

NO. DAFTAR FPIPS : 368/ H40.2.4/PL/2007

**PERUBAHAN FUNGSI DAN NILAI LAHAN
DI LEBAK CIGUGUR KECAMATAN PARONGPONG
KABUPATEN BANDUNG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Dari
Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan
Jurusan Pendidikan Geografi**



**Oleh:
RANILAWATI
034785**

**JURUSAN PENDIDIKAN GEOGRAFI
FAKULTAS PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA
BANDUNG
2007**

LEMBAR PENGESAHAN
PERUBAHAN FUNGSI DAN NILAI LAHAN
DI LEBAK CIGUGUR KECAMATAN PARONGPONG
KABUPATEN BANDUNG

Disusun Oleh :

RANILAWATI
034785

DISETUJUI DAN DISAHKAN OLEH:

Pembimbing I



DR. Darsiharjo M. S
NIP. 131 634 860

Pembimbing II



Drs. Jupri M. T
NIP. 131 760 807

Mengetahui,
Ketua Jurusan Pendidikan Geografi
Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial
Universitas Pendidikan Indonesia

Drs. Dede Sugandi, M. Si
NIP. 131 634 846

Skripsi ini diuji pada tanggal 3 September 2007

Panitia ujian sidang terdiri dari :

- 1. Ketua : Drs. Dede Sugandi, M.Si
NIP. 131 634 846**
- 2. Sekertaris : Drs. Jupri, M.T
NIP. 131 760 807**
- 3. Penguji : 1. Prof. Dr. Awan Mutakin, M.Pd
NIP. 130 176 976**
**2. Dr. Wanjat Kastolani, M.Pd
NIP. 131 663 910**
**3. Ir. Yakub Malik
NIP. 131 811 171**

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

Rabb....

Yang Maha Pengasih dan Penyayang.....

Tidak pernah tidak hamba berdoa

Melainkan Engkau selalu mengabulkannya

Tidak pernah tidak hamba berada dalam kesulitan

Melainkan Engkau selalu berikan kemudahan dari arah yang tiada disangka

Tidak pernah tidak saat dada terasa sesak

Engkau selalu berikan kelapangan

Tidak pernah tidak hamba lalui hari

Melainkan Engkau selalu berikan rizqi

Rabb.....

Bantu hamba untuk berikan pengabdian terbaik untukMu
sebagai wujud syukur atas nikmatMu yang tak mungkin terhitung

Dan

Semoga Engkau Ridho....

FABIYŪĀĀLĀ IRABBIKUMĀA TUKADZDZIBĀAN

"Maka ni'mat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan?"

(Q.S AR-RAHMAN:77)

Kupersembahkan Karya Kecil Ini

Untuk Mamah, Bapak, Seluruh Keluarga

Dan Sahabat tercinta

Meski Tak Seberapa.....

Semoga Karya Ini Bisa Mengukir Senyum dan Syukur

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Perubahan Fungsi dan Nilai Lahan di Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung”** ini adalah sepenuhnya karya saya sendiri. Tidak ada bagian di dalamnya yang merupakan plagiat dari karya orang lain.

Bandung, September 2007

Yang Membuat Pernyataan

Ranilawati



ABSTRAK

PERUBAHAN FUNGSI DAN NILAI LAHAN DI LEBAK CIGUGUR KECAMATAN PARONGPONG KABUPATEN BANDUNG

Oleh: Ranilawati (034785)

Pertumbuhan penduduk yang tinggi baik di daerah penelitian maupun di daerah sekitarnya seperti di Kota Bandung dan Cimahi, telah mengakibatkan permintaan akan lahan untuk permukiman terus meningkat. Hal tersebut telah mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung, khususnya dari lahan pertanian menjadi permukiman. Hal tersebut mendorong penulis untuk mengkaji fenomena tersebut hubungannya dengan nilai lahan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu mengenai bagaimana pola perubahan penggunaan lahan dari pertanian menjadi permukiman yang terjadi antara tahun 1990 dan tahun 2005 di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung, bagaimana perkembangan nilai lahan di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung dan bagaimana nilai lahan di daerah penelitian yang tadinya lahan pertanian menjadi lahan permukiman.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survey. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi dan studi dokumentasi. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh wilayah dan penduduk yang berada di daerah penelitian. Sampel terdiri dari sampel wilayah dan sampel penduduk. Teknik sampling yang digunakan adalah random sampling. Teknik analisis data yang digunakan adalah prosentase dan analisis korelasi *product moment*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan pertanian pada periode tahun 1990 sampai dengan tahun 2007 di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung, dimana perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi permukiman telah terjadi dengan pesat. Pola permukimanpun berubah, dimana pada tahun 1990 pola permukiman adalah linear (sepanjang jalan), sedangkan tahun 2007 pola permukimannya adalah linear dan memusat. Pada tahun 1990 permukiman penduduk terletak pada lokasi-lokasi yang secara aksesibilitas terhadap jalan desa tinggi, berada pada topografi datar dan menghindari wilayah dengan topografi yang curam, sedangkan tahun 2007 permukiman terus berkembang sampai pada wilayah dengan aksesibilitas terhadap jalan desa sedang dan topografi yang curam.

Perubahan tersebut berpengaruh terhadap nilai lahan (harga lahan) dimana harga lahan meningkat dari tahun 1990 Rp. 25.000 pertumbak (per 14 m²) menjadi Rp. 15.000.000 pertumbak (per 14 m²). Berdasarkan analisis korelasi diperoleh nilai korelasi 0,65 sampai 1 yang menunjukkan bahwa pengaruh perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi permukiman terhadap nilai lahan adalah sedang sampai sangat tinggi.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang atas pertolongan dan kehendak-NYA, penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad saw, keluarganya, sahabatnya dan kepada umatnya yang senantiasa setia mengikuti jejak langkahnya.

Skripsi ini berjudul “Perubahan Fungsi dan Nilai Lahan di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menempuh ujian sidang Sarjana Pendidikan Geografi FPIPS UPI.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak, supaya dikemudian hari penulis bisa menghasilkan karya tulis yang jauh lebih baik.

Penulis juga sangat menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini telah banyak dibimbing dan dibantu oleh berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis haturkan terimakasih dan penghargaan kepada:

1. Kedua orang tua (Mamah dan Bapak) atas jasa yang tak akan pernah bisa terbalaskan, atas dorongan berupa ketulusan doa dan ikhtiar yang sungguh-sungguh.
2. Bapak DR. Darsiharjo M. Si, sebagai pembimbing I. Terimakasih atas motivasi yang tidak pernah berhenti, atas kesabaran dalam membimbing dan atas teladan yang telah diberikan.
3. Bapak Drs. Jupri M. T sebagai pembimbing II. Terimakasih atas kesabaran dalam membimbing, atas arahan yang sangat berharga dan atas teladan yang telah diberikan.
4. Bapak Drs. Dede Sugandi M. Si sebagai Ketua Jurusan Pendidikan Geografi FPIPS UPI yang telah dan sedang berusaha untuk amanah dalam menjalankan tugasnya.

5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen di Jurusan Pendidikan Geografi FPIPS UPI yang telah memberikan ilmunya dengan sungguh-sungguh dan penuh keteladanan.
6. Bapak Rohman sebagai staff administrasi Jurusan Pendidikan Geografi FPIPS UPI dan seluruh staf administrasi yang berada di lingkungan FPIPS UPI atas bantuannya yang sangat berharga dalam memberikan pelayanan dalam hal admisnistrasi untuk penelitian.
7. Seluruh Dinas yang berada di lingkungan pemerintah kabupaten Bandung dan aparat pemerintah Kecamatan Parongpong serta aparat Pemerintah Desa yang berada di Lebak Cigugur Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung atas kerjasamanya dalam penyediaan data yang diperlukan oleh penulis.
8. Seluruh responden yang telah bersedia untuk diminta keterangannya berkenaan dengan tujuan penelitian penulis.
9. Tete abdi anu geulis (T' Maena) thanks atas doa dan dorongan baik moril maupun materilnya. Dukunganmu begitu nyata. Makasih bangettt. Thanks to juga buat Bro Rudi...Sing kasep luar dalam....
10. Mang Maun dan Keluarga Makasih atas bantuannya dari awal masuk kuliah sampai kelulusan. Maaf belum bisa"....." (sampai tulisan ini diketik). Doain biar cepet bisa "....." (Jadi malu:)
11. Mbok, Mimi Tua dan semua kerabat di Cirebon "*Kesun*" atas dorongan baik moril maupun materil. Alhamdulillah.... akhirnya lulus juga. Tapiiii te2p minta doanya semoga ilmu rani bisa menjadi cahaya.
12. Buat Feef, Tigin, Orin, Tino, Echi, Lina, Ionk, Adun, Jank, Vmen, Mazz. Terlalu banyak bantuan yang telah diberikan, sehingga sim abdi bingung kata-katanya harus bagaimana. Pokoke Andil rekan-rekan begitu **BESAR** dalam penyelesaian skripsi ini. Haturrr Nuhunn, terimakasih.
13. Buat Yeni Chayooo nenk ijo SEMANGATTT....Amih, V-K, Dina, Echa, Mamih, Babeh, Rose, Han2, Linda, Dini, Heru, Bang ochep, Adi

Y, Dahlan, Adi Bozz, Mara, Ilham, Adon, Feri, Asbah, Ika, Ai, Fidhoh, Ayu, Eva, Ti2m, Sti R Ulie Ir, Idan, Ndre, He, Ono, Arif, gelar, Made & Yuli, Vj, Herlin, Wayan, Ugeng, Uq, Chepy dan semua rekan Geo '03 dimanapun dan kapanpun SMANGAT.....and GOOD LuCk di dunia *for* akhirat.

14. Buat kakak2 angkatan 2000, 2001, 2002 makasih atas pelajaran yang telah diberikan. Buat Via, Afni, Oom, Ade apin, Tia makasih atas motivasinya dan seluruh adik2 angkatan 2004-2007 baik yang kenal maupun yang belum kenal jadilah insan Geografi yang lebih baik dari kami.
15. A'Caca, Teh Umi dan semua adik2 ku yang manis di Al Muhtadiin. Terimakasih atas doa dan motivasinya.
16. Seluruh rekan-rekan KKN Desa Sukahaji Kabupaten Garut, DLB dan rekan-rekan PPL SMUN 6 Bandung serta siswa siswi SMUN 6 Bandung atas doa dan motivasinya.
17. Semua pihak yang telah membantu....

Penulis sadar bahwa bantuan yang telah diberikan tidak bisa penulis balas dengan sepenuhnya. Penulispun berharap semoga semuanya berkenan memberikan maaf kepada penulis atas kesalahan-kesalahan yang telah dibuat. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang jauh lebih baik dan Dialah sebaik-baik pemberi balasan. Aamiin.

Bandung, September 2007

Penulis



DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GRAFIK.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan	7
D. Manfaat	7
E. Definisi Operasional	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pengertian Lahan	9
B. Penggunaan Lahan.....	10
C. Perubahan Penggunaan Lahan.....	23
D. Dampak Perubahan Penggunaan Lahan.....	25
E. Nilai Lahan.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Metode Penelitian	30
B. Variabel Penelitian.....	30
C. Populasi dan Sampel	31

A. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	36
B. Teknik Pengolahan dan Analisis Data Penelitian.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	41
A. Kondisi Fisik Daerah Penelitian	41
B. Kondisi Sosial Daerah Penelitian	57
C. Hasil dan Pembahasan.....	63
1. Identitas Responden.....	63
2. Analisis dan Pembahasan.....	65
a. Penggunaan Lahan Tahun 1990.....	65
b. Penggunaan Lahan Tahun 2007.....	68
c. Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian menjadi Lahan Permukiman di Daerah Penelitian Periode 1990-2007.....	74
d. Perkembangan Nilai Lahan di Daerah Penelitian Periode Tahun 1990 – tahun 2007.....	80
e. Nilai Lahan di Daerah yang terjadi Konversi dari Lahan Pertanian menjadi permukiman di daerah penelitian.....	84
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	96
A. Kesimpulan	96
B. Rekomendasi	97
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Hal
1.1	Peningkatan jumlah penduduk tahun 1990 –2005.....	2
3.1	Populasi penduduk.....	32
3.2	Jumlah sampel penelitian.....	35
4.1	Luas wilayah administrasi daerah penelitian.....	44
4.2	Jenis batuan di daerah penelitian.....	46
4.3	Tipe iklim menurut Schmidt-Ferguson.....	51
4.4	Curah hujan di daerah penelitian tahun 1994-2005.....	51
4.5	Jumlah bulan kering dan bulan basah.....	52
4.6	Pertumbuhan penduduk Kec. Parongpong.....	67
4.7	Jumlah dan kepadatan penduduk.....	58
4.8	Komposisi penduduk berdasarkan usia.....	58
4.9	Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin.....	60
4.10	Komposisi penduduk berdasarkan Mata pencaharian.....	61
4.11	Komposisi penduduk berdasarkan pendidikan.....	62
4.12	Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin.....	63
4.13	Jumlah responden berdasarkan usia.....	64
4.14	Jumlah responden berdasarkan pendidikan.....	64
4.15	Jumlah responden berdasarkan mata pencaharian.....	65
4.16	Penggunaan lahan tahun 1990.....	66
4.17	Penggunaan lahan tahun 2007.....	69
4.18	Perubahan penggunaan lahan periode tahun 1990-2007.....	74

4.19	Persebaran perumahan di daerah penelitian.....	78
4.20	Perkembangan harga lahan.....	81
4.21	Nilai lahan berdasarkan lokasi.....	88
4.22	Jumlah responden berdasarkan lokasi.....	89
4.23	Dampak positif dan negative perubahan penggunaan lahan.....	91

DAFTAR GRAFIK

No	Judul Grafik	Hal
1.1	Perubahan penggunaan lahan di Desa Sariwangi dan Ciwaruga.....	3
4.1	Penggunaan lahan tahun 1990.....	67
4.2	Penggunaan lahan tahun 2007.....	70
4.3	Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi permukiman periode 1990 – 2007.....	75
4.4	Perkembangan harga lahan di daerah penelitian.....	82

DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Hal
3.1	Peta plot sampel penelitian.....	33
4.1	Peta administrasi daerah penelitian.....	43
4.2	Peta kemiringan lereng daerah peneliitian.....	45
4.3	Peta geologi daerah penelitian.....	48
4.4	Peta geomorfologi daerah penelitian.....	49
4.5	Peta pola aliran sungai daerah penelitian.....	54
4.6	Peta jenis tanah daerah penelitian.....	56
4.7	Peta penggunaan lahan tahun 1990.....	71
4.8	Peta penggunaan lahan tahun 2001.....	72
4.9	Peta penggunaan lahan tahun 2007.....	73
4.10	Peta konversi penggunaan lahan pertanian menjadi lahan permukiman periode 1990-2007.....	77

