

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Lahan merupakan suatu kesatuan dari setiap aspek fisik dan hasil aktivitas manusia di permukaan bumi. Lahan adalah suatu area permukaan bumi yang mencakup komponennya secara vertikal mulai dari komponen iklim, aktivitas manusia pada masa lalu dan atau saat ini (Kodoatie, 2010, hlm. 400). Lahan merupakan sistem yang disusun dari komponen struktural berupa karakteristik lahan dan komponen fungsional yang merupakan kualitas lahan (Juhadi, 2007). Setiap unit lahan memiliki karakteristik yang berbeda-beda satu dengan yang lainnya. Karakteristik lahan adalah suatu aspek yang dapat diukur, seperti curah hujan, tekstur tanah, ketersediaan air, biomassa dari tumbuhan, dan lain-lain (FAO, 1976). Karakteristik lahan tersebut akan mempengaruhi kualitas lahan yang ada sehingga menyebabkan perbedaan kesesuaian penggunaan lahan.

Kualitas lahan dapat mempengaruhi nilai dan permintaan terhadap lahan. Lahan penawarannya bersifat tetap namun permintaan penduduk terhadap lahan terus meningkat. Hal tersebut menyebabkan terjadinya dinamika perubahan penggunaan lahan. Ketimpangan antara permintaan dan penawaran sumber daya lahan merupakan suatu indikasi bahwa lahan dapat dikategorikan sebagai sumber daya yang bersifat langka (*scarcity*) (Rustiadi, 2011, hlm. 100). Perubahan penggunaan lahan disebabkan oleh interaksi ruang dan waktu antara aspek biofisik dan manusia. Faktor manusia dalam perubahan penggunaan lahan memberikan pengaruh yang lebih besar (Veldkamp dan Lambin, 2001). Faktor manusia yaitu penduduk, dinamika penduduk yang dapat mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yaitu pertambahan jumlah penduduk dan pergerakan penduduk seperti urbanisasi. Faktor lain selain manusia yang menjadi penyebab perubahan penggunaan lahan yaitu pertumbuhan dan perkembangan ekonomi.

Perubahan penggunaan lahan biasanya berubah seiring dengan perubahan nilai ekonomi lahan (*economic rent*). Perubahan nilai ekonomi lahan ditentukan oleh nilai intrinsik lahan (*ricardian rent*) dan nilai yang disebabkan oleh perbedaan lokasional (*locational rent*) (Rustiadi, 2011, hlm. 100). Semakin rendah nilai lahan, maka kemungkinan perubahan penggunaan lahannya pun akan semakin tinggi.

Pertumbuhan aktivitas ekonomi di suatu wilayah juga akan memancing pertumbuhan jenis penggunaan lahan lain seperti pemukiman serta pembangunan sarana dan prasarana publik.

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi dapat menimbulkan dampak tertentu baik itu positif atau negatif. Dampak positif yang terjadi dapat membantu perkembangan dan pembangunan wilayah. Dampak positif akan terus menambah nilai lahan di suatu wilayah. Dampak negatif dari perubahan penggunaan lahan di antaranya tidak seimbangnya lingkungan yang bisa menghasilkan kerusakan. Hal itu bisa terjadi pada lingkungan fisik atau lingkungan sosial yang menyangkut aktivitas manusia. Dampak negatif tersebut dapat ditanggulangi dengan adanya penataan ruang di setiap wilayah. Penataan ruang juga berfungsi untuk mengantisipasi perubahan penggunaan lahan yang berdampak negatif di suatu wilayah.

Penataan ruang bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang harmonis antara aspek fisik dan aspek manusia. Penataan ruang harus memperhatikan prinsip optimalisasi pemanfaatan sumber daya, pemerataan, keberimbangan, serta keberlanjutan (Rustiadi, 2011, hlm. 5). Tujuan dari penataan ruang yaitu untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Penataan ruang dilaksanakan melalui rencana tata ruang wilayah yang diatur oleh undang-undang. Rencana tata ruang wilayah memiliki hierarki yang terdiri atas rencana tata ruang wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota (Undang-undang No. 26. Tahun 2007). Isi dari rencana tata ruang wilayah merupakan penataan ruang yang terdiri dari perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian tata ruang (Mirsa, 2011, hlm. 40).

Perencanaan tata ruang digunakan untuk mengatur persebaran jenis penggunaan lahan di suatu wilayah. Perencanaan tata ruang harus sesuai dengan fungsi kawasan dan harus mempertimbangkan aspek kesesuaian lahan, kemampuan lahan, dan ketersediaan lahan. Perencanaan tata ruang merupakan bagian dari faktor pendukung pembangunan wilayah yang harus mempertimbangkan aspek fisik lingkungan, sosial, ekonomi dan politik. Isi dari perencanaan tata ruang meliputi kebijakan ruang wilayah, rencana struktur wilayah, rencana pola ruang wilayah,

penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang (Undang-undang No. 26 Tahun 2007).

Pemanfaatan ruang merupakan upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pemanfaatan ruang bertujuan untuk optimalisasi penggunaan lahan sehingga dapat memenuhi kebutuhan lahan masyarakat. Dinamika pemanfaatan ruang dapat diidentifikasi dari perubahan nilai sosial akibat rencana tata ruang, perubahan nilai tanah, perubahan status hukum tanah, dampak terhadap lingkungan, serta perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi (Adisasmita, 2010, hlm. 41). Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai harus dievaluasi berdasarkan aturan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang berfungsi mengatur dan membatasi dampak negatif dari perubahan penggunaan lahan. Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi pengaturan zonasi, perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif, dan disinsentif, serta pengenaan sanksi (UU No. 26 Tahun 2007 Pasal 7). Pengaturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang terdiri dari arahan peraturan zonasi sistem nasional, provinsi, dan wilayah kabupaten/kota. Ketentuan dalam pengaturan zonasi meliputi: (1) jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan tidak diperbolehkan, (2) intensitas pemanfaatan ruang, (3) prasarana dan sarana minimum, (4) ketentuan lain yang dibutuhkan.

Pengendalian pemanfaatan ruang memerlukan pengawasan dan penertiban dalam pelaksanaannya. Hal yang termasuk pada pengawasan yaitu pelaporan kesesuaian tata ruang, pemantauan perubahan tata ruang, dan evaluasi pemanfaatan ruang (Undang-undang No. 26 Tahun 2007). Penertiban merupakan pengambilan tindakan terhadap tidak sesuainya pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang wilayah. Penertiban penataan ruang meliputi disinsentif dan sanksi. Sanksi serta disinsentif yang biasanya diberikan berupa pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, penalti, dan pengenaan pajak yang tinggi untuk masyarakat.

Tabel 1.1 Luas, Jumlah, dan Kepadatan Penduduk

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk			Kepadatan Penduduk		
			Tahun 2003	Tahun 2010	Tahun 2017	Tahun 2003	Tahun 2010	Tahun 2017
1	Cipatujah	246,67	56519	62858	65541	229	255	266
2	Karangnunggal	136,33	78050	80935	84155	573	594	617
3	Cikalong	139,66	57501	61181	63799	412	438	457
4	Pancatengah	201,85	40099	44618	46527	199	221	231
5	Cikatomas	132,68	44812	47729	49771	338	360	375
6	Cibalong	58,58	29520	30483	31785	504	520	543
7	Parungponteng	47,27	33234	33472	34803	703	708	736
8	Bantarkalong	59,83	32022	34245	35706	535	572	597
9	Bojongasih	38,58	19563	19178	20000	507	497	518
10	Culamega	68,32	22204	22913	23895	325	335	350
11	Bojongsambir	169,29	37244	38341	39867	220	226	235
12	Sodonghilir	93,11	61743	62580	65261	663	672	701
13	Taraju	55,85	37831	37357	38958	677	669	698
14	Salawu	50,50	54729	57523	59981	1084	1139	1188
15	Puspahiang	34,90	31004	32675	34068	888	936	976
16	Tanjungjaya	36,69	41740	42336	44149	1138	1154	1203
17	Sukaraja	43,08	44393	48792	50874	1030	1133	1181
18	Salopa	121,76	44434	48335	50398	365	397	414
19	Jatiwaras	73,37	47783	47827	49872	651	652	680
20	Cineam	78,79	33768	33288	34716	429	422	441
21	Karangjaya	47,90	12278	12374	12902	256	258	269
22	Manonjaya	39,41	56500	60254	62824	1434	1529	1594
23	Gunungtanjung	36,31	27823	27567	28662	766	759	789
24	Singaparna	24,82	59981	65582	68385	2417	2642	2755
25	Sukarame	19,92	33719	38957	40624	1693	1956	2039
26	Mangunreja	29,64	37715	36758	38330	1272	1240	1293
27	Cigalontang	119,75	64768	67668	70558	541	565	589
28	Leuwisari	53,26	35093	36492	38052	659	685	714
29	Sariwangi	49,66	34019	30309	36995	685	610	745
30	Padakembang	37,71	31192	35581	37103	827	944	984
31	Sukaratu	57,13	44231	43875	45752	774	768	801
32	Cisayong	59,40	48805	52728	54983	822	888	926
33	Sukahening	28,42	27478	29373	30628	967	1034	1078
34	Rajapolah	21,45	41717	44479	46379	1945	2074	2162
35	Jamanis	21,28	31656	32251	33631	1488	1516	1580
36	Ciawi	45,32	56672	57593	60054	1250	1271	1325
37	Kadipaten	45,79	31540	32761	34157	689	715	746
38	Pagerageung	66,74	50609	51223	53413	758	768	800
39	Sukaresik	17,80	32722	33184	34604	1838	1864	1944
Jumlah		2708,82	1606711	1675675	1752162	835	871	911

Sumber: Kabupaten Tasikmalaya dalam Angka tahun 2003-2018

Kabupaten Tasikmalaya mengalami pemekaran wilayah pada tahun 2001 yang kemudian membentuk Kota Tasikmalaya. Dampak dari pemisahan wilayah tersebut menyebabkan berkurangnya fasilitas dan luas lahan yang tersedia untuk

masyarakat Kabupaten Tasikmalaya. Fasilitas tersebut sebagian besar dibangun di wilayah yang menjadi bagian dari Kota Tasikmalaya. Luas lahan Kabupaten Tasikmalaya setelah mengalami pemekaran, yaitu 2.708,82 km². Kabupaten Tasikmalaya terdiri dari 39 kecamatan dengan kepadatan penduduk yang bervariasi. Kecamatan yang memiliki luas paling besar adalah Kecamatan Cipatujah dengan luasan sebesar 246,67 km² (Statistik Daerah Kabupaten Tasikmalaya tahun 2018).

Kecamatan Karangnunggal merupakan kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak, yaitu tahun 2010 sebanyak 80.935 jiwa dan jumlah penduduk tahun 2017 sebanyak 84.155 jiwa yang dapat dilihat pada tabel 1.1. Kepadatan penduduk paling tinggi berada pada Kecamatan Singaparna yaitu sebesar 2642 per km² pada tahun 2010 dan sebesar 2755 per km² pada tahun 2017 yang dapat dilihat pada tabel 1.1 (Kabupaten Tasikmalaya dalam Angka 2010 dan 2018).

Kabupaten Tasikmalaya membangun fasilitas pemerintahan dan fasilitas umum untuk masyarakat di wilayah yang baru. Banyak perubahan terjadi termasuk di Kecamatan Singaparna. Sebagai ibu kota kabupaten, Kecamatan Singaparna mengalami pembangunan paling luas yang menyebabkan perubahan penggunaan wilayah banyak terjadi. Kecamatan Singaparna merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi di Kabupaten Tasikmalaya. Kepadatan penduduk di Kecamatan Singaparna yaitu sebesar 2417 jiwa/km² pada tahun 2003, 2642 jiwa/km² pada tahun 2010, dan 2755 jiwa/km² pada tahun 2017. Padatnya penduduk menyebabkan semakin dinamisnya perubahan penggunaan lahan yang terjadi karena kebutuhan akan lahan yang relatif lebih tinggi daripada wilayah yang kepadatannya lebih rendah (Kabupaten Tasikmalaya dalam Angka Tahun 2010, 2018).

Tabel 1.2 Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Tasikmalaya

Penggunaan lahan	Luas Tahun 2003	Luas Tahun 2010	Luas Tahun 2012	Luas Tahun 2013	Luas Tahun 2014	Luas Tahun 2016	Luas Tahun 2017
Pertanian	219129	219685	218701	245412	245412	241522	234393
Non Pertanian	51753	51207	52181	25470	25470	29360	36489
Jumlah	270882						

Sumber: Kabupaten Tasikmalaya dalam Angka tahun 2003-2018

Berdasarkan tabel 1.2 terjadi banyak perubahan penggunaan lahan di Kabupaten Tasikmalaya. Perubahan yang terjadi yaitu kecenderungan perluasan

lahan pertanian. Penurunan luasan lahan non pertanian terjadi mulai tahun 2010-2014 yang kemudian mengalami kenaikan kembali mulai tahun 2016.

Dinamisnya perubahan penggunaan lahan memerlukan antisipasi agar tidak ada penyimpangan perubahan penggunaan lahan di Kabupaten Tasikmalaya. Hal yang perlu dilakukan yaitu monitoring menggunakan sistem informasi geografis untuk jenis dan luas perubahan penggunaan lahan yang terjadi serta faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan tersebut agar tidak terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang di Kabupaten Tasikmalaya terutama di wilayah Kecamatan Singaparna yang memiliki kepadatan penduduk paling tinggi dan berpotensi mengalami penyimpangan pemanfaatan ruang yang tinggi pula. Diharapkan penelitian ini dapat membantu untuk acuan pemanfaatan ruang serta dapat dijadikan sebagai landasan dalam mengkoordinasikan perencanaan, pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sehingga selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pemanfaatan Citra *Google Earth* untuk Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Lahan Tahun 2019 Kecamatan Singaparna Berdasarkan Rencana Pola Ruang”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, permasalahan yang ada dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana jenis dan sebaran penggunaan lahan tahun 2019 berdasarkan citra *Google Earth* tahun 2019?
- 2) Apakah perubahan penggunaan lahan tahun 2019 sesuai dengan rencana pola ruang di Kecamatan Singaparna tahun 2011-2031?
- 3) Faktor apa yang menyebabkan kesesuaian atau ketidaksesuaian perubahan penggunaan lahan tahun 2019 dengan rencana pola ruang di Kecamatan Singaparna tahun 2011-2031?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi jenis dan sebaran penggunaan lahan tahun 2019 berdasarkan citra *Google Earth* tahun 2019.

- 2) Menganalisis kesesuaian perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Singaparna dengan rencana pola ruang.
- 3) Menganalisis faktor penyebab terjadinya kesesuaian atau ketidaksesuaian perubahan penggunaan lahan dengan rencana pola ruang.

1.4. Manfaat Penelitian

- 1) Manfaat teoritis
Sebagai pengembangan dari ilmu geografi, khususnya mengenai perencanaan wilayah.
- 2) Manfaat praktis
 - a) Sebagai masukan bagi Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dalam menentukan kebijakan evaluasi rencana tata ruang wilayah, khususnya Kecamatan Singaparna.
 - b) Sebagai referensi bagi penelitian terkait selanjutnya

1.5. Struktur Organisasi Skripsi

Struktur organisasi skripsi ini berisi rincian tentang urutan penulisan dari setiap bab dan bagian bab, seperti berikut:

- 1) Bab I Pendahuluan

Bab I skripsi ini membahas uraian tentang:

Latar belakang penelitian, penelitian ini berdasarkan data-data, fakta-fakta sumber referensi dan permasalahan yang terjadi yaitu mengenai perubahan penggunaan lahan.

Rumusan masalah penelitian, dalam penelitian ini terdapat empat rumusan masalah mengenai perubahan penggunaan lahan yang terjadi, wilayah mana saja yang mengalami perubahan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana tata ruang wilayah, jenis penggunaan yang mengalami perubahan, dan faktor penyebab perubahan penggunaan lahan dan penyimpangan perubahan penggunaan lahan pada rencana tata ruang di Kecamatan Singaparna.

Tujuan penelitian, menjelaskan tentang tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini berdasarkan poin-poin dalam rumusan masalah.

Manfaat/signifikansi penelitian, terdiri dari manfaat secara teoritis untuk keilmuan, manfaat secara praktis untuk pemerintah dan peneliti lain.

Struktur organisasi skripsi, memuat sistematik penulisan skripsi yang disertai dengan gambaran kandungan setiap bab, urutan penulisan, serta keterkaitan antara satu bab dengan bab lainnya dalam membentuk sebuah kerangka utuh skripsi.

2) Bab II Kajian Pustaka

Bab II dalam penelitian ini membahas mengenai teori-teori yang sesuai dan relevan terhadap fokus kajian penelitian mengenai penggunaan lahan, penataan ruang, perubahan dan penyimpangan penggunaan lahan, faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, dan sistem informasi geografis .

3) Bab III Metode Penelitian

Bab III dalam penelitian ini memaparkan desain penelitian, partisipan, populasi dan sampel, instrumen penelitian, prosedur penelitian, dan analisis data.

4) Bab IV Temuan dan Pembahasan

Bab IV memaparkan hasil dari penelitian mengenai perubahan penggunaan lahan dan penyimpangan penggunaan lahan dari rencana tata ruang wilayah di Kecamatan Singaparna.

5) Bab V Simpulan, Implikasi dan Rekomendasi

Bab V memaparkan hasil penelitian secara singkat beserta rekomendasi untuk penelitian selanjutnya dan implikasi terhadap pendidikan.

6) Daftar Rujukan

Daftar rujukan berisi mengenai semua sumber tertulis yang relevan dalam penelitian ini, berupa buku, jurnal, penelitian terdahulu, dokumentasi lembaga, dan sumber-sumber lain.

7) Lampiran-lampiran

Berisi peta hasil analisis, dokumentasi foto selama penelitian, dokumentasi instrumen penelitian, dan dokumentasi instansi pemerintahan.