

PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DAN IMPLIKASINYA DALAM PENGENDALIAN RUANG KAWASAN PERKOTAAN SUNGGUMINASA

Oleh
Muhammad Idris Taking¹

Email: idris.taking@universitasbosowa.ac.id

¹Fakultas Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa Makassar, Indonesia.

ABSTRAK

Kawasan Perkotaan Sungguminasa sebagai ibukota Kabupaten Gowa adalah salah satu kawasan perkotaan yang masuk dalam kawasan strategis nasional Mamminasata (Perpres No. 55 Tahun 2011) dan sebagai kawasan perkotaan yang memiliki karakteristik sama dalam konsep *Extended Metropolitan Regions* (EMR) yang dikemukakan oleh McGee (1991), di mana Kawasan koridor adalah suatu jalur yang menghubungkan dua kota besar, oleh karena itu pada perkembangan selanjutnya di sepanjang koridor tersebut mengalami transformasi spasial, ekonomi, sosial, dan kultural, sehingga mengakibatkan transformasi wilayah yang sangat signifikan dari sifat kedesaan menjadi bersifat kekotaan. Penelitian dilakukan untuk menemukan faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Sungguminasa, dengan melaksanakan penilaian terhadap implementasi pemanfaatan ruang yang terkait dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Sungguminasa, sehingga penelitian ini dapat merumuskan implikasi yang dibutuhkan perhatian di masa mendatang agar produk perencanaan pemanfaatan ruang dan proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat berjalan dengan lebih efektif. Hasil metode analisis deskriptif yang digunakan bertujuan untuk menggambarkan wilayah studi terkait perubahan pemanfaatan lahan sesuai dengan data yang diperoleh selanjutnya di klasifikasikan ke dalam bentuk tabel dan peta, sedangkan untuk menilai proses pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dengan kegiatan wawancara terstruktur dalam menilai implementasi pemanfaatan ruang terkait proses pengendalian pemanfaatan ruang. Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa faktor-faktor penyebab perubahan pemanfaatan lahan masih dipengaruhi oleh faktor ekonomi (harga lahan), faktor sosial (karakteristik pemilik lahan), faktor fisik (aksesibilitas dan hidrologi), dan faktor kebijakan (perizinan), sehingga berimplikasi pada proses pengendalian pemanfaatan ruang.

Keywords: Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Perubahan Pemanfaatan Lahan, Kawasan Perkotaan

A. PENDAHULUAN

Wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami perubahan struktur wilayah, Perubahan tersebut sebagai proses kotadesasi, yaitu perubahan struktur wilayah agraris ke arah struktur non agraris (Ginsburg et al., 1991).

Proses perubahan wilayah tersebut tentunya bukan hanya fisikal, tetapi juga perubahan sosioekonomik dan kultural penduduk perdesaan yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, dan adat istiadat penduduk. Konsep Kotadesasi inilah yang kemudian mendasari lahirnya konsep *Extended Metropolitan Regions* (EMR) atau kemudian

populer sebagai *Mega Urban Regions* (MUR). (McGee, 1997).

Wilayah koridor adalah suatu jalur yang menghubungkan dua kota besar. Dalam konsep yang dikemukakan oleh McGee (1997) daerah di antara dua kota besar di luar wilayah peri urban merupakan wilayah yang didominasi oleh kegiatan campuran antara kegiatan pertanian dan non pertanian. Sementara itu sepanjang jalan yang menghubungkan kota-kota besar tidak teridentifikasi sebagai daerah yang sudah berkembang secara fisik morfologi kota (Pribadi & Pauleit, 2016) (Budiyantini & Pratiwi, 2016). Oleh karena itu pada perkembangan selanjutnya, daerah sepanjang jalur transportasi tersebut mengalami transformasi spasial, ekonomi, sosial dan

kultural sehingga terjadi transformasi wilayah yang signifikan dari sifat kedesaan menjadi bersifat kekotaan (Yunus, 2008)

Sementara itu sepanjang jalan yang menghubungkan kota-kota besar tidak teridentifikasi sebagai daerah yang sudah berkembang secara fisik morfologi (Tan & Li, 2013) (Prabowo, n.d.). Oleh karena itu pada perkembangan selanjutnya, daerah sepanjang jalur transportasi tersebut mengalami transformasi spasial, ekonomi, sosial, dan kultural, sehingga mengakibatkan transformasi wilayah yang sangat signifikan dari sifat kedesaan menjadi bersifat kekotaan (Giyarsih, 2016).

Penelitian ini dilakukan di Kawasan Perkotaan Sungguminasa yang juga berfungsi sebagai ibukota Kabupaten Gowa adalah salah satu kawasan perkotaan yang masuk dalam kawasan strategis nasional Mamminasata dan sebagai kawasan perkotaan yang memiliki karakteristik sama dalam konsep *Extended Metropolitan Regions* (EMR) yang dikemukakan oleh McGee (1991), di mana Kawasan Perkotaan Sungguminasa sebagai wilayah pinggiran (*urban fringe*) memiliki integritas perkembangan tinggi (Lee et al., 2016), karena cukup dekat dengan Kota Makassar sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan. Sehingga tidak diragukan lagi, posisi kawasan perkotaan Sungguminasa menimbulkan masalah-masalah perkotaan di Sungguminasa, salah satunya adalah masalah perubahan pemanfaatan ruang yang tidak terkendali. Di kawasan perkotaan Sungguminasa, terdapat banyak kawasan yang perkembangannya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang berlaku (Eko & Rahayu, 2012), salah satunya adalah kawasan Pallangga di sebelah Selatan kawasan perkotaan Sungguminasa. Pada RUTR Kota Sungguminasa Ibukota Kab. Gowa Tahun 2001, pemanfaatan ruang di kawasan Pallangga diperuntukkan sebagai perumahan untuk kegiatan utama. Namun seiring dengan perkembangan kawasan perkotaan Sungguminasa, pemanfaatan ruang perumahan di Kawasan Pallangga bergeser menjadi fungsi utama kegiatan komersial (perdagangan dan jasa).

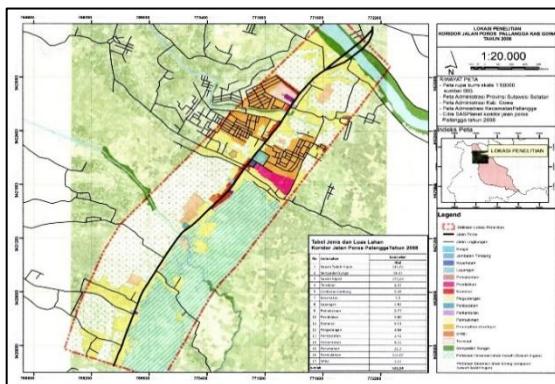
Perubahan dari pemanfaatan perumahan menjadi kegiatan komersial (perdagangan dan jasa) menimbulkan

perubahan intensitas kegiatan yang berdampak pada tingkat pelayanan prasarana pendukung yang pada awalnya ditujukan untuk pelayanan perumahan (Dani et al., 2017). Penurunan tingkat layanan (*level of service*) jalan akibat meningkatnya volume lalu lintas dan peningkatan pencemaran udara dan suara serta volume limbah cair merupakan masalah yang kemudian muncul dan mempengaruhi tingkat kenyamanan hunian di Kawasan Pallangga. (MI Taking, 2000 & 2015).

B. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kawasan perkotaan Sungguminasa Kabupaten Gowa yang berorientasi pada pengendalian pemanfaatan ruang. Petimbangan pemilihan lokasi ini karena kawasan perkotaan Sungguminasa mengalami perkembangan yang signifikan terkait dengan pemanfaatan lahan di kawasan jalan poros (koridor) Pallangga yang telah banyak mengalami perubahan dari rencana tata ruang kawasan perkotaan Sungguminasa (Gambar 1).



Gambar 1. (a) Peta Pengunaan Lahan Lokasi Penelitian Koridor Poros Pallangga Tahun 2008, (b) Peta Pengunaan Lahan Lokasi Penelitian Koridor Poros Pallangga Tahun 2018

2. Pendekatan Penelitian

Dalam membahas perubahan pemanfaatan lahan dan implikasinya dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Sungguminasa Kabupaten Gowa, maka pendekatan yang dilakukan untuk menjawab proposisi yang meliputi: *Pertama*, menganalisa faktor-faktor dan penyebab terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan Sungguminasa. *Kedua*, melaksanakan penilaian terhadap implementasi pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Sungguminasa. *Ketiga*, merumuskan implikasi yang membutuhkan perhatian di masa mendatang agar produk perencanaan pemanfaatan ruang dan proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat berjalan dengan lebih efektif.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu : *Pertama*, Studi Literatur, dilaksanakan untuk memperoleh gambaran secara teoritis mengenai topik penelitian, yaitu pemanfaatan lahan dan pengendalian pemanfaatan ruang, serta evaluasi dengan tujuan untuk memperoleh dukungan teoritis yang kuat untuk melaksanakan penelitian. *Kedua*, Survei Primer, dilaksanakan melalui Observasi visual pada unit kegiatan di wilayah penelitian, termasuk pendataan tempat usaha (rumah tinggal, warung/toko, bangunan rumah toko/bangunan rumah kantor) yang pada saat survei dilaksanakan telah berdiri di wilayah penelitian. Observasi ini di lakukan untuk menemukan perubahan/penyimpangan yang terjadi di wilayah penelitian, implikasinya dalam pengendalian pemanfaatan ruang di jalan poros Pallangga kawasan perkotaan Sungguminasa, serta untuk menguji kesesuaian terhadap legal aspek dari produk perencanaan tata ruang yang ada. Kegiatan wawancara terstruktur, dilaksanakan dengan menggunakan kuesioner sebagai penguatan proses observasi visual dalam metode pengambilan data. Obyek yang dijadikan dalam penyebaran kuesioner ini

terdiri dari keterwakilan masyarakat meliputi penghuni dan pengusaha yang menempati bangunan/gedung, kaitannya dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Sungguminasa. *Ketiga*, Survei Sekunder dilakukan untuk memperoleh data-data yang dapat menunjang penelitian, bersumber dari dokumen-dokumen perencanaan tata ruang, jurnal, serta kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat dan aparat pemerintah yang tinggal di Kecamatan Pallangga (kawasan perkotaan Sungguminasa) Kabupaten Gowa, dengan populasi yang berkaitan langsung judul penelitian yang dimaksud. Adapun populasi yang dijadikan obyek atau subyek dalam penelitian ini merupakan tempat usaha (rumah tinggal, warung/toko, bangunan rumah toko/bangunan rumah kantor), masyarakat yang bermukim (berdomisili) di jalan poros Pallangga, dan masyarakat yang bermukim (tidak berdomisili) di lokasi penelitian.

Sampel dalam penelitian ini adalah sebagian atau wakil populasi yang dijadikan obyek atau subyek dalam penelitian, meliputi masyarakat yang menetap di jalan poros Pallangga, dan masyarakat yang bermukim (tidak berdomisili) di lokasi penelitian. Berdasarkan lingkup pembahasan dan data yang dibutuhkan maka penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan *purposive sampling*.

Dengan menggunakan model rumus matematis penentuan ukuran sampel yang dikembangkan Issac dan Michael yang telah diketahui populasinya dengan tingkat kesalahan 1% sebagai berikut: (Sugiyono, 2009)

$$s = \frac{\lambda^2 \cdot N \cdot P \cdot Q}{d^2(N-1) + \lambda^2 \cdot P \cdot Q} \dots \dots \dots (1)$$

Dimana :

λ^2 = dengan dk = 1, taraf kesalahan 1%

P = Q = 0,5; d = 0,05;

s = jumlah sampel

N = jumlah populasi

Berdasarkan rumus matematis tersebut, penarikan sampel dengan populasi yang ditetapkan sebesar 104.523 jiwa (jumlah

penduduk Kec. Pallangga Tahun 2013), sehingga sampel yang digunakan dari jumlah populasi yaitu 100.

5. Variabel Penelitian

Variabel dapat diartikan sebagai ciri dari individu, obyek, gejala, yang dapat diukur secara kuantitatif ataupun kualitatif. Variabel dipakai dalam proses identifikasi, ditentukan berdasarkan kajian teori yang dipakai. Adapun variabel yang digunakan pada penelitian ini adalah : *Pertama*, produk Rencana Tata Ruang (Dokumen Perencanaan Tata Ruang). *Kedua*, SDM (aparat pemerintah Kabupaten Gowa dan masyarakat). *Ketiga*, pengendalian (Peraturan Zonasi, aturan insentif dan disinsentif dan perijinan dalam pemanfaatan ruang). *Keempat*, Pengawasan (pemantauan, evaluasi dan pelaporan).

6. Metode Analisis Penelitian

Metode analisis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode analisis kualitatif dan kuantitatif, dengan bobot metode analisis kualitatif yang lebih besar dari metode analisis kuantitatif. Metode analisis kuantitatif pada penelitian ini digunakan untuk menghitung dan mengukur kesesuaian antara Rencana Tata Ruang sebagai parameter pengukur, dengan kondisi eksisting dilokasi penelitian. Sedangkan metode analisis kualitatif digunakan untuk menganalisa hasil wawancara terstruktur, temuan-temuan penelitian serta data-data yang sifatnya tidak terukur secara kuantitatif untuk menjawab pertanyaan penelitian.

Selain metode analisis di atas, bentuk analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah (*analisis skala likert*) dengan menggunakan tabel frekuensi, yang dilakukan dengan cara mengkodifikasi dan mengkomparasikan terhadap kasus di lapangan, seperti sesuai atau tidak sesuainya pemanfaatan ruang dan kawasan sebagaimana yang diharapkan oleh Rencana Tata Ruang. Secara khusus rumusan masalah akan dikaji dengan cara prinsip analisis yang menempatkan variabel sebagai sebaran frekuensi dalam bentuk presentasi dengan rumusan:

$$P = \frac{f}{n} \times 100 \% \dots \dots \dots (2)$$

Dimana :

P : Persentase sample yang diamati

N : Jumlah Frekuensi dari seluruh kategori

F : Frekuensi sample yang dihadapi

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Penelitian

Implikasi yang peneliti sampaikan disusun berdasarkan pemikiran bahwa ketentuan yang tertera pada rencana yang berlaku sampai saat ini masih valid untuk dijadikan patokan dalam pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dengan demikian perlu adanya pendekatan penilaian masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan yang merasakan proses terhadap aturan-aturan pengendalian pemanfaatan ruang. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dapat dilihat pada tabel 1 (*terlampir*)

Untuk lebih jelasnya penilaian masyarakat terhadap kondisi perubahan pemanfaatan lahan koridor jalan poros Pallangga terhadap lingkungan perumahan/kelompok permukiman di koridor jalan poros Pallangga Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa, dapat dilihat pada tabel 2 (*terlampir*)

Dari tabel penilaian responden (Tabel 2) terhadap perubahan pemanfaatan lahan di koridor jalan poros Pallangga akan digunakan dalam analisis perubahan pemanfaatan lahan serta faktor-faktor yang mendorong perubahan penggunaan lahan.

2. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Koridor Jalan Poros Pallangga

Berdasarkan hasil analisis tahun 2008-2018 dapat diketahui bahwa kawasan pertanian lahan basah (sawah irigasi) mengalami penurunan, sebesar 10,38% dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir. Masa mendatang laju perubahan pemanfaatan lahan akan terus mengalami peningkatan seiring dengan kebutuhan akan tempat tinggal dan kebutuhan ekonomi masyarakat perkotaan pada table 3 (*terlampir*)

Tabel 3 menunjukkan alih fungsi sawah menjadi perumahan/permukiman (berkurang sebesar 38,5 %), komersial dan fasilitas lainnya. Perubahan fungsi lahan sawah menjadi non sawah akan memberikan dampak terhadap ketersediaan pangan, oleh karena itu maka diperlukannya proses pengendalian terhadap perubahan fungsi lahan sawah.

3. Hasil Perubahan Pemanfaatan Lahan dengan Analisis Superimpose

Perubahan fungsi pemanfaatan lahan di koridor jalan poros Pallangga, dinilai dengan menggunakan pendekatan variabel yang diukur penyimpangannya dari peta rencana penggunaan lahan pada produk perencanaan RDTR Tahun 2010-2030 di koridor jalan poros Pallangga dan peta eksisting (hasil observasi lapangan di koridor jalan poros Pallangga tahun 2014) pada table 4 (*terlampir*)

Penyimpangan ini diukur menggunakan sistem superimpose peta, guna melihat kesesuaian wujud fisiknya dan melakukan perhitungan persentase luas yang mengalami perubahan pemanfaatan lahan. Berdasarkan hasil teknik superimpose di koridor jalan poros Pallangga, kesesuaian wujud fisiknya adalah sesuai dan tidak dalam arti bahwa keberadaan menurut rencana dan kenyataan di lapangan.

4. Penyebab Perubahan Pemanfaatan Lahan

Berbagai faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan pemanfaatan lahan, diantaranya adalah faktor ekonomi (harga lahan, pendapatan dan mata pencaharian), faktor sosial (Karakteristik kepemilikan lahan), faktor fisik (aksesibilitas dan hidrologi) dan faktor kebijakan (izin pemerintah). Berdasarkan rekapitulasi hasil analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyebab perubahan pemanfaatan lahan dapat dilihat pada tabel 5 (*terlampir*)

Dari tabel 5. faktor yang berpengaruh menurut faktor ekonomi adalah harga lahan di wilayah penelitian, selanjutnya faktor yang berpengaruh menurut faktor sosial adalah karakteristik pemilik lahan, faktor yang berpengaruh menurut faktor fisik adalah aksesibilitas dan hidrologi, sedangkan faktor yang berpengaruh menurut faktor kebijakan adalah izin pemerintah. Dari hasil uji kuesioner ini dapat ditarik suatu kesimpulan sementara bahwa berubahnya pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh kebutuhan akan lahan dan pengaruh harga lahan serta aksesibilitas, sehingga pemilik lahan cenderung menjual lahannya. Hal ini menjadi faktor penyebab perubahan pemanfaatan lahan khususnya lahan pertanian menjadi peruntukan non-pertanian di koridor jalan poros Pallangga.

D. KESIMPULAN

Dari hasil pemaparan dan kenyataan yang diperoleh dari penelitian ini bahwa berubahnya pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan akan lahan dan harga lahan, serta aksesibilitas, sehingga pemilik lahan cenderung menjual lahannya, hal ini menjadi faktor penyebab perubahan pemanfaatan lahan khususnya lahan pertanian menjadi peruntukan non-pertanian di koridor jalan poros Pallangga, selanjutnya hubungan antara perubahan dan kondisi eksisting, menunjukkan ketidaksesuaian antara pemanfaatan ruang eksisting di lapangan dengan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang di koridor jalan poros Pallangga, hal ini disebabkan karena Belum adanya regulasi yang kuat dijadikan dasar dalam melakukan pelaksanaan proses pengendalian pemanfaatan ruang di jalan poros Pallangga.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiyantini, Y., & Pratiwi, V. (2016). Peri-urban Typology of Bandung Metropolitan Area. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 227, 833–837.
<https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.06.152>
- Dani, E. T., Sitorus, S. R. P., & Munibah, K. (2017). Analisis Penggunaan Lahan dan Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten Bogor. *TATALOKA*, 19(1), 40. <https://doi.org/10.14710/tataloka.19.1.40-52>
- Eko, T., & Rahayu, S. (2012). Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaianya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati. *JURNAL PEMBANGUNAN WILAYAH & KOTA*, 8(4), 330. <https://doi.org/10.14710/pwk.v8i4.6487>
- Ginsburg, N. S., Koppel, B., & McGee, T. G. (1991). *The extended metropolis: Settlement transition in Asia*. University of Hawaii Press.
- Giyarsih, S. R. (2016). Koridor Antar Kota sebagai Penentu Sinergisme Spasial: Kajian Geografi yang Semakin Penting. *TATALOKA*, 14(2), 90–97.
- Lee, Y., Montgomery, C. A., & Kline, J. D. (2016). The influence of age-specific

- migration on housing growth in the rural Midwest (USA). *Landscape and Urban Planning*, 148, 68–79. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.12.005>
- McGee, T. (1997). Globalisation, Urbanisation and the Emergence of Sub-Global Regions. *Asia Pacific: New Geographies of the Pacific Rim*, Hurst and Company, London.
- Prabowo, A. H. (n.d.). *PERATURAN FUNGSI JALAN DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN, KASUS: KAWASAN KONSERVASI KEBAYORAN BARU JAKARTA*. 1.
- Pribadi, D. O., & Pauleit, S. (2016). Peri-urban agriculture in Jabodetabek Metropolitan Area and its relationship with the urban socioeconomic system. *Land Use Policy*, 55, 265–274. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.04.008>
- MI, Taking. (2000). *Studi Konsolidasi Lahan Perkotaan Kelurahan Tetebatu Kecamatan Pallangga Kota Sungguminasa*. Universitas 45 Makassar.
- MI, Taking. (2015). *Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Implikasinya dalam Pengendalian Ruang di Kawasan Perkotaan Sungguminasa*. Universitas Bosowa.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (1st ed., Vol. 1). Alfabeta.
- Tan, M., & Li, X. (2013). The changing settlements in rural areas under urban pressure in China: Patterns, driving forces and policy implications. *Landscape and Urban Planning*, 120, 170–177. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2013.08.016>
- Yunus, H. S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri-Urban: Determinan Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar.

Lampiran

Tabel 1. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan

Faktor	Variabel	Indikator
Faktor Ekonomi	Harga Lahan	Nilai jual lahan
	Pendapatan	Besar pendapatan penduduk
	Mata Pencaharian	Mengetahui jenis aktivitas penduduk
	Hasil Produksi Pertanian	Jumlah hasil panen
Faktor Sosial	Jumlah Penduduk	Jumlah penduduk dari tahun 2008 – 2018
	Karakteristik Pemilik Lahan	Alasan pemilik lahan menjual atau mempertahankan lahannya
Faktor Fisik	Aksesibilitas	Kemudahan untuk berpindah yang diukur dari jarak ke pusat kegiatan (pusat kecamatan) serta kelas jalan
	Hidrologi	Sumber air untuk kebutuhan penduduk
Faktor Kebijakan	Izin Pemerintah	Aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan pemanfaatan lahan

Sumber : Hasil Observasi Lapangan, Tahun 2018

Tabel 2. Penilaian Masyarakat Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan (Dari Sejumlah 100 Responden)

No	Faktor	Indikator	Penilaian Masyarakat terhadap Kondisi Lingkungan (Lahan)	Responden	%
1	Kondisi sosial ekonomi	Tingkat pendapatan penduduk	Tidak miskin	63	63
			Miskin	37	37
		Tingkat pendidikan penduduk	Pendidikan tinggi (S1-S3)	35	35
			Pendidikan Diploma	13	13
2	Kepadatan Penduduk		Pendidikan menengah bawah (SD-SMA)	52	52
		Jenis pekerjaan penduduk	PNS, Wiraswasta	58	58
			Petani	42	42
		Jumlah keluarga yang tinggal dalam satu rumah	1 keluarga	63	63
3	Kepemilikan Lahan	Jumlah anggota keluarga dalam satu rumah	>1 keluarga	37	37
			<5 jiwa	57	57
			> 5 jiwa	43	43
			Pribadi	59	59
4	Kepadatan Bangunan	Status kepemilikan	Milik orang lain/tanah negara/sewa	41	41
			Sesuai prosedur kepemilikan lahan	46	46
		Proses Administrasi	Belum sesuai prosedur kepemilikan lahan	54	54
			KDB <80%	67	67
5	Kualitas rumah atau hunian	Keterbatasan lahan untuk bangunan	KLB >80%	33	33
			Kualitas hunian (konstruksi bangunan)	61	61
		Usia bangunan	Semi permanen (tidak utuh)	39	39
			<15 tahun	43	43
6	Fungsi penggunaan lahan	Kegiatan pemeliharaan bangunan	>15 tahun	57	57
			>2 kali dalam 15 tahun terakhir	42	42
			<2 kali dalam 15 tahun terakhir	58	58
			Fungsi tertentu	70	70
		Penggunaan lahan	Penggunaan campuran (mix use)	30	30

7	Pelayanan sarana dan prasarana lingkungan	Penggunaan listrik	Terdapat jaringan listrik	100	100
			Tidak terdapat jaringan listrik	0	0
		Penggunaan air bersih	Tersedia jaringan distribusi PDAM	74	74
			Pompa air, penggunaan sumur gali tak berdinding	26	26
			Mudah dicapai pada lingkungan terdekat	100	100
		Ketersediaan fasilitas pelayanan seperti: (perkantoran, peribadatan, kesehatan, pendidikan, perdagangan/pasar dan jasa serta, Industri)	Tidak tersedia	0	0
		Kelengkapan Saluran Drainase	Permanen	46	46
			Tidak permanen/tidak ada	54	54
		Pengelolaan air limbah	Septick tank	57	57
			Cubluk	33	33
8	Lingkungan fisik	Kelengkapan Saluran Drainase	Helikopter (kakus)	10	10
			Dilayani oleh dinas kebersihan	20	20
		Pengelolaan Sampah	Dikelola lingkungan	42	42
			Dibuang di lahan sendiri	38	38
		Posisi bangunan terhadap jalan	Menghadap ke jalan	84	84
		Kelengkapan klasifikasi jalan (Utama, Lokal, Lingk.)	Tidak mempunyai akses jalan	16	16
			Ada	87	87
		Kualitas jalan	Tidak ada	13	13
			Aspal/Pavingbock/beton	69	69
		Geometrik jalan	Pekerasan sirtu/tanah	31	31
			Dapat dilalui kendaraan roda 4	64	64
		Peristiwa banjir/genangan	Jalan setapak/lorong	36	36
			Tidak pernah/kadang-kadang	44	44
		Kepedulian masyarakat terhadap lingkungan.	Sering ketika hujan	56	56
			Sangat peduli	58	58
			Tidak peduli	42	42

Sumber : Hasil analisis olah data wawancara, 2018

Tabel 3. Laju Perubahan Pemanfaatan Lahan Koridor Jalan Poros Pallangga

No	Jenis Penggunaan Lahan	Tahun		Selisih Perubahan Pemanfaatan Lahan	Laju Perubahan Pemanfaatan Lahan	Ket.
		2008/2009	2017/2018			
1	Sawah Tadah Hujan	141,01	101,35	-39,66	-28,12	Berkurang -28,12%
2	Perumahan/Permukiman, komersil dan fasilitas lainnya	159,68	215,63	55,95	35,03	Bertambah 35,03%
3	Sawah Irrigasi	193,63	173,53	-20,10	-10,38	Berkurang -10,38%
4	Peruntukan Lainnya (OR & Pemakaman)	18,70	18,70	-	-	Tidak Mengalami Perubahan
Jumlah		513,02	513,02			

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Tabel 4. Evaluasi Perubahan Pemanfaatan Lahan di Koridor Jalan Poros Pallangga.

No	Penggunaan Lahan	Rencana Penggunaan Lahan RDTR Tahun 2010 – 2030		Penggunaan Lahan Hasil Pengamatan Peta Citra Tahun 2008/2009		Penggunaan Lahan Hasil Observasi Lapangan Tahun 2018		Perubahan / Deviasi	
		Luas (Ha)	(%)	Luas (Ha)	(%)	Luas (Ha)	(%)	Luas (Ha)	(%)
1	Sawah Tadah Hujan	509	30,79	141,01	26,93	101,35	19,36	39,66	28,12
2	Perumahan/Permukiman , komersil dan fasilitas lainnya	443	26,79	170,25	32,52	230,01	43,93	59,76	35,03
3	Sawah Irigasi	671	40,59	193,63	36,98	173,53	33,14	20,10	10,38
4	Peruntukan Lainnya (OR & Pemakaman)	30	1,81	18,70	3,57	18,70	3,57	0	0
Jumlah		1.653	100	523,59	100	523,59	100		

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Tabel 5. Rekapitulasi hasil analisis faktor-faktor penyebab perubahan pemanfaatan lahan di koridor jalan poros Pallangga.

No	Faktor – faktor Penyebab Perubahan Pemanfaatan Lahan	Indikator	Nilai Hasil Crosstab (%)	Standar Nilai Pengaruh (%)	Kesimpulan
1	Faktor Ekonomi	Harga Lahan	36	0,00 – 33,33	Berpengaruh
			37	33,33 – 66,67	Kurang Berpengaruh
			27	66,67 – 100	Tidak Berpengaruh
		Pendapatan	24	0,00 – 33,33	Kurang Berpengaruh
			38	33,33 – 66,67	Kurang Berpengaruh
			38	66,67 – 100	Tidak Berpengaruh
		Mata Pencaharian	29	0,00 – 33,33	Kurang Berpengaruh
			32	33,33 – 66,67	Tidak Berpengaruh
			39	66,67 – 100	Tidak Berpengaruh
		Karakteristik Pemilik Lahan	44	0,00 – 33,33	Berpengaruh
			56	33,33 – 66,67	Berpengaruh
2.	Faktor Sosial	Aksesibilitas	3	0,00 – 33,33	Kurang Berpengaruh
			22	33,33 – 66,67	Tidak Berpengaruh
			75	66,67 – 100	Berpengaruh
		Hidrologi	14	0,00 – 33,33	Kurang Berpengaruh
			11	33,33 – 66,67	Tidak Berpengaruh
			75	66,67 – 100	Berpengaruh
3.	Faktor Fisik	Izin Pemerintah	48	0,00 – 33,33	Berpengaruh
			25	33,33 – 66,67	Tidak Berpengaruh
			27	66,67 – 100	Tidak Berpengaruh
4.	Faktor Kebijakan				

Sumber : Hasil Analisis, 2018