

**DAMPAK KEBERADAAN KAMPUS INSTITUT AGAMA ISLAM
NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI TERHADAP PERUBAHAN
PEMANFAATAN LAHAN DI WILAYAH SEKITARNYA**

SKRIPSI

untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Sains



Oleh

**RIDWANDI
1305872 / 2013**

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
JURUSAN GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

Judul : Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri
(IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan
di Wilayah Sekitarnya

Nama : Ridwandi

NIM / BP : 1305872 / 2013

Program Studi : Geografi

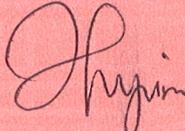
Jurusan : Geografi

Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, Februari 2018

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



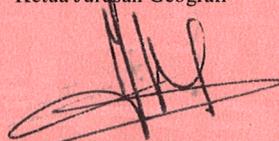
Ahyuni, ST, M.Si
19690323 200604 2 000

Pembimbing II



Ratna Wilis, S.Pd, M.P
19770526 201012 2 003

Mengetahui :
Ketua Jurusan Geografi



Dra. Yurni Suasti, M.Si
NIP. 19620603 1986032 001

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang
Pada Hari Jum'at, Tanggal 9 Februari 2018 Pukul 09.00 sampai 10.00 WIB

Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan di Wilayah Sekitarnya

Nama : Ridwandi
NIM/BP : 1305872 / 2013
Program Studi : Geografi
Jurusan : Geografi
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 09 Februari 2018

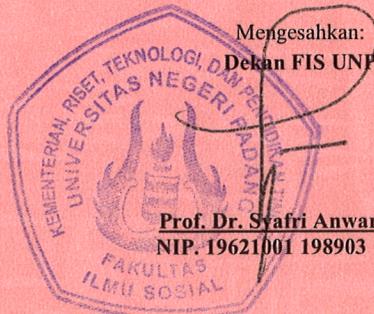
Tim Penguji : Nama

Tanda Tangan

Ketua Tim Penguji : Dr. Iswandi, S.Pd, M.Si

Anggota Penguji 1 : Dr. Yudi Antomi, M.Si

Anggota Penguji 2 : Triyatno, S.Pd, M.Si



Mengesahkan:
Dekan FIS UNP

Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd
NIP. 19621001 198903 1 002



**UNIVERSITAS NEGERI PADANG
FAKULTAS ILMU SOSIAL
JURUSAN GEOGRAFI**

Jalan Prof. Dr. Hamka, Air Tawar Padang-25131 Telp. 0751-7875159

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ridwandi
NIM / BP : 1305872 / 2013
Program Studi : Geografi
Jurusan : Geografi
Fakultas : Ilmu Sosial

Dengan ini menyatakan, bahwa skripsi saya dengan judul: “**Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan di Wilayah Sekitarnya**” adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di institusi Universitas Negeri Padang maupun di masyarakat dan Negara.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Diketahui Oleh :
Ketua Jurusan Geografi

Dra. Yurni Suasti, M.Si
NIP. 19620603 198603 2 001

Padang, Februari 2018
Saya yang menyatakan,



Ridwandi
NIM. 1305872/2013

ABSTRAK

Ridwandi. 2013. “Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Wilayah Sekitarnya” *Skripsi*, Padang: Program Studi Geografi, Jurusan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

Penelitian ini membahas tentang dampak keberadaan kampus IAIN Bukittinggi terhadap perubahan pemanfaatan lahan di wilayah sekitarnya. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan November sampai dengan bulan Desember 2017. Penelitian ini berada di Kelurahan Pakan Labuah Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi pada area 850 meter dari pusat kampus. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan perubahan pemanfaatan lahan dan perubahan fungsi bangunan di sekitar kampus IAIN Bukittinggi.

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder, sampel dalam penelitian ini adalah bangunan di sekitar kampus IAIN Bukittinggi dengan jumlah populasi 183 dan sampel sebanyak 102 bangunan. Penelitian ini dilaksanakan dengan cara mengumpulkan data sekunder dan menggabungkan dengan data primer hasil observasi lapangan.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka diperoleh hasil bahwa sejak berdiri kampus IAIN Bukittinggi telah terjadi perubahan pemanfaatan lahan, lahan sawah dari tahun 2005 sampai tahun 2016 berkurang seluas 6,28 ha (39,6%) dan lahan permukiman bertambah seluas 7,92 ha (49,9%). Telah terjadi perubahan fungsi bangunan dari rumah tempat tinggal menjadi rumah sewa atau kos-kosan sebesar 35,3%. Peningkatan jumlah bangunan dari tahun 2005-2016 sebanyak 169 bangunan dengan fungsi bangunan 64,71% sebagai rumah sewaan, 5,88% rumah tempat tinggal dan 29,4% sebagai jasa perdagangan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan judul “Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Wilayah Sekitarnya”.

Shalawat dan salam tak luput penulis kirimkan untuk junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa umat-Nya dari alam kebodohan menuju alam yang penuh berkependidikan seperti yang kita rasakan saat sekarang ini.

Penelitian ini disusun untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar sarjana pada Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang (UNP). Dalam pelaksanaan penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan bimbingan dan dorongan dari banyak pihak baik moril maupun materil. Untuk itu melalui ini menyampaikan terimakasih kepada:

1. Ahyuni, ST, M.Si selaku pembimbing I dan Ratna Wilis, S.Pd, M.P selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk yang sangat membantu dalam penelitian ini.
2. Dra. Yurni Suasti, M.Si selaku Ketua Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang yang telah memberikan berbagai kemudahan dan pelayanan yang optimal sehingga peneliti dapat

mengikuti perkuliahan dengan baik sampai akhirnya menyelesaikan penelitian ini.

3. Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang Yang telah memberikan dorongan untuk menyelesaikan penelitian ini
4. kepada kedua orang tua yang telah memberikan dorongan dan do'a sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini.
5. Kepada karyawan Tata Usaha Jurusan Geografi yang telah memberikan bantuan secara administratif sehingga peneliti dapat mengikuti ujian sampai terselesaikan penelitian.

Akhirnya peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu, rekan-rekan mahasiswa FIS UNP yang senasib dan seperjuangan yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun materil dalam penyusunan skripsi penelitian ini, semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal dan penelitian ini bermanfaat bagi kita semua.

Padang, Februari 2018

Peneliti

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar belakang.....	1
2. Identifikasi Masalah	4
3. Batasan Masalah	4
4. Rumusan Masalah.....	4
5. Tujuan Penelitian	4
6. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN TEORI	6
1. Lahan	
1.1 Penggunaan Lahan Dan Penutupan Lahan	6
1.2 Penggunaan Lahan Permukiman	7
1.3 Pemanfaatan Lahan	8
1.4 Perubahan Penggunaan Lahan	8
1.5 Perubahan Pemanfaatan Lahan	11
1.6 Faktor Penyebab Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	11
1.7 Bentuk Karakter Dan Jenis Perubahan Pemanfaatan Lahan	13
1.8 Proses Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	13
2. Kerangka Berfikir	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Lokasi Penelitian	17
3. Waktu Penelitian	17
4. Alat dan Bahan.....	18
5. Sampel Penelitian.....	18
6. Teknik Pengumpulan Data.....	22
7. Teknik Analisis Data	22
8. Diagram Alir Penelitian	23

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	24
1. Kondisi Umum Wilayah Penelitian	24
2. Deskripsi Dan Analisis Data	26
3. Pembahasan	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	62
1. Kesimpulan	62
2. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN.....	66

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 1. Luas Penggunaan Lahan Kel. Pakan Labuah Tahun 2005	3
Tabel 2. Luas Penggunaan Lahan Kel. Pakan Labuah Tahun 2006	27
Tabel 3. Luas Penggunaan Lahan Kel. Pakan Labuah Tahun 2016	30
Tabel 4. Penggunaan Lahan 2016 menurut BPS Kota Bukittinggi.....	31
Tabel 5. Perubahan Luas Penggunaan Lahan Kel Pakan Labuah Tahun 2016	33
Tabel 6. Perubahan Penggunaan Lahan	34
Tabel 7. Fungsi Bangunan Tahun 2005	36
Tabel 8. Perubahan Fungsi Bangunan Tahun 2005	38
Tabel 9. Fungsi Bangunan 2006	40
Tabel 10. Perubahan Fungsi Bangunan 2006	41
Tabel 11. Fungsi Bangunan 2012	43
Tabel 12. Fungsi Bangunan 2005-2016	47
Tabel 13. Perubahan Fungsi Bangunan 2005 ke tahun 2012.....	50
Tabel 14. Persentase Perubahan Fungsi Bangunan tahun 2005.....	51
Tabel 15. Persentase Perubahan Fungsi Bangunan tahun 2006.....	52
Tabel 15. Persentase Perubahan Fungsi Bangunan tahun 2006 ke tahun 2016	52
Tabel 17. Persentase Perubahan Fungsi Bangunan Tahun 2012	53
Tabel 18. Perubahan Fungsi Bangunan Tahun 2005-2016	54
Tabel 19. Fungsi Bangunan Sekitar Kampus IAIN Bukittinggi Tahun 2016.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1. Titik Sebaran Sampel Penelitian	21
Gambar 2. Penggunaan Lahan Kelurahan Pakan Labuah Tahun 2006.....	29
Gambar 3. Penggunaan Lahan Kelurahan Pakan Labuah Tahun 2016.....	32
Gambar 4. Perubahan Penggunaan Lahan Kelurahan Pakan Labuah	35
Gambar 5. Sebaran Bangunan area Penelitian Tahun 2005	40
Gambar 6. Sebaran Bangunan area Penelitian Tahun 2006.....	42
Gambar 7. Sebaran Bangunan area Penelitian Tahun 2012.....	45
Gambar 8. Sebaran Bangunan area Penelitian Tahun 2016.....	49
Gambar 9. Grafik Fungsi Bangunan sekitar Kampus IAIN Bukittinggi	57

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Penempatan suatu aktivitas baru sebagai aktivitas utama pada suatu kawasan pada umumnya akan diikuti aktivitas lain sebagai aktivitas pendukung, selanjutnya dengan berkumpulnya berbagai aktivitas pendukung maka suatu kawasan akan tumbuh dan berkembang. Salah satu penempatan aktivitas utama adalah penempatan suatu perguruan tinggi (universitas). perguruan tinggi (universitas) sebagai wadah bagi masyarakat luas dalam menimba ilmu dapat menjadi pusat pertumbuhan baru yang menyebabkan *multiplier effect* terhadap kawasan sekitarnya. Sebagai institusi pendidikan, perguruan tinggi merupakan suatu komunitas masyarakat besar yang mempunyai kebutuhan akan barang dan jasa untuk menunjang segala aktivitasnya. Selain itu, perguruan tinggi (universitas) juga sering di definisikan sebagai mesin pembangunan ekonomi, dengan adanya perguruan tinggi, suatu kota ataupun daerah dapat menarik minat siswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi kota/daerah tersebut. Hal ini akan memberi dampak pada peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk dan pada akhirnya perubahan tersebut akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan fungsi bangunan sebagai kegiatan sosial dan kegiatan lainnya seperti adanya alih fungsi rumah tinggal dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar), perubahan/penambahan ruang dan bangunan guna menambah kapasitas, sedangkan perubahan penggunaan lahan terjadi guna memenuhi kebutuhan penduduk akan tempat tinggal dan tempat usaha sehingga lahan yang tadinya tidak terbangun menjadi terbangun.

Saat ini fungsi pendidikan (perguruan tinggi) dengan skala lokal dan regional mewarnai karakter fungsi Kelurahan Pakan Labuah, Kec. Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, yang mana di kelurahan tersebut telah dibangun kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Dahulunya IAIN diberi nama STAIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi. IAIN Bukittinggi ini merupakan alih status dari fakultas syari'ah IAIN Imam Bonjol Bukittinggi Sumatera Barat.

Sejak beralih status dari Sekolah Tinggi menjadi Institut pada tahun 2014 sesuai dengan Keppres No.181 Tahun 2014, IAIN Bukittinggi terus melakukan pembangunan gedung-gedung baru, dengan peralihan status ini tentu menambah minat siswa untuk masuk ke perguruan tinggi IAIN Bukittinggi, sehingga dengan berdirinya kampus IAIN bukittinggi akan menimbulkan suatu konsekuensi terhadap sarana dan prasarana yang harus disediakan oleh pihak IAIN itu sendiri. Para mahasiswa dan para dosen serta pegawai memerlukan sarana pendukung, perumahan dan sarana jasa, sehingga membuka peluang bagi masyarakat sekitarnya untuk bisa menyediakan berbagai sarana dan prasarana tersebut. Kenyataan yang terjadi di sekitar Kampus IAIN Bukittinggi telah banyak berdiri gedung-gedung baru seperti perumahan dan Rumah Toko (Ruko). Berdirinya gedung baru di sekitar kampus berdasarkan pantauan penulis di lapangan sekitar kampus IAIN bahwa terlihat sawah berubah fungsi menjadi permukiman (bangunan).

Dari banyaknya pembangunan yang dilakukan menyebabkan semakin berkurangnya lahan pertanian yang ada di sekitar kampus IAIN Bukittinggi. Dalam undang-undang 41 tahun 2009 pasal 50 dikatakan bahwa segala bentuk perizinan

yang mengakibatkan adanya alih fungsi pertanian batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum.

Sebelum berdirinya kampus IAIN Bukittinggi tahun 2005 penggunaan lahan Kelurahan pakan Labuah masih di dominasi oleh pertanian, dimana luas penggunaan lahan pada tahun 2005 berdasarkan data penggunaan lahan kota bukittinggi tahun 2005 adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Luas penggunaa lahan Kel. Pakan Labuah Tahun 2005

NO	Penggunaan Lahan	Luas (ha)	Persentase luas(%)
1	Pemukiman	18,1	13,4
2	Kolam	0,79	0,58
3	Lahan Kosong	0,22	0,16
4	Pemakaman	1,53	1,13
5	Sawah	100,48	74,62
6	Semak Belukar	5,75	4,27
7	Tegalan/perkebunan	7,78	5,77
	Luas total	134,65	

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Bukittinggi

Berdasarkan dari kondisi tersebut penulis ingin mengetahui lebih jauh mengenai perubahan-perubahan penggunaan atau pemanfaatan lahan dan perubahan fungsi bangunan yang terjadi di Kel. Pakan Labuah khususnya disekitar kawasan kampus IAIN Bukittinggi dari tahun 2006-2016. Untuk itu penulis mencoba meneliti mengenai **“Dampak Keberadaan Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Disekitarnya”**

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang yang dikemukakan mengenai masalah-masalah yang terkait dengan keberadaan kampus IAIN bukittinggi, maka identifikasi masalah penelitian ini adalah:

1. Perubahan Fungsi ruang (lahan terbangun)
2. Perubahan pemanfaatan lahan sekitar kampus IAIN Bukittinggi
3. Perubahan fungsi bangunan sekitar kampus IAIN bukittinggi

3. Batasan Masalah

Agar masalah bertumpu pada titik tujuan penelitian maka batasan masalah difokuskan mengenai perubahan penggunaan lahan dan perubahan fungsi bangunan.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan maka rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perubahan Penggunaan lahan di sekitar kampus IAIN Bukittinggi sesudah berdirinya kampus?
2. Bagaimana perubahan fungsi bangunan di sekitar kampus IAIN bukittinggi sesudah berdirinya kampus?

5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan yang diajukan maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengidentifikasi perubahan Penggunaan lahan di sekitar kampus IAIN Bukittinggi sesudah berdirinya kampus.
2. Untuk mengidentifikasi perubahan fungsi bangunan di sekitar kampus IAIN bukittinggi sesudah berdirinya kampus.

6. Manfaat Penelitian

Sesuai dengan masalah dan tujuan diatas, maka penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai berikut:

1. Bermanfaat bagi penulis sebagai Salah satu syarat penyelesaian Program S1 Geografi di Universitas Negeri Padang
2. Menambah cakrawala pengetahuan yang lebih luas bagi pengembangan ilmu khususnya yang berhubungan dengan perencanaan wilayah
3. Bagi pemerintah/instansi yang bekerja pada bidang perencanaan pembangunan wilayah data perubahan pemanfaatan lahan dapat menjadi sumbangan informasi sehingga dapat ditinjau perubahan yang tidak sesuai dengan rencana yang telah di fungsikan.
4. Bagi penduduk setempat dapat digunakan sebagai bahan informasi dan untuk mengetahui keadaan ruang yang terdapat di sekitar kampus IAIN Bukittinggi sehingga bisa mempertimbangkan dalam peralihan fungsi lahan.

BAB II KAJIAN TEORI

1. Lahan

1.1 Penggunaan Lahan Dan Penutupan (tutupan) Lahan

Terdapat perbedaan mendasar antara penggunaan lahan (land use) dan penutupan (tutupan) lahan (land cover). Penggunaan lahan berkaitan dengan aktivitas manusia yang secara langsung berhubungan dengan lahan. Dimana terjadi penggunaan dan pemanfaatan lahan dan sumberdaya yang ada serta menyebabkan dampak pada lahan. Produksi tanaman, tanaman kehutanan, pemukiman perumahan adalah bentuk dari penggunaan lahan. Sementara, penutupan lahan berhubungan dengan vegetasi (alam atau ditanam) atau konstruksi oleh manusia (bangunan, dan lain-lain) yang menutupi permukaan tanah. Sebagai contoh, hutan, padang rumput, tanaman pertanian, rumah merupakan penutupan lahan. Penutupan lahan adalah fakta dari fenomena sederhana yang dapat diamati di lapangan. Pada umumnya untuk studi pada skala semidetil atau yang skalanya lebih kecil terutama pada pemanfaatan data penginderaan jauh, istilah penggunaan lahan dan penutupan lahan biasanya dipadukan (Baja,2012).

Pemanfaatan lahan untuk membantu bagi kebutuhan hidup manusia perlu pengolahan yang lebih lanjut. Oleh sebab itu diperlukan kebijakan atau keputusan pada suatu penggunaan lahan. Penggunaan lahan (*major kinds of land use*) dimaksudkan oleh Luthfi Rayes (2007:162) adalah “Penggolongan penggunaan lahan secara umum seperti pertanian tadah hujan, pertanian beririgasi, padang rumput dan kehutanan”.

Pengertian penggunaan lahan juga dikemukakan oleh Arsyad (1989:207), “Penggunaan lahan (*land use*) adalah setiap bentuk intervensi (campur tangan) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spritual”. Penggunaan lahan dapat dikelompokkan kedalam dua golongan besar yaitu penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan bukan pertanian.

Penggunaan lahan dibedakan dalam garis besar penggunaan lahan berdasarkan atas penyediaan air dan komoditi yang diusahakan. Dimanfaatkan atau yang terdapat diatas lahan tersebut. Berdasarkan hal ini dapat dikenal macam-macam penggunaan lahan seperti tegalan, sawah kebun, hutan produksi, hutan lindung dan lain-lain. sedangkan penggunaan lahan bukan pertanian dapat dibedakan menjadi lahan permukiman, industri dan lain-lain.

1.2 Penggunaan lahan Permukiman

Persyaratan lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai mana Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut: kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (*catchment area*), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi (SNI 03-1733-2004, Tata cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan)

1.3 Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan adalah penggunaan tanah untuk aktifitas/kegiatan orang atau badan hukum yang dapat ditunjukkan secara nyata. Hervey dan kivell (1993) dalam Silitonga (2005), mengemukakan bila dilihat dari sisi permintaan lahan ada 3 faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan di perkotaan, yaitu:

- a) aksesibilitas umum terhadap pusat kegiatan
- b) Aksesibilitas khusus karena adanya aglomerasi serta
- c) Faktor pelengkap yang mencakup historis, topografi dan karakteristik tapak.

Faktor-faktor penentu penggunaan lahan tersebut adalah akibat dari dinamika perkembangan kegiatan diperkotaan dan karena adanya karakteristik lahan yang terbatas, maka akan terjadi persaingan penggunaan lahan diperkotaan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan

1.4 Perubahan Penggunaan Lahan

Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, Undang-Undang ini mengamanatkan perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap

fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.

Alih fungsi lahan sawah ke penggunaan lain telah menjadi salah satu ancaman yang serius terhadap keberlanjutan swasembada pangan. Intensitas alih fungsi lahan masih sulit dikendalikan, dan sebagian besar lahan sawah yang beralih fungsi tersebut justru yang produktivitasnya termasuk kategori tinggi sangat tinggi. Lahan-lahan tersebut adalah lahan sawah beririgasi teknis atau semi teknis dan berlokasi di kawasan pertanian dimana tingkat aplikasi teknologi dan kelembagaan penunjang pengembangan produksi padi telah maju (UU nomor 27 2007 pasal 33)

Fungsi utama lahan sawah adalah untuk mendukung pengembangan produksi pangan khususnya padi. Namun justifikasi tentang perlunya pengendalian alih fungsi lahan sawah harus berbasis pada pemahaman bahwa lahan sawah mempunyai manfaat ganda (multi fungsi). Secara holistik, manfaat tersebut terdiri dari dua kategori: (1) nilai penggunaan (use values), dan (2) manfaat bawaan (non use values). Nilai penggunaan mencakup: (i) manfaat langsung, baik yang nilainya dapat diukur dengan harga (misalnya keluaran usaha tani) maupun yang tidak dapat diukur dengan harga (misalnya tersedianya pangan, wahana rekreasi, penciptaan lapangan kerja), dan (ii) manfaat tidak langsung yang terkait dengan kontribusinya dalam pengendalian banjir, menurunkan laju erosi, dan sebagainya.

Manfaat bawaan mencakup kontribusinya dalam mempertahankan keanekaragaman hayati, sebagai wahana pendidikan, dan sebagainya. Pemahaman

yang komprehensif terhadap multi fungsi lahan sawah sangat diperlukan agar kecenderungan “under valued/menganggap remeh” terhadap sumberdaya tersebut dapat dihindarkan.

Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. Penggunaan lahan merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi perkembangan struktur kota. Pengertian lahan dapat ditinjau dari beberapa segi, tergantung dari segi apa seseorang melihat lahan tersebut. Dari segi geografi dan ekonomi pengertian lahan adalah sebagai berikut (Lynchfield, 1980 dalam Merhendriyanto, 2003):

1. Ditinjau dari segi fisik geografis, lahan adalah tempat dimana sebuah hunian tercipta dan mempunyai kualitas fisik yang penting dalam penggunaannya.
2. Sistem pengembangan lahan, berhubungan dengan proses konversi atau rekonversi lahan (ruang) dan penyesuaiaannya bagi kegunaan manusia dalam mendukung sistem aktivitas yang telah ada sebelumnya.
3. Sistem lingkungan, berhubungan dengan unsur-unsur biotik dan abiotik yang dihasilkan dari proses alam yang dikaitkan dengan air, udara dan zat-zat lain.

Anthony J. Ctance (1986:317) dalam Yusran, 2006 mengatakan bahwa dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktifitas dan lokasi, dimana hubungan ketiganya sangat berkaitan, sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan.

1. 5 Perubahan Pemanfaatan Lahan

Pengertian konversi lahan atau perubahan guna lahan adalah alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain (Tjahjata, 1997 dalam Yusran, 2006). Dalam lingkup internal kota, perubahan pemanfaatan lahan merupakan fenomena yang lazim terjadi seiring dengan dinamika perkembangan kota yang dihadapkan pada keterbatasan lahan untuk mewadahnya. Perubahan pemanfaatan ini terjadi baik dari lahan yang pemanfaatannya bersifat tidak terbangun menjadi kawasan terbangun, maupun dari satu jenis pemanfaatan lahan ke jenis pemanfaatan lahan dalam kawasan terbangun kota (Kombaitan, dkk, 2000)

1.6 Faktor Penyebab Perubahan Pemanfaatan Lahan

Penyebab perubahan pemanfaatan lahan menurut Charles C.Colby dapat disebabkan oleh dua faktor yang saling berlawanan (Kustiwan, 2000 dalam Rachmat Triadi, 2012):

- a. Gaya sentrifugal, mendorong kegiatan berpindah dari pusat kota ke wilayah pinggiran.
- b. Gaya sentripetal, bekerja menahan fungsi-fungsi tertentu di pusat kota dan menarik fungsi lain ke dalamnya.
- c. Daya tarik fungsional, daya tarik yang dikemukakan dengan pengelompokan unit-unit fungsional pada unit-unit lain yang mempunyai tipe sama menunjukkan tipe lain dari daya tarik fungsional. Alrahman (1989) dalam

Rachmat Triadi, (2012), menjelaskan bahwa dalam melakukan kegiatan berbelanja, umumnya konsumen dipengaruhi oleh potensi dari tempat perbelanjaan yang salah satunya adalah daya tarik lokasi. Daya tarik tersebut adalah kondisi lingkungan, fungsi persinggahan dan image.

- d. Gengsi fungsional, berkembangnya reputasi dari suatu jalan atau lokasi yang merupakan akibat adanya fungsi tertentu, seperti terdapatnya restoran, toko, praktek dokter, dan lain-lain.
- e. Persamaan manusiawi, faktor ini dapat bekerja sebagai gaya sentripetal maupun sentrifugal, yaitu dengan menilai/memandang gaya yang ada di pusat kota sebagai daya tarik atau sebaliknya. Misalnya saja, pajak bumi dan bangunan (PBB) di pusat kota yang tinggi dapat membuat seseorang pindah dari pusat kota (sentrifugal) karena keuntungan yang diperoleh dari kegiatannya tidak ekonomis, tetapi dapat menahan orang lainnya untuk tetap tinggal (gaya sentripeal) karena keuntungan yang diperoleh dari kegiatannya masih lebih besar dari pajak yang harus dibayar.

1.7 Bentuk Karakter dan Jenis Perubahan Pemanfaatan lahan

Menurut Oktavia (1998) dan Ibrahim (1991) dalam Supradi (2008) menyebutkan bahwa ada 3 (tiga) jenis perubahan pelanggaran terhadap dokumen rencana kota, yaitu:

1. perubahan fungsi, yaitu perubahan yang tidak sesuai dengan fungsi lain yang telah ditetapkan dalam rencana, yaitu fungsi yang ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota.
2. Perubahan blok peruntukkan, yaitu pemanfaatan yang tidak sesuai dengan arahan peruntukkan yang telah ditetapkan, yaitu perubahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) tiap blok yang ditetapkan dalam rencana detail Tata Ruang Kota.
3. Perubahan persyaratan teknis, yaitu pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukkan, tetapi persyaratan teknis bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana dan peraturan bangunan setempat, yaitu persyaratan teknis yang ditetapkan dalam rencana tapak kawasan dan perpetakan yang menyangkut tata letak dan tata bangunan beserta sarana lingkungan.

1.8 Proses Perubahan Pemanfaatan Lahan

Sejalan dengan dinamika pusat kota, proses perubahan yang terjadi dapat dibagi kedalam tujuh tahap sebagai berikut (Kombaitan, dkk, 2000) dalam Supardi (2008):

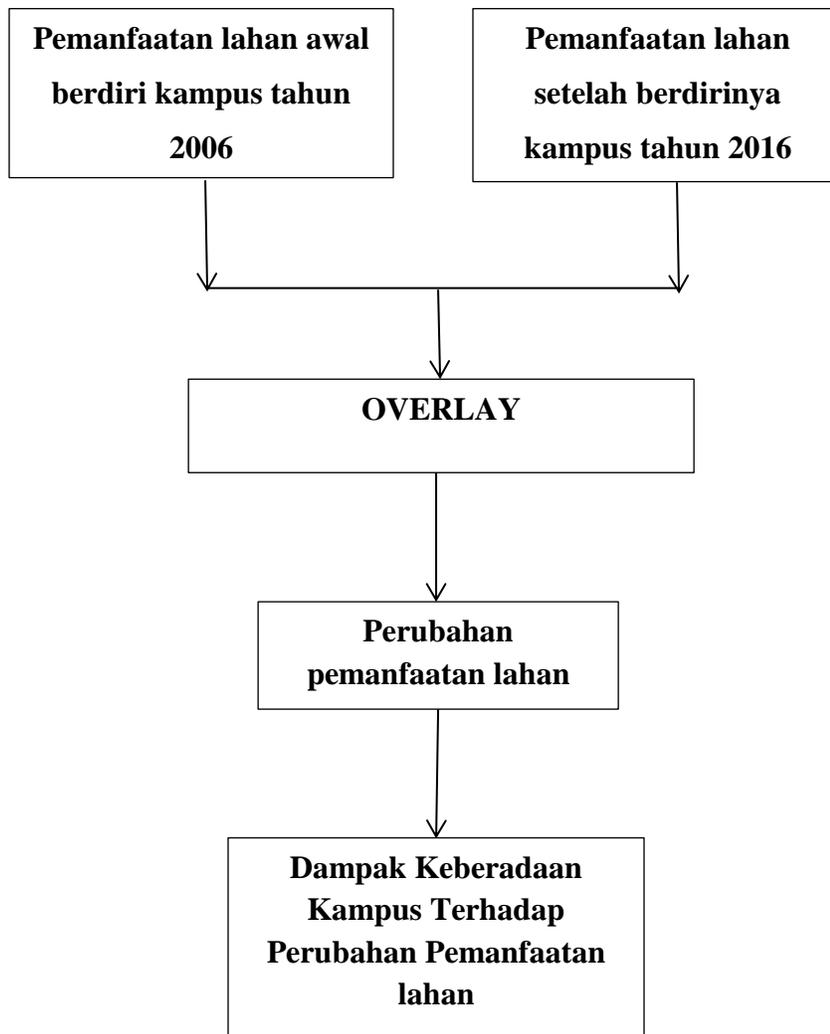
1. Proses awal (*inception*), yaitu mulai berkembangnya suatu kawasan sebagai calon pusat kota bersama-sama mulai berkembangnya suatu kota.
2. Proses eksklusi (*exclution*), yaitu terjadinya penonjolan nilai lahan tertinggi di pusat kota sehingga kawasan pusat kota menjadi eksklusif.
3. Proses segregasi, yaitu terjadinya pemisahan kawasan fungsional baru diluar kawasan pusat kota.
4. Proses perluasan (*extension*), yaitu terjadinya perluasan kawasan pusat kota akibat bertambahnya jumlah kegiatan dan meluasnya jangkauan pelayanan.
5. Proses peniruan dan penyesuaian (*replication and readjustment*), yaitu munculnya fungsi serupa pusat kota, terutama pusat belanja, dipinggiran kota akibat terjadinya perluasan wilayah terbangun kota yang pada gilirannya menimbulkan penyesuaian dipusat lama.
6. Proses peremajaan (*redevelopment*), yaitu dilakukannya peremajaan pusat kota akibat dinamika perubahan karakter maupun kegiatan didalamnya.

7. Realisme kota, yaitu terjadinya hubungan berjenjang disuatu kota, dimana pusat kota menjadi lokasi terpenting sementara kawasan lainnya mengurutkan diri dalam jenjang yang lebih rendah.

Terdapat 2 (dua) tipe dasar perkembangan kota, yaitu pertumbuhan dan transformasi. Pertumbuhan mencakup semua jenis permukiman baru, termasuk didalamnya permukiman yang sama sekali baru dan perluasan permukiman yang ada. Adapun transformasi adalah perubahan terus-menerus pada bagian perkotaan. Pada dasarnya tahapan dalam suatu proses pengalihan fungsi kawasan yang terjadi terutama dari fungsi perumahan ke fungsi baru adalah sebagai berikut (Bourne,1971) dalam (Supardi, 2008):

1. Penetrasi, yaitu terjadinya penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.
2. Invasi, yaitu terjadinya serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama.
3. Dominasi, yaitu terjadinya perubahan dominan proporsi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan ke fungsi baru.

2. Kerangka Berfikir



BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah dengan berdirinya kampus IAIN Bukittinggi sejak tahun 2006 hingga tahun 2016 sekitar kampus IAIN Bukittinggi disimpulkan bahwa:

1. Telah terjadi perubahan pemanfaatan lahan sawah ke lahan permukiman kelurahan Pakan Labuah yang terjadi di sepanjang 850 meter dari pusat kampus IAIN Bukittinggi. Permukiman pada tahun 2006 dengan luas lahan 18,1 ha meningkat menjadi 26,02 ha. Perubahan penggunaan lahan sawah menjadi permukiman seluas 6,28 ha atau 39,6%. Perubahan penggunaan lahan dari semak belukar menjadi permukiman sebesar 0,09 ha atau 0,56%. Dan telah terjadi perubahan penggunaan lahan tegalan menjadi permukiman seluas 1,56 ha atau 9,84%.
2. Perubahan fungsi bangunan yang terjadi di sekitar kampus IAIN Bukittinggi adalah telah terjadi perubahan rumah tempat tinggal yang di rubah ke fungsi kost-kosan perubahan fungsi bangunan rumah tempat tinggal ini sebesar 72,7%. Sedangkan bangunan lain yang tersebar sepanjang 850 meter dari pusat kampus IAIN Bukittinggi adalah bangunan berdiri setelah berdirinya kampus IAIN Bukittinggi dengan fungsi paling banyak adalah untuk kost-kosan yaitu sebesar 35,3% dan bangunan ini tidak mengalami perubahan fungsi bangunan.

2. Saran

Adapun saran yang diberikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah sebaiknya memperhatikan laju pertumbuhan bangunan yang terjadi sebelum memberikan izin mendirikan bangunan, karena dengan meningkatnya laju pertumbuhan bangunan akan mengurangi lahan lainnya. Pada Kelurahan Pakan Labuah telah terjadi perubahan lahan pemukiman yang dahulunya digunakan untuk lahan pertanian/ sawah.
2. Peran pemerintah sangat diperlukan untuk memantau kembali bangunan-bangunan yang didirikan dan dapat mempertimbangkan perizinan dengan melihat perubahan penggunaan lahan, sehingga lahan pertanian terselamatkan.

DAFTAR PUSTAKA

Chromicco, handrio.2011, *Dampak Keberadaan Kampus Institut Pertanian Bogor (IPB) Dramaga Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Wilayah Sekitar.*

Karyoedi, Mochattaram. 1993. *Manajemen Lahan Perkotaan. Jurnal PWK 10 (2)*
Undang-undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Silitonga, Charistin D.2005. *Kajian Perubahan Pemanfaatan Lahan dari Hunian Menjadi Komersial Ditinjau Dari Pelaku Usaha.*

Zulkaidi, Denny. 1999. *Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penanganannya. Jurnal PWK : 10 (2)*

Baja, S., 2012, *Perencanaan Tata Guna Tanah dalam Pengembangan Wilayah Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*, Yogyakarta: Andi Offset.

Arsyad S., 1989. *Konservasi Tanah dan Air. IPB Press, Bogor.*

Adisasmita, Raharjo. 2006. *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan. Yogyakarta: Graha Ilmu.*

Kuswartojo, Tjuk dkk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia. Bandung: Penerbit ITB.*

Jayadinata, J.T., 1999, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan*, Bandung: ITB.

Muta'ali, L., 2011, *Kapita Selektta Pengembangan Wilayah*, Badan Penerbit Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.

Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, Bandung: Alfabeta

Arsyad, Sitanala. 1989. *Konservasi Tanah dan Air. Bogor : Institut Pertanian Bogor.*

Azwar, S.(2007). *Metode Penelitian. Yogyakarta :Pustaka Belajar*

Baja, S., 2012, *Perencanaan Tata Guna Tanah dalam Pengembangan Wilayah Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*, Yogyakarta: Andi Offset.

Lestari, T. 2009. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani*. IPB. Bogor.

Subana, M dan Sudrajat, 2005, *Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah*, Bandung: Pustaka Setia

Wahyunto, 2001, *Studi Perubahan Lahan di Sub Das Citarik, Jawa Barat dan Kali Garang Jawa Tengah*. Prosiding Seminar Nasional Multif