

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertambahan penduduk yang sangat cepat akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan ruang untuk memfasilitasi segala kegiatan dan salah satunya diwujudkan dalam bentuk lahan. Di lahan inilah masyarakat atau penduduk melakukan berbagai macam aktivitas atau kegiatan, mulai dari individu hingga secara kelompok. Dalam memenuhi dan menampung segala macam kegiatan tersebut diperlukan lahan yang cukup luas, akan tetapi terdapat keterbatasan lahan yang dimiliki suatu kota, baik secara fisik dan geografis, maupun peran dan kemampuan pemerintah dalam upaya untuk menyediakan sarana dan prasarana penunjang segala kegiatan tersebut. Adanya pertambahan penduduk yang cepat dapat mengakibatkan meningkatnya tuntutan pemenuhan kebutuhan salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal.

Perubahan penggunaan lahan terjadi karena adanya pertambahan penduduk dan adanya perkembangan tuntutan hidup, kebutuhan rumah, yang membutuhkan ruang sebagai wadah semakin meningkat. Kegiatan penduduk perkotaan menyebabkan peningkatan kebutuhan ruang kota yang besar. Ketersediaan ruang kota bersifat tetap dan terbatas, karena itu peningkatan kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota (Yunus, 2000). Gerakan penduduk yang terbalik yaitu dari kota ke daerah pinggiran kota termasuk wilayah desa, daerah pinggiran kota sebagai daerah yang memiliki ruang relatif masih luas ini memiliki daya tarik bagi penduduk dalam memperoleh tempat tinggal. Apabila kota tidak mampu lagi untuk menampung penduduk alternatif wilayah yang bisa ditempati adalah pinggiran kota, di sinilah umumnya perubahan lahan sering terjadi. Menurut Irawan (2005) ada dua hal yang mempengaruhi alih fungsi lahan, yaitu pembangunan kawasan perumahan atau industri dan peningkatan harga lahan. Meningkatnya kebutuhan lahan baik dari sektor perumahan maupun sektor lainnya akan menyebabkan harga lahan semakin mahal dan sulit didapat karena secara administratif luasan suatu kota adalah tetap. Hal itu menyebabkan meningkatnya perkembangan perumahan baru di kawasan pinggiran karena dalam hal harga lebih murah dari pusat kota.

Kurangnya daya tampung perumahan bagi penduduk yang menetap di kota menyebabkan para perancang dan pengatur kota untuk membangun perumahan ataupun lapangan kerja di daerah pinggiran kota. Daerah pinggiran kota juga dikenal sebagai daerah

“Peri Urban”. Wilayah peri urban ini menentukan peri kehidupan kekotaan karena segala bentuk perkembangan fisik baru akan terjadi di wilayah ini, sehingga tatanan kehidupan kekotaan akan pada masa yang akan datang sangat ditentukan oleh bentuk, proses, dan dampak perkembangan yang terjadi di wilayah peri urban. Wilayah peri urban masih banyak penduduk desa yang masih menggantungkan kehidupan dan penghidupannya pada sektor pertanian (Yunus, 2008).

Lahan itu bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah, sehingga keterbatasan lahan di perkotaan menyebabkan kota berkembang secara fisik ke arah pinggiran kota (Yunus, 2000). Daerah pinggiran merupakan wilayah yang banyak mengalami perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi sebagian besar merupakan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang disebabkan adanya pengaruh perkembangan kota di dekatnya. Alih fungsi lahan dari penggunaan persawahan menjadi non persawahan semakin meningkat dan cenderung terjadi di desa-desa di daerah *hinterland* yang lahan persawahan-nya masih tersedia cukup luas (Setiawan dkk., 1997).

Daerah Kecamatan Colomadu secara administratif terletak di wilayah Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah. Letak wilayah Kecamatan Colomadu sekitar 10 km dari pusat Kota Surakarta ke arah barat. Kota Surakarta sendiri memiliki rata-rata laju pertumbuhan penduduk 0,45% dari tahun 2012 hingga 2017 (Kota Surakarta Dalam Angka Tahun 2018). Kepala Dinas Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana (DPPKB) Purwanti, juga menjelaskan bahwa laju pertumbuhan di Kota Surakarta saat ini masih mencapai 1,22% (Sigit, 2019). Hal ini mengindikasikan bahwa kebutuhan akan tempat tinggal atau perumahan baru meningkat, dan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal ini akan merambat ke kawasan pinggiran kota contohnya di Kecamatan Colomadu. Wilayah ini mengalami perkembangan yang lumayan pesat terutama dari segi fisik. Menurut data dari Badan Pusat Statistik, Kecamatan Colomadu mengalami penurunan luas penggunaan lahan pertanian sebesar 54,97 Ha dalam kurun waktu antara tahun 2012 hingga 2017 (Kabupaten Karanganyar Dalam Angka Tahun 2011-2018). Pembangunan tersebut didukung oleh sarana transportasi yang menghubungkan Bandara Adi Sumarmo dengan Kota Surakarta dan wilayah disekitarnya. Keberadaan jalan tol baru Solo – Kertosono yang memiliki 2 pintu masuk tol di Kecamatan Colomadu secara tidak langsung hal ini akan memberikan pengaruh terhadap perkembangan Kecamatan Colomadu yang dilalui oleh jalur transportasi tersebut.

Perkembangan wilayah yang dilihat dari berbagai sektor tersebut menyebabkan terjadinya perkembangan penduduk akibat ketertarikan penduduk sekitar untuk berpindah ke Kecamatan Colomadu. Masyarakat lebih memilih kawasan ini khususnya untuk bermukim atau

bertempat tinggal karena harga yang lebih rendah dibandingkan wilayah yang lebih dekat dengan pusat Kota Surakarta dan kawasan pinggiran kota ini relatif dekat dengan pusat Kota Surakarta. Peningkatan pembangunan di Kecamatan Colomadu ditandai dengan perubahan penggunaan lahan, khususnya perubahan penggunaan lahan pertanian yang ada untuk permukiman atau perumahan. Luas lahan sawah pertanian di Kecamatan Colomadu semakin berkurang disebabkan karena alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Bibit Waluyo selaku Gubernur Jawa Tengah saat itu juga mengatakan luas lahan pertanian di Provinsi Jawa Tengah berkurang seluas 300.000 hektare akibat alih fungsi lahan dan di Kabupaten Karanganyar alih fungsi lahan tertinggi di Kecamatan Colomadu (Wicaksono, 2012). Nurhady Sirimorok, seorang peneliti pedesaan mengatakan bahwa, pertanian di Indonesia semakin menurun dan terjadi di setiap daerah yang disebabkan karena generasi sekarang semakin hilang dan berkurang untuk mau bekerja di sektor pertanian dan hal tersebut menjadi tantangan untuk Indonesia ke depan. Nurhady menambahkan, rendahnya keuntungan dari usaha tani, kurangnya lahan, dan tingginya harga tanah pertanian menjadi halangan utama generasi sekarang dalam membayangkan masa depan mereka bersama cangkul dan tanah (Chandra, 2015). Peningkatan pemukiman baru ini akan mendorong perubahan penggunaan lahan pertanian ke perubahan penggunaan lahan lainnya untuk pembangunan sektor lain seperti pendidikan, kesehatan, transportasi dan lain-lain. Hal tersebut dapat mendorong meningkatnya perubahan penggunaan lahan pertanian di Kecamatan Colomadu.

Dilihat dari perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi di Kecamatan Colomadu, hal ini berhubungan langsung dengan warga atau masyarakat di daerah tersebut. Warga atau masyarakat yang menjual lahan pertanian miliknya menjadi salah satu subjek adanya perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi. Dapat dibilang warga atau masyarakat ikut andil dalam perubahan yang terjadi. Di lain hal, perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi di Kecamatan Colomadu berdasarkan pengamatan peneliti sebagian besar berubah penggunaannya menjadi perumahan. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi hal tersebut salah satunya daya tarik pihak pengembang atau *developer* perumahan untuk memilih lokasi perumahan di daerah tersebut. Banyaknya permintaan akan tempat tinggal atau hunian dengan beberapa kriteria tertentu seperti harga yang murah, akses yang baik dan suasana yang diinginkan menjadikan kawasan pinggiran seperti Kecamatan Colomadu sebagai pilihan masyarakat yang menginginkan bertempat tinggal dengan kriteria tertentu tersebut (Mafruchah, 2012). Dengan adanya beberapa kriteria tersebut secara otomatis pihak pengembang atau *developer* akan memilih lokasi pembangunan dan pengembangan perumahan di daerah pinggiran atau di kawasan peri urban. Apabila luas lahan pertanian

semakin berkurang dikhawatirkan akan menimbulkan suatu masalah seperti berkurangnya pasokan pangan di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan sekitarnya. Pemerintah perlu mengetahui hal tersebut terkait dengan pemenuhan kebutuhan dan pengembangan wilayahnya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, semakin meningkatnya perumahan baru di Kecamatan Colomadu yang penggunaan lahan sebelumnya adalah pertanian dikhawatirkan lahan untuk pertanian akan semakin berkurang dan mungkin akan berdampak pada permasalahan lainnya seperti berkurangnya hasil pertanian dan berkurangnya pemenuhan akan kebutuhan ruang terbuka hijau. Zona hijau memang tidak boleh berubah, namun di sisi lain pengembangan wilayah juga diperlukan. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui mengapa di Kecamatan Colomadu terjadi banyak perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di Kecamatan Colomadu. Maka didapatkan rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah **“Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kawasan Peri Urban Kecamatan Colomadu ?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di kawasan peri urban Kecamatan Colomadu.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan penelitian tersebut, dibutuhkan sasaran sebagai berikut.

- a. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi pendorong penjualan lahan pertanian.
- b. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi pendorong pemilihan lokasi perumahan di kawasan peri urban.
- c. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di kawasan peri urban Kecamatan Colomadu.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup wilayah, ruang lingkup substansi dan ruang lingkup waktu.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini adalah kawasan peri urban di Kota Surakarta yaitu Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar seluruhnya menurut administratif. Kecamatan Colomadu dipilih dalam penelitian ini dikarenakan Kecamatan Colomadu merupakan wilayah peri urban dari Kota Surakarta dan memiliki perubahan penggunaan lahan pertanian paling tinggi di Kabupaten Karanganyar sesuai yang dikatakan oleh Bibit Waluyo selaku Gubernur Jawa Tengah saat itu.

1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di kawasan peri urban Kecamatan Colomadu. Dibahas mengenai apa itu perubahan penggunaan lahan dan bagaimana perubahan penggunaan lahan itu terjadi. Selain itu dibahas pula mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap adanya perubahan penggunaan pertanian menjadi lahan perumahan berdasarkan penjualan lahan pertanian dan pemilihan lokasi perumahan. Penelitian ini dilihat dari sisi warga atau masyarakat yang menjual lahan pertanian miliknya dan dari sisi pihak pengembang atau *developer* yang memilih lokasi perumahan di Kecamatan Colomadu.

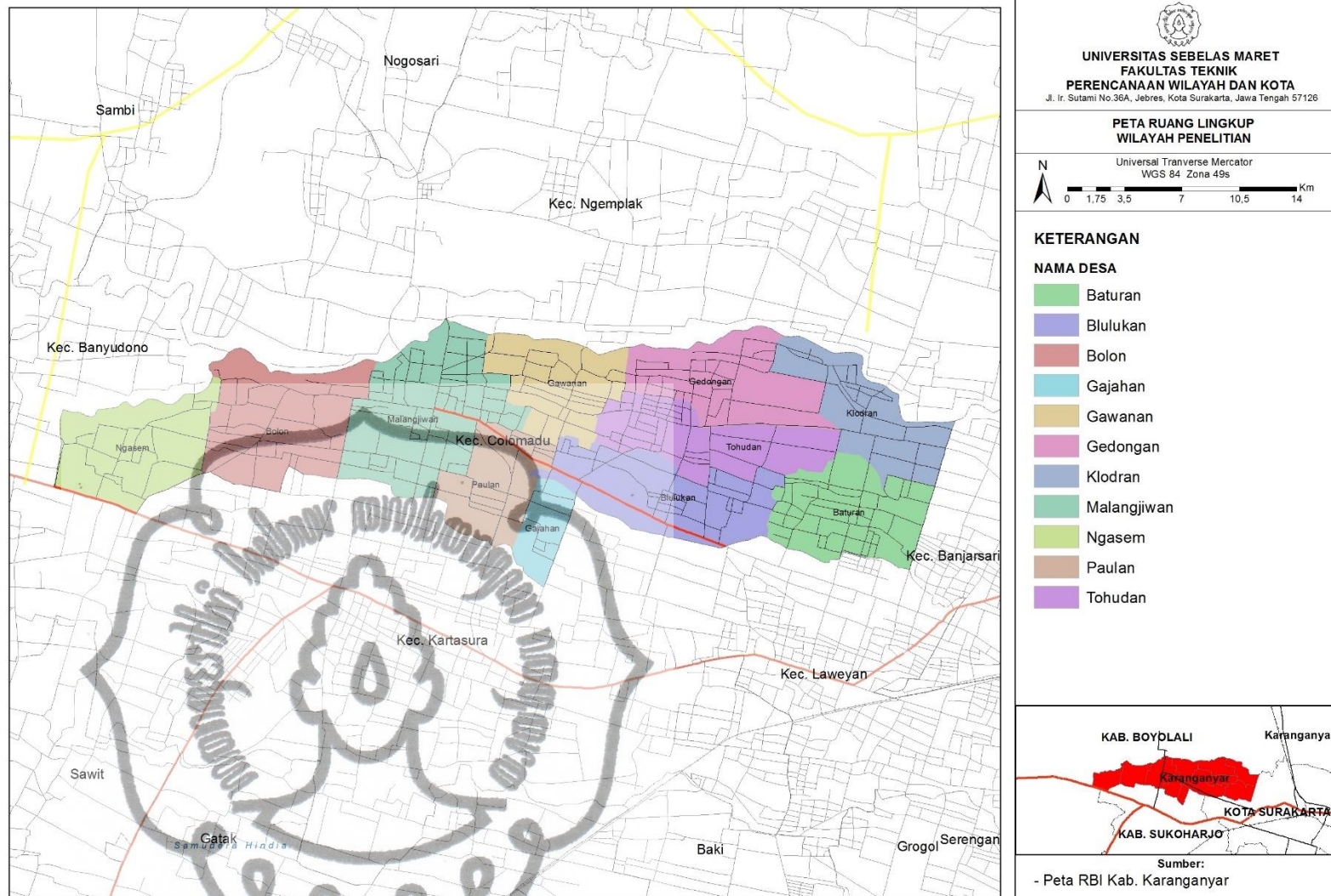
Oleh karena itu ruang lingkup substansi penelitian ini akan membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di kawasan peri urban berdasarkan penjualan lahan pertanian dan pemilihan lokasi perumahan.

1.4.3 Ruang Lingkup Waktu

Ruang lingkup waktu adalah rentang waktu penelitian ini dilakukan. Dikarenakan adanya perubahan penggunaan lahan pertanian yang cukup besar, peneliti ingin mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kawasan peri Urban Kecamatan Colomadu yang terjadi pada tahun 2012 hingga saat penelitian ini dilakukan yaitu pada tahun 2019.

1.5 Posisi Penelitian

Posisi Penelitian terdiri dari posisi penelitian ini terhadap disiplin ilmu perencanaan wilayah dan kota serta posisi penelitian ini terhadap penelitian sejenis lainnya.



Gambar 1. 1 Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian

Sumber: Penulis, 2019

1.5.1 Posisi Penelitian Terhadap Disiplin Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota



Gambar 1. 2 Posisi Penelitian Terhadap Disiplin Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota

Sumber: Penulis, 2019

1.5.2 Posisi Penelitian Terhadap Penelitian Sejenis Lainnya

Posisi penelitian terhadap penelitian sejenis lainnya memberikan gambaran persamaan dan perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang pernah ada sebelumnya. Berikut merupakan tabel 1.1 yang menjelaskan keterkaitan penelitian ini dengan penelitian lainnya:

Tabel 1. 1 Posisi Penelitian Terhadap Penelitian Sejenis Lainnya

Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Keterkaitan dengan penelitian ini
Isnaeni Murti Nur Weni (2010)	Faktor Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Lahan Industri di Zona Industri Palur Kabupaten Karanganyar	Menangkap fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi industri yang terdapat di zona industri Palur, dilihat dari sisi permintaan dan penawaran lahan	Faktor yang mempengaruhi dari segi permintaan : 1. Input proses produksi 2. Penunjang proses produksi 3. Eksternal proses produksi Faktor yang mempengaruhi dari segi penawaran : 1. Internal pemilik lahan 2. Pertimbangan ekonomis 3. Intervensi pemerintah	Sama-sama mengkaji tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian. Namun dalam pembahasannya batasan substansinya adalah perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan industri
Dina Arifia (2017)	Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Solo Baru	Mengetahui pengaruh dari perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa terhadap perubahan penggunaan lahan Kawasan Solo Baru	Perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa telah mendorong perkembangan kegiatan lain baik kegiatan sejenis (komersil) maupun kegiatan pendukungnya (perumahan, pelayanan umum, dan industri) sehingga berdampak pada penyediaan lahan.	Sama-sama mengkaji tentang perubahan penggunaan lahan di kawasan peri urban Kota Surakarta. Namun dalam pembahasannya batasan substansinya mengenai pengaruh salah satu faktor saja.
Trigus Eko, Sri Rahayu (2012)	Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah <i>Peri-Urban</i> Studi Kasus: Kecamatan Mlati	Mengkaji perubahan guna lahan pada masa itu, dan ketidaksesuaian antara pembangunan di lapangan dan dokumen RDTR	10,32% guna lahan di Mlati berubah sepanjang kurun waktu tersebut, yang mengakibatkan hilangnya 290,67 acre area pertanian dengan 13,12% diantaranya berubah menjadi permukiman.	Sama sama mengkaji tentang perubahan penggunaan lahan di kawasan Peri Urban. Namun dalam pembahasannya batasan substansinya mengenai kesesuaian terhadap dokumen tata ruang.
Nela Agustin Kurnianingsih, Iwan Rudianto (2014)	Analisis Transformasi Wilayah Peri-Urban pada Aspek Fisik dan Sosial Ekonomi (Kecamatan Kartasura)	Mengetahui kondisi transformasi wilayah peri-urban yang terjadi pada Kecamatan Kartasura dan kecepatan laju transformasi yang diterima pada tiap desa sebagai bentuk dampak perubahan lahan yang terjadi	Selama proses transformasi antara 2002-2012, WPU Kecamatan Kartasura mengalami perkembangan menuju pertumbuhan sifat perkotaan pada wilayahnya, dengan masih adanya pergeseran aktivitas pertanian ke arah non-pertanian dan perubahan aktivitas sosial ekonomi masyarakatnya, serta ditambah dengan adanya persebaran laju transformasi yang tidak merata.	Sama-sama mengkaji tentang perubahan penggunaan lahan yang terjadi di wilayah peri urban. Namun pada pembahasannya substansinya mengenai laju transformasi yang diterima di setiap desa.

Sumber: Weni (2010), Arifia (2017), Eko et al. (2012), dan Kurnianingsih et al. (2014)

Dari tabel 1.1 di atas dapat dilihat jika terdapat empat penelitian sejenis yang pernah ada sebelumnya. Secara keseluruhan, persamaan ketiga penelitian tersebut ialah meneliti tentang perubahan penggunaan lahan di kawasan peri urban. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Weni (2010), dikaji faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan industri di zona industri Palur Kabupaten Karanganyar. Lalu Arifia (2017) meneliti tentang pengaruh suatu aspek terhadap perubahan penggunaan lahan di kawasan Solo Baru Kabupaten Sukoharjo yang juga merupakan kawasan peri urban Kota Surakarta. Selanjutnya Eko dan Rahayu (2012) meneliti tentang kesesuaian perubahan penggunaan lahannya terhadap RDTR APY Kecamatan Mlati. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Nela dan Iwan (2014) meneliti tentang transformasi kawasan peri urban dan laju transformasi yang diterima di setiap desa.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Teoritis

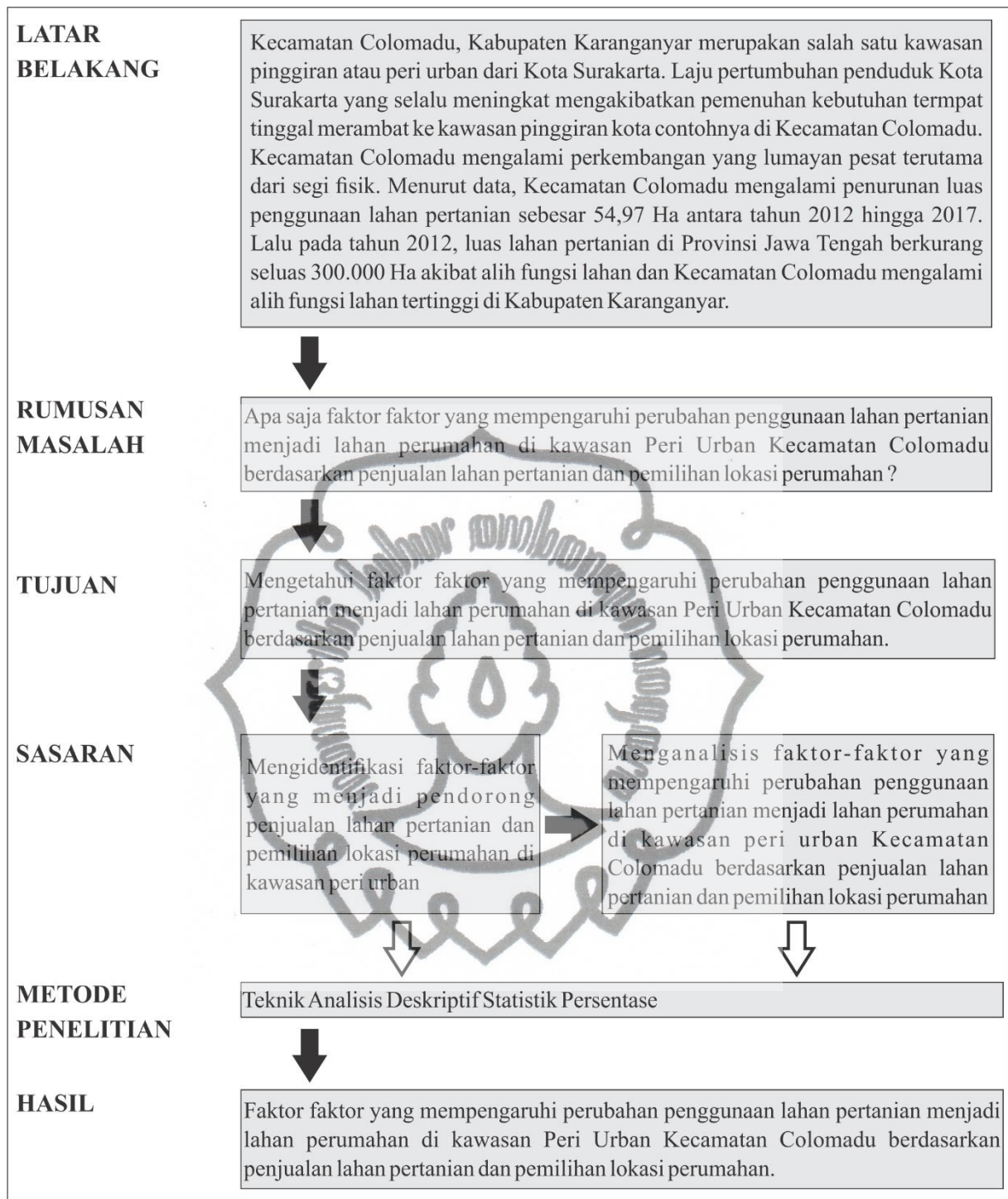
Manfaat teoritis yang diharapkan dari penelitian ini khususnya dalam ranah ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota adalah dapat menjadi ilmu/pengalaman dalam mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perumahan di kawasan peri urban. Sehingga dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya yang sejenis di lokasi yang berbeda.

1.6.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat rekomendasi atau saran dan menjadi bahan pertimbangan bagi *stakeholder* atau instansi yang berwenang, khususnya pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam membangun wilayahnya khususnya dalam hal pengendalian kawasan terbangun.

1.7 Alur Penelitian

Tahap-tahap dalam penelitian kualitatif ini dikaji mulai dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, metode penelitian serta hasil. Berikut ini alur penelitian tentang Penelitian Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian menjadi Perumahan di Kawasan Peri Urban Kecamatan Colomadu.



Gambar 1. 3 Alur Penelitian

Sumber: Peneliti, 2019

1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

BAB I PENDAHULUAN

Bab I Pendahuluan berisi tentang latar belakang yang mendasari penelitian ini, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, posisi penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan Tugas Akhir.

BAB II TINJAUAN TEORI

Bab II Tinjauan Teori merupakan bab yang memuat review literatur yang digunakan sebagai landasan berpikir dalam penelitian dan pustaka yang digunakan terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kawasan peri urban Kecamatan Colomadu, serta berisi kerangka penelitian yang memuat konsep dan variable penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab III Metode Penelitian berisi tentang tahapan yang dijadikan acuan penelitian agar terstruktur. Bab ini menjelaskan mengenai pendekatan dan jenis penelitian, kebutuhan data, teknik pengumpulan data, teknik sampling, serta teknik analisis data.

BAB IV DATA DAN ANALISIS

Bab IV Data dan Analisis berisi bahasan mengenai gambaran faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kawasan peri urban Kecamatan Colomadu.

BAB V PEMBAHASAN

Bab V Pembahasan menjelaskan dari hasil analisis yang telah dilakukan. Pembahasan dilakukan dengan membandingkan hasil analisis dengan teori pada bab sebelumnya.

BAB VI KESIMPULAN

Bab VI Kesimpulan merupakan bab akhir yang berisi tentang kesimpulan penelitian serta rekomendasi-rekomendasi