BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori-teori tentang perkembangan perkotaan dalam aspek ekonomi masyarakat, perubahan guna lahan dan faktor mempengaruhinya. Di samping itu dalam bab ini dibahas pula teori dampak alih fungsi lahan terhadap mata pencaharian dan pendapatan, dan dampak pengaruh pembangunan jalan terhadap guna lahan.

2.1 Perkembangan Perkotaan Dalam Aspek Ekonomi Masyarakat

2.1.1 Karakteristik Ekonomi Masyarakat Perkotaan

Masyarakat di perkotaan umumnya telah memiliki konsep perkonomian yang baik dan memadai. Hal ini terwujud karena di perkotaan telah memiliki fasilitas,serta sarana dan prasarana yang mendukung proses berjalannya suatu aktifitas perekonomian masyarakat perkotaan. Kestabilan ekonomi di daerah perkotaan sangat di pengaruhi oleh kreatifitas masyarakatnya, utamanya adalah pemerintah yang berperan dalam memberikan kebijakan, serta masyarakat sebagai pelaku sektor ekonomi.

Dalam memenuhi kebutuhan ekonominya, masyarakat kota telah terbagi kedalam berbagai profesi, heterogen yakni di mulai dari pemerintah, pegawai negeri, pegawai swasta, buruh,petani serta para pekerja di bidang tertentu lainnya. Di kota di kenal berbagai instansi serta sarana umum yang berperan aktif dlaam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat kota, yakni seperti perbankan, koperasi, pegadaian pasar,mall, dan lain-lain. Berdasarkan uraian tersebut, maka asebenarnya kota telah memilki kesejahteraan ekonomi yang baik walaupun pada kenyataannya masih ada masyarakat yang tinggal di kota dan tergolong miskin. Namun jika dirata-ratakan secara umum, maka kota telah berhasil membangun fasilitas ekonommi dengan baik (Anwar. 2002).

2.1.2 Mata Pencaharian

Mata pencaharian sendiri dapat didefinisikan sebagai pekerjaan pokok yang dilakukan oleh masyarakat. Selain itu penjelasan mengenai mata pencaharian, yaitu;

The term livelihood attempts to capture not just what people do in order to make a living, but the resources that provide them with the capability to build a

satisfactory living, the risk factors that they must consider in managing their resources, and the institutional and policy context that either helps or hinders them in their pursuit of a viable or improving living (Frank Ellis, 2004).

Maksud dalam istilah mata pencaharian tersebut adalah tidak hanya apa yang dilakukan manusia untuk hidup, tetapi juga sumber daya yang menyediakan mereka dengan kapabilitas untuk membangun kehidupan yang memuaskan, faktor yang beresiko adalah mereka harus memperhatikan dalam mengurus sumber daya, dan lembaga serta hubungan politik yang juga membantu dan menghalangi dalam tujuan mereka agar dapat hidup dan meningkatkan taraf hidup.

Merujuk dari definisi yang telah dikemukakan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai definisi mata pencaharian itu sendiri yang nantinya akan digunakan dalam penelitian ini. Mata pencaharian adalah pekerjaan pokok yang dilakukan manusia untuk hidup dan sumber daya yang tersedia untuk membangun kehidupan yang memuaskan (peningkatan taraf hidup), dengan memperhatikan faktor seperti mengawasi penggunaan sumber daya, lembaga dan hubungan politik. Dalam perkembangannya, mata pencaharian seseorang seringkali berubah baik karena faktor internal, eksternal, ataupun kombinasi dari keduanya (Wahyu, 2007)

Adapun dalam penelitian ini berdasarkan lokasi penelitian di perkotaan menurut Mubyarto (1993) mata pencaharian masayarakat perkotaan terdiri atas beberapa jenis pekerjaan meliputi :

Tabel 1I - 4
Klasifikasi Mata Pencaharian

Jenis Pekerjaan	Klasifikasi Pekerjaan
• Petani atau Nelayan	• Sawah • Tegalan • Tambak • Kebun/Perkebunan • Peternakan
• Buruh Tani	• Ternak • Tambak
• Buruh Industri	• Buruh Kasar Industri • Buruh Pengrajin • Operasi Mesin • Buruh Pengolahan Hasil Pertanian
• Usaha industri / penjual	• Pengelolaan hasil pertanian • Tekstil • Jahit • Industri plastik • Industri makanan dan minuman • Pandai besi
• Pedagang / penjual	• Pedagang besar / Distributor / Agen tunggal • Pedagang menengah / Agen / Grosir • Pedangan Eceran / Pengecer / Peritel • Importir / Pengimpor • Eksportir / Pengekspor
• Profesional	• Tenaga kesehatan (PLKB, bidan) • Guru/dosen • Pegawai Negeri • Polisi, TNI, tenaga lain (termasuk guru mengaji, pengurus masjid)
• Pekerjaan jasa	• Pelayan rumah makan • Pembantu rumah tangga • Binatu/tukang cuci • Penata rambut • Tenaga jasa lain (tukang kebun, jasa keamanan/ bukan pegawai negeri dan tukang pikul)

Sumber : Mubyarto, 1993

2.1.3 Tingkat Pendapatan

Ada tiga klasifikasi pendapatan menurut Sukirno (2006), yaitu:

a. Pendapatan Pribadi

Semua jenis pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apapun yang diterima penduduk suatu negara.

b. Pendapatan Disposibel

Pendapatan pribadi dikurangi pajak yang harus dibayarkan oleh para penerima pendapatan, sisa pendapatan yang siap dibelanjakan inilah yang dinamakan pendapatan disposibel.

c. Pendapatan Nasional

Nilai seluruh barang-barang jadi dan jasa-jasa yang diproduksikan oleh suatu negara dalam satu tahun.

Pendapatan masyarakat sangat tergantung dari lapangan usaha, pangkat dan jabatan pekerjaan, tingkat pendidikan umum, produktivitas, prospek usaha, permodalan dan lain – lain. Faktor – faktor tersebut menjadi penyebab perbedaan tingkat pendapatan masyarakat. Di dalam perekonomian ada dua faktor yang menyebabkan permintaan ke atas suatu barang berubah apabila harga barang itu mengalami perubahan, salah satunya yaitu efek pendapatan.

2.1.4 Infrastruktur Jalan Terhadap Masyarakat Perkotaan

Infrastruktur merupakan prasyarat agar berbagai aktivitas masyarakat dapat berlangsung khususnya infratruktur jalan. Infrastruktur yang sering disebut sebagai prasarana fisik dapat diartikan sebagai fasilitas fisik untuk kepentingan umum. Infrastruktur jalan memiliki keterkaitan yang sangat kuat dengan kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi, sebagaimana dapat ditunjukan dengan indikasi bahwa daerah yang mempunyai kelengkapan sistem infrastruktur yang berfungsi lebih baik, mempunyai tingkat kesejahteraan dan pertumbuhan ekonomi yang lebih baik pula.

Infrastruktur jaringan jalan di Indonesia merupakan prasarana transportasi darat yang dominan (90% angkutan barang menggunakan moda jalan dan 95% angkutan penumpang menggunakan moda jalan) dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mendukung kegiatan ekonomi,sosial masyarakat, sehingga harus dipertahankan fungsinya dengan baik melalui sistem pemeliharaan yang baik pula (Ditjen Bina Marga – Dept.Pekerjaan Umum, 2009). Terbukti betapa besaranya peran jalan selama ini dalam mendukung moblitas dan distribusi penumpang,barang dan jasa. Salah satu upaya yang ditempuh adalah kegiatan pemeliharaan,peningkatan, dan pembangunan jalan baru yang merupakan

tanggung jawab pemerintah dan atau pemerintah daerah, sebagaimana diamanatkan dalam pasal 30 UU 38 tahun 2004 tentang jalan.

Infrastruktur memilki peranan positif terhadap pertumbuhan ekonomi dengan jangka pendek menciptakan lapangan kerja sektor konstruksi dan jangka menengah dan panjang akan mendukung peningkatan efisiensi dan produktivitas sektor-sektor terkait.infrastruktur sepertinya menjadi jawaban dari kebutuhan Negara-negara yang ingin mendorong pertumbuhan ekonomi,dengan emmbantu penanggulangan kemiskinan,meningkatakan kualitas hidup,mendukung tumbuhnya pusat ekonomi dan meningkatkan mobilitas barang dan jasa serta merendahkan biaya aktifitas investor dalam dan luar negeri (J'afar M,2007).

2.2 Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya

2.2.1 Lahan dan Penggunaan Lahan

Lahan adalah suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah, iklim, relief, hidrologi, dan vegetasi, faktor-faktor tersebut mempengaruhi potensi penggunaannya. Termasuk di dalamnya adalah akibat-akibat kegiatan manusia, baik pada masa lalu maupun sekarang, seperti reklamasi daerah-daerah pantai, penebangan hutan, dan akibat-akibat yang merugikan seperti erosi dan akumulasi garam (Hardjowigeno, 2001).

Definisi mengenai penggunaan lahan (*land use*) dan penutupan lahan *(land cover*) pada hakekatnya berbeda walaupun sama-sama menggambarkan keadaan fisik permukaan bumi. Sistem penggunaan lahan dikelompokkan menjadi 2 kelompok besar yaitu penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan non pertanian. penggunaan lahan pertanian antara lain tegalan, sawah, ladang, kebun, padang rumput, hutan produksi, hutan lindung dan sebagainya. Penggunaan lahan non pertanian antara lain penggunaan lahan perkotaan atau pedesaaan, industri, rekreasi, pertambangan dan sebagainya (Arsyad, 2010).

2.2.2 Jenis Penggunaan Lahan

Lahan kota terbagi menjadi lahan terbangun dan lahan tak terbangun. Lahan terbangun terdiri dari dari perumahan, industri, perdagangan, jasa dan perkantoran. Sedangkan lahan tak terbangun terbagi menjadi lahan tak terbangun yang digunakan untuk aktivitas kota (kuburan, rekreasi, transportasi, ruang

terbuka) dan lahan tak terbangun non aktivitas kota (pertanian, perkebunan, area perairan, produksi dan penambangan sumber daya alam). Untuk mengetahui penggunaan lahan di suatu, wilayah, maka perlu diketahui komponen komponen penggunaan lahannya. Berdasarkan jenis pengguna lahan dan aktivitas yang dilakukan di atas lahan tersebut, maka dapat diketahui komponen-komponen pembentuk guna lahan (Chapin, 1972)

1. Penggunaan lahan yang menguntungkan

Penggunaan lahan yang menguntungkan tergantung pada penggunaan lahan yang tidak menguntungkan. Hal ini disebabkan guna lahan yang tidakmenguntungkan tidak dapat bersaing secara bersamaan dengan lahan untuk ftmgsi yang menguntungkan. Komponen penggunaan lahan ini meliputi penggunaan lahan untuk pertokoan, perumahan, industri, kantor dan bisnis. Tetapi keberadaan. guna lahan ini tidak lepas dari kelengkapan penggunaan lahan lainnya yang cenderung tidak menguntungkan, yaitu penggunaan lahan untuk sekolah, rumah sakit, taman, tempat pembuangan sampah, dan sarana prasarana.

2. Penggunaan lahan yang tidak menguntungkan

Komponen penggunaan lahan ini meliputi penggunaan lahan untuk jalan,taman, pendidikan dan kantor pemerintahan. Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa guna lahan yang menguntungkan mempunyai keterkaitan yang besar dengan guna lahan yang tidak menguntungkan. Guna lahan utama yang dapat dikaitkan dengan fungsi perumahan adalah guna lahan komersial, guna lahan industri, dan guna lahan public maupun semi publik (Chapin, 1972). Adapun penjelasan masing masing guna lahan tersebut adalah:

a. Guna lahan komersial fungsi komersial dapat dikombinasikan dengan perumahan melalui percampuran secara vertikal. Guna lahan komersial yang harus dihindari dari perumahan adalah perdagangan grosir dan perusahaan besar
b. Guna lahan industri keberadaan industri tidak saja dapat inemberikan kesempatan kerja namun juga memberikan nilai tambah melalui landscape dan bangunan yang megah yang ditampilkannya. Jenis industri yang harus dihindari dari perumahan adalah industri pengolahan minyak, industri kimia, pabrikbaja dan industri pengolahan hasil tambang.

c. Guna lahan publik maupun semi publik Guna lahan ini meliputi guna lahan untuk pemadam kebakaran, tempat ibadah, sekolah, area rekreasi, kuburan, rumah sakit, terminal dan lain-lain.

Sistem klasifikasi penggunaan lahan kota yang dipakai adalah sistem klasifikasi menurut Sutanto (1994) dengan sedikit perubahan (disesuaikan dengan kondisi penggunaan lahan di daerah penelitian). Untuk lebih jelasnya system klasifikasi penggunaan lahan kota dapat di lihat pada **Tabel II-5**.

Tabel 1I - 5
Sistem klasifikasi Penggunaan Lahan Kota

NO	**Tingkat Kerincian Klasifikasi**			
	Tingkat I	Tingkat II	Tingkat II	Tingkat IV
1	Daerah Kota	Permukiman	-Pola Teratur	- Kepadatan rendah
				- Kepadatan sedang
			-Pola setengah teratur	- Kepadatan rendah
				- Kepadatan sedang
				- Kepadatan tinggi
			-Pola tidak teratur	- Kepadatan rendah
				- Kepadatan sedang
				- Kepadatan tinggi
				- Kepadatan sangat tinggi
		Perdagangan	-Pasar	
			-Pom bensin	
			-Pusat perbelanjaan	-Besar –Kecil
			-Pertokoan	
		Industri	-Pabrik/perusahaan	
			-Gudang	
		Transportasi	-Jalan	
			-Stasiun/terminal	-Kereta api/Bis/Angkutan
		Jasa	-Kelembagaan	Perkantoran, sekolah/kampus
			-Non-Kelembagaan	Hotel
		Rekreasi	-Kebun binatang	
			-Lapangan Olah raga	
			-Stadion	
			-Gedung Pertunjukan	
		Tempat ibadah	-Masjid	
			-Greja	
		Pertanian	-Sawah	
			-Tegalan	
			-Kebun Campuran	
		Hutan	-Hutan/Taman wisata	
		Lain-lain	-Kuburan	-Umum -Makam pahlawan
			-Lahan kosong	
			-Lahan sedang dibangun	

Sumber : Sutanto, 1994

2.2.3 Perubahan Guna Lahan

Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi

masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (*irreversible*), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara.

Perubahan penggunaan lahan dan penutupan lahan pada umumnya dapat diamati dengan menggunakan data spasial dari peta penggunaan lahan dan penutupan lahan dari titik tahun yang berbeda. Data penginderaan jauh seperti citra satelit, radar, dan foto udara sangat berguna dalam pengamatan perubahan penggunaan lahan. Barlowe (1986) menyatakan bahwa dalam menentukan penggunaan lahan terdapat empat faktor penting yang perlu dipertimbangkan yaitu : faktor fisik lahan, faktor ekonomi, dan faktor kelembagaan. Selain itu,faktor kondisi sosial dan budaya masyarakat setempat juga akan mempengaruhi pola penggunaan lahan. Pertambahan jumlah penduduk berarti pertambahan terhadap makanan dan kebutuhan lain yang dapat dihasilkan oleh sumberdaya lahan. Permintaan terhadap hasil-hasil pertanian meningkat dengan adanya pertambahan penduduk.

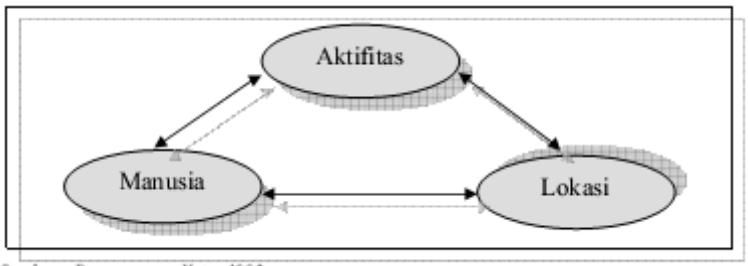
Demikian pula permintaan terhadap hasil nonpertanian seperti kebutuhan perumahan dan sarana prasarana wilayah. Peningkatan pertumbuhan penduduk dan peningkatan kebutuhan material ini cenderung menyebabkan persaingan dalam penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari. Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.Beberapa kajian dan penelitian telah dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan penggunaan lahan. Nasoetion (1996) menyatakan beberapa hal yang diduga sebagai penyebab proses perubahan penggunaan lahan antara lain :

1. Besarnya tingkat urbanisasi dan lambatnya proses pembangunan di pedesaan
2. Meningkatnya jumlah kelompok golongan berpendapatan menengah hingga atas di wilayah perkotaan yang berakibat tingginya permintaan terhadap pemukiman (komplek-komplek perumahan)

3. Terjadinya transformasi di dalam struktur perekonomian yang pada gilirannya akan menggeser kegiatan pertanian/ lahan hijau khususnya di perkotaan

Secara umum perubahan guna lahan menyangkut tranformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain, menurut (Soegijoko, 1997) bahwa ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya penggunaan lahan, yaitu: perluasan batas kota; peremajaan di pusat kota; perluasan jaringan infrastruktur tertutama jaringan transportasi; serta tumbuh dan hilangnya pemusatan aktifitas tertentu. Secara keseluruhan perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan pada kawasan permukiman dan perkotaan berjalan dan berkembang secara dinamis dan natural terhadap alam, dan dipengaruhi oleh:

- Faktor manusia, yang terdiri dari: kebutuhan manusia akan tempat tinggal, potensi manusia, finansial, sosial budaya serta teknologi.
- Faktor fisik kota, meliputi pusat kegiatan sebagai pusat-pusat pertumbuhan kota dan jaringan transportasi sebagai aksesibilitas kemudahan pencapaian.
- Faktor bentang alam yang berupa kemiringan lereng dan ketinggian lahan.



Sumber : Perencanaan Kota, 1992.

Gambar 2.1
Siklus Perubahan Penggunaan Lahan

Sebagai contoh dari keterkaitan tersebut yakni keunikan sifat lahan akan mendorong pergeseran aktifitas penduduk perkotaan ke lahan yang terletak di pinggiran kota yang mulai berkembang, tidak hanya sebagai barang produksi tetapi juga sebagai investasi terutama pada lahan-lahan yang mempunyai prospek akan menghasilkan keuntungan yang tinggi. Selanjutnya menurut Bintarto (1997) dari hubungan yang dinamis ini timbul suatu bentuk aktivitas yang menimbulkan perubahan. Perubahan yang terjadi adalah perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses perubahan penggunaan lahan kota, meliputi:

1 Perubahan perkembangan (*development change*), yaitu perubahan yang terjadi setempat dengan tidak perlu mengadakan perpindahan, mengingat masih adanya ruang, fasilitas dan sumber-sumber setempat.
2 Perubahan lokasi (*locational change*), yaitu perubahan yang terjadi pada suatu tempat yang mengakibatkan gejala perpindahan suatu bentuk aktifitas atau perpindahan sejumlah penduduk ke daerah lain karena daerah asal tidak mampu mengatasi masalah yang timbul dengan sumber dan swadaya yang ada
3 Perubahan tata laku (*behavioral change*), yakni perubahan tata laku penduduk dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi dalam hal restrukturisasi pola aktifitas.

2.2.4 Faktor Fisik Lahan Dan Perubahan Penutupan Lahan

Faktor fisik yang mempengaruhi penggunaan dan penutupan lahan adalah faktor-faktor yang terkait dengan kesesuaian lahannya, meliputi faktor-faktor lingkungan yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi pertumbuhan dan budidaya tanaman, kemudahan teknik budidaya ataupun pengolahan lahan dan kelestarian lingkungan.

Topografi adalah perbedaan tinggi atau bentuk wilayah suatu daerah, termasuk didalamnya adalah perbedaan kecuraman dan bentuk lereng. Peranan topografi terhadap penggunaan lahan dibedakan berdasarkan unsur-unsurnya adalah elevasi dan kemiringan lereng. Peranan elevasi terkait dengan iklim, terutama suhu dan curah hujan. Elevasi juga berpengaruh terhadap peluang untuk pengairan. Peranan lereng terkait dengan kemudahan pengelolaan dan kelestarian lingkungan. Daerah yang berlereng curam mengalami erosi yang terus-menerus sehingga tanah-tanah ditempat ini bersolum dangkal, kandungan bahan organik rendah dan perkembangan horison lambat dibandingkan dengan tanah-tanah didaerah datar yang air tanahnya dalam. Perbedaan lereng juga menyebabkan perbedaan air tersedia bagi tumbuh-tumbuhan sehingga mempengaruhi pertumbuhan vegetasi di tempat tersebut dan seterusnya juga mempengaruhi pembentukan tanah (Hardjowigeno, 2001).

Tanah merupakan salah satu faktor penentu yang mempengaruhi penyebaran penggunaan lahan (Barlowe, 1986). Sehubungan dengan fungsinya

sebagai sumber hara, tanah merupakan faktor fisik lahan yang paling sering dimodifikasi agar penggunaan lahan yang diterapkan mendapatkan hasil yang maksimal.

2.3 Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Mata Pencaharian dan Tingkat Pendapatan

Menurut Nadiyarto (2005), Kurnia (2001) dan Prihadinata (2013), dampak positif perubahan guna lahan terhadap masyarakat adalah penciptaan peluang usaha dan pekerjaan, yaitu terciptanya peluang usaha dan pekerjaan yang lebih luas bagi masyarakat. Sedangkan dampak negatif perubahan guna lahan terhadap masyarakat adalah pencemaran lingkungan antara lain polusi air bersih, polusi kebisingan suara, dan polusi udara, dampak negatif lainnya adalah adanya potensi konflik, disebabkan oleh kecemburuan sosial yang disebabkan oleh kecemburuan sosial sebagian orang asli desa terhadap masyarakat pendatang dalam kemudahan mengakses pekerjaan khususnya di sektor industri dan jasa.

2.4 Pengaruh Adanya Kawasan Terhadap Guna Lahan

Menurut George (2010) perkembangan guna lahan pada kawasan perdagangan dan jasa menyebabkan timbulnya perkembangan pada kawasan-kawasan lain yaitu kawasan permukiman, perkantoran dan pendidikan. Dengan adanya perkembangan guna lahan, maka akan menimbulkan tarikan dan bangkitan dari suatu kawasan, sehingga terjadi peningkatan aksesibilitas dan intensitas pergerakkan arus lalu lintas yang menggunakan koridor jalan sebagai akses utama dalam melakukan aktivitas.