

# Sukses Konsolidasi Tanah Pascabencana

Dusun Montong, Lombok, Nusa Tenggara Barat, menjadi potret keberhasilan konsolidasi tanah dengan pendekatan budaya dan kearifan lokal.

**Pengantar:** Dengan pemikiran dan inovasi, ITB tidak hanya telah mendunia, tetapi juga kuat berakar mengabdikan diri pada Nusantara. Berikut kerja sama LPM ITB dan Media Indonesia, sejak 20 April 2021, menghadirkan tulisan inovasi, riset, hingga pelatihan yang telah dijalankan sivitas akademik ITB di berbagai pelosok Tanah Air.



Dr Alifita Puspa Handayani, ST, MT

**Profesi**  
Dosen ITB (2015 - sekarang)

**Pendidikan**  
• Doktor Teknik Geodesi dan Geomatik, ITB.  
• Master Teknik Geodesi dan Geomatika, ITB.  
• Sarjana Teknik Geomatika dan Geomatika, ITB.

**Email**  
alifitapuspa@gd.itb.ac.id

**Dr Alifita Puspa Handayani**  
Anggota Kelompok Keahlian Survei dan Kadaster, Fakultas Ilmu dan Teknologi Kebumihian - ITB

**B**ENCANA gempa Lombok pada Juli-Agustus 2018, membawa pekerjaan rumah soal rehabilitasi dan rekonstruksi wilayah permukiman. Dusun Montong di Kabupaten Lombok Utara merupakan salah satu area yang terdampak bencana. Hampir seluruh bangunan di dusun tersebut mengalami kerusakan, baik dari tingkat kerusakan sedang sampai berat.

Hasil survei lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar korban meninggal akibat tertimpa runtuhnya bangunan yang tidak memenuhi standar bangunan tahan gempa. Selain itu, kondisi permukiman yang padat dengan gang yang sempit dan beberapa bagiannya buntu, mengakibatkan sulitnya evakuasi. Hal itu berkontribusi dalam menambak jumlah korban jiwa di Dusun Montong.

Hingga akhir tahun 2019, proses rehabilitasi dan rekonstruksi di Dusun Montong belum berjalan, terutama disebabkan belum rampungnya administrasi. Hal ini menyedihkan karena bukan saja hampir seluruh masyarakat Dusun Montong masih tinggal di tempat tinggal sementara, melainkan permukiman mereka juga tidak memiliki ketahanan terhadap bencana gempa.

Pada 2019, Pusat Studi Agraria ITB (PSA ITB) menjalankan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PPM) di Dusun Montong. Kegiatan yang dilaksanakan tim inti yang terdiri dari Dr rer Pol Rizqi Abdulharis, Dr Alifita Puspa Handayani, Dr Irwan Meilano, dan Ivan Akbar, BSc, MT ini berhasil mendapatkan beberapa penyebab dari belum selesainya administrasi.

Penyebab pertama adalah belum adanya perencanaan penggunaan ruang Dusun Montong yang sesuai dengan karakteristik dusun tersebut, terutama yang telah mempertimbangkan kerawanan terhadap bencana gempa bumi. Penyebab berikutnya ialah belum adanya lembaga yang secara langsung terlibat dalam mendampingi pelaksanaan persiapan administrasi maupun pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi.

**Konsolidasi tanah**  
Konsolidasi tanah ialah salah satu solusi terbaik untuk penuntasan proses rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana. Kegiatan ini dilakukan untuk mengoptimalkan penggunaan tanah dalam hal pemanfaatan, peningkatan produktivitas, dan konservasi lingkungan.

Cara konsolidasi tanah, antara lain dengan penataan, penggeseran, pertukaran, pemecahan, peng-

gabungan, penghapusan, serta perubahan letak persil tanah yang disempurnakan dengan adanya pembangunan fasilitas umum seperti jalan, ruang terbuka hijau, dan sebagainya.

Dari situ pula suatu wilayah menjadi teratur, lengkap dengan prasarana dan kelengkapan pemenuhan kebutuhan kehidupan dengan tujuan untuk kepentingan pembangunan, peningkatan kualitas lingkungan, dan pemeliharaan sumber daya alam.

Berbeda dengan pembebasan tanah, konsolidasi tanah lebih mengutamakan optimalisasi kondisi yang sudah ada dengan peran serta masyarakat. Partisipasi aktif masyarakat merupakan kunci keberhasilan karena salah satu bagian terpenting pada proses ini ialah kerelaan masyarakat untuk "menyumbangkan" tanahnya demi fasilitas umum, terutama pembangunan akses jalan utama dan akses jalan evakuasi. Dengan begitu, konsolidasi tanah dijalankan tanpa merugikan pihak mana pun.

Berdasarkan UU 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Perumahan, konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% tersebut tidak mengurusi hak masyarakat sebesar 40% untuk mendapatkan aksesibilitas.

Untuk masyarakat yang baru saja mengalami bencana dan kehilangan harta benda, bahkan kehilangan anggota keluarga, kewajiban di atas jelas tidak mudah. Segala sesuatu yang terkait dengan tanah, sering kali menjadi isu yang sensitif dan berisiko konflik. Untuk mengatasi hal tersebut, metode pendekatan etnografi dapat menjadi metode pendekatan yang efektif untuk digunakan pada kondisi konflik perantaraan pascabencana.

**Etnografi**  
Metode etnografi, berasal dari bahasa Yunani *ethnos* yang berarti rakyat dan *graphia* yang berarti tulisan. Etnografi dikenal sebagai bagian dari ilmu sejarah yang mempelajari masyarakat/ kelompok/ formasi etnik, termasuk etnogenesis yang merupakan proses menciptakan perbedaan-perbedaan sosiokultural, komposisi, perpindahan tempat tinggal, karakteristik kesejahteraan sosial, juga budaya material dan spiritual mereka.

Dalam proses konsolidasi tanah, konstrain yang sangat besar, muncul dari pihak masyarakat yang harus direlokasi dan merasa tidak diperlakukan adil karena harus menyerahkan luasan tanahnya untuk fasilitas umum dan infrastruktur baru penunjang evakuasi. Dalam kondisi inilah pendekatan etnografi



Bukit Montong.



Gang sempit di perumahan warga Dusun Montong. Model gang ini menyebabkan sulitnya evakuasi saat bencana.



Rumah Adat.

dapat berperan besar.

Pendekatan etnografi dilakukan dalam upaya membangun komunikasi efektif dengan seluruh masyarakat menggunakan etnografi komunikasi dan dalam upaya penyusunan desain konsolidasi pertanahan dengan menggunakan pendekatan kearifan lokal dalam pola permukiman tradisional.

Tatanan kehidupan sosial komunitas di Dusun Montong dan Lombok Utara pada umumnya berada dalam tatanan sosial adat yang terikat pada aturan adat yang dipimpin para pemangku adat, dan dalam lingkup religius keagamaan yang tunduk pada kiai. Kedua pemimpin ini memegang peran yang sangat besar dalam membentuk pola berpikir dan pengambilan keputusan masyarakat. Agar pesan dan tujuan konsolidasi tanah dapat diterima masyarakat, harus dijalankan kearifan komunikasi sosial yang menggabungkan peran pemangku adat dan kiai.

Dalam etnografi, pola permukiman masyarakat adat di daerah Lombok Utara dipengaruhi oleh bentuk topografi kawasan dan sistem kerabat. Terdapat elemen-elemen dasar membentuk pola perumahan yang diterapkan masyarakat yaitu adanya Bale atau tempat tinggal utama yang berupa ruang tertutup. Beruzag atau bangunan berupa gazebo terbuka untuk menerima tamu dan kegiatan adat, dapur, lumbung untuk menyimpan hasil panen yang posisinya terpisah dari bale, dan kandang. Dengan sistem kekerabatan yang kuat, susunan letak rumah dalam satu keluarga terus diturunkan dengan membangun rumah baru di lahan yang sama secara terus-menerus.

Elemen material tradisional yang digunakan sebagai bahan dasar rumah adat juga merupakan kekuatan dari kearifan lokal di Lombok Utara. Ketika gempa, rumah-rumah adat yang dibangun dengan kearifan lokal masih tetap berdiri tegak tanpa mengalami kerusakan apa pun. Rumah adat itu dibangun dengan atap jerami, dinding anyaman bambu (bedek), dan lantai dari tanah liat yang dicampur kotoran kerbau atau kuda dan abu jerami.

Pendekatan etnografi untuk menyusun rencana konsolidasi tanah pascabencana di Lombok Utara, terbukti berhasil. Komunikasi dapat berjalan lebih efektif ketika

jalur komunikasi dilakukan dengan musyawarah yang melibatkan tetua adat dan kiai.

## Analisis Informasi Geospasial

Dalam konsolidasi tanah untuk penataan kawasan pascabencana, terdapat dua bagian penting yang harus dipenuhi. Pertama, memastikan lokasi relokasi untuk daerah khusus yang ada dalam zona bahaya bencana geologis. Kedua, desain pola permukiman masyarakat yang aman dengan kemudahan menuju akses jalan dan tempat berkumpul (*muster point*).

Setelah mendapatkan data zona bahaya bencana geologis dan data hasil pendekatan etnografi barulah konsolidasi tanah untuk penataan kawasan bencana dapat dilakukan dengan menggunakan analisis informasi geospasial. Dari hasil analisis informasi geospasial, didapatkan hasil bahwa Dusun Montong terletak pada sebuah bukit kecil, dengan seluruh bangunan terletak pada bukit tersebut. Dusun Montong memiliki kepadatan yang sangat tinggi dan dikelilingi lahan pertanian warga.

Warga lebih memilih melaksanakan pembangunan di dalam dusun daripada melaksanakan konversi lahan pertanian karena khawatirkan mengganggu mata pencaharian utama mereka. Sebagian besar bangunan di Dusun Montong tidak memiliki ketahanan terhadap bencana gempa bumi. Hal itu mengakibatkan timbulnya korban jiwa akibat runtuhnya bangunan-bangunan tersebut.

Infrastruktur Dusun Montong tidak memadai untuk melaksanakan respons terhadap bencana gempa bumi. Akses di dalam dan ke luar Dusun Montong berupa gang-gang yang memiliki lebar antara 1 sampai 1,5 meter. Karakteristik gang memiliki belokan yang patah dan ruas yang pendek karena dibangun mengikuti kondisi eksisting bangunan yang sudah ada.

Bentuk gang itu mengakibatkan terhambatnya evakuasi warga saat kejadian gempa bumi yang berujung pada tambahan korban jiwa. Sebagian besar bidang tanah di Dusun Montong juga tidak memiliki akses langsung ke gang-gang yang melayani akses ke luar dusun tersebut. Akses ke bidang-bidang tanah tersebut hanya dilayani perkaran tetangga yang sewaktu-waktu dapat dituntut pemiliknya.

Untuk mendapatkan persetujuan

dari masyarakat dan mendapatkan desain perencanaan tata ruang yang paling sesuai, desain awal konsolidasi tanah Dusun Montong disusun dengan memperhatikan faktor-faktor struktur ruang permukiman berbasis kearifan lokal, topografi wilayah, dan ketersediaan lokasi evakuasi.

Desain pola perumahan dibuat sesuai dengan nilai budaya masyarakat Lombok Utara yang memiliki pola perumahan berjajar dengan arah atap sejajar jalan. Struktur pola ruang utama tetap disusun berdasarkan kebutuhan pemenuhan ritual keagamaan dan kekeluargaan dengan menempatkan masjid, masyarakat, tokoh agama dan pemangku adat dalam satu pusat keterdekatan, dan meletakkan Gazebo sebagai tempat berkumpul yang dalam hal ini juga digunakan sebagai tempat kumpul evakuasi ketika terjadi bencana.

Desain konsolidasi tanah Dusun Montong juga memasukkan unsur penggunaan ruang di puncak Bukit Montong sebagai tempat evakuasi, sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai ruang kegiatan warga. Akses setiap bidang tanah terhadap jalan, sebagai salah satu bagian krusial dalam proses konsolidasi tanah telah mampu memberikan akses ke jalan untuk setiap bidang tanah di dusun tersebut.

Uslulan perubahan konstruksi gang juga dilaksanakan dalam rangka mempermudah evakuasi dalam keadaan gawat darurat. Tahapan ini dilaksanakan pada bulan Agustus-September 2020.

Pada akhirnya, konsolidasi tanah memang dapat menjadi proses yang panjang dan sulit bagi pihak-pihak yang terlibat. Sebab itulah, budaya, kepercayaan, dan kearifan lokal memiliki peran yang sangat penting untuk menjembatani jurang yang tercipta antara usaha pemerintah dengan harapan masyarakat. Kemampuan mengimplementasikan pendekatan etnografi ke dalam akuisisi data geospasial akan menghasilkan suatu model konsolidasi tanah pasca bencana yang terbukti meminimalisasi munculnya konflik di lapangan. (M-1)

## Kebijakan & Langkah Penerapan

### Mengenal Konsolidasi Tanah

Kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, serta usaha penyediaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

### Peraturan Konsolidasi Tanah

(Berdasarkan aturan Direktorat Konsolidasi Tanah Kementerian ATR/BPN 2020)

- Peserta konsolidasi tanah wajib melepaskan hak atas tanahnya menjadi tanah negara dan dituangkan dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah objek konsolidasi tanah.
- Hak tersebut memberikan wewenang kepada pemerintah untuk menata kembali penggunaan dan penguasaan lahan sesuai kesepakatan.

### Manfaat Konsolidasi Tanah

(Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah)

1. Meningkatkan produktivitas lahan pertanian.
2. Relokasi dan/atau rekonstruksi pertanahan pascabencana.
3. Penyediaan tanah untuk permukiman.
4. Peningkatan kualitas lingkungan.
5. Penataan lokasi pascakonflik, dan lain-lain.

### Tahapan Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah

(Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah)

- Perencanaan
- Pelaksanaan
- Pembangunan dan pemberdayaan masyarakat
- Monitoring, evaluasi, dan pelaporan

### Cara Konsolidasi Tanah

- Penataan
- Pemecahan
- Penggeseran
- Penggabungan
- Pertukaran
- Penghapusan
- Perubahan letak persil tanah