BAB III

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Sejarah Singkat

Sejarah terbentuknya Kabupaten Lampung Selatan erat kaitannya dengan dasar pokok Undang-Undang Dasar 1945. Dalam Undang-Undang Dasar tersebut, pada bab VI pasal 18 disebutkan bahwa pembagian Daerah di Indonesia atas Daerah Besar dan Kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-undang serta memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam Sistem Pemerintahan Negara dan Hak-hak Asal-usul dalam Daerah-daerah yang bersifat istimewa.

Sebagai realisasi dari pasal 18 Undang-undang Dasar 1945, lahirlah Undang- undang Nomor 1 tahun 1945. Undang-undang ini mengatur tentang Kedudukan Komite Nasional Daerah, yang pada hekekatnya adalah Undang-undang Pemerintah di Daerah yang pertama. Isinya antara lain mengembalikan kekuasaan Pemerintahan di Daerah kepada aparatur berwenang yaitu Pamong Praja dan Polisi. Selain itu, untuk menegakkan Pemerintahan di Daerah yang rasional dengan mengikut sertakan wakil-wakil rakyat atas dasar kedaulatan rakyat.Selanjutnya disusul dengan Undang-undang Nomor 22 tahun 1948 tentang Pembentukan Daerah Otonom dalam wilayah Republik Indonesia yang susunan tingkatannya sebagai berikut:

1. PropinsiDaerahTingkatI.
2. Kabupaten/Kotamadya (Kota Besar) Daerah Tingkat II

3. Desa (Kota Kecil) Daerah Tingkat III.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 22 tahun 1948, maka lahirlah Propinsi Sumatera Selatan dengan Perpu Nomor 3 tanggal 14 Agustus 1950, yang dituangkan dalam Perda Sumatera Selatan Nomor 6 tahun 1950. Bedasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1950 tentang Pembentukan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Dewan Pemerintah untuk Daerah Propinsi, Kabupaten, Kota Besar dan Kota Kecil, maka keluarlah Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Selatan Nomor 6 tahun 1950 tentang Pembentukan DPRD Kabupaten di seluruh Propinsi Sumatera Selatan.

Perkembangan selanjutnya, guna lebih terarahnya pemberian otonomi kepada Daerah bawahannya, diatur selanjutnya dengan Undang-undang Darurat Nomor 4 tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Selatan sebanyak 14 Kabupaten, diantaranya Kabupaten Lampung Selatan beserta DPRD-nya dan 7 (tujuh) buah Dinas otonom. Untuk penyempurnaan lebih lanjut tentang struktur Pemerintahan Kabupaten, lahirlah Undang-undang Nomor 1 tahun 1957 yang tidak jauh berbeda dengan Undang-undang nomor 22 tahun 1948. Hanya dalam Undang-undang nomor 1 tahun 1957 dikenal dengan sistem otonomi riil yaitu pemberian otonomi termasuk medebewind.Kemudian untuk lebih sempurnanya sistem Pemerintahan Daerah, lahirlah Undang-undang Nomor 18 tahun 1965 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah yang mencakup semua unsur-unsur progresif daripada:

1. Undang-undangNomor1tahun1945.

2. Undang-undang Nomor 22 tahun 1948

Selanjutnya, karena Undang-undang Nomor 18 tahun 1965 dimaksud sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman, maka Undang-undang Nomor 18 tahun 1965 ditinjau kembali. Sebagai penyempurnaan, lahirlah Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, yang sifatnya lebih luas dari Undang-undang Nomor 18 tahun 1965. Undang-undang ini tidak hanya mengatur tentang Pemerintahan saja, tetapi lebih luas dari itu, termasuk dinas-dinas vertikal (aparat pusat di daerah) yang diatur pula di dalamnya.

Selain itu, Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 diperkuat dengan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah yang kemudian disempurnakan oleh Undang-undang Nomor 32 tahun 2008. Undang-undang yang terakhir ini lebih jelas dan tegas menyatakan bahwa prinsip yang dipakai bukan lagi otonomi riil dan seluas-luasnya, tetapi otonomi nyata dan bertanggung jawab serta bertujuan pemberian otonomi kepada daerah untuk meningkatkan pembinaan kestabilan politik dan kesatuan bangsa.Kabupaten Lampung Selatan atau yang biasa disebut serambi sumatera, memiliki 17 Kecamatan, salah satunya adalah Kecamatan Jati Agung yang menjadi objek penelitian penulis, berikut gambaran ringkasnya :

1. Letak Gegrafis Kecamatan Jati Agung

Kecamatan Jati Agung merupakan salah satu bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan dengan membawahi 21 desa dengan luas wilayah 164,47 Km^2, dan dihuni oleh berbagai etnis atau suku baik penduduk asli lampung

maupun pendatang dari pulau jawa, kalimantan dll. Kecamatan Jati Agung berbatasan dengan :

a. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Lampung Timur
b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Tanjung Bintang
c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Natar
d. Sebelah imur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Timur[102]

2. Topografis

Secara topografi wilayah Keacamatan Jati Agung sebagian besar bentuk permukaaan tanah adalah dataran rendah dengan ketinggian dari permukan laut kurang dari 110 m.

3. Administrasi Pemerintahan

Kecamatan Jati Agung terbentuk berdasarkan UU No.22 Tahun 1999, Surat Mentri Dalam Negri nomor : 188.138/1737/PUOD tangga 17 Juni 1999. Ibukota Kecamatan Jati Agung adalah Marga Agung, secara administrative berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.1 Lampung, 13 Agustus 1999 nomor: 81 tahun 1999 Kecamatan Jati Agung diadakan pemekaran desa, dari 20 desa menjadi 21 desa[103].

---

[102] Sartini K , *Jati Agung Dalam Angka 2015*, BPS Lampung Selatan, Lampung Selatan, 2015, hlm.xiv

[103] *Ibid*, hlm.xiv

B. Pertumbuhan Penduduk di Kecamatan Jati Agung

Seperti yang sudah penulis uraikan sebelumnya, bahwasannya penduduk di Kecamatan Jati Agung setiap tahun terus bertambah, sebagai contoh pada tahun 2010 jumlah penduduk Jati Agung 103.038 kemudian pada tahun 2013 naik menjadi 108.279 dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,54%. Pertumbuhan penduduk tersebut terus bertambah pada tahun-tahun berikutnya, tahun 2014 berjumlah 112.396 kemudian tahun 2015 kembali naik menjadi 113.009.

Lebih lanjut pada sampel yang penulis teliti yaitu desa Jatimulyo dan Way Hui, Jumlah Penduduk Jatimulyo pada tahun 2014 berjumlah 13.640 dengan rincian laki-laki 7.839, perempuan 7.856, sedangkan jumlah Kepala Keluarga (kk) 3.647, sedangkan di desa Way hui yang letaknya bersebelahan dengan desa Jatimulyo jumlah penduduknya mencapai 13.640 dengan rincian laki-laki 6.600, perempuan 3.187 dan jumlah kepala keluarga 3.187. untuk lebih jelasnya lihat table 3.1

Tabel 3.1

Validasi Data Penduduk Kecamatan Jati Agung 2014

No	Desa	Jumlah kk	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Way Hui	3.187	6.600	7.040	13.640
2	Jatimulyo	3.647	7.839	7.856	15.695
3	Fajar Baru	1.729	3.236	3.014	6.250
4	Karang Sari	1.345	2.717	2.617	5.334
5	Karang Anyar	4.542	8.826	9.140	17.966
6	Rejomulyo	1.320	2794	2.954	5.748
7	Karang Rejo	1.320	2618	2.763	5.381

8	Marga Karya	1.578	1605	1.487	3.092
9	Marga Agung	881	2133	2.128	4.261
10	Margo Lestari	1.195	1379	1.588	2.967
11	Margodadi	814	1315	1.292	2.607
12	Margo Mulyo	702	1176	1.244	2.420
13	Margorejo	715	902	834	1.736
14	Banjar Agung	524	1058	972	2.030
15	Gedung Harapan	719	387	300	687
16	Gedung Agung	141	761	667	1.428
17	Sumber Jaya	466	2127	2000	4.127
18	Sidoharjo	1.196	1472	1.442	2.914
19	Purwotani	780	1131	1.111	2.242
20	Sidodadi Asri	625	2871	2.639	5.510
21	Sinar Rejeki	1.595	3647	2.714	6.361
	JUMLAH	29.524	56.594	55.802	112.396

Sumber : Jati Agung dalam angka 2014

Pada tahun berikutnya, yakni tahun 2015, di Kecamatan Jati Agung mengalami peningkatan jumlah penduduk yang cukup besar, dari 112.396 pada tahun sebelumnya menjadi 113.909 dengan rincian penduduk laki-laki berjumlah 57.269, perempuan berjumlah 56.640 dan jumlah kepala keluarga 31.313. Pada tahun 2015 ada penambahan 1.789 Kepala keluarga, yang membuat penulis dapat mengambil sebuah asumsi bahwa pada tahun-tahun berikutnya jumlah penduduk di Kecamatan Jati Agung akan terus naik.

Peningkatan jumlah penduduk yang sedemikian rupa dikarenakan seluruh desa yang ada di Kecamatan Jati Agung mengalami peningkatan secara merata, tidak ada satupun desa yang tidak mengalami peningkatan jumlah penduduk. Termasuk desa Jatimulyo dan Way Hui yang penulis jadikan sampel penelitian

yang masing-masing bertambah menjadi 13.880 dan 15.952. Dengan tingkat pertumbuhan penduduk 1,7 % dan 1,5%. Untuk lebih jelasnya lihat table 3.2.

Tabel 3.2

Validasi Data Penduduk Kecamatan Jati Agung 2015

No	Desa	Jumlah KK	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Laju Pertumbuhan Penduduk (%)
1	Way Hui	3.203	6.772	7.158	13.880	1,7
2	Jatimulyo	4.541	7.980	7.972	15.952	1,5
3	Fajar Baru	1.902	3.394	3.596	6.900	5,4
4	Karang Sari	1.345	2.721	2.623	5.344	0
5	Karang Anyar	4.911	8.900	9.253	18.153	1,03
6	Rejomulyo	1.320	2.796	2.959	5.775	0,4
7	Karang Rejo	1.505	2.625	2.770	5.395	0,2
8	Marga Karya	883	1.611	1.494	3.105	0,2
9	Marga Agung	1.403	2.133	2.130	4.263	0,05
10	Margo Lestari	815	1.382	1.592	2.974	0,23
11	Margodadi	706	1.314	1.292	2.606	3,4
12	Margo Mulyo	715	1.176	1.244	2.420	0
13	Margorejo	524	912	843	1.755	1,09
14	Banjar Agung	719	1.062	984	2.046	0,7
15	Gedung Harapan	150	390	305	695	1,1
16	Gedung Agung	452	763	668	1.431	0,2
17	Sumber Jaya	1.201	2.146	2.020	4.166	0,9
18	Sidoharjo	798	1.442	1.370	2.812	3,6
19	Purwotani	626	1.146	1.128	2.274	1,4

20	Sidodadi Asri	1.664	2.879	2.641	5.520	0,19
21	Sinar Rejeki	1.968	3.705	2.759	6.464	1,6
	JUMLAH	31.313	57.269	56.640	113.909	1,3

Sumber : Jati Agung dalam angka 2015

Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia,* Pasangan Usia Subur (PUS) adalah pasangan suami-istri yang berumur 15-49 tahun. PUS sebagai peserta KB adalah pasangan suami istri yang istrinya berumur antara 15 sampai dengan 49 tahun sedang menggunakan alat kontrasepsi dikarenakan sedang menunda kehamilan atau tidak ingin mempunyai anak kembali. Di Kecamatan Jati Agung sendiri total ada 23.433 Pasangan Usia Subur, artinya dari jumlah penduduk tahun 2015 yaitu 113.909, ada 46.866 atau 41% penduduk di Kecamatan Jati Agung merupakan pasangan suami istri yang berpotensi untuk menambah jumlah keturunan.

Desa dengan jumlah Pasangan Usia Subur terbanyak adalah desa Karang Anyar dengan 4.019 PUS, sedangkan desa dengan jumlah PUS terendah adalah desa Gedung Harapan yang hanya terdapat 103 PUS.Di desa Jatimulyo dan Way Hui jumlah PUS sebesar 2.485 dan 3.825. Untuk lebih jelas lihat table 3.3

Tabel 3.3

Banyaknya Pasangan Usia Subur (PUS) Kecamatan Jati Agung 2015

No	Desa	<20 Thn	20-29 Thn	30-49 Thn	Jumlah
1	Way Huwi	200	970	1.288	2.485
2	Jatimulyo	30	1.442	2.373	3.825
3	Banjar Agung	9	300	216	525

4	Gedung Harapan	6	22	75	103
5	Gedung Agung	5	114	221	340
6	Margo Mulyo	11	129	320	460
7	Sidodadi Asri	21	477	663	1.161
8	Purwotani	12	164	276	452
9	Sumber Jaya	30	388	471	889
10	Margodadi	15	222	319	556
11	Margo Lestari	13	306	296	615
12	Marga Agung	-	182	712	894
13	Marga Karya	12	237	443	692
14	Sinar Rejeki	37	497	895	1.429
15	Sidoharjo	8	192	380	580
16	Rejomulyo	92	330	764	1.186
17	Karang Anyar	889	1.535	1.595	4.019
18	Fajar Baru	3	233	666	902
19	Karang Sari	9	234	514	757
20	Karang Rejo	32	391	748	1.171
21	Margorejo	4	164	251	419
	JUMLAH	1.438	8.509	13.486	23.433

Sumber : Jati Agung dalam angka 2015

Selanjutnya yang ingin penulis paparkan adalah jumlah Pasangan Usia Subur di kecamatan Jati Agung yang menggunakan alat kontarsepsi, karena hal tersebut akan mempengaruhi jumlah penduduk pada tahun-tahun selanjutnya. Pada tahun 2015 Pasangan Usia Subur di Kecamatan Jati Agung yang menggunakan alat kontrasepsi berjumlah 16.370 atau 69,84% dari total 23.433 PUS. Dari jumlah tersebut desa Karang Anyar menjadi desa dengan PUS yang paling banyak menggunakan alat kontrasepsi, yaitu 2.793 atau 69% dari total PUS di desa tersebut.

Lalu di desa Jatimulyo dan Way Hui PUS yang menggunakan alat kontrasepsi lebih dari setengah PUS yang ada yaitu 1.931 dan 2.620. Alat kontrasepsi yang digunakanpun beragam, mulai dari cara lama seperti pil, kondom,dan suntik hingga teknologi terbaru seperti iud, mop, mow dan implan. Untuk lebih jelasnya lihat table 3.4.

Tabel 3.4

Banyaknya PUS menurut Alat Kontrasepsi yang Digunakan di Kecamatan Jati Agung 2015

No	Desa	IUD	Pil	Kondom	Suntik	MOP	MOW	Implan	Jumlah
1	Way Huwi	13	1041	12	656	3	-	206	1931
2	Jatimulyo	35	701	62	1269	34	6	513	2620
3	Banjar Agung	20	160	2	109	1	5	62	359
4	Gedung Harapan	18	8	-	33	-	-	28	87
5	Gedung Agung	10	70	-	90	-	2	59	231
6	Margo Mulyo	22	45	-	186	-	4	36	293
7	Sidodadi Asri	24	223	-	377	-	3	129	756
8	Purwotani	7	88	-	133	-	5	78	311
9	Sumber Jaya	36	334	-	136	39	3	88	636
10	Margodadi	54	95	3	147	3	2	87	391
11	Margo Lestari	20	155	-	159	4	14	74	426
12	Marga Agung	38	203	5	247	17	6	103	619
13	Marga Karya	10	213	-	226	-	-	25	474
14	Sinar Rejeki	37	369	13	356	18	6	209	1008
15	Sidoharjo	58	100	-	139	-	3	101	401
16	Rejomulyo	17	217	-	490	8	1	78	811
17	Karang Anyar	160	490	20	1156	3	12	952	2793
18	Fajar Baru	26	208	37	162	4	8	209	654
19	Karang Sari	12	160	2	288	2	11	39	514

20	Karang Rejo	61	250	-	325	-	1	156	793
21	Margorejo	29	125	3	53	3	11	38	262
	JUMLAH	707	5225	159	6737	139	103	3270	16370

Sumber : Jati Agung dalam angka 2015

C. Luas Wilayah Kecamatan Jati Agung

1. Luas Wilayah Menurut Desa

Kecamatan Jati Agung secara keseluruhan membawahi 21 desa dengan luas wialayah mencapai 164,47 Km^2. Desa dengan wilayah terluas adalah desa Sinar Rejeki yaitu 29,34 Km^2 atau 17,84% dari total luas kecamatan, sedangkan desa luas terkecil adalah Gedung Harapan yang 'hanya' 4,65 Km^2 atau 2,83% dari total luas Kecamatan Jati Agung. Jika di rata-rata setidaknya luas wilayah desa-desa yang ada di Kecamatan jati Agung adalah 7,8 Km^2.

Desa Jatimulyo dan Way Hui adalah desa yang letaknya paling strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Bandar Lampung dan dilintasi jalan Kabupaten Lampung Selatan yakni Jalan Pangeran.Senopati yang merupakan rute alternative ke Kota Metro. Luas Wilayahnya sendiri adalah 4,93 Km^2 dan 10,59 Km^2 atau jika luas wilayah kedua desa tersebut dipresentasekan menjadi 9,44% dari total wilayah Kecamatan Jati Agung. Untuk lebih jelas lihat Tabel 3.5.

Tabel 3.5

Luas Wilayah Menurut Desa (Km^2)

No	Desa	Luas (Km2)	Persentase (%)
1	Way Huwi	4,93	3,00
2	Jatimulyo	10,59	6,44
3	Banjar Agung	5,86	3,56
4	Gedung Harapan	4,65	2,83

5	Gedung Agung	5,33	3,24
6	Margo Mulyo	9,16	5,57
7	Sidodadi Asri	4,81	2,92
8	Purwotani	6,4	3,89
9	Sumber Jaya	6	3,65
10	Margodadi	6,48	3,94
11	Margo Lestari	6,25	3,80
12	Marga Agung	5,76	3,50
13	Marga Karya	7,15	4,35
14	Sinar Rejeki	29,34	17,84
15	Sidoharjo	6.10	3.71
16	Rejomulyo	7.15	4,35
17	Karang Anyar	10,75	6,54
18	Fajar Baru	6,4	3,89
19	Karang Sari	7,25	4,41

Sumber : Jati Agung dalam angka 2014

2. Luas Wilayah Menurut Penggunaan

Luas wilayah Kecamatan Jati Agung secara keseluruhan mencapai 16447 Ha, yang digunakan untuk bermacam-macam keperluaan penduduk, penggunaan tersebut semata-mata untuk kesejahteraan penduduk juga. Pada umumnya mata pencarian penduduk Kecamatan Jati Agung adalah Petani, maka tak heran jika pada tahun 2014, 12.033 Ha dijadikan lahan pertanian / perkebunan, lalu digunakan sebagai perumahan / pemukiman penduduk sebesar 4199 Ha sedangkan lainnya digunkan sebagai lahan peternakan, kolam dll.

Di Desa Jaimulyo dari luas wilayah 1059 Ha, 483 Ha digunakan untuk perumahan atau pemukiman penduduksedangkan sisanya diperuntukan sebagai lahan pertanian dan lain lain. Sedangkan di desa Way Hui dari 493 Ha, 103 Ha

adalah lahan pertanian, 382 Ha lahan yang dijadikan perumahan atau pemukiman penduduk. Untuk lebih jelasnya lihat table 3.5.

Tabel 3.6

Luas Wilayah menurut Penggunaan di Kecamatan Jati Agung (Hektar) 2014

No	Desa	Pertanian	Perumahan/ Pemukiman	Lainnya	Jumlah
1	Way Huwi	103	382	8	493
2	Jatimulyo	558	483	18	1059
3	Banjar Agung	461	119	6	586
4	Gedung Harapan	432	30	3	465
5	Gedung Agung	411	117	5	533
6	Margo Mulyo	779	129	8	916
7	Sidodadi Asri	276	187	18	481
8	Purwotani	483	146	11	640
9	Sumber Jaya	324	266	10	600
10	Margodadi	515	128	5	648
11	Margo Lestari	533	87	5	625
12	Marga Agung	408	157	11	576
13	Marga Karya	623	85	7	715
14	Sinar Rejeki	2429	484	21	2934
15	Sidoharjo	449	152	9	610
16	Rejomulyo	604	98	13	715
17	Karang Anyar	585	475	15	1075
18	Fajar Baru	404	230	6	640
19	Karang Sari	575	145	5	725
20	Karang Rejo	496	219	27	742
21	Margorejo	558	75	4	669
	JUMLAH	12033	4199	215	16447

Sumber : Jati Agung dalam angka 2014

Memang tak bisa dipungkiri dengan terus bertambahnya penduduk akan dibarengi dengan berkurangnya lahan pertanian untuk dijadikan lahan perumahan. Hal tersebut juga terjadi di Kecamatan Jati Agung dimana pada tahun 2015 terdapat alih fungsi lahan pertanian sebesar 39 Ha untuk difungsikan sebagai perumahan / pemukiman penduduk dll, yang paling kentara adalah desa Jatimulyo yang mencapai angka 8 Ha, kemudian desa Way Hui, Fajar Baru dan Karang Anyar yang masing-masing terdapat 5-6 Ha alih fungsi lahan peranian.

Meskipun begitu tidak semua desa-desa di kecamatan Jati Agung terdapat alih fungsi lahan seperti desa Banjar Agung, Purwotani, Margodadi, dan Margo Agung. Jika pertumbuahan Penduduk terus meningkat maka bukan tidak mungkin lahan-lahan pertanian di Keacamatan Jati Agung akan terus berkurang yang berakibat pada semakin menipisnya lumbung beras di Kabupaten Lampung Selatan mengingat Kecamatan Jati Agung adalah salah satu sumber pengahasil beras terbesar di Kabupaten tersebut.

Tabel 3.7

Luas Wilayah menurut Penggunaan di Kecamatan Jati Agung (Hektar) 2015

No	Desa	Pertanian	Perumahan/ Pemukiman	Lainnya	Jumlah
1	Way Huwi	98	387	7	493
2	Jatimulyo	550	493	16	1059
3	Banjar Agung	461	119	6	586
4	Gedung Harapan	430	32	3	465
5	Gedung Agung	407	122	4	533
6	Margo Mulyo	779	129	8	916
7	Sidodadi Asri	275	188	18	481

8	Purwotani	483	147	10	640
9	Sumber Jaya	320	268	12	600
10	Margodadi	515	128	5	648
11	Margo Lestari	533	87	5	625
12	Marga Agung	406	159	11	576
13	Marga Karya	622	86	7	715
14	Sinar Rejeki	2426	487	21	2934
15	Sidoharjo	448	153	9	610
16	Rejomulyo	603	99	13	715
17	Karang Anyar	581	480	14	1075
18	Fajar Baru	399	235	6	640
19	Karang Sari	573	147	5	725
20	Karang Rejo	496	219	27	742
21	Margorejo	558	75	4	669
	JUMLAH	11987	4250	215	16447

Sumber ; Jati Agung dalam angka 2015

D. Perubahan Harga Tanah di Kecamatan Jati Agung

1. Perubahan Harga Tanah berdasarkan Harga Pasar

Secara sederhana harga pasar terjadi dari transaksi antara penjual dan pembeli. Untuk mengetahui harga pasar tanah di Kecamatan Jati Agung penulis mewawancarai berbagai narasumber yang diannggap berkompeten dalam objek yang penulis teliti. Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi verbal atau semacam percakapan yang memerlukan kemampuan responden untuk merumuskan buah pikiran arau perannya dengan

tepat[104]. Bentuk wawancara yang dipakai adalah wawancara bebas dan bebas terpimpin atau wawancara tidak terstruktur.

Wawancara bebas adalah proses wawancara dimana interview tidak secara langsung mengarahkan tanya jawab pada pokok-pokok persoalan dari fokus penelitian, sedangkan wawancara bebas terpimpin adalah kombinasi wawancara bebas dan wawancara terpimpin, jadi wawancara hanya pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya dalam prosses wawancara berlangsung mengikuti situasi.[105] Narasumber yang penulis wawancarai untuk mendapat informasi dan data yang akurat adalah

a. Jumino, Sekretaris Kecamatan Jati Agung
b. Minarni, Kasi Pemerintahan Kecamatan Jati Agung
c. Jafar Amin, Kasubag Keuangan Kecamatan Jati Agung
d. Suharno, Kepala Desa Jatimulyo
e. Abdul Wahab, Kaur Umum Desa Jatimulyo
f. Sutakim, Kepala Dusun III Desa Jatimulyo
g. Kintong, Perantara (makelar) tanah Jatimulyo
h. Sumaryadi, Perantara (makelar) tanah Jatimulyo
i. Widodo, Ketua RT 31 Desa Jatimulyo
j. Cecep Supriyadhi, Sekretaris Desa Way Hui
k. Suprayitno, Kaur Pemerintahan Desa Way Hui

---

[104] Sugiono, *Metode Penulisan Pendidikan Pendekatan Kuantitatif,Kualitatif, dan R&D,*Cetakan ke-15, Alfabeta, Bandung, hlm.194.

[105]*Ibid*, hlm.197.

l. Bara Perdana Yustisia,SH.,M.kn. Notaris dengan wilayah kerja Kabupaten Lampung Selatan

m. M. Kukuh Ramadhan,SH.,M.kn. Notaris dengan wilayah kerja Kabupaten Lampung Selatan

n. R. Dewi Agung, SH.,M.kn. Notaris dengan wilayah kerja Kabupaten Lampung Selatan

Dari wawancara berbagai narasumber yang telah penulis sebutkan diatas maka dapat diperoleh informasi dan data berupa gambaran umum harga pasar tanah yang di jadikan lahan pemukiman atau perumahan penduduk di Kecamatan Jati Agung dari tahun 2014 sampai 2015, terutama di desa Jatimulyo dan Way Hui yang dijadikan sampel penelitian. Harga pasar diperoleh dari transaksi-transaksi penjualan tanah yang narasumber ketahui. Data tersebut penulis gambarkan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 3.8

Harga Pasar Tanah di Desa Way Hui dan Jatimulyo 2014-2015

No	Nama Jalan / Gang	Desa	Keterangan	Harga Pasar Tanah/ Meter^2		Kenaikan
				2014	2015	Harga (%)
1	Jln.Pangeran Suhaimi	Way Hui	Aspal	500.000	8.000.000	60
2	Jln. Airan Raya	Way Hui	Aspal	1.000.000	1.500.000	50
3	Jln.Raden Saleh	Way Hui	Aspal	850.000	1.200.000	42
4	Gg.Airan I	Way Hui	Onderlagh	700.000	1.000.000	43
5	Gg.Airan II	Way Hui	Aspal	800.000	1.200.000	50

6	Gg.H.Asyari	Way Hui	Tanah	800.000	1.000.000	25
7	Gg.Tirtasari	Way Hui	Onderlagh	700.000	1.000.000	43
8	Gg.Camar	Way Hui	Tanah	700.000	1.000.000	43
9	Gg.Garuda	Way Hui	Tanah	650.000	900.000	39
10	Gg.Kutilang	Way Hui	Tanah	700.000	1.000.000	43
11	Gg.Andalas	Way Hui	Tanah	700.000	900.000	29
12	Jln.Pangeran Senopati	Jatimulyo	Aspal	1.500.000	2.000.000	33
13	Jln.Gajah Mada atas	Jatimulyo	Aspal	1.000.000	1.500.000	50
14	JlnGajahMada bawah	Jatimulyo	Aspal	400.000	700.000	74
15	Jln.Kecamatan	Jatimulyo	Aspal	200.000	400.000	50
16	Jln.Cendana I	Jatimulyo	Aspal	750.000	1.000.000	33
17	Jln.Cendana II	Jatimulyo	Onderlagh	750.000	1.000.000	33
18	Gg.Manggis	Jatimulyo	Tanah	1.100.000	1.500.000	45
19	Gg.Murai	Jatimulyo	Tanah	1.200.000	1.500.000	25
20	Gg.Kenanga	Jatimulyo	Tanah	1.200.000	1.500.000	25
21	Gg.Rahmat	Jatimulyo	Onderlagh	900.000	1.200.000	33
22	Gg.Banten	Jatimulyo	Onderlagh	1.200.000	1.500.000	25
23	Gg.Mawar	Jatimulyo	Aspal	1.000.000	1.300.000	30
24	Jln.Tamin	Jatimulyo	Onderlagh	1.200.000	1.800.000	33

Sumber : Data primer diolah (2016)

Dari tabel diatas bisa dilihat bahwa lahan pertanahan di sepanjang Jalan Pangeran Senopati desa Jatimulyo adalah yang tertinggi dengan harga per meter mencapai Rp 2.000.000 pada tahun 2015 naik Rp. 500.000 dari tahun sebelumnya. Di desa Way Hui harga pasar lahan pertanahan berada di Jalan Airan Raya sebesar Rp.1.500.000 pada tahun 2015 naik Rp.500.000 pada tahun sebelumnya.

Kenaikan Harga Lahan pertanahan tersebut tidak hanya terjadi di jalan utama tetapi juga merambah sampai ke gang-gang kecil secara merata yang ada di desa-desa tersebut. Kenaikan harga pasar tersebut juga variatif mulai dari Rp.200.000 seperti Jalan Kecamatan di Jatimulyo sampai yang tertinggi Rp500.000.

2. Harga Tanah Berdasarkan NJOP

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), baik PBB sector Perkotaan dan Perdesaan (PBB P2) maupun PBB sector Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB P3). Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), PBB P2 menjadi kewenangan Pemerintah Daerah, dalam hal ini Pemda Kota atau Kabupaten. Kewenangan dalam pengelolaan PBB P2 meliputi pengenaan dan penagihan pajaknya. Degan *system official assessment* dalam pemungutan PBB, sehingga sebelum terjadinya utang pajak kepada wajib pajak, Pemerintah Daerah, dalam hal ini sebagai fiskus, harus menetapkan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB atas objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh subjek pajak. Sebagai mana diatur dalam pasal 79 ayat (2) bahwa NJOP ditetapkan setiap 3 tahun kecuali untuk objek pajak tertentu, yaitu yang mengalami perkembangan yang pesat, dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayahnya. [106]

Kemudian dalam ayat (3) diatur bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan besarnya NJOP tersebut adalah Kepala Daerah, dalam hal ini Bupati atau Walikota. Dalam skripsi ini penulis akan memaparkan tentang NJOP

[106]Mardiasmo, *Perpajakan edisi Revisi*, ANDI Jogjakarta, Jogjakarta, 2012, hlm.316

Bumi di Kecamatan Jati Agung. Untuk mendapatkan data-data yang valid penulis memperoleh data dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Lampung Selatan. Dari tahun 2014-2015 tidak ada penambahan nominal NJOP di Kecamatan Jati Agung, berikut data NJOP Kecamatan Jati Agung berdasarkan harga tertinggi dan terendah pada masing-masing desa :

Tabel 3.9

NJOP Terendah dan Tertinggi di Kecamatan Jati Agung menurut Desa 2014-2015

No	Desa	NJOP per Meter	
		Tertinggi	Terendah
1	Karang Rejo	5.000	1.700
2	Karang Sari	20.000	3.500
3	Margo Rejo	7.850	2.750
4	Way Hui	76.000	4.500
5	Sidodadi Asri	8.000	2.750
6	Margo Mulyo	7.150	2.450
7	Gedung Agung	15.000	2.750
8	Margodadi	7.850	2.750
9	Gedung Harapan	3.500	2.450
10	Banjar Agung	10.000	3.500
11	Marga Agung	5.000	1.700
12	Jatimulyo	128.000	2.500
13	Fajar Baru	36.000	1.700
14	Karang Anyar	32.000	2.500
15	Marga Karya	7.550	1.700
16	Marga Lestari	7.150	1.700
17	Sumber Jaya	3.500	1.700
18	Sinar Rejeki	5.000	1.700
19	Sidoharjo	3.500	1.700

20	Rejo Mulyo	7.650	1.700
21	Purwotani	12.000	1.700

Sumber : Dispenda Lamsel

Desa Jatimulyo merupakan desa dengan Njop Bumi tertinggi di Kecamatan Jati Agung dengan harga Rp.128.000 per meter, diikuti desa Way Hui dengan Njop sebesar Rp. 76.000 per meter, lalu desa Fajar Baru Rp.36.000 per meter hingga desa Marga Lestari, Sidoharjo, Rejo Mulyo, Purwotani, Sinar Rejeki yang memiliki Njop terendah di Kecamatan Jati Agungsebesar Rp.1.700 per meter.