

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 . Latar Belakang

Lahan merupakan sumberdaya alam strategis bagi pembangunan. Hampir semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, perumahan, industri, pertambangan dan transportasi. Di bidang pertanian, lahan merupakan sumber daya yang sangat penting, baik bagi petani maupun bagi pembangunan pertanian. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa di Indonesia kegiatan pertanian masih bertumpu pada lahan (*Land Based Agriculture Activities*) (Catur dkk, 2010).

Menurut *Word Bank* tahun 2014 Indonesia merupakan salah satu negara yang saat ini sedang berkembang, negara yang sedang berkembang umumnya memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi dan terdapat banyak kegiatan ekonomi. Seluruh kegiatan ekonomi dan pertambahan penduduk memerlukan lahan, karenanya alih fungsi lahan tidak dapat dihindari. Fenomena konversi lahan atau alih fungsi lahan muncul seiring makin tinggi dan bertambahnya tekanan kebutuhan dan permintaan terhadap lahan, baik dari sektor pertanian maupun dari sektor non-pertanian sebagai akibat dari bertambahnya penduduk dan kegiatan pembangunan (Hidayat, 2008).

Kebutuhan lahan terutama di kawasan perkotaan semakin meningkat sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan kegiatan sosial ekonomi yang menyertainya. Peningkatan kebutuhan lahan merupakan implikasi dari semakin beragamnya fungsi di kawasan perkotaan (Pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri) yang

disebabkan oleh keunggulannya dalam hal ketersediaan fasilitas umum dan kemudahan aksesibilitas sehingga mampu menarik berbagai kegiatan untuk beraglomerasi. Dinamika perkembangan kegiatan di kawasan perkotaan ini menimbulkan persaingan antara penggunaan lahan yang mengarah pada terjadinya perubahan penggunaan lahan dengan intensitas yang semakin tinggi. Di kawasan pinggiran, perkembangan kawasan perkotaan menyebabkan perubahan penggunaan dari lahan (pertanian atau non-perkotaan) ke penggunaan perkotaan (terutama perumahan). Sementara di kawasan pusat dan kawasan transisi kota, persaingan antara kegiatan perkotaan menyebabkan perubahan penggunaan lahan dari perumahan ke nonperumahan (perdagangan dan jasa atau komersial). kedua jenis perubahan penggunaan atau pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan ini sesungguhnya merupakan suatu fenomena yang lazim terutama di kota besar atau kota raya sebagai manifestasi dinamika perkembangan kota yang berlangsung pesat (Kustiawan dan Anugrahani 2000).

Kota dalam perjalanannya selalu tumbuh dan berkembang, dan salah satu penyebab terjadinya pertumbuhan dan perkembangan kota adalah adanya pertumbuhan ekonomi. Menurut William Alonso, dengan adanya pertumbuhan ekonomi, suatu kota atau negara cenderung untuk tumbuh, ukurannya bertambah dan strukturnya berubah (Alonso dalam Wijayanti, 1998).

Unsur yang terkait dengan pertumbuhan kota lainnya adalah unsur penduduk. Seiring berkembangnya beragam aktivitas perkotaan, memicu pertumbuhan penduduk sebagai sarana pelaksananya. Berdasarkan data BPS tahun 2015 menyatakan, bahwasannya laju pertumbuhan di Indonesia adalah sebesar 1,40%, hal ini juga di dukung dengan pernyataan kepala BKKBD

(detik.com) bahwasanya pertumbuhan Indonesia hampir sama dengan jumlah penduduk negara Singapura. Oleh karena itu faktor penduduk menjadi salah satu kontribusi terbesar bagi terbentuknya aktivitas perkotaan. Untuk menampung aktivitas penduduk membutuhkan lahan yang tidak sedikit, hingga pada akhirnya terjadi persaingan lahan kota yang luasannya terbatas.

Dengan terjadinya peningkatan jumlah penduduk menyebabkan terjadinya peningkatan kegiatan sosial ekonomi, juga peningkatan kebutuhan pelayanan, dan selaras dengan itu akan terjadi peningkatan prasarana. Peningkat jumlah penduduk serta akibatnya ini berlaku juga untuk salah satu ibu kota provinsi di Indonesia yakni kota Padang.

Kota Padang merupakan ibukota provinsi Sumatera Barat, terdiri dari 11 kecamatan, Salah satu kecamatan terbesar yang menjadi daerah penelitian ini adalah kecamatan Pauh. Kecamatan Pauh merupakan 3 kecamatan terbesar di kota Padang, dengan luas 146,29 Km<sup>2</sup>. Di kecamatan Pauh ini juga terdapat Universitas yang termasuk dalam 5 besar Universitas terluas di Indonesia yakni Universitas Andalas (UNAND). Walaupun kecamatan Pauh dapat dikatakan jauh dari pusat kota namun tingkat pertumbuhan penduduk dan pembangunan perumahan di kecamatan ini terus mengalami peningkatan. Hingga saat ini pertumbuhan pembangunan perumahan, baik rumah tinggal ataupun rumah dengan tipe penyewaan kamar, atau lebih di kenal dengan sebutan kos-kosan semakin meningkat. Bukan hanya perumahan namun pertokoan juga semakin banyak dibuka dan dibangun pada sepanjang jalan menuju kampus Universitas Andalas (UNAND). Peningkatan ini juga merupakan hasil dari alih fungsi lahan di daerah ini. Bisa dikatakan masyarakat berusaha membuka lapangan usaha baru

atau sumber mata pencaharian yang baru selain perumahan dan penyewaan kamar yang umumnya memakan biaya lebih besar dari pada membuka toko. Selain itu dalam 4-5 tahun belakangan banyak terjadi pembukaan lahan yang bertujuan untuk pembangunan perumahan atau kompleks perumahan. Penghuni atau peminat dari perumahan ini adalah masyarakat yang mungkin berpindah dari kecamatan lain menuju kecamatan Pauh, hal ini dikarenakan kecamatan Pauh berada pada zona aman. Bencana alam gempa dan di-issukan pada penghujung tahun 2009 berpotensi tsunami membuat masyarakat kota Padang berfikir untuk berpindah menuju zona aman.

Menurut hasil penelitian oleh Penelitian Pusat Pengembangan Pemanfaatan dan teknologi penginderaan jauh, LAPAN, yang di lakukan oleh Trisakti dkk (2010), menyatakan bahwa zona aman di kota Padang adalah pada zona ke 4 yang berlawanan arah pantai, zona aman ini diperkirakan berada lepas dari jalan raya *bypass*. Kecamatan Pauh sendiri berada kurang lebih 11 km dari pusat kota, karena posisi kecamatan inilah yang memungkinkan masyarakat berfikir untuk bertempat tinggal di kecamatan Pauh ini. Hal ini lah yang kemungkinan besar memicu tingginya pertumbuhan penduduk di tahun 2010 di kecamatan Pauh yang disebabkan perpindahan penduduk yang memilih tinggal di zona aman. Pada Kecamatan Pauh juga terdapat kampus Universitas Andalas, Sebagaimana Klasifikasi dan Pemingkatan Perguruan Tinggi Indonesia yang di terbitkan oleh Dikti pada tahun 2015, Universitas Andalas menduduki peringkat 12 besar seIndonesia.

Dari keterangan tersebut sudah jelas menyatakan bahwa Universitas Andalas adalah Universitas terbaik di Sumatera Barat, sehingga banyak calon

mahasiswa baru yang berminat untuk menimba ilmu di Universitas ini. Penambahan minat mahasiswa yang memilih untuk bersekolah di Universitas ini juga mempengaruhi permintaan mereka untuk bertempat tinggal pada daerah di sekitar kampus.

Peningkatan jumlah mahasiswa yang berminat bersekolah di Universitas Andalas meningkatkan pula permintaan pasar terhadap penyewaan kamar atau kos-kosan pada daerah ini, sehingga selain dengan adanya peningkatan jumlah penduduk baik itu yang berpindah atau memang baru menempati daerah ini yang terdata di badan pusat statistik juga terdapat masyarakat yang tidak terdata keberadaannya yakni mahasiswa. Permintaan pasar akan kosan juga akan mempengaruhi terjadinya permintaan akan kebutuhan lain, contohnya adalah rumah makan, tempat *Photocopy*, mini market, dan lainnya.

Sehingga alih fungsi lahan yang mereka lakukan bukan hanya untuk perumahan atau penyewaan kamar tetapi juga untuk membangun ruko ataupun tempat pemenuh kebutuhan lainnya yang semakin mendorong fenomena alih fungsi lahan pada kecamatan Pauh khususnya yang berada pada sekitar kampus Universitas Andalas ini terjadi.

## **1.2 . Perumusan Masalah**

Peningkatan pembangunan yang terjadi di kawasan sekitar kampus Universitas Andalas ini kemungkinan terjadi karena adanya peningkatan jumlah penduduk. Menurut data dari Badan Pusat Statistik Kota Padang tahun 2008-2015, bahwasanya terjadi peningkatan pertumbuhan penduduk di kecamatan Pauh setiap tahunnya dengan laju 4,19. Peningkatan jumlah penduduk yang paling mencolok

terjadi pada tahun 2009-2010, dibandingkan tahun tahun 2009 dengan jumlah 54.846 meningkat pesat di tahun 2010 sebanyak 59.216 populasi penduduk, mungkin hal ini terjadi karena bencana alam pada akhir tahun 2009.

Meningkatnya pertumbuhan penduduk baik itu penduduk terdata serta mahasiswa yang menetap sementara, membuat masyarakat berfikir untuk membuka lapangan kerja baru ataupun lapangan usaha baru untuk mencari keuntungan dari adanya peningkatan permintaan terhadap pasar barang dan jasa pemenuh kebutuhan. Sehingga meningkatkan permintaan akan bangunan baru ataupun fasilitas baru, hal ini menyebabkan terjadinya fenomena alih fungsi lahan oleh masyarakat yang berada di sekitar kampus Universitas Andalas.

Penelitian ini dilaksanakan untuk melihat dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat melaksanakan kegiatan alih fungsi lahan, serta memberikan rekomendasi kebijakan terhadap fenomena yang terjadi di sekitar kampus Universitas Andalas. Maka berdasarkan kondisi diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **“Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Alih Fungsi Lahan di Sekitar Kampus Universitas Andalas”**

Dari permasalahan di atas peneliti merumuskan masalah yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Bagaimana karakteristik masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan sekitar kampus Universitas Andalas?
2. Faktor – faktor apa sajakah yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan pada masyarakat di daerah sekitar kampus Universitas Andalas?

3. Bagaimana implikasi dan rekomendasi kebijakan terhadap alih fungsi lahan di daerah sekitar kampus Universitas Andalas?

### **1.3. Tujuan**

Sejalan dengan perumusan masalah yang di teliti, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan di sekitar kampus Universitas Andalas.
2. Mengidentifikasi faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan pada masyarakat di sekitr kampus Universitas Andalas.
3. Memberikan implikasi dan rekomendasi kebijakan terhadap alih fungsi lahan di daerah sekitaran kampus Universitas Andalas.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dapat dicapai dari hasil penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan bagi pengembangan penelitian tentang kajian analisa faktor - faktor yang memperngaruhi terjadinya alih fungsi lahan di sekitar kampus Universitas Andalas.
2. Menyediakan informasi tentang analisa faktor - faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan di sekitar kampus Universitas Andalas dan menjadi pelengkap bagi informasi yang sudah ada.
3. Dapat menjadi bahan acuan bagi mahasiswa maupun pembaca, serta dapat memberikan referensi bagi penelitian selanjutnya.

## 1.5. Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarahnya penulisan hasil penelitian ini, maka sistematika penulisan dibagi ke dalam beberapa bab berdasarkan latar belakang, tujuan dan perumusan masalah maka ruang lingkup penelitian ini yaitu menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan pada masyarakat serta menganalisis implikasi dari alih fungsi lahan.

### **Bab I : Pendahuluan**

Bagian ini memuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **Bab II : Tinjauan Pustaka**

Bagian ini mengemukakan beberapa konsep teori dan studi-studi sebelumnya yang pernah dilakukan

### **Bab III : Metodologi Penelitian**

Pada bagian ini menjelaskan metode penelitian yang digunakan, lokasi penelitian, data dan sumber data, metode pengumpulan data, variabel dan defenisi operasional, pengukuran variabel, dan metode analisis data, serta pengujian hipotesis statistik.

### **Bab IV : Gambaran Umum Daerah Penelitian**

Pada bagian ini menjelaskan tentang kecamatan Pauh dan Kota Padang. Serta karakteristik.

**Bab V : Hasil Dan Pembahasan**

Menguraikan tentang hasil penemuan empiris dari variabel-variabel yang diuji.

**Bab VI : Kesimpulan Dan Saran**

Merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran.

