakat akan hak kepemilikan lahannya. Selain itu dengan kejelasan status lahan, masyarakat tidak ragu-ragu lagi untuk membangun suatu hunian yang memenuhi standar dan layak untuk dihuni. Tidak lagi berupa bangunan semi permanen di lokasi terdahulu dimana tidak ada kejelasan status lahan sehingga masyarakat sendiri enggan untuk meningkatkan kualitas fisik huniannya. Masyarakat sangat setuju dengan adanya kemudahan pengurusan status kepemilikan lahan tersebut. Prosentasenya sebesar 64,71 % dari total responden penelitian. Dengan adanya kemudahan ini, masyarakat tidak ragu untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. (Lihat Lampiran D, Tabel D.14).

15. Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan Variabel Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman

Dari analisis dua asumsi statistik dapat diketahui bahwa *ada hubungan* antara Keputusan Partisipasi Masyarakat dengan variabel Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman.

Responden penelitian memiliki persepsi bahwa keputusan mereka untuk berpartisipasi dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh salah satunya dipengaruhi oleh peruntukan lahan relokasi untuk permukiman. Dengan jenis

peruntukan lahan yang sama dengan lahan terdahulu, karakteristik yang muncul nantinya di lokasi baru juga karakteristik permukiman sehingga masyarakat terkonsolidasi tidak harus melakukan penyesuaian kembali. Komunitas masyarakat yang sama dengan lokasi terdahulu menjadikan keuntungan tersendiri bagi masyarakat terkonsolidasi. Pemahaman antar anggota komunitas sudah terjalin dengan baik dan tentunya nanti akan sangat bermanfaat dalam pembangunan di lahan relokasi pada masa yang akan datang. Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) yang juga merupakan kegiatan swadaya masyarakat diharapkan akan berjalan dengan sukses. Masyarakat tidak ragu-ragu lagi untuk mengambil keputusan berpartisipasi dalam relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman. Hal ini ditunjukkan dengan mayoritas pendapat yang menyatakan setuju yaitu sebesar 42,65 %. (Lihat Lampiran D, Tabel D.15).

4.4.1 Kesimpulan Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman

Kesimpulan analisis akan ditampilkan dalam bentuk tabel rekapitulasi analisis. Rekapitulasi analisis dibagi menjadi 2 (dua) yaitu rekapitulasi analisis berdasarkan karakteristik sosial ekonomi dan rekapitulasi analisis berdasarkan karakteristik ekspektasi (harapan). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut:

TABEL IV. 10
REKAPITULASI ANALISIS FAKTOR-FAKTOR SOSIAL EKONOMI YANG
MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	PERHITUNGAN STATISTIK		KETERANGAN
				CHI-SQUARE	C. COEFFICIENT	
1.	Tingkat Pendidikan	Cukup Paham	39.71 %	23.473	0.507	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Pemahaman masyarakat terkonsolidasi cukup baik didukung dengan tingkat pendidikan yang cukup.
2.	Pendapatan Rata-Rata	Bersedia	61.76 %	68.000	0.707	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Meskipun pendapatan masyarakat terkonsolidasi rendah mereka tetap yakin dan bersedia berpartisipasi dalam kegiatan relokasi.
3.	Kemampuan Membangun	Mampu	42.65 %	44.880	0.631	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Masyarakat terkonsolidasi yakin bahwa mereka mampu membangun di lahan yang baru sehingga mereka memutuskan untuk berpartisipasi.
4.	Perolehan Lahan	Tidak Setuju	61.76 %	17.112	0.448	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan
5.	Kepemilikan Lahan	Sangat Setuju	39.71 %	33.173	0.595	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	PERHITUNGAN STATISTIK		KETERANGAN
				CHI-SQUARE	C. COEFFICIENT	
6.	Tingkat Pendapatan Keluarga	Ragu-Ragu	35.29 %	45.581	0.633	sebelum relokasi dianggap tidak memenuhi kebutuhan masyarakat terkonsolidasi. Mereka menginginkan perubahan. Lahan saat ini hanya usaha untuk mempertahankan hidup. Dengan masalah ini mereka memutuskan berpartisipasi.
7.	Anggota Keluarga yang Bekerja	Setuju	64.71 %	46.908	0.639	

Sumber: Hasil Analisis, 2005

TABEL IV. 11
REKAPITULASI ANALISIS FAKTOR-FAKTOR EKSEKUTASI (HARAPAN) YANG
MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PARTISIPASI MASYARAKAT

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	PERHITUNGAN STATISTIK		KETERANGAN
				CHI-SQUARE	C. COEFFICIENT	
1.	Kondisi Fisik Lahan Relokasi	Setuju	66.18 %	47.059	0.640	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan relokasi layak bangun dan bebas dari bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan lain-lain.
2.	Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan	Setuju	69.12 %	10.938	0.372	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lokasi lahan relokasi sangat strategis. Berada di Jl. CT Winarso yang merupakan jalur penting dengan hierarki sebagai jalan kolektor.
3.	Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota	Sangat Setuju dan Setuju	48.53 %	8.526	0.344	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan relokasi dekat dengan pusat Kota Jepara yaitu kurang lebih 4 Km.
4.	Jarak Lahan ke Tempat Kerja	Setuju	73.53 %	3.034	0.207	Tidak ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Jarak ke tempat kerja buka merupakan pertimbangan masyarakat terkonsolidasi.

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	PERHITUNGAN STATISTIK		KETERANGAN
				CHI-SQUARE	C. COEFFICIENT	
5.	Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	Setuju	48.53 %	30.323	0.505	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan relokasi adalah lahan matang dan terdapat kelengkapan fasilitas dan utilitas meskipun ditingkatkan kelengkapan serta fungsinya secara bertahap.
6.	Aksesibilitas Lahan	Setuju	75.00 %	11.585	0.382	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan relokasi mempunyai aksesibilitas tinggi karena dekat dengan terminal sehingga memudahkan pergerakan masyarakat.
7.	Status Lahan	Sangat Setuju	64.71 %	15.688	0.433	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Status lahan relokasi akan menjadi hak milik yang sah dari masyarakat terkonsolidasi.
8.	Jenis Peruntukan Lingkungan Perumahan	Setuju	42.65 %	47.251	0.640	Ada hubungan antara keputusan partisipasi dengan variabel ini. Lahan

NO.	VARIABEL PENELITIAN	PARAMETER	PROSENTASE (%)	PERHITUNGAN STATISTIK		KETERANGAN
				CHI-SQUARE	C. COEFFICIENT	
						relokasi adalah lahan dengan fungsi permukiman. Hal ini sesuai dengan arahan tata ruang dan menguntungkan masyarakat terkonsolidasi karena fungsi lahan akan sama dengan lahan terdahulu.

Sumber: Hasil Analisis, 2005

4.5 Prioritas Penentuan Keputusan Partisipasi Masyarakat Dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh Di Kelurahan Kauman

Pada sub bab ini akan dibahas mengenai urutan prioritas pengambilan keputusan partisipasi masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman berdasarkan karakteristik sosial ekonomi, karakteristik ekspektasi (harapan) dan prioritas secara keseluruhan berdasarkan dua karakteristik sebelumnya. Penyusunan prioritas ini didasarkan pada nilai perhitungan *Contingency Coefficient* Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*) pada *Tabel Symmetric Measures* (Lihat Lampiran C. Output Perhitungan SPSS). Urutan prioritas pengambilan keputusan dari masing-masing karakteristik adalah sebagai berikut:

a) Berdasarkan Karakteristik Sosial Ekonomi

Urutan prioritas pengambilan keputusan partisipasi:

1. Pendapatan Rata-Rata
2. Anggota Keluarga yang Bekerja
3. Tingkat Pendapatan Keluarga
4. Kemampuan Membangun
5. Kepemilikan Lahan
6. Tingkat Pendidikan
7. Perolehan Lahan

TABEL IV. 12
NILAI *CONTINGENCY COEFFICIENT* KARAKTERISTIK
SOSIAL EKONOMI TERHADAP KEPUTUSAN PARTISIPASI

NO.	VARIABEL	NILAI <i>CONTINGENCY COEFFICIENT</i>	KETERANGAN
1.	Pendapatan Rata-Rata	0.707	Hubungan Kuat
2.	Anggota Keluarga yang Bekerja	0.639	Hubungan Kuat
3.	Tingkat Pendapatan Keluarga	0.633	Hubungan Kuat
4.	Kemampuan Membangun	0.631	Hubungan Kuat
5.	Kepemilikan Lahan	0.595	Hubungan Kuat
6.	Tingkat Pendidikan	0.507	Hubungan Kuat
7.	Perolehan Lahan	0.448	Hubungan Kuat

Sumber: Hasil Analisis, 2005

b) Berdasarkan Karakteristik Ekspektasi (Harapan)

Urutan prioritas pengambilan keputusan partisipasi:

1. Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman
2. Kondisi Fisik Lahan Relokasi
3. Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas
4. Status Lahan
5. Aksesibilitas Lahan
6. Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan
7. Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota
8. Jarak Lahan ke Tempat Kerja

TABEL IV. 12
NILAI CONTINGENCY COEFFICIENT KARAKTERISTIK
EKSPEKTASI (HARAPAN) TERHADAP KEPUTUSAN PARTISIPASI

NO.	VARIABEL	NILAI CONTINGENCY COEFFICIENT	KETERANGAN
1.	Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman	0.640	Hubungan Kuat
2.	Kondisi Fisik Lahan Relokasi	0.640	Hubungan Kuat
3.	Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	0.505	Hubungan Kuat
4.	Status Lahan	0.433	Hubungan Kuat
5.	Aksesibilitas Lahan	0.382	Hubungan Kuat
6.	Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan	0.372	Hubungan Kuat
7.	Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota	0.344	Hubungan Kuat
8.	Jarak Lahan ke Tempat Kerja	0.207	Hubungan Lemah

Sumber: Hasil Analisis, 2005

c) Berdasarkan Urutan Variabel Secara Keseluruhan

Urutan prioritas pengambilan keputusan partisipasi:

1. Pendapatan Rata-Rata
2. Kondisi Fisik Lahan Relokasi
3. Jenis Peruntukan Lingkungan Permukiman
4. Anggota Keluarga yang Bekerja
5. Tingkat Pendapatan Keluarga
6. Kemampuan Membangun
7. Kepemilikan Lahan
8. Tingkat Pendidikan
9. Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas

10. Perolehan Lahan
11. Status Lahan
12. Aksesibilitas Lahan
13. Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan
14. Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota
15. Jarak Lahan ke Tempat Kerja

TABEL IV. 13
URUTAN PRIORITAS VARIABEL YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
PARTISIPASI BERDASARKAN NILAI *CONTINGENCY COEFFICIENT*

NO.	VARIABEL	NILAI CONTINGENCY COEFFICIENT	HUBUNGAN	JENIS KARAKTERISTIK
1.	Pendapatan Rata-Rata	0.707	Kuat	Sosial Ekonomi
2.	Kondisi Fisik Lahan Relokasi	0.640	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
3.	Jenis Peruntukan Lingkungan Perumahan	0.640	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
4.	Anggota Keluarga yang Bekerja	0.639	Kuat	Sosial Ekonomi
5.	Tingkat Pendapatan Keluarga	0.633	Kuat	Sosial Ekonomi
6.	Kemampuan Membangun	0.631	Kuat	Sosial Ekonomi
7.	Kepemilikan Lahan	0.595	Kuat	Sosial Ekonomi
8.	Tingkat Pendidikan	0.507	Kuat	Sosial Ekonomi
9.	Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas	0.505	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
10.	Perolehan Lahan	0.448	Kuat	Sosial Ekonomi
11.	Status Lahan	0.433	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
12.	Aksesibilitas Lahan	0.382	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
13.	Lokasi Lahan Terhadap Jaringan Jalan	0.372	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
14.	Jarak Lahan Terhadap Pusat Kota	0.344	Kuat	Ekspektasi (Harapan)
15.	Jarak Lahan ke Tempat Kerja	0.207	Lemah	Ekspektasi (Harapan)

Sumber: Hasil Analisis, 2005

Berdasarkan urutan prioritas dari semua variabel penelitian baik sosial ekonomi dan ekspektasi (harapan) yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa karakteristik sosial ekonomi yaitu variabel pendapatan rata-rata menjadi pertimbangan utama masyarakat terkonsolidasi dalam pengambilan keputusan partisipasi di Kelurahan Kauman. Selanjutnya, karakteristik ekspektasi (harapan) yaitu variabel kondisi fisik lahan relokasi dan jenis peruntukan lingkungan perumahan menjadi prioritas kedua dalam pengambilan keputusan partisipasi. Jarak lahan ke tempat kerja menduduki prioritas terakhir dalam pertimbangan pengambilan keputusan masyarakat terkonsolidasi. Hal ini terjadi karena keunggulan dari lahan relokasi yang cukup strategis dan mempunyai aksesibilitas tinggi.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini merupakan penutup dari penelitian tesis yang mengambil judul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Relokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Kauman Kabupaten Jepara. Bab ini akan berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi penelitian. Kesimpulan merupakan hasil dari pengolahan dari temuan penelitian yang kemudian dikaitkan dengan tujuan dan sasaran penelitian. Sedangkan rekomendasi adalah tindak lanjut dari hasil penelitian atau kesimpulan yang berupa saran atau masukan bagi pihak-pihak terkait.

5.1 Kesimpulan

- Kegiatan Konsolidasi Lahan Perkotaan (KLP) dalam pelaksanaannya dapat digunakan dengan bentuk kegiatan relokasi. Keberhasilannya sangat tergantung dari keputusan masyarakat untuk berpartisipasi sesuai dengan prinsip konsolidasi adalah 85 % masyarakat terkonsolidasi harus menyetujui. Sedangkan keputusan masyarakat untuk berpartisipasi sangat dipengaruhi oleh karakteristik individu, sosial ekonomi serta ekspektasi (harapan). Dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh di Kelurahan Kauman, masyarakat terkonsolidasi memahami dengan baik tujuan, manfaat, dan rencana pelaksanaan melalui sosialisasi perencanaan yang partisipatif. Hal ini ditunjukkan dari akumulasi responden yang paham dan cukup paham sebesar 73,53 % . Pemahaman ini juga tidak terlepas dari tingkat pendidikan formal yang dimiliki oleh masyarakat terkonsolidasi.
- Karakteristik individu masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman sangat beragam. Berdasarkan kelompok umur, mayoritas termasuk golongan umur 41-45 tahun. Prosentase untuk golongan umur ini adalah sebesar 32,35 %. Sedangkan akumulasi usia produktif umur 31-45 tahun sebesar 70,59 %, Prosentase ini berdampak pada potensi peningkatan pendapatan rata-rata Hal ini terlihat dari prosentase faktor Pendapatan Rata-rata hasil pengolahan statistik menunjukkan 67,76 % masyarakat menyatakan bersedia untuk berpartisipasi dalam kegiatan

relokasi dan faktor ini berpengaruh dan ada hubungan terhadap keputusan partisipasi masyarakat dalam kegiatan relokasi Permukiman Kumuh

- Karakteristik masyarakat Permukiman Kumuh adalah berpenghasilan rendah yaitu Rp 200.000,00–Rp 500.000,00. Hal ini berdampak pada tingkat kemampuan membangun. Walaupun prosentase masyarakat terkonsolidasi sebesar 44,12 % menyatakan mampu melaksanakan relokasi perlu dipertimbangkan pula faktor pendapatan dari keluarga yang bekerja dari hasil penelitian faktor ini menyumbang 64,71 % dan mempunyai hubungan dan berpengaruh terhadap keputusan masyarakat untuk melaksanakan relokasi permukiman kumuh.
- Berdasarkan jenis kelamin, mayoritas adalah berjenis kelamin laki-laki dengan prosentase sebesar 63,24 %. Karakteristik berdasarkan tingkat pendidikan menunjukkan sebagian besar memiliki tingkat pendidikan yang baik. Sebagian besar berpendidikan hingga Sekolah Menengah Pertama (SMP). Golongan dengan tingkat pendidikan ini memiliki prosentase sebesar 39,71 %. Untuk jenis mata pencaharian umumnya adalah sebagai pedagang dengan prosentase sebesar 33,82 % dengan besar penghasilan antara Rp 200.000,00 – Rp 500.000,00.
- Berdasarkan sosial ekonomi, masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman juga memiliki karakteristik tertentu. Karakteristik sosial ekonomi ini mempengaruhi masyarakat terkonsolidasi dalam pengambilan keputusan terutama kaitannya dengan program Pemerintah Kabupaten Jepara yaitu relokasi permukiman kumuh. Berdasarkan tingkat pendidikan formal mayoritas masyarakat cukup paham akan kegiatan tersebut. Besarnya adalah 39,71 %. Berdasarkan pendapatan rata-rata umumnya masyarakat menyatakan bersedia berpartisipasi dengan prosentase sebesar 61,76 %. Berdasarkan kemampuan membangun, sebagian besar menyatakan mampu untuk ikut serta dalam kegiatan relokasi. Besar prosentasenya adalah 42,65 %. Berdasarkan variabel perolehan lahan saat ini, umumnya tidak setuju dengan prosentase sebesar 61,76 %. Berdasarkan kepemilikan lahan, sebagian besar menyatakan sangat setuju dengan prosentase 39,71 %. Berdasarkan tingkat pendapatan keluarga sebagian besar menyatakan ragu-ragu. Prosentase untuk pernyataan ini adalah sebesar 35,29 %. Terakhir berdasarkan anggota keluarga yang bekerja, sebagian besar menyatakan setuju yaitu sebesar 64,71 %.

- Berdasarkan karakteristik ekspektasi (harapan), masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman memiliki tipologi tertentu juga. Ekspektasi (harapan) ini adalah presentasi permintaan lahan terhadap penawaran nilai lahan relokasi itu sendiri. Berdasarkan kondisi fisik lahan relokasi, sebagian besar masyarakat menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 66,18 %. Berdasarkan variabel lokasi lahan terhadap jaringan jalan, sebagian besar masyarakat menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 69,12 %. Berdasarkan jarak lahan terhadap pusat kota, mayoritas masyarakat menyatakan sangat setuju dan setuju dengan prosentase sebesar 48,53 %. Berdasarkan jarak lahan terhadap tempat kerja, umumnya masyarakat menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 73,53 %. Berdasarkan ketersediaan fasilitas dan utilitas sebagian besar masyarakat menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 48,53 %. Jika dilihat dari aksesibilitas lahan relokasi, umumnya masyarakat terkonsolidasi juga menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 75 %. Berdasarkan status lahan, mayoritas masyarakat juga menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 32,35 %. Terakhir berdasarkan peruntukan lahan untuk lingkungan permukiman, mayoritas masyarakat menyatakan setuju dengan prosentase sebesar 42,65 %.
- Berdasarkan uji statistik dengan metode Tabulasi Silang (*Cross Tabulation*), keputusan partisipasi dipengaruhi oleh beberapa faktor dari karakteristik sosial ekonomi dan faktor ekspektasi (harapan) masyarakat terkonsolidasi. Pengaruh atau hubungan ini dapat dilihat dari nilai perhitungan *Chi-Square* dan *Contingency Coefficient*. Akan tetapi tidak semua variabel-variabel ini mempengaruhi. Hanya 1 (satu) variabel yang tidak mempengaruhi masyarakat terkonsolidasi yaitu jarak lahan ke tempat kerja.
- Berdasarkan urutan prioritas pengambilan keputusan partisipasi, untuk karakteristik sosial ekonomi variabel dengan prioritas pertama adalah pendapatan rata-rata. Sedangkan untuk karakteristik ekspektasi (harapan) variabel dengan prioritas pertama adalah jenis peruntukan lingkungan permukiman dan kondisi fisik lahan relokasi. Secara keseluruhan berdasarkan prioritas variabel, yang perlu diperhatikan terlebih dahulu dalam pengambilan keputusan partisipasi adalah karakteristik sosial ekonomi yaitu variabel pendapatan rata-rata. Setelah itu, baru mempertimbangkan

variabel ekspektasi (harapan) yaitu variabel jenis peruntukan lingkungan permukiman dan kondisi fisik lahan relokasi.

- Lahan relokasi yang ditawarkan pemerintah memiliki banyak keunggulan. Keunggulan-keunggulan tersebut antara lain strategis, aksesibilitas tinggi, ketersediaan fasilitas dan utilitas, dekat dengan pusat kota, kondisi fisik yang baik dan lain-lain sehingga hal-hal ini memotivasi masyarakat terkonsolidasi untuk mengambil keputusan berpartisipasi.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi ini merupakan saran/masukan bagi pihak-pihak terkait. Rekomendasi ini disusun berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan. Rekomendasi dari penelitian ini ditujukan kepada 3 (tiga) pihak antara lain sebagai berikut:

- a) Rekomendasi untuk Pemerintah Kabupaten Jepara
 - Karakteristik masyarakat terkonsolidasi di Kelurahan Kauman dalam kegiatan relokasi permukiman kumuh dapat diaplikasikan di daerah lain yang memiliki kemiripan dengan Kelurahan Kauman. Yang perlu diperhatikan pertama kali dalam pengambilan keputusan partisipasi tersebut adalah karakteristik sosial ekonomi masyarakatnya yaitu variabel pendapatan rata-rata.
 - Evaluasi rencana tata guna lahan di Kelurahan Kauman setelah berlangsungnya kegiatan relokasi permukiman kumuh.
- b) Rekomendasi untuk Masyarakat Terkonsolidasi

Meningkatkan pembangunan fisik di lahan baru yaitu lahan relokasi terutama kualitas huniannya.
- c) Rekomendasi Penelitian Lanjutan

Penelitian lebih lanjut mengenai pengaruh kawasan permukiman hasil relokasi khususnya terhadap perkembangan Kelurahan Kauman dan Kota Jepara pada umumnya.

DAFTAR PUSTAKA

➤ BUKU

- Arikunto, Suharsimi, Edisi Revisi V. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta:Rineka Cipta.
- Budiharjo, Eko. 1987. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Gadjah Mada University Press:Yogyakarta.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. P.T Alumni:Bandung.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Andi:Yogyakarta.
- Branch, Melville C. 1995. *Comprehensive City Planning, Introduction & Explanation*. Chicago.
- Bryant, Caroline, and Louise G.White. 1987. *Manajemen Pembangunan Untuk Negara Berkembang*. Terjemahan Rusyanto. Jakarta:LP3ES.
- Catanese, Anthony J. and Snyder, James C. 1996. *Perencanaan Kota*. Terjemahan Wahyudi. Jakarta: Erlangga.
- Cheema, G.Shabbir. 1987. *Urban Shelter and Services*. New York: Praeger.
- Conyers, Diana. 1994. *Perencanaan Sosial di Dunia Ketiga Suatu Pengantar*. Terjemahan Susetiawan. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Darmawan, Edy. 2003. *Teori dan Kajian Ruang Publik Kota*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Djatmiko, Yayat H. 2002. *Perilaku Organisasi*. Bandung: Alfabeta.
- Daldjoeni N. 1992. *Geografi Baru, Organisasi Keruangan dalam Teori dan Praktek*. Bandung:Alumni Bandung.
- Friedman, John. 1992. *Empowerment, The Politics of Alternatif Development*. Hongkong:Graphicraft Typesetters Ltd.
- Gallion, B Arthur and Eisner, Simon. 1994. *Pengantar Perancangan Kota, Desain dan Perencanaan Kota*. Jakarta:Erlangga.
- Hamdi, Nabeel and Reinhard Goethert. 1997. *Action Planning For Cities:A Guide to Cummunity Practise*. England: John Willey & Sons.
- Hanafi, Mahmud M. 1987. *Manajemen*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Hustiati. 1990. *Agrarian Reform di Filipina dan Perbandingannya dengan Land Reform di Indonesia*. CV.Mandar Maju:Jakarta.
- Ilhami.1990. *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. Jakarta:Usaha Nasional.
- Midgley, James. 1986. *Community Participation, Social Development and The State*. London: Methuen.
- Kartono, Kartini. 1990. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: C.V Mandar Maju.
- Nurmandi, Achmad. 1999. *Manajemen Perkotaan*. Yogyakarta: Lingkaran Bangsa.
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Ramelan, Rahardi, et.al. 1997. *Peran Swasta dan Kepentingan Masyarakat Dalam Pembangunan Infrastruktur*. Jakarta: LPPN INDES.
- R.A Santoso S. 1998. *Partisipasi, Komunikasi, Persuasi dan Disiplin dalam Pembangunan Nasional*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Salindeho, Jhon. 1993. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta:Sinar Grafika.
- Santoso, Singgih. 2001. *SPSS Versi 10 Mengolah Data Statistik Secara Profesional*. Jakarta : PT Elex Media Komputindo.
- Singarimbun, Masri. 1989. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3S
- Slamet Y. 1994. *Pembangunan Masyarakat Berwawasan Partisipasi*. UNS Press: Solo
- Soetrisno, Loekman. 1995. *Menuju Masyarakat Partisipatif*. Yogyakarta: Kanisius
- Sugoyono, 1999. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Todaro, Michael P. 1999. *Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga*. New York University. Jakarta:Erlangga.
- Yeung, Y.M and T.G Mc. Gee. 1986. *Community Participation in Delivering Urban Service in Asia*. Ottawa: IDRC.

➤ **TERBITAN TERBATAS**

- Departemen Pekerjaan Umum. 1987. *Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*. Jakarta: Yayasan Badan Penerbit PU.

Badan Pertanahan Nasional (BPN). 1994. *Petunjuk Teknis Konsolidasi Lahan Perkotaan*. Jakarta.

➤ **PERATURAN**

Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1992 mengenai Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 mengenai Undang-Undang Pokok Agraria.

➤ **TUGAS AKHIR/TEISIS**

Ambarsari, Chatarina S. 2001. "*Studi Karakteristik Permukiman Kumuh Berdasarkan Perbedaan Lokasinya di Kota Semarang*" Tugas Akhir tidak diterbitkan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.

Priambodo, Oki. 1999. "*Identifikasi Kecamatan Potensial Lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kota Semarang*" Tugas Akhir tidak diterbitkan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.

➤ **BUKU DATA/LAPORAN**

Buku Data Monografi Kelurahan Kauman Tahun 2004. Kantor Kelurahan Kauman, 2004

Laporan Akhir Peningkatan Sarana dan Prasarana Lingkungan Permukiman di Kelurahan Kauman Kecamatan Jepara. DPU Kabupaten Jepara, 2001.

Buku Atlas Kabupaten Jepara Tahun 2003. Pemerintah Kabupaten Jepara, 2003

Buku Rencana Detail Tata Ruang Kota Jepara Tahun 1990/1991-2010/2011. Bappeda Kabupaten Jepara, 1993.

Buku Review Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kota Jepara Tahun 2001-2010. Bappeda Kabupaten Jepara, 2000.