

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Perkembangan kota yang ditunjukkan oleh pertumbuhan penduduk dan aktivitas kota menuntut pula kebutuhan lahan yang semakin besar. Hal ini ditunjukkan oleh besarnya tingkat pemanfaatan lahan untuk kawasan permukiman, seiring dengan semakin tinggi tingkat pertumbuhan penduduk baik secara alami maupun migrasi, dan beragamnya tuntutan kebutuhan akan sarana dan prasarana. Disisi lain luas lahan dan potensi lahan adalah tetap (statis) yang dibatasi oleh wilayah kepemilikan baik secara administratif maupun fungsional, yang sebenarnya tidak semua bagian wilayah tersebut dapat dimanfaatkan secara ideal sebagai lahan terbangun (Setiadi, 2007).

Pada dasarnya pertumbuhan dan perkembangan kota dipengaruhi oleh adanya berbagai faktor, antara lain faktor kependudukan, serta adanya interaksi antara kota dengan kota lainnya dalam lingkup wilayah maupun luar wilayah suatu daerah. Perkembangan faktor tersebut (penduduk, kegiatan penduduk dan interaksi kota dengan wilayah lain) merupakan pemicu tumbuh dan berkembangnya wilayah yang berdampak terhadap terjadinya perubahan fisik dan penggunaan lahan. Bentuk perubahan penggunaan lahan ditandai dengan makin meningkatnya lahan terbangun, yang merupakan fenomena perkembangan dan pertumbuhan wilayah perkotaan yang mudah terlihat secara fisik (Samosir, 2011).

Jumlah penduduk yang semakin meningkat setiap tahun menyebabkan kebutuhan akan lahan untuk permukiman semakin meningkat sedangkan jumlah lahan yang ada terbatas adanya. Jumlah lahan yang terbatas menyebabkan alih fungsi

lahan dari lahan kosong atau lahan terbuka menjadi lahan permukiman untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang terus meningkat.

Perkembangan dan pembangunan daerah yang dilakukan pemerintah dalam menyediakan infrastruktur dan pelayanan dapat berimplikasi terhadap peningkatan kebutuhan lahan. Semakin pesatnya pembangunan yang dilakukan menimbulkan keterbatasan dan kebutuhan lahan yang meningkat didukung oleh bertambahnya jumlah penduduk, kegiatan sosial, kegiatan ekonomi dan berdampak semakin meningkatnya perubahan penggunaan lahan di wilayah tersebut.

Dewasa ini perkembangan fisik kota yang cukup pesat juga terjadi di Kota Medan. Perkembangan fisik ini menyebabkan terjadinya pergeseran struktur dan pola pemanfaatan ruang, sehingga perlu dilakukan penyesuaian dengan kecenderungan perubahan kondisi yang terjadi. Kota Medan memiliki wilayah yang strategis bagi pengembangan wilayah kota, mengingat perannya sebagai pusat pengembangan utama di wilayah daratan serta menjadi pusat pertumbuhan utama di Provinsi Sumatera Utara. Selain itu sebagai pusat administrasi Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan menjadi pusat ekonomi, pemerintahan, pendidikan dan sosial budaya yang mengakibatkan semakin meningkatnya jumlah penduduk di Kota Medan baik dari penduduk asli maupun pendatang dari daerah lain. Hal ini menyebabkan kebutuhan akan lahan untuk permukiman menjadi meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk tersebut.

Kecamatan Medan Johor merupakan salah satu dari 21 kecamatan di Kota Medan yang mempunyai cakupan wilayah administratif seluas 14,58 km² atau 1458 ha dengan jumlah penduduk 126667 jiwa yang tersebar di enam kelurahan, dengan tingkat kepadatan penduduk mencapai 7469 jiwa/km² (Kecamatan Medan Johor dalam Angka, 2014). Kepadatan penduduk yang disebabkan oleh urbanisasi

membuat lahan di Kecamatan Medan Johor semakin berkurang dan semakin mahal, juga menyebabkan perebutan lahan, sehingga pelaksanaan pembangunan yang sudah direncanakan sebelumnya tidak berjalan dengan optimal.

Kawasan permukiman di Kecamatan Medan Johor memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan kawasan permukiman lainnya di Kota Medan. Kawasan permukiman yang berkembang di daerah hinterland Kota Medan ini merupakan dampak dari perkembangan inti kota yang menjadikan Kecamatan Medan Johor diperuntukkan sebagai kawasan permukiman. Perkembangan tempat hunian di kawasan permukiman ini cukup pesat, yaitu dapat dilihat dari perbandingan antara luasan lahan terbangun dan luas lahan keseluruhan yang mencapai $11,29 \text{ km}^2 : 14,58 \text{ km}^2$, dimana luasan penggunaan lahan untuk permukiman sebesar $7,3 \text{ km}^2$ (BPN Kota Medan, 2014).

Kecamatan Medan Johor diarahkan mempunyai fungsi utama sebagai pusat pemerintahan kecamatan, pengembangan kawasan permukiman dan juga sebagai kawasan hijau Kota Medan, tercantum dalam Struktur Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2006. Dengan demikian dalam orientasi pengembangan wilayah Kota Medan, Kecamatan Medan Johor pada masa-masa mendatang dipastikan akan semakin tumbuh dan berkembang secara pesat (Kecamatan Medan Johor dalam Angka, 2014).

Pesatnya pembangunan permukiman di Kecamatan Medan Johor merupakan implikasi dari posisi Medan Johor sebagai wilayah yang berada di tepi kota inti (Kota Medan). Dengan membesarnya ukuran kota inti dan berkembangnya pusat – pusat permukiman, maka meningkat pula interaksi di antara keduanya. Interaksi tersebut tercermin dari meningkatnya pergerakan penduduk yang melalui Kecamatan Medan Johor. Pembrebaran ukuran kota inti juga menyebabkan peningkatan permintaan lahan

bagi kegiatan ekonomi dan permukiman. Peningkatan tersebut ditandai dengan peningkatan harga lahan secara signifikan. Secara keseluruhan hal ini menyebabkan perkembangan fisik yang pesat di Kecamatan Medan Johor. Hal ini menyebabkan perubahan penggunaan lahan kebanyakan dari lahan terbuka menjadi lahan permukiman.

Salah satu cara untuk mengetahui secara cepat alih fungsi lahan adalah dengan menggunakan teknologi penginderaan jauh. Penggunaan teknologi penginderaan jauh secara temporal dapat digunakan untuk mengetahui dinamika proses dan memprediksi perubahan penutupan dan penggunaan lahan di masa yang akan datang yaitu melalui monitoring dan karakterisasi pola spasial penutupan dan penggunaan lahan. Teknik analisisnya secara efisien dapat menggunakan data penginderaan jauh dan Sistem Informasi Geografis (SIG) (Petit *et al.* 2001). Lebih lanjut Irianto (2004) menyatakan bahwa penggunaan citra satelit dengan resolusi dan waktu pengambilan yang proporsional multitemporal sangat diperlukan untuk zonasi, karakterisasi, adaptasi dan mitigasi alih fungsi lahan. Sementara itu, model perubahan penggunaan lahan dapat digunakan sebagai alat untuk memahami dan menjelaskan penyebab dan frekuensi dari dinamika penggunaan lahan. Berdasarkan hal tersebut, peneliti menggunakan citra satelit multitemporal, yaitu citra satelit *Quickbird* tahun 2008 dan tahun 2013. Citra digital ini memiliki resolusi spasial 0,61 m - 2,4 m dan merupakan sumber yang sangat baik dalam pemanfaatannya untuk studi lingkungan dan analisis perubahan penggunaan lahan, pertanian, dan kehutanan. Oleh karena itu, penelitian ini mencoba menganalisis dan mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor, Kota Medan yang terjadi antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2013 dengan menggunakan bantuan teknologi penginderaan jauh.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Perkembangan dan pembangunan daerah yang dilakukan pemerintah dalam menyediakan infrastruktur dan pelayanan dapat berimplikasi terhadap peningkatan kebutuhan lahan. Semakin pesatnya pembangunan yang dilakukan menimbulkan keterbatasan dan kebutuhan lahan yang meningkat didukung oleh bertambahnya jumlah penduduk, kegiatan sosial, dan kegiatan ekonomi yang berdampak kepada semakin meningkatnya perubahan penggunaan lahan di wilayah tersebut.

Beberapa masalah yang berkaitan dengan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor yang dapat diidentifikasi adalah terjadi perubahan penggunaan lahan kota yang pesat dan sulit dikendalikan karena pertambahan jumlah penduduk dan aktivitas penduduk yang terjadi. Kemudian perubahan penggunaan lahan yang terjadi tidak dapat diketahui seberapa luas untuk tiap unit penggunaan lahan. Belum ada data komprehensif mengenai intensitas dan frekuensi perubahan penggunaan lahan. Pemetaan perubahan penggunaan lahan secara terestrial memerlukan biaya, waktu dan tenaga yang tidak sedikit. Selain itu, belum tersedia data digital tentang penggunaan lahan dilihat dari aspek intensitas, luas, dan jenis penggunaan lahan.

C. PEMBATASAN MASALAH

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penelitian ini hanya dibatasi pada pola perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Medan Johor dari tahun 2008 sampai tahun 2013 dan faktor – faktor yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor.

D. PERUMUSAN MASALAH

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pola perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor pada tahun 2008 – 2013?
2. Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor pada tahun 2008 – 2013?

E. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi pola perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor pada tahun 2008 – 2013
2. Menganalisis faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor pada tahun 2008 – 2013.

F. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang bisa diambil dari penelitian ini adalah:

1. Masukan bagi pemerintah setempat untuk melakukan kebijaksanaan terhadap perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Medan Johor
2. Dipergunakan sebagai bahan pertimbangan bagi peneliti lainnya dalam melakukan penelitian yang sejenis
3. Memberikan informasi mengenai perubahan bentuk penggunaan lahan yang terjadi di daerah penelitian.