

SKRIPSI

**FAKTOR PENYEBAB PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN
AKIBAT PEMBANGUNAN JALUR AKSES TERUSAN
BUNG HATTA KOTA MATARAM**

Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jenjang Strata I,
Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Mataram



Disusun Oleh:

RICHA ELVIRA

2020D1C002

**PROGRAM STUDI PRENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMADIYAH MATARAM**

2024

ABSTRAK

Jalan Bung Hatta merupakan salah satu jalan yang berada di antara Kelurahan Monjok, Kelurahan Karang Baru Dan Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. Pembangunan jalan baru Bung Hatta menuju ke Jalan Jend. Pada awal sebelum adanya jalur akses tersebut lahan dikawasan ini didominasi oleh lahan sawah atau lahan hijau. Namun, setelah dibangun jalan penghubung Bung Hatta pada tahun 2012 terjadi pertumbuhan pembangunan yang membentuk lahan baru, baik itu kawasan pemukiman, perumahan, perdagangan dan jasa, dan lainnya. Penelitian ini yaitu *mixed methods* atau metode campuran dengan tujuan mengetahui faktor penyebab perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta, Kota Mataram dengan metode pengumpulan data yakni observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik wawancara dilakukan dengan wawancara terstruktur yakni serentetan pertanyaan yang diajukan peneliti kepada informan kunci sesuai dengan kemampuan dan keahlian yang dimiliki. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis *Overlay* dan Triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan lahan pertanian sawah pada tahun 2012 mencapai 88,54 Ha dan di tahun 2023 mengalami perubahan menjadi 31.89 Ha. Faktor yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan yaitu kebutuhan penduduk terhadap lahan dimana kebutuhan lahan semakin meningkat akibat pertambahan jumlah penduduk, harga lahan semakin meningkat akibat pengembangan jalan baru oleh karena itu dengan adanya kebijakan dapat meminimalisir terjadinya faktor perubahan penggunaan lahan serta dengan adanya jalan baru memudahkan aksesibilitas semakin lancar.

Kata Kunci : Faktor Penyebab Perubahan Penggunaan Lahan

ABSTRACT

Bung Hatta Street is one of the roads located between Monjok Village, Karang Baru Village, and Rembiga Village, Selaparang District, Mataram City. The construction of the new Bung Hatta Road leading to Jendral Street was initiated as an access route. Initially, the area was predominantly agricultural land or green space. However, after the construction of the Bung Hatta connecting road in 2012, there has been significant development leading to the creation of new land for residential areas, housing, commerce, and services. This study uses a mixed methods approach with the aim of identifying the factors causing land use changes due to the development of the Bung Hatta extension route in Mataram City. The data collection methods include observation, interviews, and documentation. The interviews were conducted using a structured approach with a series of questions posed by the researchers to key informants based on their expertise and knowledge. Data analysis techniques used include Overlay Analysis and Triangulation. The results of the study show that the area of agricultural land (paddy fields) in 2012 was 88.54 hectares, and by 2023, it had decreased to 31.89 hectares. Factors influencing land use change include the increasing demand for land due to population growth, rising land prices as a result of new road development. Therefore, policies need to be implemented to minimize land use changes and ensure that the new roads facilitate smoother accessibility.

Keywords: *Factors of Land-Use Change, Land Development*

MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA
MATARAM

KEPALA
UPT P3B

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Alih fungsi lahan, terutama dalam konteks peralihan penggunaan, merupakan bagian tak terhindarkan dari proses pembangunan. Peningkatan jumlah penduduk yang pesat dan kebutuhan masyarakat akan lahan yang terus bertambah sering kali menimbulkan konflik kepentingan serta ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya. Lahan sendiri merupakan sumber daya yang terbatas dan tidak dapat diperluas, kecuali melalui reklamasi. Keterbatasan lahan di kawasan perkotaan mendorong perluasan fisik kota ke daerah pinggiran. Pengelolaan lahan oleh pemerintah mencakup perencanaan, pengembangan jaringan infrastruktur, dan pengaturan untuk memperluas kota, serta menyediakan kerangka fisik dan hukum bagi pembangunan yang dilakukan oleh pihak swasta maupun masyarakat. Perubahan penggunaan lahan, khususnya di wilayah perkotaan, sering kali dipicu oleh pembangunan jalan kolektor primer berskala besar di pinggiran kota, yang mengonsumsi lahan dan mendorong terjadinya pembangunan lanjutan.

Pembangunan sering kali identik dengan wilayah perkotaan, dan hampir setiap tahun angka pembangunan di berbagai kota di Indonesia terus meningkat. Tingginya permintaan akan lahan terbangun dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk perkotaan yang tinggi, baik secara alami melalui kelahiran dan kematian, maupun melalui migrasi. Beragam jenis pembangunan dilakukan, seperti pembangunan kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, serta perindustrian. Pembangunan yang diterapkan di suatu kawasan harus didasarkan pada potensi dan kondisi wilayah tersebut, serta sesuai dengan kapabilitas, kesesuaian, dan daya dukung lahan agar tidak mengakibatkan perubahan penggunaan lahan yang tidak diinginkan [1].

Perubahan penggunaan lahan terjadi karena beberapa faktor utama, di antaranya perluasan batas kota, peremajaan pusat kota, perluasan jaringan infrastruktur khususnya transportasi, serta tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas tertentu. Secara umum, perubahan penggunaan lahan adalah transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari satu pengguna ke pengguna lain. Pola ekspansi kota sering mengikuti jalur transportasi di daerah perbatasan kota. Penyediaan infrastruktur jalan berdampak pada perubahan penggunaan lahan, dan sebaliknya, karena keduanya bersifat saling bergantung. Peningkatan investasi di

sektor infrastruktur memberikan tekanan pada konversi lahan, terutama lahan pertanian yang sering terpapar tekanan pembangunan oleh para investor. Hal ini juga terjadi di wilayah Monjok Timur, di mana perubahan penggunaan lahan dari kawasan hijau menjadi kawasan terbangun terjadi akibat pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta [2].

Jalan Bung Hatta merupakan salah satu jalan yang berada di antara Kelurahan Monjok, Kelurahan Karang Baru Dan Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. Jalan Terusan Bung Hatta, telah banyak mengalami transformasi signifikan dalam penggunaan lahan, khususnya di sepanjang jalan Tersebut. Pembangunan jalan baru Bung Hatta menuju ke Jalan Jend. Sudirman memiliki panjang 1,6 km, yang berfungsi sebagai rute alternatif dalam memudahkan aktivitas masyarakat serta dapat mendukung pelayanan kegiatan antar kawasan. Sejalan dengan adanya pembukaan jalan baru tersebut banyak pergerakan yang menuju ke arah utara dimana kawasan tersebut sebagai kawasan perdagangan dan jasa. hal ini di tunjukan dari adanya perubahan penggunaan lahan pada kawasan tersebut. Pada awal sebelum adanya jalur akses tersebut lahan dikawasan ini didominasi oleh lahan sawah atau lahan hijau. Namun, setelah dibangun jalan penghubung bung hatta pada tahun 2012 terjadi pertumbuhan pembangunan yang membentuk lahan baru, baik itu kawasan pemukiman, perumahan, perdagangan dan jasa, dan lainnya. Untuk itu dalam hal ini berdasarkan data perubahan penggunaan lahan peneliti tertarik ingi n mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi pola perubahan penggunaan lahan pada kawasan tersebut.

Pembangunan jalan baru ini berpotensi menarik minat masyarakat dari luar untuk menetap dan berinvestasi. Hal ini terbukti dengan kehadiran pengembang perumahan dari berbagai kelas, mulai dari menengah bawah hingga menengah atas, yang masuk ke wilayah tersebut untuk membangun perumahan. Seiring dengan perkembangan kawasan perumahan, aktivitas pendukung seperti perdagangan dan jasa juga turut berkembang. Perkembangan ini ditandai dengan semakin beragamnya jenis perdagangan dan jasa di sepanjang Jalan Terusan Bung Hatta.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana luasan perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta?
2. Faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan akibat dari pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui luasan perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan akibat dari pembangunan jalur akses Terusan Bung Hatta

1.4 Manfaat Penelitian

1. Untuk akademisi, untuk memberi pembaca informasi dan referensi untuk memperluas pemahaman mereka tentang perubahan penggunaan lahan.
2. Untuk peneliti, untuk mengembangkan pengetahuan baru tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, dan lainnya yang sejalan dengan alur penelitian.
3. Untuk pemerintah, untuk memberikan informasi kepada pemerintah terkait faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, serta dapat menjadi bahan pertimbangannya.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini meneliti perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram akibat pembangunan Jalur Akses Terusan Bung Hatta. Berbagai jenis penggunaan lahan yang dianalisis meliputi lahan kosong, komersial, industri, dan perumahan. Penelitian ini menggunakan metode campuran antara kuantitatif dan kualitatif untuk mengumpulkan data primer dan sekunder, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang perubahan yang terjadi.

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di area studi serta menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan setelah pembangunan Jalur Akses Terusan Bung Hatta.

1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup lokasi penelitian ditetapkan di Jalan Terusan Bung Hatta yang merupakan salah satu jalan kolektor sekunder yang ada di Kelurahan Monjok dan Kelurahan Karang Baru. Jalan ini menghubungkan simpang monjok dengan jalan Jend. Sudirman yang memiliki panjang 1,6 km. Lokasi penelitian ini di ambil dari wilayah yang mengalami perubahan penggunaan lahan dari adanya jalur akses Terusan Bung Hatta, Kota Mataram

1.6 Sistematika Penulisan

Terdapat sistematika penulisan dalam penelitian ini yang terdiri atas:

Bab I Pendahuluan berisi dasar-dasar pelaksanaan penelitian, mencakup Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Dan Sasaran, Ruang Lingkup Penelitian, Serta Manfaat Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka membahas Terminologi Judul, Tinjauan Teori, Tinjauan Kebijakan, dan Penelitian Terdahulu.

Bab III Metodologi Penelitian menjelaskan lokasi penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan dan analisis data, penentuan variabel, serta teknik analisis.

Bab IV Hasil dan Pembahasan menyajikan gambaran umum wilayah penelitian dan analisis yang dilakukan.

Bab V Kesimpulan dan Saran merangkum hasil analisis dan diskusi serta memberikan rekomendasi.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang dinyatakan pada bagian pendahuluan, bagian kesimpulan pada dasarnya berisi jawaban terhadap pertanyaan penelitian. Dari hasil pembahasan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya, kesimpulan yang dapat ditarik adalah:

Bung Hatta di Kota Mataram telah menyebabkan perubahan signifikan dalam penggunaan lahan. Dimana luasan tiap penggunaan lahan yang mengalami perubahan seperti lahan pertanian sawah pada tahun 2012 mencapai 88,54 Ha dan di tahun 2023 mengalami perubahan menjadi 31.89 Ha. Hal ini dapat disimpulkan bahwa perubahan lahan persawahan menjadi lahan terbangun setelah adanya jalan terusan bung hatta mencapai 56,65 Ha, selain itu penggunaan lahan yang mengalami eskalasi terjadi pada lahan permukiman dengan luas mencapai 14,66 Ha.

Faktor penyebab perubahan penggunaan lahan dari adanya pembangunan jalur terusan Bung Hatta, Kota Mataram disebabkan oleh empat faktor. Berdasarkan hal tersebut faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian berdasarkan hasil analisis faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yaitu kebutuhan penduduk terhadap lahan dimana kebutuhan lahan semakin meningkat akibat penambahan jumlah penduduk, harga lahan semakin meningkat akibat pengembangan jalan baru oleh karena itu dengan adanya kebijakan dapat meminimalisir terjadinya faktor perubahan penggunaan lahan serta dengan adanya jalan baru memudahkan aksesibilitas semakin lancar.

5.2 Saran

1. Untuk keperluan penelitian yang akan datang, beberapa saran berikut dapat diberikan: Rencana pemanfaatan lahan harus dibuat dengan cermat untuk memenuhi kebutuhan penduduk dan menjaga keseimbangan lingkungan.
2. Zonasi yang tepat dapat membantu mengoptimalkan penggunaan lahan. Pemerintah daerah harus membuat dan menerapkan rencana tata ruang yang komprehensif dengan partisipasi masyarakat untuk mengantisipasi dampak dari pembangunan jalur terusan Bung Hatta.

3. Pemerintah harus membuat kebijakan untuk mengendalikan spekulasi harga lahan dan mencegah kenaikan harga yang tidak wajar.
4. Pemerintah harus mengevaluasi dan mengubah kebijakan saat ini.

