

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan kota adalah suatu proses perubahan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan lain dalam waktu yang berbeda dan juga perkembangan kota sebagai perwujudan aktivitas manusia senantiasa mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Menurut Umar (2001) perkembangan kota tergantung dari lokasi dan kepadatan kota hal ini menyangkut dengan Aktivitas ekonomi masyarakat yang akan terlihat langsung pada perkembangan fisik yang berkaitan dengan penggunaan lahan serta Menurut Sjafrizal (2014) daerah perkotaan umumnya mempunyai tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi, maka penggunaan lahan perlu dilakukan secara efektif dan efisien.

Menurut Purwantara Penggunaan lahan adalah modifikasi dari setiap bentuk campur tangan aktivitas manusia sepanjang waktu terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Penggunaan lahan dalam suatu wilayah pada umumnya dikelompokkan menjadi dua yaitu penggunaan lahan terbangun dan penggunaan lahan tidak terbangun. pada wilayah kota yang lebih dominan pada umumnya penggunaan lahan terbangun seperti lahan untuk permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum dan industri. Sedangkan wilayah pedesaan lebih dominan yaitu penggunaan lahan yang belum terbangun seperti hutan, perkebunan, lading, dan sawah. Perubahan penggunaan lahan adalah peralihan dari penggunaan pada suatu wilayah proses mengidentifikasi perbedaan keberadaan dari objek atau fenomena yang diamati pada waktu yang berbeda (As-syakur dkk.,2010).

Menurut (Wahyunto et al 2001) Perubahan Penggunaan lahan adalah Peralihan dari suatu penggunaan lahan dari penggunaan satu ke penggunaan yang lainnya sehingga berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu selanjutnya dan berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya adalah peralihan fungsi lahan yang tadinya untuk peruntukan tertentu berubah menjadi peruntukan tertentu pula. Penyebab perubahan penggunaan lahan dapat dipengaruhi faktor pertumbuhan populasi penduduk, faktor pertumbuhan ekonomi, faktor teknologi, faktor kebijakan, faktor institusi, faktor budaya, dan biofisika (Agung Witjaksone dkk, 2018). Perubahan penggunaan lahan suatu kawasan juga dapat dipengaruhi adanya pembangunan sarana, prasarana, jembatan, pembangunan jalan maupun *Fly Over*. Menurut Kazaz dan Charles (2001) Perubahan penggunaan lahan merupakan aktivitas sebelumnya dan sesuatu hal kegiatan yang terkait dengan pembelian penjualan barang dan jasa yang berhubungan dengan Industri perdagangan.

Aktivitas ekonomi merupakan suatu kegiatan penduduk yang didorong oleh motif tertentu untuk memenuhi kebutuhan hidup diri dan keluarganya dengan memanfaatkan lingkungan (Biotik, Abiotik, dan sosial). Benda-benda yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan manusia terbagi menjadi dua (2), yaitu barang dan jasa. Barang ialah segala benda dalam bentuk fisik yang berguna untuk memenuhi kebutuhan manusia, sedangkan jasa ialah benda dalam bentuk nonfisik yang berguna untuk memenuhi kebutuhan manusia. secara umum aktivitas dilakukan masyarakat dapat diklasifikasi menjadi dua golongan yaitu berdasarkan tempat, berdasarkan jenis pekerjaan (pertanian dan non pertanian). Berdasarkan jenis pekerjaan, yang termasuk pekerjaan disektor pertanian antara lain pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan dan kehutanan. Sedangkan yang termasuk pekerjaan disektor non pertanian adalah pertambangan, perindustrian, pariwisata dan jasa. Perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat ini juga dipengaruhi adanya pembangunan sehingga terjadi perubahan penggunaan lahan dan aktivitas-aktivitas masyarakat.

Pembangunan Infrastruktur merupakan suatu wadah untuk menopang kegiatan-kegiatan dalam suatu ruang. Ketersediaan infrastruktur memberikan akses mudah bagi masyarakat terhadap sumber daya sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan produktivitas dalam melakukan kegiatan social dan kegiatan ekonomi tapi ketersediaan infrastruktur juga memberikan dampak terhadap sistem social dan sistem ekonomi yang ada di masyarakat. Maka infrastruktur perlu dipahami sebagai dasar-dasar dalam mengambil kebijakan (J.Kodoatie 2005). Pembangunan Infrastruktur yg dimaksud yaitu Jalan tol dan *Fly Over* (Jembatan Layang). Pembangunan *Fly Over* merupakan bagian dari Infranstruktur karna *Fly Over* merupakan model jembatan melintas diatas yang dibangun tidak sebidang melayang menghindari daerah/kawasan yang selalu menghadapi permasalahan kemacetan lalu lintas, melintasi daerah kereta api untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas dan efisiensi

Pembangunan *Fly Over* ini terjadi pada perubahan penggunaan lahan yang bertambahnya suatu lahan dari satu sisi penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya jenis tata guna lahan serta berubahnya fungsi suatu lahan dari tempat ketempat berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda ( Wahyu et al 2001). Perubahan lahan diartikan sebagai perubahan penggunaan lahan lainnya. Konversi lahan merupakan suatu tindak lanjut penyesuaian penggunaan lahan dalam fungsi sebagai ruang kota, terhadap peningkatan kebutuhan ruang kota dan prasarana sarana penunjangnya,serta penduudk kota (Wijaya Orleani 2000:46). Perubahan penggunaan lahan adalah perubahan penggunaan lahan atau aktivitas terhadap suatu lahan yang berbeda dari aktivitas sebelumnya.

Adanya pembangunan infrastruktur *Fly Over* atau jembatan layang ini terjadi perubahan terhadap kawasan di sepanjang koridor jalan. Perubahan yang lihat terhadap kawasan itu adanya perubahan penggunaan lahan di sepanjang jalan dan Aktivitas ekonomi masyarakat maka, dari referensi diatas dapat disimpulkan bahwa penggunaan lahan berubah menurut, waktu dan perubahan penggunaan lahan adalah suatu lahan yang berbeda dari aktivitas masyarakat sebelumnya.

Dari referensi diatas Peneliti mengambil studi kasus perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi akibat adanya *Fly Over* di sepanjang koridor Jl Laksamana Martadinata-Jl Kolonel Sugiono di Kota Malang. Alasan dari penelitian mengambil lokasi tersebut karna dari referensi diatas teori purwantara 2005 menyatakan bahwa penggunaan lahan merupakan campur tangan manusia, penggunaan lahan juga merupakan segala jenis fisik, fungsi yang berkaitan dengan Aktivitas ekonomi masyarakat. Jadi dapat dilihat pada kondisi eksisting permasalahan yang ada pada lokasi *Fly Over* yaitu perubahan penggunaan lahan dan aktivitas-aktivitas yang dirasakan masyarakat matinya perekonomian masyarakat dari sektor warung makan, toko serta yang lainnya. bahkan ada beberapa toko yang sudah tutup karena sepi nya pembeli, dan ada juga beberapa warung dan toko yang masih bertahan tetapi pendapatan mereka berkurang sesudah adanya pembangunan *Fly Over* tersebut. Jadi Semakin tidak terlihat, maka semakin turun fungsinya dari perdagangan dan jasa menjadi non perdagangan dan jasa dari skala besar menjadi skala kecil.

Adanya pembangunan *Fly Over* ini terjadi perubahan-perubahan pada lokasi sebelum adanya *Fly Over* penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masih aktif, karna masih adanya lahan parkir di setiap penggunaan lahan serta banyak pengunjung yang datang. Tapi setelah adanya pembangunan *Fly Over* ini penggunaan lahan disekitar koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel sugiono menjadi berubah munculnya pembangunan baru dan penggunaan lahan beberapa sudah pindah atau beralih fungsi dari perdagangan dan jasa menjadi non perdagangan dan jasa. Karna yang dirasakan masyarakat dari sector warung makan, toko serta lainnya pendapatan dan jumlah pengunjung yang berkurang. *Fly Over* ini menambah volume kendaraan membuat semakin sempit kapasitas jalan sehingga tidak ada lahan parkir untuk para pengunjung atau pembeli. Dan sesudah pembangunan *Fly Over* membuat aktivitas masyarakat menjadi rame di bawah kolong *Fly Over* pedagang kaki lima memanfaatkan ruang kosong untuk perdagangan. Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah perubahan penggunaan lahan dan aktivitas-aktivitas ekonomi masyarakat untuk mengatasi perubahan yang ditimbulkan dari *Fly Over* disepanjang koridor Jl Laksamana Martadinata- Jl Kolonel Sugiono Kota Malang.

## 1.2 Rumusan Masalah

Pembangunan *Fly Over* merupakan pembangunan infrastruktur jembatan vertical diatas jalan raya lain yang berfungsi untuk menghindari penumpukan volume kendaraan akibat konflik lalu lintas. Pembangunan *Fly Over* dibangun pada tahun 2007 di Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono yang terletak di 4 Kelurahan yaitu : Kelurahan Kota Lama, Ciptomulyo, Sukoharjo dan Mergosono. Tujuan dibangunnya *Fly Over* ini untuk mengatasi daerah/kawasan yang selalu menghadapi permasalahan kemacetan lalu lintas. Tetapi, dari pembangunan *Fly Over* memberikan perubahan-perubahan yang ada di sepanjang koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono yaitu terjadinya perubahan penggunaan lahan, serta Aktivitas-aktivitas Ekonomi masyarakat menjadi berubah. Dan merugikan bagi masyarakat sekitar karena usaha mereka yang berada disepanjang Koridor Jalan menjadi sepi dan bahkan sudah ada yang tutup usahanya. Maka berdasarkan permasalahan tersebut, rumusan masalah dari penelitian adalah Seberapa besar perubahan penggunaan lahan dan Aktivitas ekonomi pada *Fly Over* di Jl Laksamana Martadinata - Jl Kolonel Sugiono?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka untuk mencapai hasil yang diinginkan perlu dirumuskan pula tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini. Tujuan penelitian yang dilakukan adalah untuk Mengidentifikasi dan mengkaji Perubahan Penggunaan lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* Pada Koridor Jl Laksamana Martadinata-Jl Kolonel Sugiono Kota Malang

Untuk mencapai tujuan tersebut, adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi Perubahan Penggunaan lahan tahun sebelum dan sesudah *Fly Over*.
2. Mengidentifikasi Perubahan Aktivitas Ekonomi sebelum dan sesudah.
3. Mengkaji Seberapa besar pengaruh perubahan penggunaan lahan dan Aktivitas ekonomi pada *Fly Over* di koridor Jl Laksamana Martadinata- Jl Kolonel Sugiono

## 1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini dibagi menjadi dua (2) yaitu ruang lingkup materi yang merupakan batasan-batasan materi yang digunakan sebagai dasar dalam penelitian ini, sedangkan ruang lingkup lokasi merupakan batasan lokasi yang akan dibahas sebagai tempat dilakukannya penelitian serta dasar pemilihan lokasi penelitian.

### **1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi**

Ruang lingkup lokasi dari penelitian ini Lokasi penelitian Perubahan dan Penggunaan Lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* di Koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono. Secara batas administrasi terdapat 4 Kelurahan yaitu Kota lama, Ciptomulyo, Sukoharjo dan Mergosono. Koridor penelitian mencakup panjang Jl Laksamana Martadinata 196 Meter pada kavling paling depan atau pada kavling pertama dari Jl Laksamana Martadinata sampai kavling belakang atau ujung *Fly Over* yang berada di Jl Kolonel Sugiono 254 meter. Penggunaan lahan yang diamati dalam penelitian ini memiliki luasan lingkup lokasi 3,13 Ha. Untuk lebih jelasnya terkait lokasi penelitian, dapat dilihat pada peta 1.1.

### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

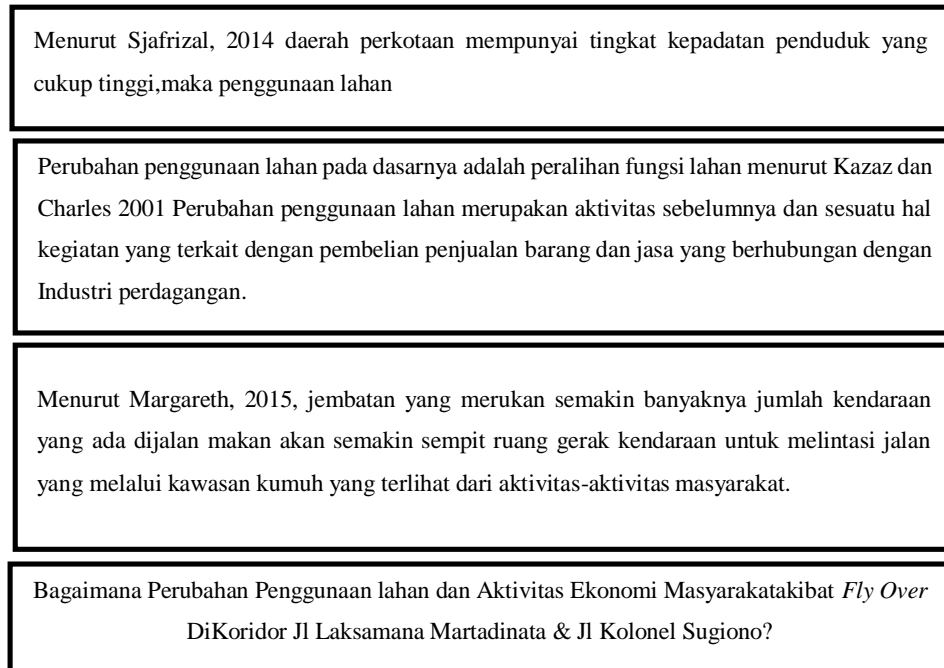
Ruang lingkup materi dari penelitian ini adalah materi yang berkaitan dengan Perubahan Penggunaan lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat Adapun lingkup materi yang dibahas dalam penelitian ini dibuat berdasarkan tujuan penelitian dengan batasan-batasan sebagai berikut:

1. Perubahan Penggunaan lahan secara fisik, fungsi dan intensitas yang terjadi sesudah adanya *Fly Over*
2. Perubahan aktivitas ekonomi Masyarakat terdapat Formal yaitu (Perdagangan dan jasa ) sedangkan Informal yaitu (Pedagang kaki lima) perubahan-perubahan aktivitas berkaitan dengan ekonomi masyarakat seperti perubahan jenis bidang aktivitas ekonomi, jenis pekerjaan, jumlah pendapatan, jumlah tenaga kerja, jumlah pengunjung dan waktu berkerja. Sebelum dan setelah adanya *Fly Over*
3. Perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat adanya *Fly Over* disepanjang koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono, berisi tentang seberapa besar pengaruh dari adanya *Fly Over* terhadap perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat formal dan informal

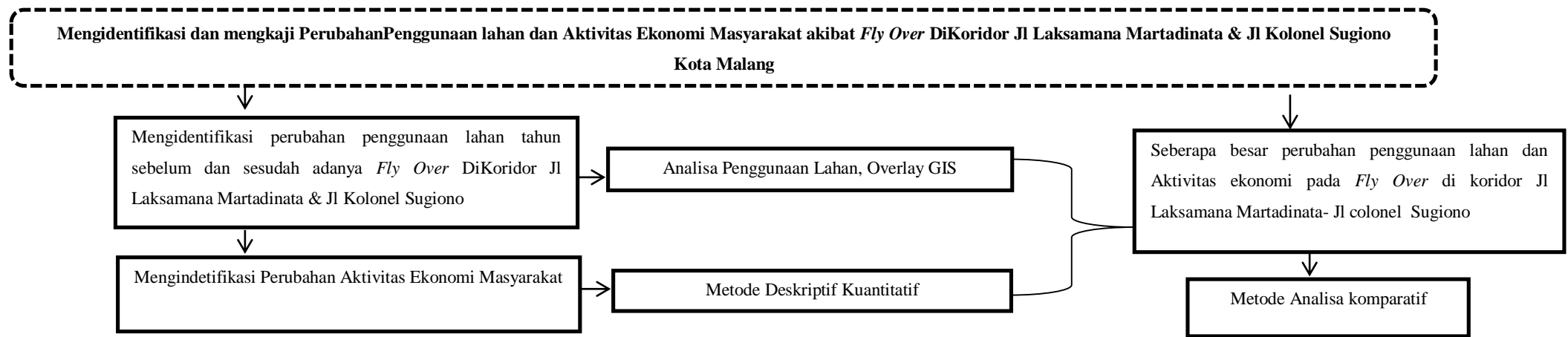
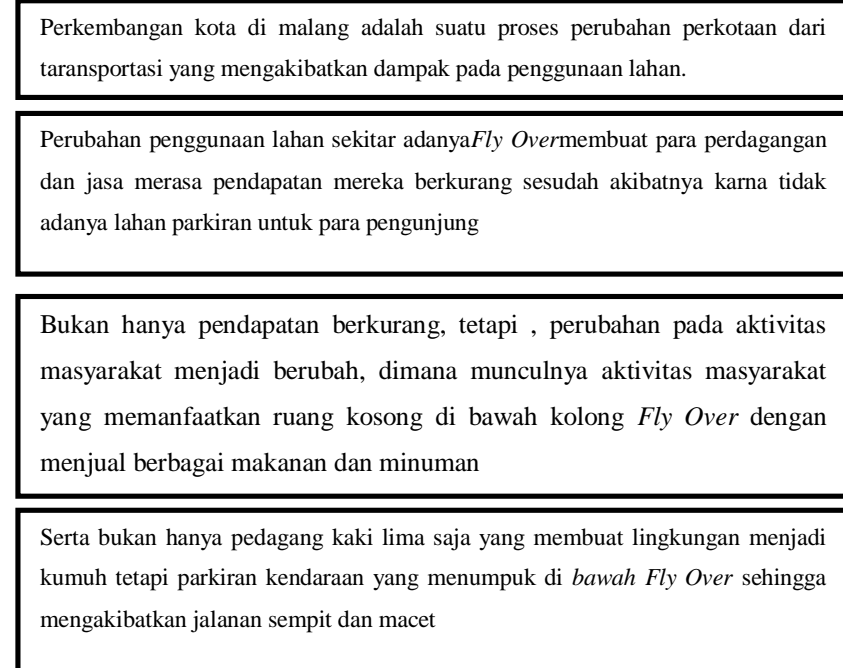
Peta 1. 1 Orientasi Penelitian



1.5 Kerangka Pikir



Bagan 1. 1 Kerangka Pikir



## **1.6 Keluaran dan Manfaat Penelitian**

Sub bab ini berisi keluaran dan manfaat terhadap Perubahan Penggunaan lahan dan akitivitas ekonomi masyarakat

### **1.6.1 Keluaran Penelitian**

Keluaran dari penelitian ini, seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya, diharapkan dapat menghasilkan:

1. Teridentifikasi Perubahan Penggunaan lahan tahun sebelum dan sesudah pembangunan *Fly Over*
2. Teridentifikasi Perubahan Aktivitas Ekonomi sesudah adanya *Fly Over*
3. Mengkaji Seberapa besar perubahan penggunaan lahan dan Aktivitas ekonomi pada *Fly Over* di koridor Jl Laksamana Martadinata- Jl Kolonel Sugiono

### **1.6.2 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian terdiri atas 2 (dua) yakni, manfaat praktis dan manfaat akademis.

#### **1.6.2.1 Manfaat Praktis**

Manfaat praktis yang dihasilkan dari penelitian ini adalah penelitian ini dapat berguna bagi:

1. Bagi Pemerintah  
Sebagai acuan dalam pembuatan kebijakan dan peraturan daerah dalam membangun infrastruktur yang berguna bagi masyarakat
2. Bagi Masyarakat  
Masyarakat berguna untuk mengambil keputusan dalam berusaha dan memilih tempat tinggal dengan baik dan mengurangi kerugian di masa yang akan datang

#### **1.6.2.2 Manfaat Akademis**

Manfaat akademis dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti, peneliti dapat mengidentifikasi Perubahan Penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat dengan adanya *Fly Over*
2. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menambah Ilmu atau Wawasan mengenai Perubahan Penggunaan lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat, serta dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian yang berhubungan dengan Penggunaan Lahan yang akan dilakukan selanjutnya.



## 1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan daripada penelitian ini, terdiri atas:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan membahas mengenai latar belakang yang menjadi permasalahan dalam penelitian, rumusan masalah, tujuan, sasaran penelitian, ruang lingkup lokasi, ruang lingkup materi, kerangka pikir dan sistematika penulisan

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini akan membahas mengenai studi literature yang berisi kajian teori sebagai landasan penelitian yang akan digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan studi hingga didapatkan variabel penelitian. Adapun beberapa yang akan dibahas dalam tinjauan pustaka yaitu perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Metode penelitian berisi tentang metode atau pendekatan yang dilakukan untuk mencapai hasil penelitian yang dilakukan. Metode yang digunakan yaitu metode pengumpulan data yang terdiri dari (survey primer dan survey sekunder) dan metode analisa data.

### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

Gambaran umum berisi uraian mengenai hasil survey dari kondisi eksisting mengenai perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi dikoridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono .

### **BAB V ANALISA**

Analisa merupakan bab yang berisi analisa yang digunakan untuk mencapai tujuan dari sasaran-sasaran penelitian, yaitu mengidentifikasi Perubahan penggunaan lahan, mengidentifikasi Perubahan Aktivitas Ekonomi Masyarakat dan seberapa besar pengaruh perubahan penggunaan lahan dan Aktivitas ekonomi pada *Fly Over* di koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono

### **BAB VI PENUTUP**

Pada bab ini berisikan kesimpulan, serta rekomendasi terkait Perubahan penggunaan lahan dan Aktivitas ekonomi masyarakat dikoridor Jl Laksamana Martadinata & Jl Kolonel Sugiono Kota Malang.