URBANISASI, PERUBAHAN POLA PENGGUNAAN TANAH DAN DAMPAKNYA DI KECAMATAN BUMIAJI, KOTA BATU, PROVINSI JAWA TIMUR

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan

Oleh:

VIVITA DEWI SOEDJARTO
NIM. 05142208

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009

I N T I S A R I

Telah dilakukan penelitian di Kecamatan Bumiaji Kota Batu Provinsi Jawa Timur, mengenai urbanisasi, perubahan pola penggunaan tanah dan dampaknya dengan tujuan untuk menyajikan hasil analisis mengenai laju urbanisasi, perubahan pola penggunaan tanah dan kecenderungan pengaruh dari keadaan faktor-faktor fisik tanah, kebijakan pemerintah, dan perubahan pola pikir masyarakat terhadap terjadinya perubahan penggunaan tanah serta dampak fisik dan ekonomi dari perubahan perubahan tersebut, Sebagai bahan masukan kepada pihak-pihak yang berwenang dalam membuat kebijakan tentang pengaturan dan pengelolaan penggunaan tanah di suatu wilayah dalam menyikapi dinamika urbanisasi.

Penelitian dilaksanakan menggunakan metode deskriptif. Teknik pengambilan sampel terhadap tanah dan masyarakat atau responden menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan tujuan memperoleh informasi mengenai urbanisasi, perubahan penggunaan tanah dan dampak yang ditimbulkan. Pendekatan kualitatif digunakan dalam penarikan kesimpulan, untuk mendeskripsikan kemungkinan kecenderungan hubungan kausalitas secara kualitatif antara faktor-faktor penentu dan perubahan pola penggunaan tanah yang terjadi serta dampak yang ditimbulkannya.

Hasil penelitian menunjukkan, *pertama* fenomena urbanisasi di Kecamatan Bumiaji urbanisasi lebih mengarah pada perkembangan perekonomian di wilayah penelitian yang ditandai dengan peningkatan jumlah penduduk masuk, *densifikasi* pemukiman, peningkatan fasilitas dan utilitas umum, serta perubahan pola pikir penduduknya tentang pelestarian sumberdaya alam dan lingkungan hidup sehingga mampu merubah pola penggunaan tanah. *Kedua* Penggunaan tanah berkembang ke arah wilayah yang secara fisik kurang/tidak mendukung sehingga bentuk-bentuk penggunaan tanahnya tidak lagi berorentasi pada pelestarian sumberdaya alam dan lingkungan, melainkan lebih menonjolkan pada orientasi ekonomi. *Ketiga* perubahan pola penggunaan tanah menimbulkan perubahan fungsi lingkungan hidup, yang ditandai terjadinya degradasi tanah, penurunan debit air tanah dan erosi, Perubahan komoditi tanaman pertanian, *aminity* (keindahan dan kenyamanan). perubahan kondisi sosial masyarakat yang semakin menuju pada karakter dan budaya kota serta peningkatan pendapatan masyarakat.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN ii

HALAMAN PERSEMBAHAN iii

INTISARI iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI vii

DAFTAR GAMBAR x

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Penelitian 1

B. Perumusan Masalah 6

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN 8

A. Tinjauan Pustaka 8

1. Urbanisasi 8

a. Penduduk 9

b. Perkembangan Wilayah 13

2. Penggunaan Tanah 19

3. Perubahan Penggunaan Tanah 25

4. Pola Penggunaan Tanah 29

5. Konsep Analisis Tumpang Susun Peta 37

B. Kerangka Pemikiran 40

C. Definisi Operasional 44

D. Anggapan Dasar 47
BAB III METODE PENELITIAN 49
A. Format Penelitian 49
B. Lokasi Penelitian 49
C. Populasi dan Sampel 49
D. Variabel dan Indikatornya 51
E. Jenis dan Sumber Data 53
F. Teknik Pengumpulan Data 54
G. Teknik Analisis Data 57
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN 59
A. Keadaan Fisik Wilayah Kecamatan Bumiaji 59
1. Letak, Luas dan Batas Wilayah 59
2. Pembagian Wilayah Administrasi 58
3. Keadaan Geografi 62
B. Penggunaan Tanah 66
C. Kependudukan 68
1. Jumlah dan Persebaran Penduduk 69
2. Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur dan jenis kelamin 71
3. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan 72
4. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencariannya 73
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 75
A. Kondisi Urbanisasi Kecamatan Bumiaji 15 Tahun Terakhir 75
1. Peningkatan Jumlah Penduduk 75
2. Perubahan kondisi fisik wilayah 81

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan permukaan bumi yang memiliki makna ganda jika dilihat dari sudut pandang yang berbeda, dan karena alasan inilah tanah menjadi suatu sumber daya yang istimewa. Tanah dipandang sebagai sumber daya penghasil, ketika tanah dinilai dari kemampuannya dalam menghasilkan produk tanaman. Tanah juga dapat dipandang sebagai hasil, ketika nilainya ditentukan berdasarkan satuan berat sebagai bahan galian. Namun demikian, pada umumnya tanah dipandang sebagai benda berdimensi tiga (ruang) (Sandy, 1989), sehingga tanah dipakai untuk kegiatan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya.

Bagi manusia, tanah merupakan sumber penghidupan dan kehidupan. Dalam arti ruang, oleh manusia tanah digunakan untuk memenuhi tuntutan kebutuhan hidupnya. Untuk mencukupi kebutuhan papan, tanah digunakan untuk membangun rumah tempat tinggal, sedangkan untuk memenuhi kebutuhan sandang dan pangan, tanah diperankan sebagai faktor produksi yang digunakan untuk usaha pertanian dan peternakan. Selain itu, tanah juga digunakan untuk membangun sarana dan prasarana kota yang mendukung kehidupan manusia.

Penggunaan tanah yang terjadi di permukaan bumi akan khas dan berbeda-beda untuk kondisi wilayah yang beragam dan berbeda-beda keadaan fisik alam dan sosialnya. Jenis, intensitas dan susunan tampilan penggunaan tanah (*land-use performance*) akhir yang dihasilkan merupakan hasil interaksi dari beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut umumnya meliputi: jumlah manusia, ragam kebutuhan hidup manusia, karakteristik fisik tanah yang ada, kecenderungan masyarakat untuk memilih loka-loka yang dinilai paling menguntungkan untuk kegiatan ekonominya, serta keinginan pemerintah dan masyarakat untuk menjaga kelestarian sumberdaya alam. Dalam suatu bentang alam, jenis, intensitas, susunan letak dan *land-use performance* itulah yang membentuk pola penggunaan tanah di suatu wilayah. Dengan pernyataan lain, pola penggunaan tanah akan bergeser atau berubah jika salah satu atau beberapa faktor penentunya juga bergeser atau berubah. Faktor fisik tanah memang tergolong faktor permanen yang relatif tidak mudah berubah, namun faktor manusia dari aspek perkembangan jumlah dan kebutuhannya, serta *mindset*-nya sangat berkemungkinan mengalami perubahan, yang justru dapat berpengaruh lebih besar terhadap perubahan pola penggunan tanah.

Peningkatan jumlah penduduk akan menyebabkan terjadinya peningkatan kebutuhan akan pangan, sandang, dan papan. Keadaan ini secara otomatis akan menyebabkan terjadinya perbenturan kepentingan akan tanah untuk memenuhi kebutuhan tersebut, dan berakhir dengan

dialih-fungsikannya tanah-tanah pertanian menjadi permukiman dan bangunan-bangunan lain. Jika hal itu terjadi, maka *land-use performence* akan berubah dari suatu penggunaan tanah dengan dominasi tanah pertanian menjadi kawasan terbangun. Pertanian bergeser dari areal bagian bawah yang basah dan subur ke arah bagian lain yang berlereng dan kurang subur, yang berkesudahan dengan berubahnya *land-use performance*. Perubahan *mindset* masyarakat akan pentingnya pelestarian sumberdaya alam yang cenderung menurun dan lebih mementingkan peningkatan pendapatan, akan menghasilkan pemanfaatan tanah-tanah miring dan berelevasi tinggi yang seharusnya hanya diperuntukkan untuk konservasi dan perkebunan atau hutan rakyat. Jika ini terjadi, maka kembali akan terjadi perubahan *land-use performance* di bagian-bagian atas wilayah yang seharusnya bukan untuk pertanian tanaman semusim atau bahkan permukiman.

Berubahnya pola penggunaan tanah tidak hanya sekedar berubahnya pola *land-use performance*, melainkan memiliki konsekuensi kelingkungan yang sangat serius dan berdampak luas. Berubahnya kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun akan mengurangi luasan *open space* sebagai muka masuknya air hujan ke dalam tanah yang akan membentuk air-tanah dan sebaliknya mempertinggi *run off* yang dapat menyebabkan terjadinya erosi di bagian atas dan banjir di bagian bawah, terlebih untuk wilayah yang berfisiografi berbukit-bergunung. Hal ini akan berdampak terhadap kemerosotan kualitas tanah di bagian atas

dan berbagai dampak fisik, sosial, dan ekonomi serta kesehatan masyarakat akibat banjir di bagian bawah. Dilaihfungsikannya penggunaan tanah dari tanaman tahunan menjadi tanaman semusim untuk mengejar nilai ekonomi dengan intensitas pengolahan tanah yang tinggi di bagian atasan (wilayah yang berbukit dan bergunung) berdampak negatif terhadap kelestarian sumberdaya tanah dan air serta lingkungan secara keseluruhan dalam jangka waktu panjang. Secara tidak langsung fenomena tersebut juga akan merubah iklim mikro di wilayah yang bersangkutan, dan iklim makro untuk wilayah yang lebih luas.

Kota Batu, merupakan wilayah administratif yang berstatus kota, tercatat relatif baru yaitu mulai Tahun 2001 yang semula berstatus sebagai kota administratif (1993-2001). Sebelum Tahun 1993, wilayah ini masih berstatus sebagai Kecamatan Batu. Informasi tersebut menunjukkan bahwa Kota Batu telah mengalami dinamika perkembangan wilayah yang sangat pesat dalam kurun waktu 15 tahun terakhir. Dengan perkembangan wilayah yang terjadi, dapat dipastikan bahwa di Kota Batu juga telah mengalami perkembangan dalam berbagai aspek pembangunan, yang juga dapat dipastikan atas terjadinya urbanisasi dan berbagai dampaknya di wilayah ini.

Sebagai kota, Batu memiliki 3 wilayah kecamatan, salah satu di antaranya adalah Kecamatan Bumiaji. Kecamatan ini secara geografis membujur arah utara-selatan di bagian utara wilayah Kota Batu. Secara

fisik wilayah Kecamatan Bumiaji memiliki fisiografi berombak sampai bergunung, jenis tanah yang didominasi oleh tanah Andosol yang mudah tererosi dan mudah longsor, walaupun memiliki tingkat kesuburan tanah sedang-tinggi dengan faktor pembatas kemampuannya mengikat fosfor yang tinggi, memiliki udara yang sejuk sampai dingin, memiliki panorama pemandangan yang indah, memiliki beberapa tempat wisata seperti Selekta, banyak ditemukan budidaya tanaman hortikultura (buah dan bunga),

Apabila urbanisasi terjadi di Kota Batu, termasuk di Kecamatan Bumiaji, maka akan terjadi beberapa konsekuensinya. Salah satu konsekuensi yang bersifat makro dan dapat berpengaruh cukup serius dan penting terhadap keselamatan dan kelestarian wilayah Bumiaji adalah kemungkinan terjadinya perubahan pola penggunaan tanah dari pola yang berorientasi pada pelestarian sumberdaya alam bergeser menjadi pola penggunaan tanah yang lebih berorientasi pada peningkatan pendapatan ekonomi yang mengorbankan kelestarian sumberdaya alam dan lingkungan hidup di Bumiaji.

Beracuan pada uraian di atas, penulis sampai pada pemikiran akan pentingnya penelitian yang mengkaji tentang fenomena **"Urbanisasi, Perubahan Pola Penggunaan Tanah dan Dampaknya di Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana urbanisasi yang terjadi di Kecamatan Bumiaji dalam kurun waktu 15 tahun terakhir?
2. Bagaimana perubahan pola penggunaan tanah di Kecamatan Bumiaji dalam kurun waktu 15 tahun terakhir dan apa faktor-faktor penyebabnya?
3. Bagaimanakah dampak dari perubahan pola penggunaan tanah yang terjadi di Kecamatan Bumiaji?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:
   a. Menganalisis keadaan urbanisasi yang terjadi di Kecamatan Bumiaji Kota Batu dalam kurun waktu 15 tahun terakhir
   b. Menganalisis perubahan pola penggunaan tanah dan kecenderungan pengaruh dari keadaan faktor-faktor fisik tanah, kebijakan pemerintah, dan perubahan pola pikir masyarakat terhadap terjadinya perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Bumiaji dalam kurun waktu 15 tahun terakhir
   c. Menganalisis dampak fisik dan ekonomi dari perubahan pola penggunaan tanah yang terjadi di Kecamatan Bumiaji dalam kurun waktu 15 tahun terakhir

2. Kegunaan Penelitian ini adalah:
    a. bagi ilmu pengetahuan, yaitu untuk memberikan masukan untuk kepentingan pengembagan ilmu pengetahuan tentang dinamika urbanisasi yang terjadi disuatu wilayah dan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pola penggunaan tanah di suatu wilayah; khususnya tentang wilayah Kecamatan Bumiaji.
    b. bagi praktek operasional, yaitu untuk memberikan masukan kepada pihak-pihak yang berwenang dalam membuat kebijakan tentang pengaturan dan pengelolaan penggunaan tanah di suatu wilayah dalam menyikapi dinamika urbanisasi yang terjadi, khususnya wilayah Kecamatan Bumiaji.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Fenomena urbanisasi di Kecamatan Bumiaji telah mampu membawa perubahan terhadap pola penggunaan tanah di Kecamatan Bumiaji. Laju urbanisasi lebih mengarah pada perkembangan perekonomian di wilayah penelitian ditandai dengan peningkatan jumlah penduduk masuk, *densifikasi* pemukiman, peningkatan fasilitas dan utilitas umum, serta perubahan pola pikir penduduknya tentang pelestarian sumberdaya alam dan lingkungan hidup. Fenomena ini dimulai pada Tahun 1993, sejak terjadinya peningkatan status Kota Batu
2. Pola penggunaan tanah di Kecamatan Bumiaji telah berubah dalam kurun waktu 15 tahun. Penggunaan tanah berkembang ke arah bagian wilayah yang secara fisik kurang/tidak mendukung sehingga tidak mematuhi arahan WTU dan membahayakan pelestarian sumberdaya alam dan lingkungan. Pola penggunaan tanah di bagian atasan yang sangat miring yang seharusnya berupa hutan lindung atau hutan rakyat telah berubah menjadi bentuk-bentuk penggunaan lain yang kurang berorentasi pada pelestarian sumberdaya alam dan lingkungan, melainkan lebih menonjolkan pada orientasi ekonomi. Hal ini ditunjukkan oleh jenis-jenis penggunaan tanah berupa tanah pertanian tanaman semusim dan tanaman hortikultur, serta

permukiman di bagian wilayah atasan yang seharusnya untuk penggunaan tanah kawasan lindung atau hutan rakyat.

3. Perubahan pola penggunaan tanah banyak dipengaruhi oleh beberapa peningkatan factor statis yaitu urbanisasi. Sedangkan kelas lereng, ketinggian tempat dan Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat menjalankan fungsinya sebagai factor pembatas perubahan penggunaaan tanah.
4. Dampak dari perubahan pola penggunaan tanah adalah:
    a. Dampak fisik, berupa: 1) Perubahan fungsi lingkungan hidup, yang ditandai terjadinya degradasi lahan, penurunan debit air tanah dan erosi, 2) Perubahan komoditi tanaman pertanian, *aminity* (keindahan dan kenyamanan);
    b. Dampak non fisik: berupa terjadinya perubahan kondisi sosial masyarakat yang semakin menuju pada karakter dan budaya kota. Sedangkan perubahan pendapatan penduduk belum menunjukkan perbaikan tingkat kesejahteraan pada masyarakatnya, karena peningkatan tuntutan kebutuhan masyarakat lebih tinggi dibandingkan dengan peningkatan pendapatan.

B. SARAN

Melihat kondisi pola penggunaan tanah di Kecamatan Bumiaji saat ini diperlukan langkah-langkah penyelamatan, mengingat kedudukannya bagi kawasan Malang-Raya dan beberapa daerah lain di Provinsi Jawa Timur.

1. Mengendalikan laju urbanisasi dengan mengadakan (a) pencatatan migrasi penduduk sebagai sarana monitoring perkembangan penduduk, (b) membatasi perubahan penggunaan tanah, (c) lebih selectif terhadap permohonan ijin lokasi dan pembangunan fasilitas umum.
2. Melarang penebangan hutan dan menertibkan penguasaan dan penggunaan tanah di kawasan hutan, mengingat besarnya dampak yang ditimbulkan akibat dari kegiatan tersebut. Langkah ini harus dilakukan bersama-sama antar instansi terkait dan bekerja sama dengan pihak yang berwajib
3. Melaksanakan pelestarian lingkungan secara menyeluruh oleh instansi terkait dan masyarakat, seperti penyuluhan dan sosialisasi mengenai arahan RTRW, reboisasi, syarat bercocok tanam di pegunungan yang ramah lingkungan dan cara pemupukan tanaman.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi, (1992*), Menejemen Penelitian*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.

Alan gibert dan joseft gugler,(1996), *Urbanisasi Dan Kemiskinan*. Penerbit Tiara Wacana. Yogyakarta.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Batu,(2002), Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Batu.Batu.(tidak dipublikasikan)

_____,(2009), Revisi Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Batu.Batu.(tidak dipublikasikan)

Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang,(1993), *Kabupaten Malang Dalam Angka*.Malang.(tidak dipublikasikan).

_____,(1993), *Potensi Desa Kabupaten Malang*. Malang.(tidak dipublikasikan).

Badan Pusat Satistik Kota Batu, (2002*). Kecamatan Bumiaji Dalam Angka*. (tidak dipublikasikan).

_____,(2009), *Kecamatan Bumiaji Dalam Angka*. (tidak dipublikasikan).

Dalgjoeni,(2003). *Geografi Kota Dan Desa*. Alumni, Bandung.

Departemen Pendidikan Nasional. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.

Dinas Informasi dan Kepustakaan Kota Batu, (2009), *Data Potensi Desa/Kelurahan Kota Batu*. (tidak dipublikasikan).

Dinas Kependudukan, Catatan Sipil dan Tenaga Kerja Kota Batu,(2009), *Laporan penduduk Kota Batu*. (tidak dipublikasikan)

I Made Sandy, dkk. (1989). *Esensi Pembangunan Wilayah dan Pentagunaan Tanah Berencana*. Universitas Indonesia. Jakarta.

I Made Sandy, dkk. (1995). *Tanah Muka Bumi*. Universitas Indonesia. Jakarta.

Indradi. (2002). *Modul Tata Guna Tanah*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Jayadinata, Johara T. (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. ITB Bandung, Bandung.

Martanto, Rahmat. 2005 "*Pemetaan Erosi Untuk Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Wuryantoro Di Kabupaten Wonogiri*", dalam *Bhumi* Nomor 12 Tahun 5, Juni 2005. STPN. Yogyakarta.

Moleong, Lexy J., (2000), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.

Prahasta, Eddy. (2002). *Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Penerbit Informatika Bandung.

Robby A. Sirait, SE. (2007). *Urbanisasi, Mobilitas dan Perkembangan Perkotaan di Indonesia.* www.urbanisasi.com diakses Tanggal 3 Februari 2009

Slamet Santoso. (2008). *Statistic deskriptif*. Universitas Muhammaddiyah ponorogo. Ponorogo. Dalam http: www.ponorogo city.com. Diakses Tanggal 1 Februari 2009.

Soemadi, Herutomo. (2003). "*Pemeliharaan Tanah Dan Lingkungan Dalam Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan*", dalam *Bhumi* Nomor 5 Tahun 3, Juni 2003. STPN Yogyakarta.

Sudirman, Senthot. (2008). *Tinjauan aspek eko-sosio-ekonomi Alih fungsi lahan pertanian kota dan pingiran kota Di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta.

Suhardjono. 2004. "*Survei Erosi Untuk Arahan Peruntukan Penggunaan Tanah Daerah Aliran Sungai Tangsi Di Kecamatan Kaliangkrik Kabupaten Magelang*", dalam *Bhumi* Nomor 9 Tahun 4, Juni 2004. STPN Yogyakarta.

Suharjo, Sartono Putro, dan Alif Noor Anna. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Dampaknya Terhadap Kualitas Air Tanah di Sukoharjo Sebagai Daerah Penyangga Kota*, Jurnal Penelitian Sains & Teknologi, Vol. 7, No. 1, 2006: 42 – 54.

Sutaryono. (2006). *Pola Penyesuaian Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sebuah Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang*. Widya Bhumi Nomor 19 Tahun 7 Februari 2006, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

_____, (2007). *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*.Penerbit Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta.

_____, (2007).Dualisme pengendalian alih fungsi tanah Dan perkembangan wilayah. www.scansoft.com diakses tanggal12 februari 2009.

Yunus, Hadi Sabari. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Penerbit pustaka pelajar, Yogyakarta.

_____, (2008). *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kota Administratif Batu