

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Pembangunan merupakan pelaksanaan dari rencana pembangunan yang meliputi berbagai aspek. Pembangunan dalam suatu wilayah dan kota akan memberikan dampak pada wilayah tersebut maupun sekitarnya. Terutama pada pembangunan infrastruktur transportasi yang dapat mendukung tercapainya kehidupan yang layak bagi masyarakat melalui kemudahan akses dalam perjalanan. Manfaat pembangunan infrastruktur transportasi khususnya jalan, membawa dampak yang positif. Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia 2010 menyebutkan dampak positif tersebut diantaranya mempercepat waktu tempuh antar kecamatan, memperlancar waktu tempuh antarkota di sekitar kota, naiknya harga tanah di sekitar pembangunan infrastruktur jalan, serta mengurangi kepadatan penduduk di kota karena kemudahan akses yang dapat di tempuh antara kota dengan wilayah belakangnya.

Terdapat perbedaan antara pembangunan jalan tol dan jalan arteri mengenai dampaknya dalam memacu perkembangan wilayah. Pelayanan akses ke lahan di sepanjang jalan tol cenderung kurang, sehingga satu-satunya akses yang ada adalah pintu masuk (interchange). Prioritas jalan arteri adalah mobilitas dan aksesibilitas. Jalan arteri melayani akses ke lahan di sepanjang jalan. Oleh karena itu, perkembangan guna lahan pada jalan arteri dapat terjadi di sepanjang jalan.

Jaringan jalan seringkali sebagai pemicu perubahan penggunaan lahan pada suatu kawasan, apalagi dengan faktor aksesibilitas tinggi seperti jaringan jalan arteri maupun jaringan jalan tol. Salah satu pembangunan infrastruktur yang sekarang ini sedang gencar dibangun adalah pembangunan jalan tol. Pengadaan jalan tol merupakan salah satu bentuk untuk mewujudkan pemerataan pembangunan serta keseimbangan dalam pengembangan suatu wilayah.

Penggunaan lahan merupakan hal yang bersifat umum yang tebenjadi di setiap wilayah. Seiring dengan bertambahnya laju pertumbuhan penduduk dan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan penggunaan sarana pendukung dan kebutuhan akan pentingnya tempat tinggal membuat banyaknya perubahan pada suatu lahan yang terjadi setiap tahunnya, perubahan fungsi dari suatu penggunaan lahan dalam transformasi dalam pengalokasian

sumber daya lahan dari suatu fungsi atau penggunaan menjadi penggunaan lahan lainnya, yang disebabkan oleh adanya faktor internal dan external. Dengan adanya pembangunan infrastruktur menjadi salah satu pemicu terjadinya perubahan penggunaan lahan di suatu wilayah.

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Serta Perubahan penggunaan lahan dari fungsi tertentu, misalnya dari sawah berubah menjadi pemukiman atau tempat usaha, dari sawah kering berubah menjadi sawah irigasi atau yang lainnya.

Jalan tol Pandaan-Malang dirancang untuk meningkatkan konektivitas di kawasan ini. Di samping itu, Jalan tol Pandaan-Malang diharapkan dapat memperlancar transportasi Industri dari Pandaan ke Malang yang terkoneksi langsung ke Surabaya, begitu pula sebaliknya. Jalan tol Pandaan-Malang memiliki jalur yang melintasi 3 wilayah administratif, yaitu Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Malang dan Kota Malang. Jalan tol ini direncanakan akan terhubung dengan jalan nasional yang sudah ada, bermula dari Pandaan kemudian mengarah ke selatan, yaitu Purwosari, Purwodadi, Lawang, Singosari, Karanglo, dan berakhir di Malang. Jalan tol Pandaan-Malang terdiri atas 5 Seksi, yaitu seksi 1 Pandaan-Purwodadi (15,4 km) seksi 2 Purwodadi-Lawang (8 km) seksi 3 Lawang-Singosari (7 km) seksi 4 Singosari-Pakis (4,7 km) dan seksi 5 Pakis-Malang (3 km).

Implikasi manajerial mengkaji atau membahas sebuah hasil analisis atau hasil akhir penelitian. Tentunya analisis selanjutnya diperoleh berdasarkan atas kebijakan-kebijakan yang diterapkan pada sebuah metode penelitian. Kebijakan-kebijakan yang disita untuk beroleh hasil akhir ketentuan selanjutnya diperoleh melalui sebuah proses pengambilan ketentuan yang bersifat menyeluruh dan partisipatif berasal dari seluruh anggota peneliti dan dengan cara manajerial yang tepat. (Winanrno, 2002)

Adanya lokasi exit tol juga turut menjadi magnet bagi masyarakat yang berada di sekitar lokasi exit tol untuk berinvestasi maupun untuk bermukim. Hal ini terbukti dengan masuknya developer perumahan menengah kebawah hingga menengah keatas untuk melakukan pembangunan perumahan disana. Seiring dengan bertambahnya kawasan perumahan disana juga turut berkembang berbagai aktivitas penunjang seperti perdagangan dan jasa. Berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa ditandai dengan

meningkatnya tingkat keberagaman jenis perdagangan dan jasa di sekitar lokasi *exit* tol.

Lokasi exit tol memiliki efek yang signifikan dalam penyerapan tenaga kerja dan menciptakan kegiatan usaha baru. Adanya peningkatan kegiatan perekonomian tersebut akan meningkatkan kebutuhan akan lahan dan pada akhirnya akan merubah penggunaan lahan di wilayah tersebut terutama di sekitar area yang menjadi lokasi exit tol (Percoco, 2016).

Kabupaten Malang merupakan salah satu wilayah yang berbatasan langsung dengan kota Malang, yang mengalami pengaruh yang signifikan terhadap perkembangan wilayahnya terutama perubahan penggunaan lahan yang ada di pintu exit tol Kabupaten Malang. Seiring dengan berjalanya waktu perubahan penggunaan lahan semakin banyak akibat pembangunan yang semakin hari semakin meningkat. Dengan adanya pembangunan maka kemudahan akses menjadi faktor penting bagi perubahan yang terjadi di wilayah tersebut, kemudahan akses tersebut merupakan pendorong sekaligus penarik aktivitas baru terutama untuk masyarakat di wilayah sekitar lokasi exit tol. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemahaman penulis seperti yang tertulis pada latar belakang penelitian ini, bahwa pembangunan yang setiap tahun semakin meningkat menjadi salah satu faktor penyebab pengaruh perubahan penggunaan lahan. Kabupaten Malang akhir-akhir ini mengalami pembangunan yang sangat pesat hal ini di lihat dari beberapa pembangunan infrastruktur, khususnya exit tol yang menghubungkan antara Kabupaten Malang dengan beberapa kota/kabupaten sekitar. Dengan adanya pembangunan ini tentu saja mengalami perubahan yang signifikan akibat pembangunan exit tol yang dilakukan. Penelitian ini diharapkan bisa mengidentifikasi daerah mana saja yang mengalami perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan exit tol. Dengan adanya gambaran tersebut, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

Bagaimana implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di sekitar exit tol Kabupaten Malang?

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Adapun tujuan dan sasaran yang terdapat dalam penelitian yang berjudul “Implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang ” dapat dilihat pada subbab dibawah ini.

### **1.3.1. Tujuan**

Dari latar belakang serta rumusan masalah dari laporan tugas akhir dengan Judul “implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di exit tol Kabupaten Malang” tujuan dari penelitian ini yaitu mengetahui perubahan penggunaan lahan akibat adanya exit tol di Kabupaten Malang.

### **1.3.2. Sasaran**

Dalam mencapai tujuan tersebut maka adanya perumusan sasaran penelitian dimana sasaran penelitian merupakan tahapan dalam mencapai tujuan penelitian. Sasaran penelitian yang akan dilakukan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang
2. Mengidentifikasi faktor - faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang
3. Implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang

## **1.4. Ruang Lingkup**

Pada bagian ini akan dijelaskan materi untuk melakukan penelitian yang dibagi menjadi dua yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Di dalam ruang lingkup dibatasi oleh ketentuan-ketentuan yang berisi mengenai batasan penelitian baik dari wilayah dan materi penelitian yang akan di lakukan oleh peneliti.

### **1.4.1. Ruang Lingkup Lokasi**

Pada penelitian implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang berlokasi di *exit* tol kecamatan lawang, kecamatan singosari dan kecamatan pakis. Denilnasi penelitian berdasarkan pintu masuk tol. Berdasarkan penelitian (Jessica, Sawitri, & Andri, 217) menggunakan analisis radius sejauh 250 m, 500 m, 750 m, hingga 1 km dari pintu *exit* tol. Dalam melakukan penelitian ini peneliti tidak hanya berfokus pada radius 1 km, tetapi peneliti juga sedikit melakukan modifikasi terhadap delineasi yang awalnya menggunakan radius 1 km bisa bertambah berdasarkan hasil observasi lapangan yang di lakukan oleh peneliti. Untuk mengamati faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.

### **1.4.2. Ruang Lingkup Materi**

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis membatasi materi sesuai dengan tujuan dan sasaran yang telah di jabarkan sebelumnya, pembatasan materi ini bertujuan untuk menjadikan penulis penelitian ini memiliki muatan

yang substansinya lebih dapat di jelaskan secara baik dan tidak menjadikan penulisan penelitian ini menjadi luas terhadap materi lain. Maka dari itu penulis membatasi materi dengan menitik beratkan pada pembahasan tentang “Implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang” adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.
2. Mengidentifikasi faktor – faktor perubahan penggunaan lahan *exit* tol Kabupaten Malang.
3. Implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.

### **1.5 Keluaran dan Manfaat**

Pada sebuah penelitian akan menghasilkan hasil akhir (keluaran) sebagai suatu capaian dari tujuan penelitian yang dapat memberikan manfaat kepada pembaca. Berikut ini adalah sub bab dari keluaran dan manfaat pada penelitian tugas akhir (skripsi) implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.

#### **1.5.1 Keluaran**

Keluaran penelitian yang diharapkan dari penelitian dengan judul “implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang” berdasarkan dengan sasaran yang telah ditetapkan. Adapun keluaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang
2. Teridentifikasinya faktor - faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang; dan
3. Teridentifikasinya manajerial faktor-faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang.

#### **1.5.2 Manfaat**

Pada penelitian ini terdapat 3 manfaat yang akan dijabarkan, diantaranya akan terbagi menjadi 3 manfaat yaitu manfaat bagi peneliti, manfaat bagi pemerintah, dan manfaat bagi masyarakat. Manfaat dalam penelitian bagi peneliti dengan dilakukannya penelitian ini adalah bahwa produk penelitian ini menjadi salah satu syarat untuk kelulusan peneliti dari masa perkuliahan jenjang S1 dalam Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota dan juga dapat menjadi salah satu karya yang dapat menjadi

rekomendasi untuk mengetahui seberapa besar dampak *exit* tol terhadap penggunaan lahan di Kabupaten Malang. Manfaat dengan dilakukannya penelitian ini adalah memberi masukan kepada Pemerintah Kabupaten Malang terkait dampak perubahan penggunaan lahan akibat adanya pembangunan *exit* tol di Kecamatan Singosari, Lawang dan Pakis. Sehingga pihak berwenang bisa lebih menata penggunaan lahan yang berubah sesuai dengan fungsi dan potensi dari kecamatan di lokasi penelitian. Manfaat dengan dilakukannya penelitian ini adalah memberi masukan kepada Pemerintah Kabupaten Malang terkait dampak perubahan penggunaan lahan akibat adanya pembangunan *exit* tol di Kecamatan Singosari, Lawang dan Pakis. Sehingga pihak berwenang bisa lebih menata penggunaan lahan yang berubah sesuai dengan fungsi dan potensi dari kecamatan di lokasi penelitian. Manfaat dengan dilakukannya penelitian ini bagi masyarakat agar masyarakat mengetahui seperti apa dampak dari penggunaan lahan *exit* tol baik dilihat dari potensi maupun masalah setiap kecamatan yang terdampak adanya pembangunan tol. Sehingga diharapkan masyarakat sadar akan dampak yang tercipta karena adanya pembangunan jalan tol. Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

#### **1.5.2.1 Manfaat untuk Masyarakat**

Manfaat dengan dilakukannya penelitian ini bagi masyarakat agar masyarakat mengetahui seperti apa dampak dari penggunaan lahan *exit* tol baik dilihat dari potensi maupun masalah setiap kecamatan yang terdampak adanya pembangunan tol. Sehingga diharapkan masyarakat sadar akan dampak yang tercipta karena adanya pembangunan jalan tol.

#### **1.5.2.2 Manfaat untuk Pemerintah**

Manfaat dengan dilakukannya penelitian ini adalah memberi masukan kepada Pemerintah Kabupaten Malang terkait dampak perubahan penggunaan lahan akibat adanya pembangunan *exit* tol di Kecamatan Singosari, Lawang dan Pakis. Sehingga pihak berwenang bisa lebih menata penggunaan lahan yang berubah sesuai dengan fungsi dan potensi dari kecamatan di lokasi penelitian.

### **1.6 Kerangka Fikir**

Alur dari proses pengerjaan laporan tugas akhir (skripsi) penelitian ini dimaksudkan untuk menjelaskan urutan tahapan – tahapan yang dilakukan penulis dari awal hingga akhir penulisan untuk mencapai tujuan akhir yang telah ditetapkan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada bagan 1.1.

### 1.7 Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam Tugas Akhir Skripsi dengan judul “Implikasi manajerial faktor perubahan penggunaan lahan di *exit* tol Kabupaten Malang” ini secara terperinci dan sistematis yang bertujuan untuk mempermudah pemahaman dalam pengerjaan. Sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Memuat latar belakang, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup yang terdiri atas lokasi penelitian dan materi dalam pembatasan penelitian, kerangka pikir peneliti, serta sistematika penelitian.

#### **BAB II KAJIAN TEORI**

Tinjauan pustaka merupakan studi literatur, berisi teori yang akan digunakan sebagai dasar dalam menguraikan pembahasan penelitian.

#### **BAB III METODOLOGI**

Metode penelitian, akan dibahas mengenai Metodologi Penelitian yang akan digunakan untuk mengolah data yang telah di dapatkan. Metode yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif, metode analisis regresi berganda dan metode K-Means cluster.

#### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

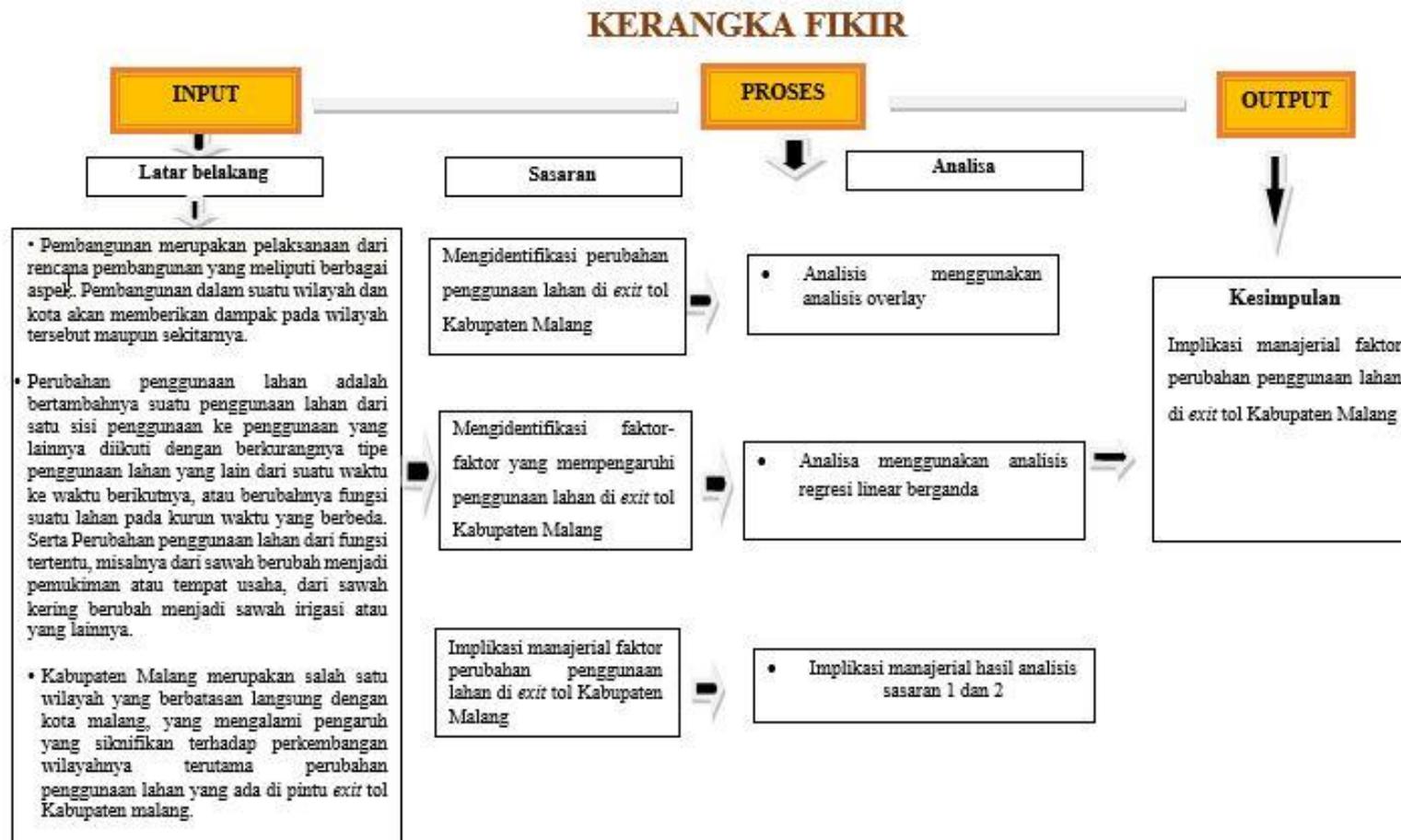
Gambaran umum memuat tentang kondisi eksisting wilayah lingkup amatan yaitu Kabupaten Banyuwangi dan lingkup analisis yang akan diteliti yaitu Implikasi Manejerial Faktor Perubahan Penggunaan Lahan Di *Exit* Tol Kabupaten Malang

#### **BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN**

Menguraikan hasil analisis yang digunakan dalam mencapai sasaran penelitian, dalam hal ini dasar dan tahapan peneliti menganalisis, sampai dengan interpretasi dari setiap analisis yang dilakukan.

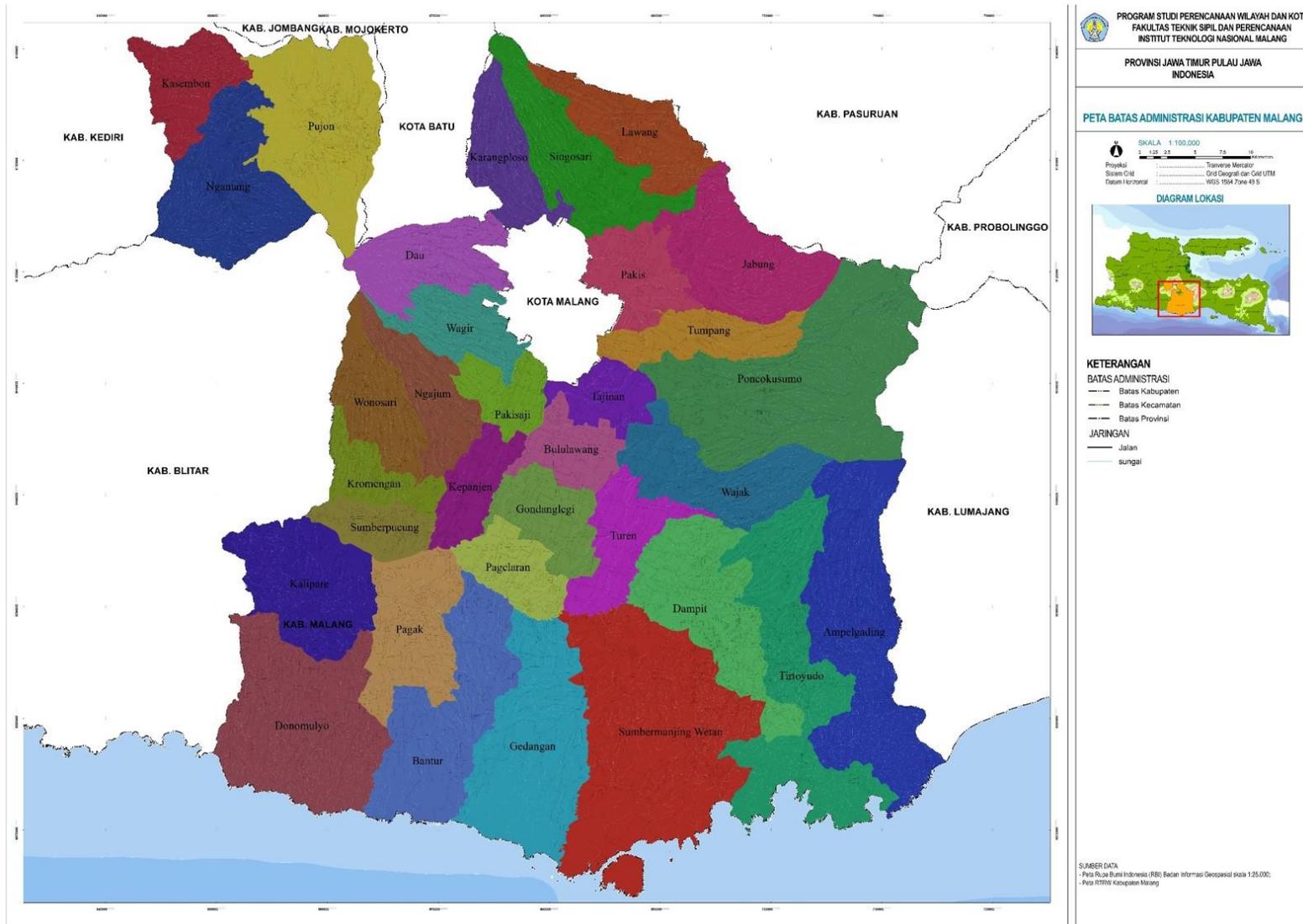
#### **BAB VI HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penutup berisikan tentang kesimpulan keseluruhan isi dari penelitian ini dan rekomendasi dari peneliti dan pihak pihak yang terlibat dengan pengembangan penelitian untuk peneliti lain selanjutnya.

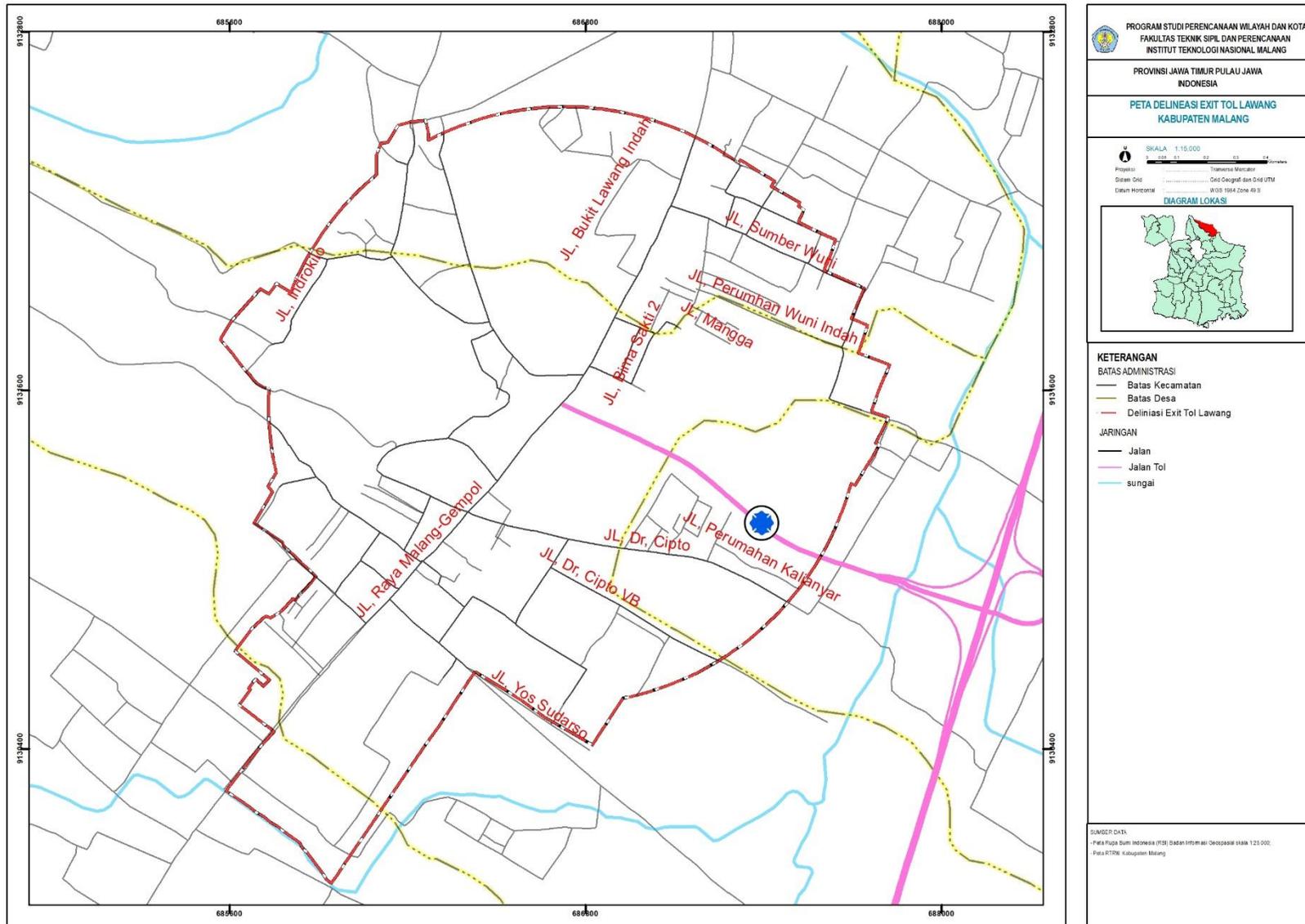


Gambar 1. 1 Kerangka Fikir

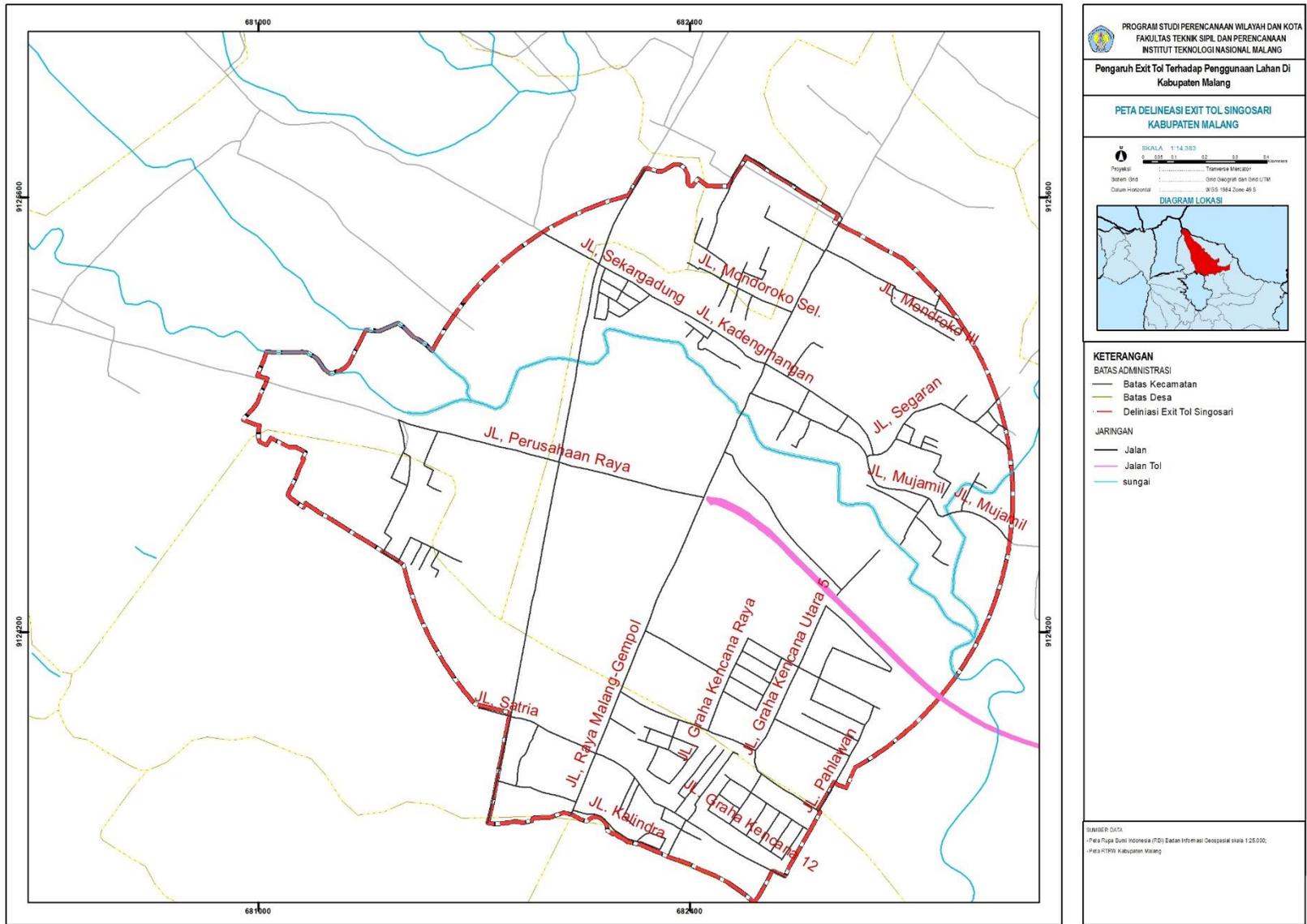
Sumber: Peneliti, 2021



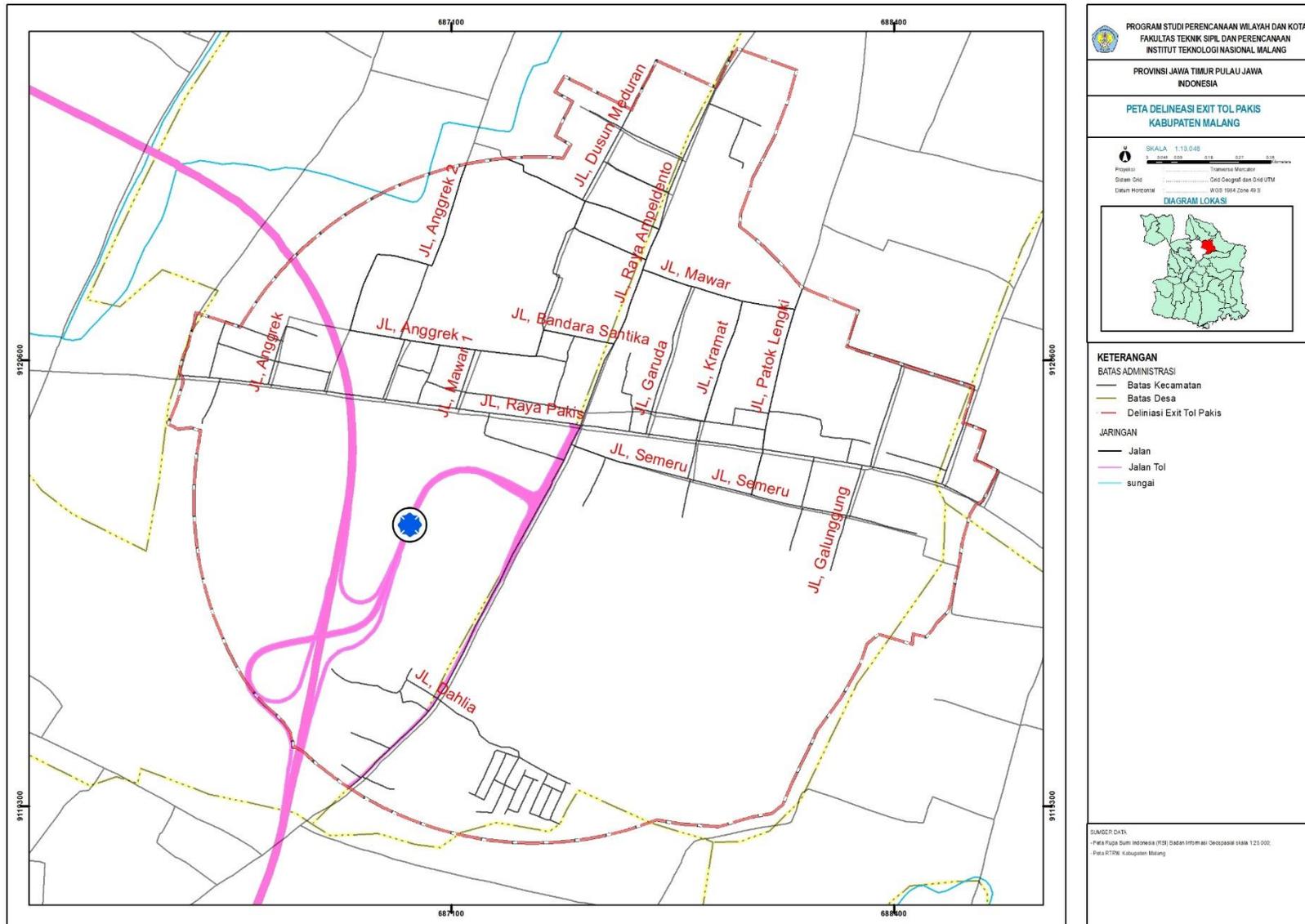
Peta 1. 1 Batas Administrasi Kabupaten Malang



Peta 1.2 Delineasi Exit Tol Lawang



Peta 1. 3 Delineasi Exit Tol Singosari



Peta 1. 4 Delineasi Exit Tol Pakis