

## ABSTRAK

Perkembangan dan pertumbuhan kota di Indonesia dewasa ini semakin pesat. Hal ini terlihat dengan semakin meluasnya daerah-daerah perkotaan dan tumbuhnya pusat-pusat pertumbuhan yang baru yang membawa pengaruh terhadap kondisi dari daerah perkotaan terutama kondisi fisik perkotaan. Tuntutan akan penyediaan ruang di daerah perkotaan menimbulkan berbagai permasalahan terutama untuk pemenuhan perumahan, perdagangan, perkantoran, sarana dan prasarana lain.

Penyediaan lahan matang dilakukan melalui KLP (Konsolidasi Lahan Perkotaan atau *Urban Land Consolidation*). Konsolidasi lahan ini merupakan salah satu model yang dicoba untuk memecahkan masalah penyediaan lahan siap bangun dengan memberikan peranan kepada masyarakat untuk ikut berpartisipasi. Dengan menyisihkan sebagian lahannya untuk prasarana dan fasilitas lingkungan didapatkan naiknya nilai lahan dan harga lahan yang dapat dinikmati oleh pemilik asal di Lumintang.

Permasalahan yang ada di Lumintang diantaranya masalah kurangnya perumahan yang memadai, fasilitas, sarana dan prasarana dan juga kebutuhan lahan. Tujuan penulis adalah mencari faktor-faktor yang paling dominan yang mempengaruhi keberhasilan Konsolidasi Lahan di Lumintang dengan berpedoman kepada RUTRK, RDTRK, RTRK.

Untuk mengevaluasi faktor-faktor yang paling dominan penulis menggunakan metodologi Analisis Faktor. Kriteria-kriteria yang dievaluasi terbagi menjadi tiga yaitu masalah dibidang fisik, sosial dan ekonomi dengan cara mengelompokkan variabel-variabel ketiga aspek tersebut, dan pada hasil akhirnya diharapkan dapat diketahui variabel-variabel atau faktor-faktor apa saja yang paling mempengaruhi keberhasilan konsolidasi lahan di Lumintang.

Pada akhirnya saran dari penulis setelah melakukan evaluasi tersebut diatas untuk daerah lain yang akan mengadakan program konsolidasi lahan adalah hendaknya pemilihan lokasi secara umum relatif kosong dengan topografi yang mendatar bukan daerah bergelombang atau dataran tinggi, hal ini untuk memudahkan dalam pendesignan kapling. Kemudian pola penggunaan lahannya secara umum relatif kosong, dominan pertanian atau tak terbangun, tidak ada permasalahan pertanahan (sengketa perdata). Selain itu pada penentuan besar reduksi lahan, kesepakatan masyarakat merupakan hal yang terpenting selain perhitungan matematis. Untuk itu di dalam pelaksanaan hendaknya mengikutsertakan pemuka-pemuka masyarakat untuk memperoleh kemudahan. Yang tidak kalah pentingnya yang harus diperhatikan adalah pada pemilikan lahan. Pemilikan lahan hendaknya merupakan hak milik yang belum dipindah hak kepada orang lain untuk menghindari kesulitan dalam sertifikasi dan pada tahap relokasi lahan penerapan konsep-konsep KLP sangat berperan untuk tidak merubah posisi kapling baru dari posisi semula.

Kiranya hal-hal umum ini dapat diterapkan pada lokasi KLP lain di luar Kotamadya Denpasar pada umumnya dan KLP Lumintang khususnya dengan penyesuaian tertentu terhadap kondisi yang ada.