

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Fungsi beragam yang dimiliki oleh suatu kawasan perkotaan mengakibatkan beragam pula jenis penggunaan lahan yang ada di kawasan perkotaan.

Pada kawasan pinggiran kota, pembangunan perkotaan telah menyebabkan perubahan pemanfaatan lahan dari sawah (pertanian/non perkotaan) ke pemanfaatan lahan perkotaan seperti perumahan. Pada saat yang sama, di daerah pusat dan kawasan peralihan kota telah terjadi persaingan antar kegiatan perkotaan yang menyebabkan berkembangnya jenis aktivitas lain yang ditandai dengan bertambahnya fungsi bangunan lainnya selain hunian yang lama kelamaan akan menggeser fungsi tersebut dan menyebabkan terjadinya perubahan fungsi bangunan dari hunian menjadi fungsi lain seperti fungsi usaha dan mengakibatkan pemanfaatan lahan juga berubah. Jenis perubahan pemanfaatan lahan seperti ini sebenarnya sering terjadi di kota besar, termasuk salah satunya Kota Padang.

Kota Padang merupakan salah satu kota yang terletak di Provinsi Sumatera Barat dan merupakan ibu kota provinsi. Kota Padang terdiri dari 11 (sebelas) kecamatan dan 104 (seratus empat) kelurahan. Salah satu kelurahan di Kota Padang yang dapat dikatakan sebagai kawasan perkotaan adalah Kelurahan Surau Gadang. Kelurahan ini merupakan kelurahan yang dikenal dengan kawasan militernya yaitu Kompi Siteba dan pasar yaitu Pasar Siteba. Selain itu, lokasinya yang strategis karena terletak dekat dengan pusat kota dan memiliki akses yang dapat dijangkau dari berbagai tempat menjadi alasan pemilihan kelurahan ini sebagai lokasi penelitian. Berdasarkan RTRW Kota Padang tahun 2010-2030, jenis peruntukkan yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang pada kelurahan ini adalah untuk kawasan permukiman. Namun seiring perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat, mulai berkembang kegiatan lain termasuk di dalamnya di sepanjang koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai. Koridor jalan ini menghubungkan Kelurahan Surau Gadang dengan Kelurahan Kurao Pagang. Jika dibandingkan dengan koridor jalan lainnya di

kelurahan ini, koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai merupakan koridor jalan pada kawasan permukiman yang di sepanjang jalannya terdapat banyak aktivitas perdagangan dan jasa. Hal ini ditandai dengan berkembangnya fungsi usaha sehingga fungsi hunian pada bangunan yang ada di sepanjang koridor tersebut perlahan mulai tergantikan.

Perubahan fungsi bangunan dari hunian menjadi fungsi usaha akan memberikan dampak yang besar terhadap lingkungan di sekitarnya, karena fungsi bangunan yang berkembang berbeda dari fungsi bangunan yang telah ada. Salah satu dampak yang ditimbulkan adalah membuat kawasan yang berfungsi sebagai hunian dan tempat beristirahat menjadi tidak nyaman karena kawasan ini menjadi ramai dan berisik. Selain itu dapat juga menimbulkan masalah lain seperti kemacetan. Jika tidak dilakukan pengendalian, maka perubahan fungsi bangunan ini akan terus terjadi. Untuk mengendalikan masalah ini, maka terlebih dahulu perlu dikaji faktor penyebab terjadinya perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai agar dapat dijadikan acuan untuk perencanaan kawasan ke depannya.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa saja faktor penyebab terjadinya perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di sepanjang koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai?

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

### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di sepanjang koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai.

### **1.3.2. Sasaran**

Adapun sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut adalah:

- a. Identifikasi variabel-variabel yang menjadi faktor perubahan fungsi bangunan.
- b. Identifikasi fungsi bangunan di wilayah studi.
- c. Identifikasi karakteristik jenis aktivitas perdagangan dan jasa yang ada di lokasi studi.

- d. Menyusun dan menyebarkan kuesioner kepada pemilik bangunan yang berada di lokasi studi.
- e. Identifikasi hubungan antara masing-masing variabel penyebab dengan peristiwa perubahan fungsi bangunan hunian menjadi fungsi usaha di wilayah studi dengan analisis tabulasi silang dan uji *chi square*.
- f. Identifikasi kekuatan hubungan antara masing-masing variabel penyebab dengan perubahan fungsi bangunan hunian menjadi fungsi usaha di wilayah studi dengan uji korelasi koefisien kontingensi.
- g. Merumuskan apa saja faktor penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di wilayah studi.

#### **1.4. Batasan Penelitian**

Penelitian ini berlokasi di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai yang terletak di Kelurahan Surau Gadang, Kota Padang. Pola ruang yang ada pada kawasan penelitian adalah untuk kawasan permukiman. Kawasan permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu perumahan dan dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas. Fokus penelitian ini hanya mengkaji tentang perubahan fungsi bangunan di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai, diluar kawasan militer Kompi Siteba. Perubahan fungsi bangunan yang dikaji adalah bangunan yang berubah menjadi fungsi usaha dengan responden dalam penelitian ini adalah pemilik bangunan yang telah mengubah fungsi bangunannya menjadi fungsi usaha di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai.

#### **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah**

###### **1.5.1.1. Ruang Lingkup Kelurahan Surau Gadang**

Ruang lingkup wilayah makro dalam penelitian ini adalah Kelurahan Surau Gadang. Kelurahan Surau Gadang merupakan salah satu kelurahan yang terletak di Kecamatan Nanggalo. Kelurahan Surau Gadang terkenal dengan kawasan militernya yaitu Kompi Siteba. Selain itu, kelurahan ini dikenal dengan pusat perdagangan berupa Pasar Siteba yang membentuk kawasan perdagangan dan jasa linear di sepanjang jalan utama yaitu Jalan Raya Siteba. Secara geografis, Kelurahan Surau Gadang terletak antara 0<sup>o</sup>58” LS dan 100<sup>o</sup>21”11 BT dengan luas wilayah sebesar 201,21 Ha dan

merupakan kelurahan paling luas nomor dua di Kecamatan Nanggalo. Kelurahan Surau Gadang terdiri dari 22 (dua puluh dua) RW dan 98 (sembilan puluh delapan) RT yang tersebar di wilayah ini. Secara administratif, Kelurahan Surau Gadang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Kelurahan Kurao Pagang
- Sebelah timur : Kelurahan Kurao Pagang dan Kelurahan Gurun Laweh
- Sebelah barat : Kelurahan Kampung Olo
- Sebelah selatan : Kelurahan Kampung Olo dan Kelurahan Gurun Laweh

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 1.1 Peta Administrasi Kelurahan Surau Gadang** berikut.

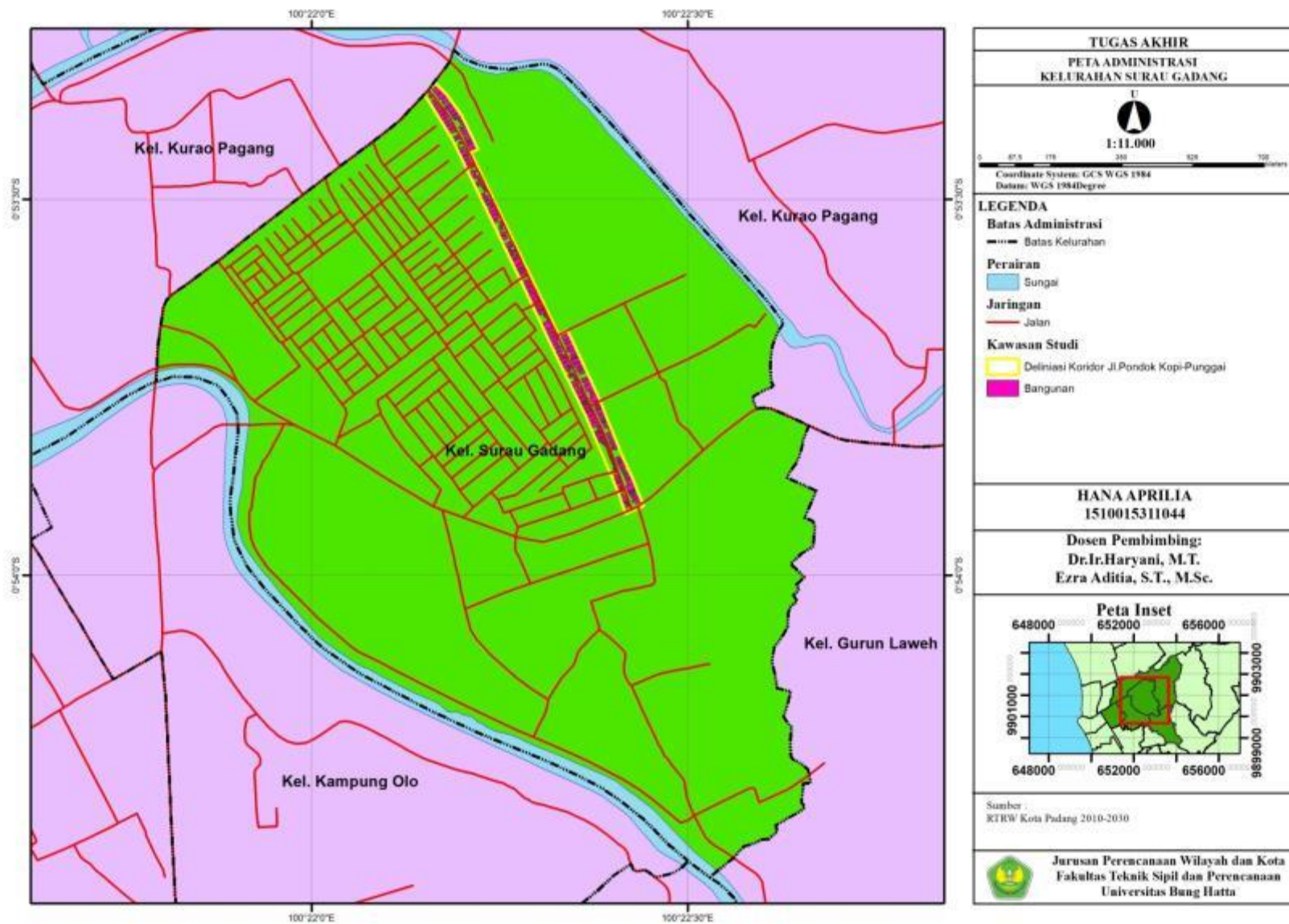
#### **1.5.1.2. Ruang Lingkup Kawasan Studi**

Ruang lingkup wilayah mikro pada studi ini adalah bangunan yang terletak di sepanjang koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai. Kedua jalan ini berada pada satu ruas jalan yang sama dan terletak di Kelurahan Surau Gadang dengan panjang jalan 1,1 km dan lebar jalan 5 m. Koridor jalan ini menghubungkan antara jalan utama di Kelurahan Surau Gadang yaitu Jalan Raya Siteba dengan Jalan Berok Raya yang terletak di Kelurahan Kurao Pagang. Berdasarkan letak geografisnya, Koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai berbatasan dengan:

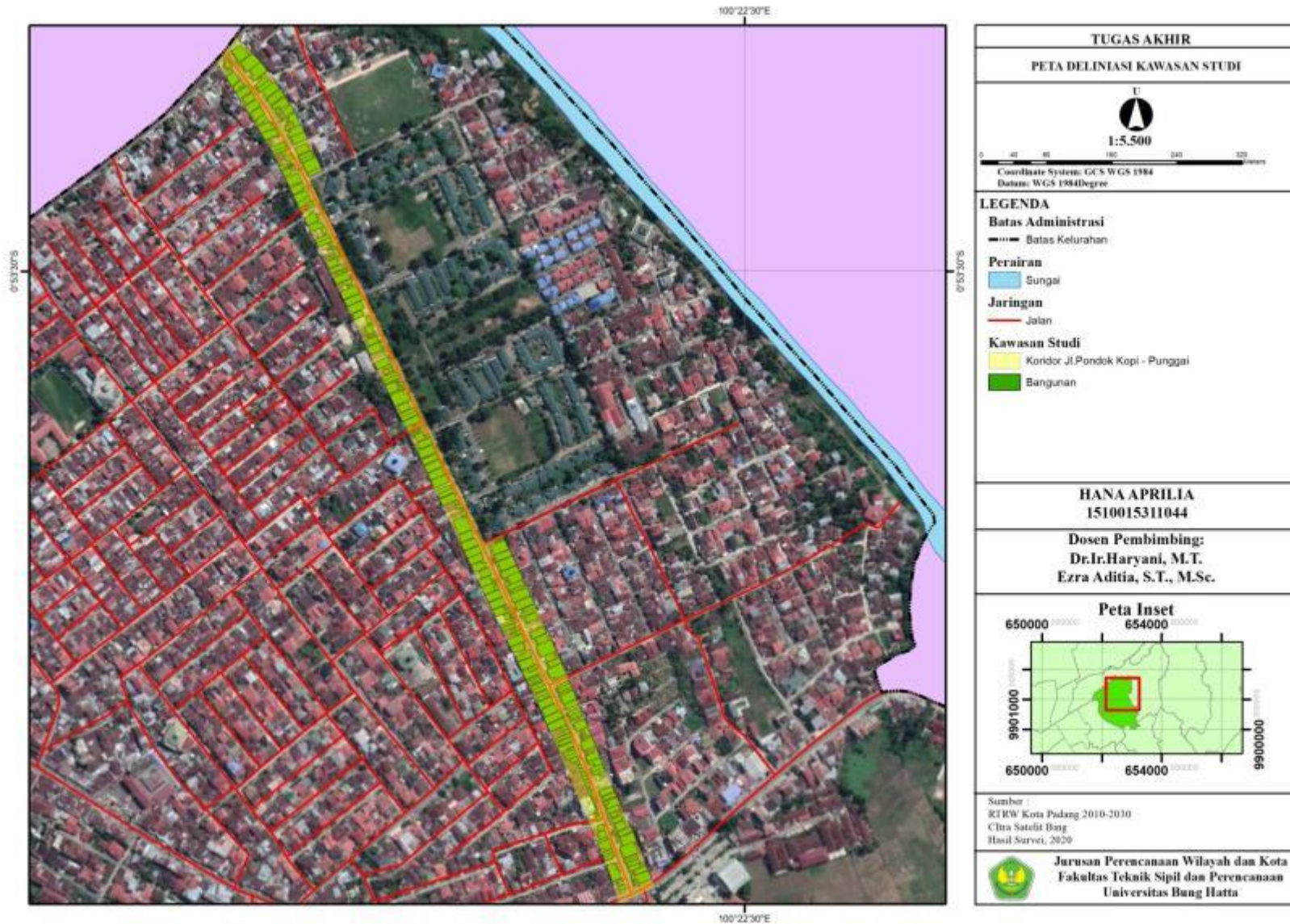
- Sebelah utara : Kelurahan Kurao Pagang
- Sebelah timur : Perumdan 3 Siteba dan Komplek TNI Yonif 133 Yudha Sakti
- Sebelah barat : Perumdam Wirasakti
- Sebelah selatan : Jalan Raya Siteba

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 1.2 Peta Deliniasi Kawasan Studi** berikut.

**Gambar 1.1**  
**Peta Administrasi Kelurahan Surau Gadang**



**Gambar 1.2**  
**Peta Deliniasi Kawasan**



### 1.5.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam laporan ini meliputi :

- a. Identifikasi fungsi bangunan yang ada di wilayah studi.
- b. Identifikasi karakteristik perdagangan dan jasa di wilayah studi.
- c. Mengelompokkan variabel atau faktor sebagai perkiraan penyebab perubahan fungsi bangunan.
- d. Merumuskan apa saja faktor penyebab terjadinya perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di wilayah studi.

### 1.6. Metode Penelitian

#### 1.6.1. Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini menggunakan data yang sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian. Data yang akan dikumpulkan terdiri atas data primer dan data sekunder.

- a. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui instansi pemerintahan di Kota Padang yang terkait dengan kebutuhan penelitian. Pada penelitian ini, data sekunder yang dibutuhkan adalah sebagai berikut.

**Tabel 1.1**  
**List Kebutuhan Data Sekunder**

No.	Jenis Data	Tahun	Fungsi	Sumber
1.	Dokumen RTRW Kota Padang	2010-2030	Untuk mengetahui kebijakan terkait dengan penataan ruang yang ada di wilayah studi.	BAPPEDA Kota Padang
2.	Data Peta RTRW Kota Padang: a. Peta Administrasi b. Peta Jaringan Jalan c. Peta Penggunaan Lahan d. Peta Pola Ruang	2010-2030	Untuk memperoleh gambaran umum wilayah studi dalam melakukan analisis spasial.	

Sumber: Hasil Analisis 2020

- b. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung baik melalui pengamatan langsung (observasi), wawancara dan penyebaran kuesioner. Pada penelitian ini data primer yang diperoleh dengan melakukan observasi terhadap wilayah studi untuk memperoleh data sebagai berikut.
  - 1) Jumlah bangunan yang ada di wilayah studi.
  - 2) Jenis fungsi bangunan yang ada di wilayah studi.
  - 3) Jenis aktivitas perdagangan dan jasa yang ada di wilayah studi.
  - 4) Jenis sarana transportasi yang melewati wilayah studi.

- 5) Jenis sarana, prasarana dan utilitas yang ada pada wilayah studi.

Selain dengan observasi, dilakukan juga penyebaran kuesioner untuk memperoleh data sebagai berikut.

- 1) Kategori perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman yang dilakukan terdiri dari:
  - a) Berubah sebagian, yaitu masih terdapat fungsi hunian yang dimiliki oleh bangunan.
  - b) Berubah total, yaitu tidak lagi terdapat fungsi hunian yang dimiliki oleh bangunan.
- 2) Karakteristik pemilik bangunan di wilayah studi yaitu:
  - a) Jumlah anggota keluarga
  - b) Tingkat penghasilan
- 3) Persepsi masyarakat tentang aksesibilitas di wilayah studi
- 4) Persepsi masyarakat tentang kelengkapan utilitas di wilayah studi
- 5) Persepsi masyarakat tentang kelengkapan sarana
- 6) Persepsi masyarakat tentang kualitas prasarana di wilayah studi
- 7) Pengetahuan masyarakat tentang peraturan pemanfaatan lahan di wilayah studi
- 8) Status kepemilikan bangunan
- 9) Alasan pemilihan usaha

#### **1.6.2. Metode Penentuan Sampel**

Pada penelitian ini teknik penentuan sampel yang dipilih adalah teknik *non probability sampling*. Menurut Sugiyono (2015), *non probability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang atau kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Sedangkan teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria tertentu (Sugiyono, 2008) dalam Mukhsin dkk (2017). Pada koridor Jalan Pondok Kopi- Jalan Punggai jumlah bangunannya adalah sebanyak 224 unit, sementara yang menjadi sampel adalah sebanyak 127 unit bangunan dengan kriteria adalah bangunan yang melakukan perubahan menjadi fungsi usaha.

#### **1.6.3. Variabel Penelitian**

Pada penelitian ini, variabel penelitian terbagi atas 2 (dua) yaitu variabel terikat dan variabel bebas. Untuk lebih jelasnya sebagai berikut.



a. Variabel Terikat

Variabel terikat (Y) pada penelitian ini adalah peristiwa perubahan fungsi bangunan dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha merupakan variabel dengan:

- 1 = Berubah sebagian, jika masih terdapat fungsi hunian pada bangunan
- 2 = Berubah total, jika tidak terdapat lagi fungsi hunian pada bangunan

b. Variabel Bebas

Variabel bebas pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Karakteristik pemilik bangunan, terdiri atas:
  - Jumlah anggota keluarga ( $X_1$ )
  - Tingkat penghasilan ( $X_2$ )
- 2) Aksesibilitas ( $X_3$ )
- 3) Kelengkapan utilitas ( $X_4$ )
- 4) Kelengkapan sarana ( $X_5$ )
- 5) Kelengkapan prasarana ( $X_6$ )
- 6) Peraturan pemanfaatan lahan ( $X_7$ )
- 7) Status kepemilikan bangunan ( $X_8$ )

#### 1.6.4. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Metode kuantitatif dilakukan dengan mengumpulkan data dan menganalisis data sesuai dengan statistik yang digunakan. Pada penelitian ini, menggunakan metode analisis berupa metode tabulasi silang (*crosstab*) dengan uji *chi square* dan analisis korelasi dengan uji koefisien kontingensi menggunakan alat analisis berupa aplikasi SPSS 26.0. Sedangkan metode deskriptif yang dilakukan adalah untuk memperoleh gambaran umum tentang perubahan fungsi bangunan pada lokasi studi. Pada penelitian ini adalah dengan menginterpretasikan hasil perolehan data baik dalam bentuk kalimat, tabel dan grafik sehingga mudah dipahami oleh pembaca. Untuk lebih jelasnya, analisis yang dilakukan pada penelitian ini adalah sebagai berikut.

a. Analisis Karakteristik Perdagangan dan Jasa

Analisis karakteristik perdagangan dan jasa dilakukan berdasarkan jenis aktivitas perdagangan dan jasa yang ada di wilayah studi. Analisis ini dilakukan dengan metode deskriptif yaitu dengan cara mengklasifikasikan jenis kegiatan perdagangan dan jasa di wilayah studi ke dalam kategori dan golongan tertentu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan

Indonesia. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui gambaran karakteristik perdagangan dan jasa yang ada di wilayah studi.

b. Analisis Faktor Penyebab Perubahan Fungsi Bangunan Pada Kawasan Permukiman

Analisis ini dilakukan untuk menentukan variabel apa saja yang menjadi faktor penyebab dalam perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di wilayah studi dengan menggunakan metode tabulasi silang (*crosstab*) dan uji *chi square*. Analisis tabulasi silang (*crosstab*) adalah metode analisis yang digunakan untuk uji statistik pada data nominal atau kategori. Untuk itu maka dalam analisis *crosstab* digunakan uji statistik yaitu uji Chi Kuadrat (*Chi-Square*) yang disimbolkan dengan  $X^2$ . Analisis ini digunakan untuk menentukan ada atau tidaknya hubungan antara variabel penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman (variabel bebas) terhadap perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman (variabel terikat). Nilai *chi square* dianalisis dengan rumus sebagai berikut.

$$X^2 = \sum \frac{(f_0 - f_e)^2}{f_e}$$

Keterangan:

$X^2$  = Nilai chi kuadrat

$f_0$  = Frekuensi hasil observasi

$f_e$  = Frekuensi yang diharapkan

Analisis ini digunakan untuk menolak atau menerima hipotesis  $H_0$  dengan hipotesis pada penelitian sebagai berikut.

$H_0$  = Tidak ada hubungan antara jumlah anggota keluarga, tingkat penghasilan, aksesibilitas, kelengkapan utilitas, kelengkapan sarana, kualitas prasarana, peraturan pemanfaatan lahan dan status kepemilikan bangunan terhadap perubahan fungsi bangunan

$H_1$  = Ada hubungan antara jumlah anggota keluarga, tingkat penghasilan, aksesibilitas, kelengkapan utilitas, kelengkapan sarana, kualitas prasarana, peraturan pemanfaatan lahan dan status kepemilikan bangunan terhadap perubahan fungsi bangunan

Analisis ini dilakukan dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 26.0 sehingga pengambilan kesimpulan dapat ditarik berdasarkan probabilitas yang ditunjukkan dengan tingkat signifikansi (*sig*) sebagai berikut.

- Jika Sig > 0,05 maka H<sub>0</sub> diterima, sehingga tidak ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat.
- Jika Sig < 0,05 maka H<sub>0</sub> ditolak, sehingga ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

c. Analisis Uji Korelasi Terhadap Variabel Penyebab Perubahan Fungsi Bangunan Pada kawasan permukiman

Analisis korelasi dilakukan untuk mengetahui tingkat kekuatan hubungan antara variabel penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman (variabel bebas) terhadap perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman (variabel terikat). Analisis ini dilakukan setelah diperoleh nilai chi square dan dilakukan terhadap variabel yang memiliki nilai signifikan yang tinggi (H<sub>0</sub> ditolak). Koefisien kontingensi dapat dianalisis dengan rumus sebagai berikut.

$$C = \sqrt{\frac{X^2}{N - X^2}}$$

Keterangan:

C = Koefisien kontingensi

X<sup>2</sup> = Nilai chi kuadrat

N = Total sampel

Analisis korelasi dengan koefisien kontingensi dilakukan dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 26.0 dengan kriteria penentuan keeratan hubungan sebagai berikut.

**Tabel 1.2**  
**Interpretasi Koefisien Korelasi**

<b>Interval Korelasi</b>	<b>Tingkat Hubungan</b>
0,80-1,00	Hubungan sangat kuat
0,60-0,79	Hubungan kuat
0,40-0,59	Hubungan sedang
0,20-0,39	Hubungan lemah
0,00-0,19	Hubungan sangat lemah

Sumber: Sugiyono(2015)

## **1.7. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada laporan ini adalah sebagai berikut.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan studi, sasaran studi, ruang lingkup materi dan wilayah, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II STUDI LITERATUR**

Bab ini berisi tentang literatur dan teori-teori yang berkaitan dan menjadi dasar dalam menyusun studi ini.

### **BAB III GAMBARAN UMUM**

Bab ini berisi tentang kondisi eksisting wilayah studi dan data-data yang berkaitan dengan studi ini.

### **BAB IV ANALISIS**

Bab ini berisi tentang analisis yang digunakan dalam menentukan faktor penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai.

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Bab ini berisi tentang temuan yang disimpulkan dari hasil analisis pada bab sebelumnya dan rekomendasi untuk pihak-pihak yang membutuhkan.

## **1.8. Keluaran**

Hasil dari penelitian ini yaitu teridentifikasi faktor-faktor penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai.

**Gambar 1.3**  
**Kerangka Berpikir**

