

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

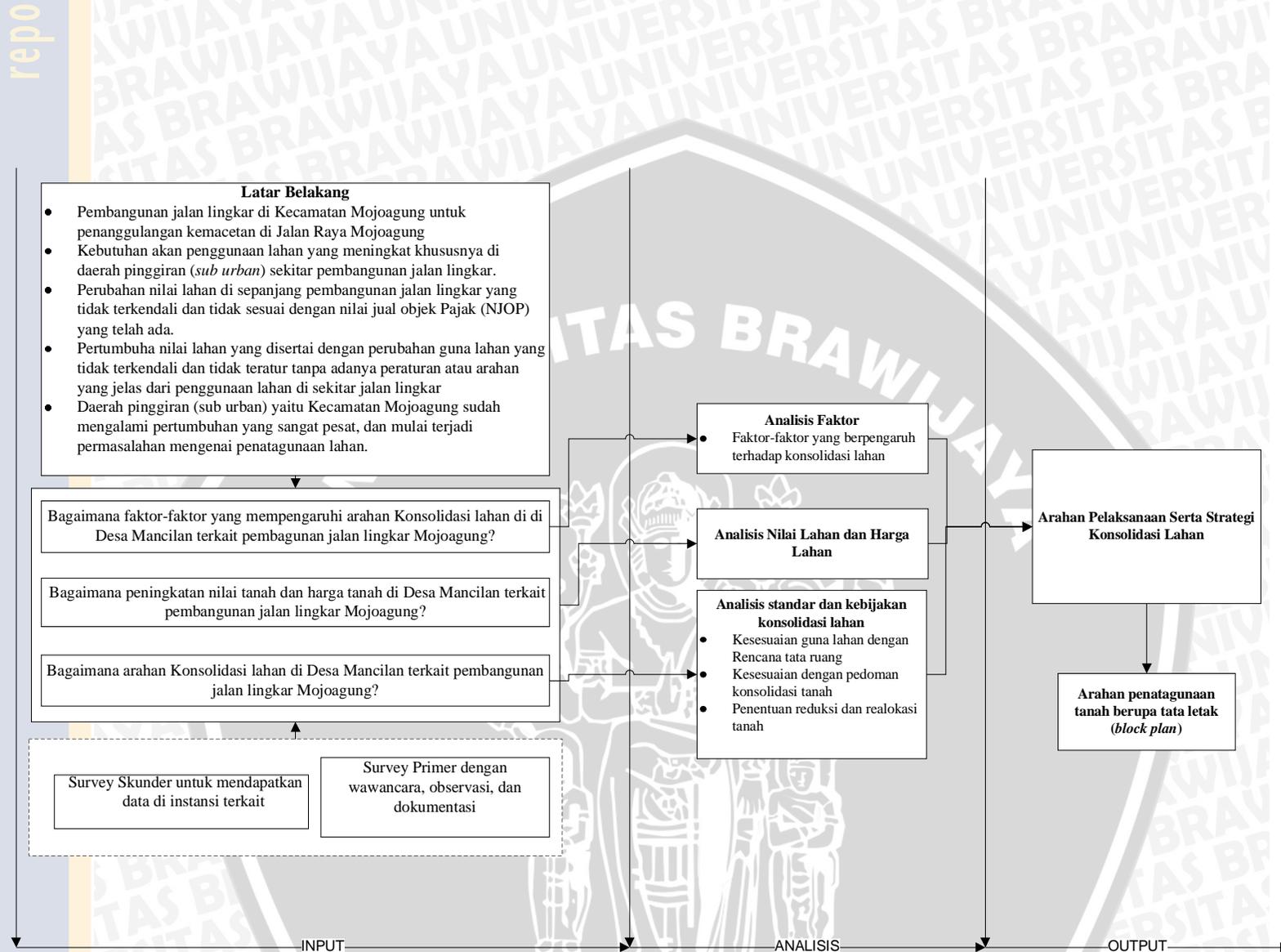
3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian komparasi, yaitu suatu penelitian yang menggabungkan penelitian kualitatif dan kuantitatif dalam pengerjaannya. Penelitian ini disusun untuk mengetahui arahan konsolidasi lahan terkait pembangunan jalan lingkar di Desa Mancilan Kecamatan Mojoagung Kabupaten Jombang.

Dalam penyusunan penelitian ini diterapkan metode deskriptif maupun evaluatif untuk memperoleh output yang akan diinginkan. Metode ini diharapkan dapat memberikan deskripsi secara jelas mengenai arahan konsolidasi lahan sebagai output utama penelitian ini, selain itu metode ini juga digunakan untuk mengolah data yang akan dipadukan dalam setiap tahap analisisnya. Dengan penelitian ini, penulis akan menganalisa dan menyusun data yang telah terkumpul dan diharapkan dapat memberikan gambaran faktor faktor yang mempengaruhi terjadinya konsolidasi lahan dan nantinya akan diarahkan sebagai konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkar Mojoagung.

3.2. Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian menjelaskan mengenai alur penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti. Dalam diagram penelitian akan dijelaskan konsep pemikiran secara umum dari penelitian yang akan dilakukan. Untuk lebih jelasnya mengenai diagram alir penelitian dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.



Gambar 3. 1. Diagram Alir Penelitian

3.3 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut dari sekelompok objek yang diteliti yang memiliki variasi antara satu objek dengan objek lain dalam kelompok tersebut. Berdasarkan tujuan penelitian, peneliti ingin mengetahui tiga permasalahan yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi konsolidasi lahan di sepanjang jalan lingkar, nilai lahan dan harga lahan saat ini akibat pembangunan jalan lingkar dan arahan konsolidasi lahan di sepanjang jalan lingkar Mojoagung.

Berdasarkan teori dan beberapa pandangan dari hasil studi yang pernah dilakukan, maka ditetapkan variabel yang akan dibahas dan diteliti dalam penelitian

Tabel 3. 1. Variabel Penelitian

Tujuan Penelitian	Variabel	Teknik Analisis	Parameter	Bahan pertimbangan
Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkar Mojoagung	Tanah/Lahan	Analisis Faktor	Pemanfaatan lahan Bentuk Lahan (persil) Status tanah Luas lahan	Mengidentifikasi tata guna lahan yang ada (Jayadinata, 1992); UUPA.
	Ekonomi		Harga lahan Kepemilikan tanah	Merefleksikan nilai lahan (Suyanto, 1997); peraturan kepala badan pertanahan nasional Nomor : 4 tahun 1991 Tentang Konsolidasi lahan
	Aksesibilitas		Jarak dengan pusat kota Jarak dari fasilitas pendukung Lokasi spesifik Kemudahan transportasi	faktor yang dapat mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dalam perkembangan (Warpani, 1990);
	Sarana Prasarana		Jalan Lingkar Ketersediaan sarpras umum	Pengaruh investasi fasilitas dan utilitas mendorong kenaikan nilai lahan yaitu pembangunan prasarana jalan dan fasilitas transportasi (Djoko Sujarto, 1982)

Tujuan Penelitian	Variabel	Teknik Analisis	Parameter	Bahan pertimbangan
Mengetahui peningkatan nilai tanah dan harga tanah di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung	Nilai Lahan	Analisis Peningkatan Harga Lahan	Harga lahan NJOP	Kenaikan harga secara berkelanjutan akibat adanya jalan lingkaran (Sadono Sudikno, 1998); (Veneris dan Sebold dalam Anton Hermanto Gunawan (1991)); Ackley dalam Iswardono (1993)
Mengetahui arahan Konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung	Tanah Pribadi Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP)	Analisis Reduksi dan Kelayakan	Persil tanah pribadi Tanah pengganti biaya pembangunan (TPBP) tanah untuk prasarana umum	Perhitungan TPBP, reduksi tanah (B. Kombaitan, 1993); peraturan kepala badan pertanahan nasional Nomor : 4 tahun 1991 Tentang Konsolidasi lahan

Sumber: Hasil Pemikiran 2012

3.3. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam mengumpulkan data dan informasi yang mendukung penelitian ini terdiri dari dua metode, yaitu metode survey primer dan metode survey sekunder.

3.4.1. Survey Primer

Metode survey primer merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data secara langsung di wilayah studi dalam penelitian yang dilakukan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting wilayah studi. Berikut ini teknik yang dilakukan dalam pengumpulan data dalam survey primer:

A. Observasi Langsung

Observasi langsung di lapangan merupakan langkah untuk mengetahui karakteristik fisik wilayah studi. Pada penelitian ini observasi dilakukan untuk mengamati potensi dan permasalahan di wilayah studi yakni mengenai karakteristik dan permasalahan sekitar pembangunan jalan lingkaran Mojoagung atau di empat desa yang dilewati oleh jalan lingkaran tersebut. Metode ini juga digunakan untuk menyelaraskan antara informasi yang diperoleh dari survey sekunder yakni dari data dokumen dan instansi terkait dengan kondisi nyata di lapangan.

B. Kuisisioner

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara memberikan kuisisioner yang berisikan pertanyaan untuk memperoleh data dan opini masyarakat secara detail terkait dengan nilai lahan.

C. Wawancara

Teknik wawancara ini digunakan untuk mengumpulkan data dan informasi yang tidak dapat diperoleh dengan metode observasi langsung.

D. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen (Hasan, 2002:87). Dokumentasi yang digunakan dapat berupa tulisan, simbol, angka, maupun gambar mengenai obyek studi. Dokumentasi wilayah studi ditampilkan dalam bentuk foto mapping yang dapat memberikan gambaran mengenai obyek studi yang diteliti.

3.4.2. Survey Sekunder

Survey sekunder merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan studi terhadap literatur yang berkaitan dengan penelitian ini, serta survey terhadap instansi-instansi terkait untuk memperoleh data yang relevan.. Survey sekunder diperoleh melalui beberapa teknik, yaitu:

A. Studi Literatur/Pustaka

Studi literatur/pustaka dilakukan dengan mencari materi bahasan yang sesuai dengan tujuan penelitian mengenai arahan konsolidasi lahan di sepanjang rencana pembangunan jalan lingkaran Mojoagung yang akan dipergunakan dalam proses analisis. Materi tersebut dapat diperoleh dari laporan penelitian, pustaka (referensi buku), serta peraturan pemerintah. Adapun fungsi dari studi literatur/pustaka antara lain sebagai berikut (Hasan, 2002 : 45):

- Untuk mempertajam permasalahan, artinya dengan adanya studi kepustakaan, maka permasalahan yang dikemukakan akan semakin jelas arah dan bentuknya.
- Untuk mencari dukungan fakta, informasi atau teori-teori dalam menentukan landasan teori atau kerangka teori dalam penelitian.
- Untuk memperlancar penyelesaian penelitian.

B. Instansi

Survey instansi dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh data dari instansi pemerintahan. Teknik ini dilakukan melalui pengumpulan data dari dinas/instansi terkait yang berhubungan dengan obyek penelitian, yaitu: Bappeda, Badan Pertanahan Nasional, Dinas PU, Kantor Pajak, Kecamatan Mojoagung, dan BPS. Data-data tersebut dipergunakan sebagai bahan pertimbangan untuk membandingkan dengan kondisi eksisting di wilayah studi.

Tabel 3. 2. Data yang Dibutuhkan dari Instansi Terkait di Kabupaten Jombang

No	Instansi	Data yang dibutuhkan
1.	Bappeda Kabupaten Jombang	<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kabupaten Jombang • Peraturan Daerah mengenai penggunaan lahan • RDTR Kecamatan Mojoagung • Peta TGL
2	BPS	<ul style="list-style-type: none"> • Kabupaten Jombang dalam angka (time series) • Kecamatan Mojoagung dalam angka (time series)
3	Kantor Kecamatan Mojoagung	<ul style="list-style-type: none"> • RDTRK Kecamatan Mojoagung • Renstra Kecamatan Mojoagung • Profil Kecamatan Mojoagung • Monografi kecamatan Mojoagung
4	PU	<ul style="list-style-type: none"> • Data struktur jaringan jalan • Studi kelayakan Jalan Lingkar Mojoagung • Masterplan Pembangunan Jalan Lingkar Mojoagung
5	Kantor Pajak Bumi dan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • NJOP lahan • Peta blok/petak lahan • Luasan lahan dan bangunan
6	BPN	<ul style="list-style-type: none"> • Peta penggunaan lahan • Kepemilikan dan status tanah

3.4. Populasi dan Metode Pemilihan Sampel

3.4.1. Populasi

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala/kejadian atau seluruh unit yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dalam kegiatan penatagunaan tanah dalam upaya meningkatkan daya guna dan hasil guna penggunaan tanah melalui konsolidasi lahan (*land consolidation*) di Desa Mancilan yang terkena pembangunan jalan lingkar Mojoagung. Populasi dalam

penelitian ini adalah semua pemilik lahan baik itu pemilik yang memiliki satu persil lahan atau lebih di wilayah studi, jumlah pemilik persil/petak lahan tersebut adalah 136.

3.4.2. Sampel

Metode pemilihan sample ini ditujukan agar mempermudah peneliti dalam melakukan penelitiannya dan agar peneliti bisa lebih fokus dalam melakukan penelitiannya serta mampu menyimpulkan kondisi suatu populasi dengan benar. Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *random sampling*, yaitu cara pengambilan sampel dimana semua unsur dalam populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel.

Populasi dalam penelitian yang diketahui sebanyak 136 pemilik lahan akan digunakan rumus Slovin untuk penentuan jumlah responden yang akan dijadikan sampel penelitian. Berikut merupakan rumus yang akan digunakan :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = persen kelonggaran ketidakteelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolelir / diinginkan.

Penelitian ini menggunakan derajat kepercayaan 90% atau $e = 0,1$. Adapun perhitungan sampel sebagai berikut :

$$n = \frac{136}{1 + 136,0,1^2}$$

$$n = 57,6 \approx 58 \text{ responden}$$

3.5. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan teknik atau cara peneliti untuk menganalisis data yang ada sesuai dengan tujuan penelitian yang ingin dicapai.

3.5.1. Analisis Faktor

Analisis faktor merupakan cara pendekatan regionalisasi yang digunakan untuk mengisolasi faktor-faktor dasar yang diinginkan dalam suatu wilayah yang dipelajari dan mengelompokkan wilayah-wilayah berdasarkan faktor *loadings* atau variabel-variabel yang mempunyai sifat-sifat menonjol yang berperan di dalam wilayah tersebut. Metode analisis faktor merupakan salah satu analisis ketergantungan (*interdependence*) antar variabel yang sifatnya *multivariate* (variabel yang digunakan banyak). Analisis faktor dipergunakan dengan tujuan untuk menyederhanakan beberapa variabel yang diteliti menjadi sejumlah faktor yang lebih sedikit dari jumlah variabel yang diteliti. Analisis ini menggambarkan struktur data dari suatu penelitian, artinya ingin diketahui susunan dan hubungan yang terjadi pada hubungan antar variabel. Dari analisis faktor ini ada beberapa manfaat yang dapat diperoleh, yaitu :

1. Mereduksi variabel menjadi variabel baru yang jumlahnya lebih sedikit.
2. Mempermudah interpretasi hasil analisis, sehingga mendapatkan informasi yang realistis dan sangat berguna.
3. Pemetaan obyek berdasarkan karakteristik yang terkandung dalam faktor.
4. Pemeriksaan validitas dan reabilitas.

Langkah-langkah analisis faktor dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Perumusan masalah

Langkah ini merupakan menjelaskan tujuan dari penelitian dengan menggunakan analisis faktor yaitu, mengidentifikasi struktur data dan mereduksi dimensi data. Struktur kumpulan data akan dilihat dari matriks korelasi atau kovarian. Selanjutnya menentukan variabel-variabel yang akan diteliti. Merumuskan masalah meliputi beberapa hal :

- a. Tujuan analisis faktor harus diidentifikasi.
- b. Variabel yang akan dipergunakan di dalam analisis faktor harus dispesifikasi berdasarkan penelitian sebelumnya, teori dan pertimbangan dari peneliti.
- c. Pengukuran variabel berdasarkan skala interval atau rasio.
- d. Banyaknya elemen sampel (n) harus cukup atau memadai, sebagai petunjuk kasar, kalau k banyaknya jenis variabel (atribut) maka $n = 4$ atau 5 kali k . Artinya kalau variabel 5 , banyaknya sampel minimal 20 atau 25 sebagai sampel acak.

2. Uji independensi variabel dalam matriks korelasi

Uji ini dilakukan dengan menghitung nilai Kaiser-Meiyer Olkin (KMO), *Barlett Test Of Sphericity*, *Measure of Sampling Adequacy* (MSA) dan *Communalities*. Jika nilai KMO < dari 0,50 dapat disimpulkan bahwa teknik analisis faktor tidak tepat digunakan, sedangkan apabila semakin tinggi nilai skor semakin baik penggunaan model analisis faktor.

Barlett Test Of Sphericity digunakan untuk menguji hipotesis nol bahwa variabel tidak berkorelasi didalam populasi. Populasi matriks korelasi merupakan matriks identitas. Signifikansi yang tinggi ($p < 0,000$), memberi implikasi bahwa matriks korelasi cocok untuk analisis faktor. Rumus yang digunakan untuk *Barlett Test of Sphericity* adalah sebagai berikut :

$$\text{Barlett Test} = -\ln |R| \left(n-1 - \frac{2p+5}{6} \right)$$

(Maholtra, 1993 dalam Zaini Fanani, 2003:23)

Dimana

|R| = Nilai determinan

n = Jumlah data

p = jumlah variabel

Variabel-variabel yang layak untuk dibuat analisis faktor dalam matriks korelasi dilakukan uji *Measure of Sampling Adequacy* (MSA), yang dapat dilihat pada tabel *Anti-image Matrices*. Nilai ini dilihat dari angka-angka yang diberi tanda 'a' yang membentuk garis diagonal. Angka-angka tersebut merupakan besaran nilai MSA variabel. Variabel yang layak dibuat analisis faktor harus mempunyai nilai MSA > 0,5 , artinya analisis faktor memang tepat untuk menganalisis data dalam bentuk matriks korelasi. Hasil nilai MSA pada perhitungan angka MSA berkisar antara 0 dan 1, jika :

- MSA = 1, berarti variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel yang lain

- $MSA > 0,5$, berarti variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut
- $MSA < 0,5$, berarti variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya.

3. Ekstraksi faktor dalam analisis faktor

Terdapat sejumlah teknik atau metode untuk melakukan ekstraksi dalam analisis faktor menurut Supranoto (2004:125) yaitu *principal component analysis* (PCA) dan *common factor analysis*. Metode *principal component analysis*, jumlah varian dalam data dipertimbangkan. *Principal component analysis* direkomendasikan kalau hal yang pokok ialah penentuan banyaknya faktor harus minimum dengan memperhitungkan varian maksimum dalam data. Faktor-faktor tersebut dinamakan *principal component*. Metode *common factor analysis*, faktor diestimasi hanya didasarkan pada *common variance* dan *communalities* dimasukan didalam matriks korelasi. Metode ini dianggap tepat kalau tujuan utamanya ialah mengenali/mengidentifikasi dimensi yang mendasari dan *common variance* yang menarik perhatian. Metode ini juga dikenal sebagai *principal axis factoring*.

Dalam studi ini penentuan analisis faktor akan dilakukan dengan teknik PCA (*Principal Component Analysis*). Teknik ini diharapkan dapat memaksimumkan presentasi variasi yang mampu dijelaskan oleh model.

4. Ekstraksi faktor awal dan rotasi faktor

Analisis faktor akan menghasilkan ekstraksi faktor sejumlah variabel yang akan digunakan dalam analisis faktor. Setiap faktor yang terbentuk akan memiliki tingkat kemampuan untuk menjelaskan keragaman total yang berbeda. Kemampuan ini ditonjolkan oleh nilai eigen, sedangkan dalam bentuk persentase dapat dibaca persentase dari keragaman. Apabila jumlah variabel yang ada berjumlah lebih dari 20, nilai eigen > 1 dapat dijadikan pertimbangan untuk menentukan jumlah faktor pertama yang akan digunakan jika persentase keragaman kumulatif telah mencapainya sekurangngnya 60%. Selanjutnya diteruskan dengan interpretasi terhadap variabel-variabel yang mewakili sebuah faktor berdasarkan nilai *loading*/pembobot (skor komponen). Nilai *loading* tersebut mewakili nilai koefisien korelasi antara faktor dengan variabel.

5. Perhitungan skor faktor

Perhitungan skor faktor dimaksudkan untuk menghitung nilai yang mewakili sejumlah variabel dalam satu faktor. Skor faktor ini dapat digunakan dalam analisis selanjutnya. Model analisis faktor menurut Maholtra (1993 dalam Zaini Fanani, 2003:19) dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$F_i = W_{i1} \cdot X_1 + W_{i2} \cdot X_2 + W_{i3} \cdot X_3 + \dots + W_{ik} \cdot X_k$$

F_i = Estimasi skor faktor ke-i (i=1,2,3) X_k = variabel

W_{ik} = Bobot / koefisien faktor k = jumlah variabel

3.5.2. Analisis Perubahan Nilai Tanah dan Harga Tanah

Analisis perubahan nilai tanah dilakukan untuk mengetahui nilai tanah akibat suatu pembangunan, dalam hal ini adalah pembangunan jalan lingkar. Harga tanah tahun diperoleh dari harga tanah dari NJOP dan harga lahan berdasarkan harga pasar. Untuk mengetahui nilai tanah maka digunakan parameter berupa kenaikan harga lahan rata-rata per tahun di lokasi konsolidasi lahan. Harga lahan yang digunakan adalah harga lahan berdasarkan harga lahan pasar karena mengikuti permintaan pasar atau masyarakat. Perubahan harga lahan akan dilihat mulai dari sebelum pembangunan jalan lingkar yaitu pada tahun 2004 hingga tahun 2012, hasil rata-rata peningkatan harga lahan akan digunakan sebagai harga dasar untuk konsep konsolidasi lahan.

3.5.3. Analisis Standar Konsolidasi Lahan dan Kebijakan

Analisis ini digunakan untuk mengkaji arahan konsolidasi lahan di sepanjang pembangunan jalan lingkar dengan kebijakan terkait, sehingga pada prosesnya dapat pula dibandingkan dengan rencana tata ruang oleh peneliti sehingga terjadi sinergi dan koherensi antara keduanya. Hal ini sangat penting mengingat dapat menyebabkan konflik dalam sisi sosial dan keruangan. Perancangan yang baik pada dasarnya tidak mengamanatkan konflik dan pertentangan yang disebabkan oleh ketidaksesuaian dengan dokumen rencana yang menaunginya. Kebijakan yang akan digunakan adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jombang, Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Mojoagung, serta kebijakan lainnya mengenai konsolidasi lahan. Peraturan tersebut diantaranya adalah:

1. Undang-Undang nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Agraria
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi lahan
3. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1978 tanggal 18 April 1997 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi lahan
4. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 462-3872 tanggal 22 Desember 1997 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi lahan.
5. Surat Edaran Menteri Negara Agraris/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 410-2084 tanggal 30 Juni 1998 tentang Peningkatan pelayanan Konsolidasi lahan.
6. Buku Pegangan eksekutif mengenai konsolidasi lahan perkotaan (konsep) dari ministry of Construction, Japan .
7. Rencana Tata Ruang berupa RDTRK Kecamatan Mojoagung 2011-2031 dan RTRW Kabupaten Jombang 2008-2028

Selain itu, peraturan dan standar proyek konsolidasi lahan juga digunakan antara lain ialah menghitung jumlah luasan tanah yang akan digunakan untuk konsolidasi lahan. Dengan menggunakan reduksi dan realokasi tanah serta studi kelayakan yang akan digunakan untuk proyek konsolidasi lahan. Berikut merupakan penjelasan mengenai analisis perhitungannya:

1. Perhitungan Tahapan Penerapan Konsep Konsolidasi lahan

Adapun dalam tahapan penerapan konsolidasi lahan di lokasi studi meliputi:

- Penentuan luas prasarana jalan dan utilitas (reduksi I)

Penentuan ini menggunakan standar kebutuhan prasarana yaitu jumlah total luas prasarana jalan, drainase.

- Penentuan luas tanah pengganti biaya pembangunan (reduksi II)

Untuk perhitungan TPBP dapat menggunakan formula sebagai berikut:

$$\text{Luas TPBP (m}^2\text{)} = \frac{\text{Biaya Keseluruhan Konstruksi (Rp)}}{\text{Harga Tanah setelah konsolidasi tanah per m}^2\text{ (Rp)}}$$

Sedangkan untuk penentuan harga lahan didasarkan atas NJOP dari Pajak Bumi Bangunan di wilayah studi. Dalam perhitungan harga tanah setelah konsolidasi dilakukan dengan menggunakan perhitungan *present value* yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$C_n = P (1+i)^n$$

Dimana:

P : Nilai Sekarang (*present value*)

C_n : *Cash Flow* (Nilai yang akan diterima)

i : tingkat bunga

n : lama waktu

2. Perhitungan Penetapan Reduksi dan Realokasi

➤ Reduksi

Perhitungan reduksi ini digunakan untuk mengetahui besarnya luas sumbangan tanah untuk pembangunan yang terdiri dari lahan untuk sarana prasarana dan TPBP. Secara matematis dapat dilakukan dengan melakukan perhitungan sebagai berikut:

$$\% \text{ STUP} = \frac{f_2 + \text{TPBP}}{L - f_1}$$

Dimana:

f₁ : Luas prasarana yang sudah ada (m²)

f₂ : Luas prasarana yang akan ditambah (m²)

L : Luas wilayah konsolidasi lahan (m²)

TPBP : tanah Pengganti Biaya Pembangunan (m²)

➤ Realokasi

Pada tahap ini akan dilakukan metode tumpang tindih antara peta situasi kapling sebelum konsolidasi dengan peta hasil reduksi untuk mendapatkan pembagian letak kapling. Dalam proses relokasi ini dilakukan melalui pergeseran atau pemindahan, pemisahan dan penyatuan kapling tanah.

3.6. Desain Survey

Tabel 3. 3. Desain Survey

Tujuan penelitian	Variabel	Parameter	Data yang dibutuhkan	Metode pengumpulan data	Sumber data	Metode analisis	Output penelitian
Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung	Tanah/Lahan	Pemanfaatan lahan	Faktor-faktor yang mempengaruhi konsolidasi lahan	Survey primer dengan cara dokumentasi, kuisioner, dan observasi	Masyarakat setempat pemilik lahan	Analisis faktor faktor yang berpengaruh	faktor-faktor yang mempengaruhi konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung
		Bentuk lahan (persil)					
		Status tanah					
		Luas tanah					
	Ekonomi	Harga lahan					
		Kepemilikan tanah					
	Aksesibilitas	Jarak dengan pusat kota					
		Jarak dengan fasilitas pendukung					
		Lokasi spesifik					
	Sarana Prasarana	Kemudahan transportasi					
Jalan lingkaran							
	Ketersediaan sarpras umum						
Mengetahui peningkatan nilai tanah dan harga tanah di Desa Mancilan terkait pembangunan	Nilai lahan	Harga lahan NJOP	<ul style="list-style-type: none"> - Harga lahan berdasarkan NJOP 5 thn terakhir - Bukti pembayaran PBB - Sertifikat Jual Beli tanah tahun 2011 	<ul style="list-style-type: none"> - Survey sekunder dengan teknik survey instansi - Survey primer dengan cara dokumentasi, interview dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Kantor Pajak - Kantor Kelurahan - Masyarakat setempat 	- Analisis Nilai lahan	nilai tanah dan harga tanah di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung

Tujuan penelitian	Variabel	Parameter	Data yang dibutuhkan	Metode pengumpulan data	Sumber data	Metode analisis	Output penelitian
jalan lingkaran Mojoagung		Harga lahan pasar	- Harga lahan pasar				
Mengetahui arahan konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung	Tanah Pribadi	Persil tanah pribadi	<ul style="list-style-type: none"> - Luas persil pribadi - Bentuk persil - Peta guna lahan, - Peruntukan lahan - Perpetakan lahan (persil) 	<ul style="list-style-type: none"> - Survey sekunder dengan teknik survey instansi - Survey primer dengan cara dokumentasi, interview dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Bappeda - BPN - Kantor Kecamatan Mojoagung - Direktorat Jendral Pajak (Pajak Bumi dan Bangunan) - Masyarakat pemilik lahan 	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis TPBP, - Reduksi tanah - Peraturan/kebijakan terkait 	arahan konsolidasi lahan di Desa Mancilan terkait pembangunan jalan lingkaran Mojoagung
	Sumbangan tanah untuk pembangunan (STUP)	Tanah pengganti biaya pembangunan (TPBP) Tanah untuk kebutuhan prasarana umum	<ul style="list-style-type: none"> - Kepemilikan lahan - Harga lahan saat ini - Harga lahan NJOP - Jumlah tanah yang bersertifikat - Tata letak persil - Kondisi Jaringan jalan (jalan utama/ jalan lingkaran) - Biaya konstruksi prasarana 				

Sumber: Hasil Pemikiran 2012