

**PREFERENSI HUNIAN MASYARAKAT PASCA
PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN AKIBAT
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-JOGJA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota**



Disusun oleh:
MUHAMMAD MAHFUD
Nim. 19.86.0125

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA
2023**

**PREFERENSI HUNIAN MASYARAKAT PASCA
PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN AKIBAT
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-JOGJA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota**



Di susun oleh:
MUHAMMAD MAHFUD
Nim. 19.86.0125

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA
2023**

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PREFERENSI HUNIAN MASYARAKAT PASCA PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN AKIBAT PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO- YOGYAKARTA


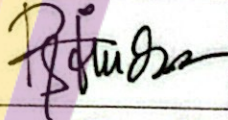

yang dipersiapkan dan disusun oleh

MUHAMMAD MAHFUD

19.86.0125

Telah di pertahankan di depan dewan Penguji Skripsi Pada
Tanggal 22 November 2023

Susunan Dewan Penguji

Jabatan	Nama Penguji	Tanda Tangan
Ketua Dewan Penguji/Pembimbing	Bagus Ramadhan, S.T., M.Eng NIK. 190302317	
Anggota Dewan Penguji I	Renindya Azizza Kartikakirana, S.T., M.Eng NIK. 190302370	
Anggota Dewan Penguji II	Gardyas Bidari Adninda, S.T., M.A. NIK. 190302365	

Skripsi Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota
Pada Tanggal 22 November 2023
Dekan Fakultas Sains dan Teknologi



Sudarmawan, S.T., M.T

NIK. 190302

LEMBAR PERNYATAAN

Saya, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Mahfud

Nim : 19.86.0125

Judul Skripsi: Preferensi Hunian Masyarakat Pasca Pembebasan Lahan Permukiman Akibat Pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja

Menyatakan bahwasannya Skripsi ini adalah benar karya sendiri dan isi dari Skripsi ini belum pernah digunakan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di tempat lain. Serta sepanjang pengetahuan saya, pikiran dan karya dari orang lain tidak ada yang diambil kecuali yang sengaja diacu sebagai bahan acuan dalam penelitian ini dan telah disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan secara sadar untuk digunakan sebagai salah satu syarat kelulusan pada Program Studi S-1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Amikom Yogyakarta pada tahun 2022.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh dari skripsi tersebut.

Minggu, 9 Juli 2023



Muhammad Mahfud

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Swt, sehingga laporan penelitian ini dapat penulis selesaikan untuk memenuhi tugas akhir kuliah Skripsi Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Sains dan Teknologi Universitas AMIKOM Yogyakarta. Judul yang penulis angkat dalam laporan penelitian ini adalah “Preferensi Hunian Masyarakat Pasca Pembebasan Lahan Permukiman Akibat Pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana preferensi hunian masyarakat pasca pembebasan lahan permukiman akibat pembangunan jalan tol di Kapungan Kecamatan Polanharjo.

Penulisan laporan penelitian ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Bagus Ramadhan, S.T., M.Eng, Dosen Pembimbing Mata Kuliah Pra Skripsi Universitas AMIKOM Yogyakarta.
2. Bapak Sudarmawan, S.T., M.T, Dekan Fakultas Sains dan Teknologi Universitas AMIKOM Yogyakarta
3. Bapak Bagus Ramadhan, S.T., M.Eng, Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas AMIKOM Yogyakarta.
4. Ibu Gardyas Bidari Adninda, S.T, M.Eng, Dosen Mata Kuliah Seminar Pra Skripsi Universitas AMIKOM Yogyakarta.
5. Bapak Ibu Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas AMIKOM Yogyakarta.
6. Orang tua dan Keluarga yang selalu memberi semangat, doa serta dukungan.

7. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas AMIKOM Yogyakarta angkatan 2019 yang telah mendukung.
8. Rasendriya Ajeng Pradipa Maharesmi, Partner yang selalu mensupport dan memberi dukungan selama skripsi
9. Rekan-rekan Kose wong keren yang selalu mensupport dan selalu memberi dukungan

Penulis menyadari kekurangan dan ketidaklengkapan yang ada dalam laporan penelitian ini jauh dari apa yang diharapkan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang penulis miliki. Maka dari itu kritik, saran, bimbingan, serta petunjuk-petunjuk dari semua pihak sangat penulis harapkan untuk kelengkapan serta penyempurnaan laporan penelitian ini.

Minggu, 9 Juli 2023



Muhammad Mahfud
Penulis

INTISARI

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta yang akan berpengaruh terhadap hunian masyarakat akibat pembebasan lahan. Lokasi dari penelitian ini bertempat di Desa Kapungan Kecamatan Polanharjo Kabupaten Klaten. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui preferensi hunian masyarakat akibat pengembangan jalan tol Solo-Yogyakarta.

Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif dan pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan induktif kualitatif. Metode pengumpulan yang dilakukan nantinya yaitu observasi dan wawancara. Dalam penelitian ini Teknik yang akan digunakan untuk pengambilan sampel adalah snowball sampling, dimana Teknik ini merupakan teknik penentuan sampel yang mula-mula jumlahnya kecil, kemudian sampel ini memilih teman-temannya untuk dijadikan sampel, begitu seterusnya, sehingga jumlah sampel tersebut menjadi banyak.

Penelitian ini telah ditemukan tentang temuan bagaimana preferensi hunian baru bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi lahan pasca pembebasan jalan tol. Preferensi hunian baru yang berada di Desa Kapungan sangat berbeda dengan yang ada pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat mengetahui Preferensi hunian masyarakat di desa Kapungan yang akan membawa kesejahteraan masyarakat pasca pembebasan lahan permukiman akibat pengembangan jalan tol.

Kata Kunci: Desa Kapungan, Pembangunan, Jalan Tol, Hunian Baru, Preferensi Masyarakat

ABSTRACTSI

This research is motivated by the construction of the Solo-Yogyakarta toll road which will affect people's housing due to land acquisition. The location of this research is in Kapungan Village, Kapungan Village, Polanharjo District, Klaten Regency. The aim of this research is to determine people's residential preferences as a result of the development of the Solo-Yogyakarta toll road.

The analytical method used in this research is descriptive and the approach used is a qualitative inductive approach. The collection methods used later are observation and interviews. In this research, the technique that will be used for sampling is snowball sampling, where this technique is a technique for determining a sample that is initially small in number, then this sample selects its friends to be used as samples, and so on, so that the number of samples becomes large.

This research has found findings about new residential preferences for people affected by land conversion after toll road liberation. The preferences for new housing in Kapungan Village are very different from those in SNI 03-1733-2004 concerning planning procedures for urban housing environment planning. By carrying out this research, it is hoped that we will be able to find out the residential preferences of the community in Kapungan village which will bring prosperity to the community after the acquisition of residential land due to the development of the toll road.

Keywords: Kapungan Village, Development, Toll Road, New Housing, Community Preferences

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI	ix
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xii
BAB I.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah Dan Pertanyaan Penelitian	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Batasan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian	6
1.5.1. Manfaat Teoritis.....	6
1.5.2. Manfaat Praktik.....	7
1.6. Kerangka Pemikiran.....	7
1.7. Keaslian Penelitian	8
1.8. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II.....	15
2.1. Pembangunan	15
2.2. Pengertian Jalan Tol.....	18
2.3. Pengadaan Tanah Pada Pembangunan Jalan Tol.....	20
2.4. Masalah Kebijakan Dalam Pengadaan Tanah.....	22
2.5. Hubungan Pembebasan Lahan dan Kesejahteraan Masyarakat	23
2.6. Relokasi Permukiman	24
2.7. Kerangka Teoritik	26
BAB III	27
3.1. Pendekatan/Paradigma Penelitian	27
3.2. Pemilihan Daerah Penelitian	27
3.3. Unit Amatan Dan Unit Analisis.....	27
3.3.1. Unit Amatan.....	27

3.3.2.	Unit Analisa.....	28
3.4.	Instrumen Penelitian.....	28
3.5.	Metode Pengumpulan Data.....	28
3.6.	Metode Analisis Data.....	30
3.7.	Tahapan Penelitian.....	31
BAB IV	.....	32
4.1.	Deskripsi Wilayah.....	32
4.1.1.	Kondisi Administrative.....	32
4.1.2.	Kondisi Geografis.....	33
4.2.	Deskripsi Fisik Dan Keruangan.....	33
4.2.1.	Luas Penggunaan Lahan.....	34
4.2.2.	Kondisi Topografi.....	34
4.2.3.	Pemeluk Agama Dan Peribadatan.....	35
4.3.	Deskripsi Kependudukan.....	35
4.4.	Deskripsi Ekonomi Wilayah.....	37
4.5.	Deskripsi Sosial Budaya.....	37
4.6.	Setting dan Konteks Meso dari Lokus Penelitian.....	38
BAB V	.....	39
5.1.	Relokasi Permukiman.....	39
5.2.	Preferensi Hunian.....	43
5.2.1.	Tempat Relokasi Yang Sudah Terkoordinir.....	44
5.2.2.	Kekerabatan.....	47
5.2.3.	Faktor Lokasi.....	50
5.2.4.	Harga Tanah Terjangkau.....	55
5.2.5.	Warisan Keluarga.....	57
5.3.	Perbedaan Preferensi Hunian Masyarakat Dukuh Pekilen Dengan Kriteria Standar Nasional Indonesia (SNI).....	59
BAB VI	.....	60
6.1.	Kesimpulan.....	60
6.2.	Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	.....	62
LAMPIRAN	.....	64

Daftar Gambar

Gambar 1.1	Peta Deliniasi Desa Kapungan dan Duku Pekilen.....	6
Gambar 1.2	Kerangka Pemikiran	8
Gambar 2. 1	Kerangka Teoritik	26
Gambar 3. 1	Tahapan Penelitian.....	31
Gambar 4. 1	Peta Deliniasi Desa Kapungan.....	32
Gambar 4. 2	grafik jumlah penduduk Desa Kapungan tahun 2017-2021.....	36
Gambar 5. 1	Peta Relokasi Hunian Baru Yang Pindah Di Satu Lokasi.....	39
Gambar 5. 2	Hunian Di Mendungan Baru	41
Gambar 5. 3	Relokasi Hunian Ke Mendungan Baru	42
Gambar 5. 4	Peta Rencana Tata ruang Desa Kapungan	43
Gambar 5. 5	Preferensi Hunian Masyarakat	47
Gambar 5. 6	Preferensi Hunian Masyarakat	50
Gambar 5. 7	Lokasi Relokasi Di Luar Mendungan Baru	51
Gambar 5. 8	Lokasi Relokasi Di Luar Mendungan Baru	52
Gambar 5. 9	Lokasi Relokasi Di Luar Mendungan Baru	53
Gambar 5. 10	Preferensi Hunian Masyarakat	54
Gambar 5. 11	Preferensi Hunian Masyarakat	57
Gambar 5. 12	Preferensi Hunian Masyarakat	58

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Komparasi Variabel Penelitian Terdahulu.....	9
Tabel 4. 1 Jumlah RT Dan RW Setiap Dukuh Di Desa Kapungan.....	33
Tabel 4. 2 Luasan Penggunaan Lahan Di Desa Kapungan.....	34
Tabel 4. 3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Desa di Kecamatan Polanharjo Tahun 2017-2021	35
Tabel 5. 1 Daftar Masyarakat Yang Melakukan Relokasi.....	40
Tabel 5. 2 Alasan Masyarakat Pindah Ke Mendungan Baru	47
Tabel 5. 3 Tabel Perbedaan Preferensi Hunian Masyarakat Dukuh Pekilen Dengan Kriteria Standar Nasional Indonesia (SNI)	59

