

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada umumnya negara-negara berkembang termasuk Indonesia menghadapi permasalahan utama dalam masalah permukiman. Selain hal tersebut yang juga merupakan suatu masalah yang mendapat perhatian nasional bagi Indonesia adalah cepatnya pertumbuhan penduduk di samping persebarannya yang tidak merata dan tidak seimbang, (Wiradisuria, 1976 dalam NafiekIstiqomah 1999). Penduduk Indonesia yang berjumlah besar merupakan aset sumber daya manusia yang dapat digerakan dalam rangka pengelolaan sumber-sumber alam Indonesia yang beraneka ragam untuk kepentingan kesejahteraan penduduk itu sendiri. Kebutuhan dan keinginan manusia tidak terbatas, sedangkan sumber-sumber alam selalu terbatas adanya. Masalahnya adalah bagaimana untuk memenuhi kebutuhan yang tidak terbatas itu dengan sumber-sumber alam yang terbatas. Akibat berikutnya meluas pada masalah ekologi dimana banyaknya manusia menekan dengan begitu kuatnya pada lingkungan, terutama di lahan yang subur, dan terjadinya ketidak seimbangan antara penduduk dunia dengan sumber daya material yang ada, (Hammod 1985 dalam Dahroni, 1997). Sayangnya semakin tingginya teknologi yang dikuasai manusia pemanfaatan lingkungan sebagai sumber daya dan sebagai ruang semakin intensif. Tentunya ini akan menimbulkan masalah jika tidak ada perencanaan yang baik.

Pertumbuhan dan perkembangan kota dianggap sebagai masalah global, hal ini disebabkan pertumbuhan populasi penduduk perkotaan semakin tinggi (Fuseini dan Kemp 2016). Kota adalah wilayah dengan sumber daya yang tersedia dalam jumlah yang besar. Selain itu, pertumbuhan ekonomi meleset cepat, pekerjaan dan berbagai pelayanan disediakan. Peningkatan yang cepat dan pertumbuhan populasi yang besar perkotaan menyebabkan krisis yang akan berdampak pada pertumbuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat (Sumarti, Yuliasuti dan Indriasjario, 2018)

Seiring dengan perjalanan waktu, kota mengalami perkembangan sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk, perubahan social, ekonomi dan budaya serta interaksinya dengan kota-kota lain, di daerah sekitarnya (Setioko, 2013) secara fisik perkembangan suatu kota dapat dilihat dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama pemukiman yang semakin meluas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan social

dan ekonomi kota. Menurut (Bintaro dalam Koestoer, 2001), permukiman menempati areal paling luas dalam penataan ruang, mengalami perkembangan yang selaras dengan perkembangan penduduk, dan mempunyai pola-pola tertentu yang menciptakan bentuk dan struktur suatu kota yang berbeda dengan kota lainnya. Perkembangan pada bagian-bagian kota tidaklah sama, tergantung pada karakteristik kehidupan masyarakat, potensi sumber daya yang tersedia, kondisi fisik alami serta fasilitas kota yang terutama yang berkaitan dengan transportasi.

Pembangunan perumahan dan permukiman selalu menghadapi permasalahan pertanahan, terlebih di daerah perkotaan terkait ketersediaan lahan yang terbatas. Kecenderungan pengembangan pertumbuhan penduduk mengarah pada wilayah pinggiran kota sebagai akibat perluasan aktivitas kota. Pusat kota sudah tidak mampu lagi menampung desakan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk yang terus meningkat mengindikasikan bahwa perkembangan penduduk menyebar ke arah pinggiran kota (sub-urban) sehingga sebagai konsekuensinya adalah terjadi perubahan penggunaan lahan di perkotaan. Keterbatasan lahan kosong di perkotaan menjadikan daerah pinggiran kota menjadi alternatif pemecahan masalah.

Kecamatan Koto Tangah merupakan pintu gerbang memasuki Kota Padang dari arah Bandara Internasional Minangkabau, sebelumnya wilayah kecamatan ini masuk ke dalam wilayah kabupaten Padang Pariaman, tetapi berdasarkan PP nomor 17 tahun 1980, sejak 21 Maret 1980 menjadi wilayah administrasi kota Padang, dengan kota kecamatan terletak di Lubuk Buaya Kecamatan Koto Tangah berada dalam jarak 7 km dari pusat kota dan berbatasan langsung dengan kabupaten Padang Pariaman. Keadaan wilayah pada kecamatan ini, dimana 87,67 % dari total luas wilayah kecamatan adalah jalan, sungai dan hutan negara, hutan rakyat dan padang rumput, dan sisanya telah dimanfaatkan masyarakat seperti sawah, bangunan dan sebagainya.

Berdasarkan kondisi geografis Kecamatan Koto Tangah, sebagian besar kondisi wilayah daerah tersebut adalah dataran, Kecamatan Koto Tangah secara administrasi terbagi atas 13 Kelurahan, daerah ini terletak pada ketinggian 0 – 1.600 m diatas permukaan laut, pemindahan pusat pemerintahan Kota Padang ke wilayah timur (Kelurahan aie Pacah, Kecamatan Koto Tangah) pada tahun 2010 membuat perkembangan perumahan tumbuh secara pesat. Jumlah penduduk di Kecamatan Koto tangah pada tahun 2008 tercatat sejumlah 161.466 jiwa, sedangkan di tahun 2018 tercatat 189.791 jiwa (Badan Pusat Statistik, 2018). Dari data kependudukan tahun 2008 dan 2018 maka dapat dilihat

bahwa Kecamatan Koto Tangah mengalami peningkatan jumlah penduduk sekitar 28.325 jiwa dalam kurun waktu 10 tahun. Perubahan ini tentunya berdampak kepada perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Koto Tangah, berdasarkan data yang di dapatkan melalui digitasi peta kawasan perumahan, di Kecamatan Koto Tangah memiliki perkembangan kawasan yang terus tumbuh dengan di lihat melalui periode waktu (Time series)

Perubahan perkembangan kawasan ini dapat terlihat mulai dari tahun 2008 luas kawasan pemukiman Kecamatan Koto Tangah adalah seluas 1608.9 Ha, luasan ini terus bertambah dengan mulai munculnya kawasan perumahan formal dan terus berkembang sehingga luas kawasan pemukiman terus bertambah. Luas kawasan pemukiman Kecamatan Koto Tangah terus berkembang sehingga luas kawasan pemukiman menjadi 2077.7 Ha pada tahun 2018, ini berarti ada perubahan guna lahan non terbangun menjadi terbangun seluas 468.8 Ha, kondisi ini mengakibatkan alih fungsi lahan terjadi dalam jumlah yang cukup besar dari non pemukiman menjadi pemukiman yang diiringi dengan peningkatan aktivitas kawasan. Perkembangan pemukiman ditandai dengan adanya perubahan penggunaan lahan dari lahan tak pemukiman menjadi lahan pemukiman sebagai bentuk dari perpindahan penduduk dan penggunaan lahan untuk bermukim yang terjadi di Kecamatan Koto Tangah. Berdasarkan data yang di dapatkan melalui digitasi kawasan menggunakan peta citra yang di ambil dari sas planet secara time series dapat dilihat adanya pola perkembangan permukiman yang tumbuh secara menyebar dan sporadis.

Berdasarkan uraian diatas timbulah pertanyaan bagaimana pola perkembangan pemukiman di Kecamatan Koto Tangah. Sehubungan dengan permasalahan tersebut, penulis mengangkat sebuah penelitian yang berudul :

## **“POLA PERKEMBANGAN PERUMAHAN DI KECAMATAN KOTO TANGAH KOTA PADANG”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya maka yang jadi permasalahan pokok yaitu bagaimana pola perkembangan perumahan di Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang secara time series.

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana pola perkembangan perumahan di Kecamatan Koto Tangah 2008-2018 diukur dengan

menggunakan aplikasi Sistem Informasi Geospasial serta mengetahui faktor penyebab perkembangan pola pemukiman di Kecamatan Koto Tangah secara time series 2008 dan 2018.

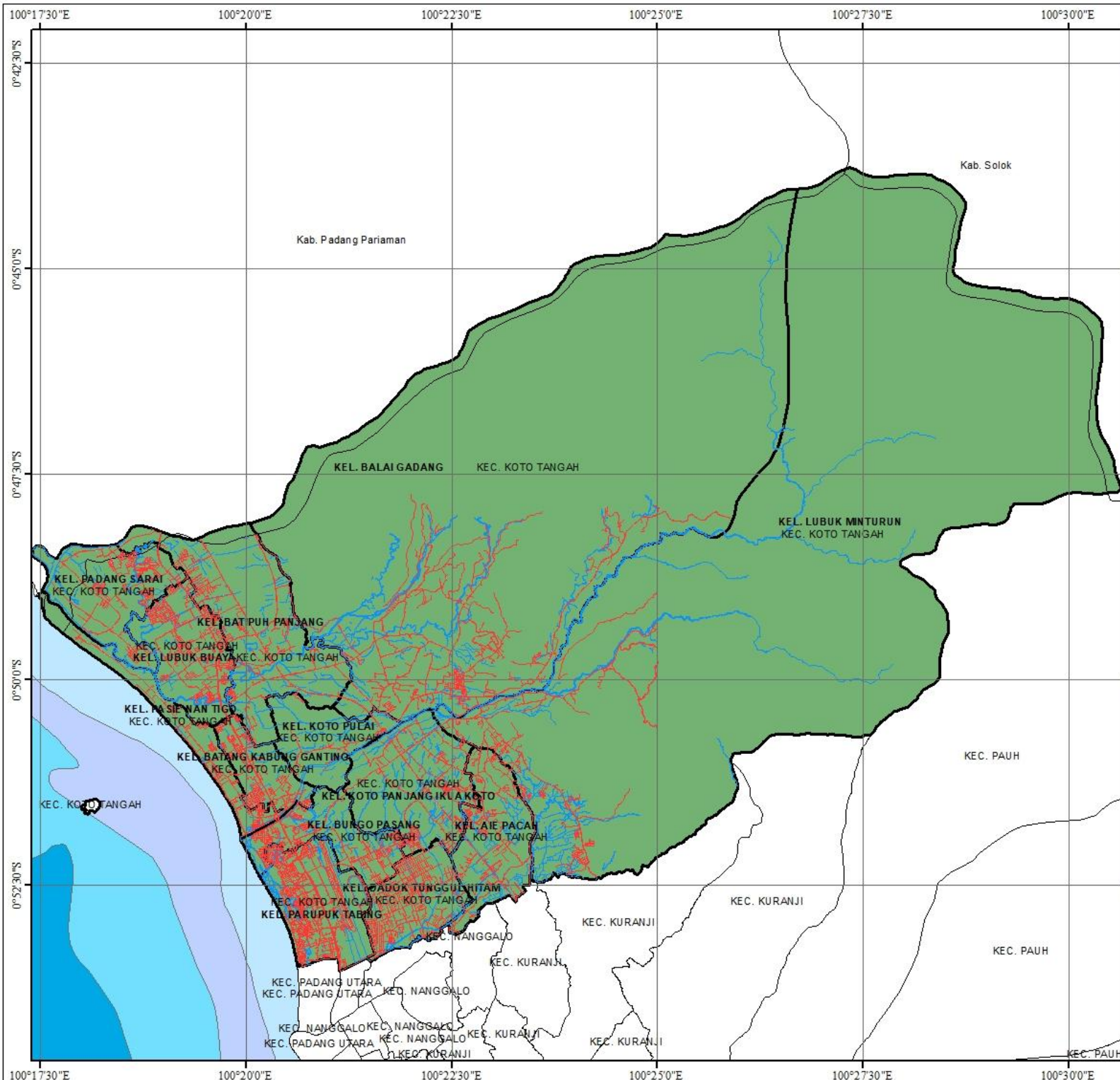
### **1.3.2 Sasaran**

Adapun sasaran yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui perubahan pola perkembangan perumahan yang terbentuk di Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang.

### **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

Lingkup wilayah studi ini adalah Kecamatan Koto Tangah yang mempunyai luas wilayah darat keseluruhan 232,25 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 13 Kelurahan. Adapun batas administrasi Kecamatan Koto Tangah adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Padang Pariaman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Padang Utara dan Kecamatan Nanggalo
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Solok dan Kecamatan Pauh
- Sebelah Barat berbatasan dengan Samudra Indonesia

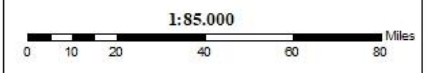
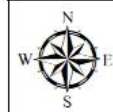


**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
2020**

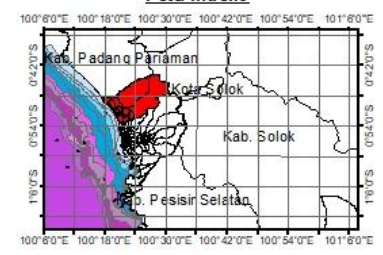
**TUGAS AKHIR**

**POLA PERKEMBANGAN PERUMAHAN  
DI KECAMATAN KOTO TANGAH**

**PETA ADMINISRA SI  
KECAMATAN KOTO TANGAH**



**Peta Indeks**



**Keterangan**

- Batas Kelurahan
- Batas Kabupaten
- Kecamatan Koto Tangah
- Jalan
- Sungai

## 1.5 Metode Penelitian

### 1.5.1 Metode Pendekatan

Metode pendekatan disini merupakan langkah-langkah atau tahap yang akan dilakukan dalam penelitian dengan menggunakan metode deskriptif kuantitatif, metode ini didasarkan pada proses berfikir peneliti yang bersifat deduktif, studi ini berusaha untuk mengukur hubungan antara variabel–variable pada penelitian menggunakan model spasial berupa instrumen peta perkembangan kawasan perumahan berdasarkan tipe lokasi dengan melakukan digitasi menggunakan metode overlay peta.

Dalam melakukan penelitian ini maka tahap penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

#### 1. Melakukan Pengumpulan Data Spasial.

Tahap ini dilakukan untuk mengetahui perkembangan kawasan perumahan dengan cara melakukan pengumpulan data spasial berupa petajawatan topografi untuk dilakukan digitasi kawasan perumahan.

#### 2. Melakukan Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka berguna untuk mengetahui peraturan dan variabel yang berpengaruh dalam penelitian perkembangan kawasan pemukiman berdasarkan tipe lokasi di Kecamatan Koto Tangah. Variabel yang berpengaruh dalam proses perkembangan kota menurut Raharjo (dalam Widyaningsih, 2001), adalah:

- Penduduk, keadaan penduduk, proses penduduk, lingkungan sosial penduduk
- Lokasi yang strategis, sehingga aksesibilitasnya tinggi
- Fungsi kawasan perkotaan,
- Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi yang merupakan faktor utama timbulnya perkembangan dan pertumbuhan pusat pemerintahan
- Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas penduduk ke segala arah
- Faktor kesesuaian lahan
- Faktor kemajuan dan peningkatan bidang teknologi yang mempercepat proses pusat pemerintahan mendapatkan perubahan yang lebih maju.

### 3. Melakukan Analisis Pola Perkembangan Perumahan.

Tahap ini merupakan tahap analisis berupa tahap analisis yang di hasilkan dari data yang telah di kompilasi, tahap analisis yang dilakukan adalah :

- Adapun metode dan tahapan analisis yang dipergunakan dalam menganalisis pola perkembangan perumahan di kecamatan koto tengah yaitu menggunakan pendekatan analisis peta dan analisis faktor penyebab pola perkembangan perumahan di Kecamatan Koto Tengah dapat diperoleh dengan cara analisa peta digital yakni melakukan overlay (tumpang susun) peta penggunaan lahan tahun 2008 dan 2018. Hasil Overlay tersebut menghasilkan peta perubahan guna lahan. Untuk memperolehnya dengan cara mengklasifikasikan bentuk penggunaan lahan yang sama yaitu bentuk penggunaan lahan perumahan tahun 2008 dan 2018 tiap kelurahan sehingga dapat dihitung bentuk penggunaan lahan Kecamatan Koto Tengah untuk mengetahui seberapa bertambah luas penggunaan lahan pemukiman di kelurahan yang ada di Kecamatan Koto Tengah.

#### **1.5.2 Metode Pengumpulan Data**

- **Melakukan Tinjauan Pustaka**

Tinjauan Pustaka berupa landasan hukum, yang mencakup Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan kebijakan pengembangan Kecamatan Koto Tengah yang berhubungan dengan bentuk fisik kota serta teori yang digunakan dalam penelitian. Tinjauan pustaka ini guna mendapatkan data sekunder pada instansi terkait dan dilakukan sebuah bentuk penyaringan sehingga di dapatkan data jenis data sekunder yang digunakan pada penelitian adalah sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**Data Sekunder**

Tahap Survey	Cara Survey	Sumber	Data-data
Survey Sekunder	Kajian Literatur	Perpustakaan dan Internet	Buku-buku artikel, jurnal dan makalah dan permen dalam pedoman bentuk perkembangan kawasan dan karakteristik penghuni kawasan pemukiman.
			UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
		Buku	Teori pertumbuhan kota
			Faktor penyebab perkembangan kawasan pemukiman
	Survey Instansi	BAPPEDA	RTRW Kota Padang
			Peta penggunaan lahan
	BPS	Padang dalam angka 2008-2018	

*Sumber : Hasil Analisis 2020*

- **Survey Primer**

Survey primer berupa observasi lapangan merupakan kegiatan untuk mengamati langsung ke wilayah studi sehingga di dapat Jenis data primer yang akurat dengan menyandingkan kondisi di lapangan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya dan data yang diperoleh. Menurut Siregar Syofian (2012:56) . Alat yang digunakan dalam observasi ini berupa kamera, alat tulis, form survey. Adapun data yang diambil dapat dilihat pada tabel dibawah ini:



**Tabel 1.2**  
**Data Primer**

<b>Tahap Survey</b>	<b>Cara Survey</b>	<b>Sumber</b>	<b>Data-Data</b>	<b>Kegunaan Data</b>
Survey Primer	Observasi	Lokasi Studi	Pengamatan kondisi eksisting	Untuk mengetahui bentuk penyediaan serta luas lahan pada kondisi eksisting wilayah studi.
	kuisisioner	Pengembang/developer/pemilik bangunan hunian	Faktor pemilihan lokasi	Mengetahui bagaimana kecenderungan pemilik bangunan hunian dalam memilih lokasi bermukim
	Dokumentasi /Perekaman	Kamera Digital	Jenis lokasi tempat tinggal	Untuk merekam gambar statis mengenai situasi amatan. Suatu aktivitas yang berguna agar data yang diukur tersebut lebih akurat dengan adanya media gambar in

*Sumber : Hasil Analisis 2020*

## 1.6 Metode Analisis

Analisis yang digunakan dalam penelitian pola perkembangan perumahan di Kecamatan Koto Tangah yaitu :

### 1. Analisis pola perkembangan perumahan

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Koto Tangah dapat diperoleh dengan cara analisa peta digital yakni melakukan overlay (tumpang susun) peta penggunaan lahan tahun 2008 dan 2018. Hasil Overlay tersebut menghasilkan peta perubahan guna lahan. Untuk memperolehnya dengan cara mengklasifikasikan bentuk penggunaan lahan yang sama yaitu bentuk penggunaan lahan perumahan tahun 2008 dan 2018 tiap kelurahan sehingga dapat dihitung bentuk penggunaan lahan Kecamatan Koto Tangah untuk mengetahui seberapa bertambah luas penggunaan lahan pemukiman di kelurahan yang ada di Kecamatan Koto Tangah.

## 1.7 Tahapan Penelitian

Tahap penelitian faktor-faktor perubahan penggunaan lahan menjadi perumahan di Kecamatan KotoTangah maka perlu diketahui pencetus/penyebab yang menjadikan kawasan di Kecamatan Koto Tangah berkembang, untuk itu diperlukan data primer dan

data sekunder yang di dapatkan dari tinjauan pustaka dan observasi lapangan, sehingga di ketahui penyebab perubahan guna lahan di Kecamatan Koto Tangah.

Tahapan yang di lakukan dalam penelitian ini yaitu :

- Kebijakan Pemerintah

Didalam RTRW Kota Padang Tahun 2010-2030, Pengembangan perumahan dalam skala besar yang dilakukan oleh swasta diarahkan ke timur kota dengan tetap memperhatikan keberadaan sawah irigasi teknis. Pengembangan kawasan perumahan di Kota Padang dilakukan melalui strategi, terdiri dari kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, kawasan perumahan dengan kepadatan sedang dan kawasan perumahan dengan kepadatan rendah. Kawasan perumahan kepadatan sedang diarahkan pengembangannya ke bagian utara dan timur kota (Kecamatan Koto Tangah dan Kecamatan Kuranji)

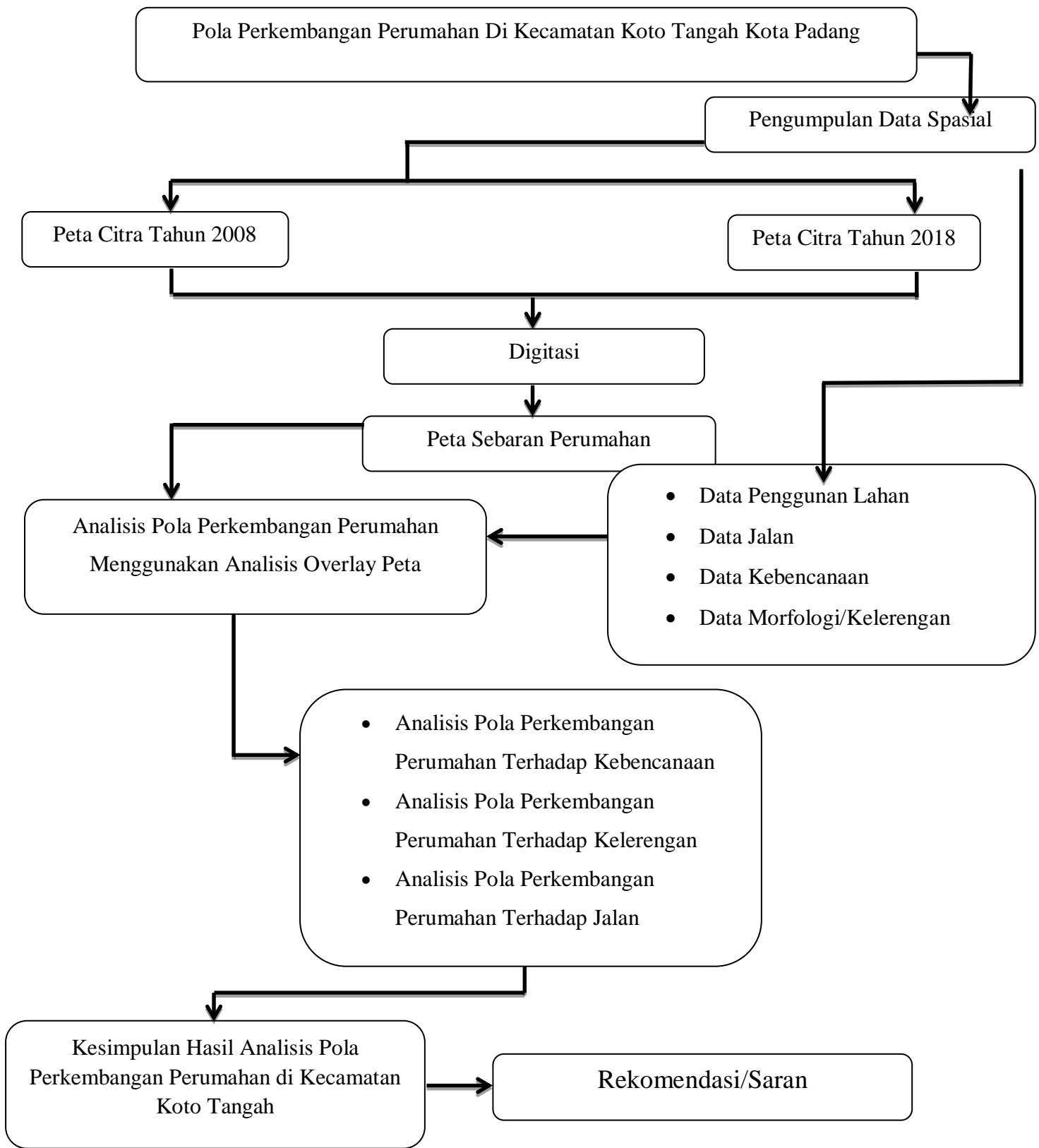
- Perkembangan Perumahan.

Tahap ini merupakan tahap yang pertama di lakukan untuk melihat perkembangan perumahan dilakukan pengumpulan data berupa data primer dan data sekunder sehingga dapat di lihat perkembangan kawasan perumahan di Kecamatan Koto Tangah. Untuk data primer berupa observasi lapangan merupakan kegiatan untuk mengamati langsung ke wilayah studi sehingga di dapat Jenis data primer yang akurat dengan menyandingkan kondisi di lapangan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya dan data yang diperoleh. Sedangkan data sekunder berupa landasan hukum, yang mencakup Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan kebijakan pengembangan Kecamatan Koto Tangah yang berhubungan dengan bentuk fisik kota serta teori yang digunakan dalam penelitian ini guna mendapatkan data sekunder pada instansi terkait dan dilakukan sebuah bentuk penyaringan sehingga di dapatkan data jenis data sekunder yang digunakan pada penelitian ini.

- Perubahan Guna Lahan Menjadi Perumahan

Untuk mengetahui perubahan guna lahan dari periode sebelumnya, maka perlu dilakukan metode pengumpulan data melalui digitasi kawasan perumahan melalui Software Arcgis dengan menggunakan data Peta Citra tahun 2008 dan Peta Citra tahun 2018 kemudian dilakukan metode overlay peta sehingga didapatkan perubahan guna lahan menjadi pemukiman di Kecamatan Koto Tangah. Langkah pertama yang dilakukan untuk mengetahui perubahan guna lahan adalah dengan digitasi daerah perumahan dari peta citra tahun 2008, dan digitasi daerah perumahan dari peta citra tahun 2018, setelah melakukan digitasi barulah dilakukan overlay dari data guna lahan tahun 2008 dan 2018.

## KERANGKA BERFIKIR



## **1.8 Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan studi, ruang lingkup studi yang terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian yang terdiri dari pendekatan penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis dan sistematika penulisan.

### **BAB II STUDI LITERATUR**

Bab ini berisikan mengenai kajian literatur yang meliputi tentang tinjauan teoritis, yang terdiri dari Undang-undang, peraturan-peraturan terkait, dan teori yang digunakan untuk mengetahui faktor yang berpengaruh dalam perkembangan kawasan pemukiman di Kecamatan Koto Tengah.

### **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Bab ini berisikan uraian tentang gambaran umum wilayah studi berupa data yang mencakup kondisi fisik dan kondisi non fisik pada wilayah studi.

### **BAB IV ANALISIS DATA**

Bab ini berisikan tentang uraian analisis yang digunakan pada kajian faktor yang berpengaruh dalam perkembangan kawasan pemukiman di Kecamatan Koto Tengah.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan yang dapat di tarik dalam penelitian ini dan saran yang di berikan kepada pihak pemerintah, masyarakat serta bagi pendidikan untuk kelanjutan penelitian ini.