

## Perubahan penggunaan lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi di kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura berdasarkan persepsi masyarakat

*Land use changes and factors influencing land use changes on Ahmad Yani Kartasura Street surroundings based on the perception of community*

Q P Mulya<sup>1</sup>, I Aliyah<sup>1</sup>, dan G Yudana<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

Corresponding author's email: qonnitamulya@gmail.com

**Abstrak.** Pesatnya perkembangan Kota Surakarta berdampak pada kawasan di sekitarnya. Salah satu kawasan yang terdampak adalah Kartasura di Kabupaten Sukoharjo yang berkembang pesat didukung oleh keberadaan Jalan Ahmad Yani sebagai jalan arteri primer yang melayani kegiatan dalam skala luas. Perkembangan Kartasura terlihat dari perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura berdasarkan persepsi masyarakat menggunakan analisis skoring. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deduktif dengan menggunakan kuesioner untuk memperoleh persepsi masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian terjadi karena faktor-faktor peluang ekonomi, ketersediaan sarana dan prasarana, aksesibilitas, kondisi fisik lingkungan, kebijakan pengembangan, harga lahan, dan sosial ekonomi.

*Kata Kunci: Faktor; Persepsi; Perubahan Penggunaan Lahan*

**Abstract.** The rapid development of Surakarta has affected its surrounding area. One of the affected areas is Kartasura in Sukoharjo Regency that grows rapidly supported by Jalan Ahmad Yani as a primary arterial road that serves activities on a wide scale. The development of Kartasura can be seen from changes in land use in the

surroundings of Jalan Ahmad Yani Kartasura. This study was conducted to determine the factors that influence land use changes in the area of Jalan Ahmad Yani Kartasura based on public perception using scoring analysis. The approach used is deductive using questionnaire to obtain public perceptions. The results showed that changes in land use in the research area occurred due to factors of economic opportunity, availability of facilities and infrastructure, accessibility, environmental physical conditions, development policies, land prices, and socio-economics.

*Keywords: Factor; Land Use Change; Perception*

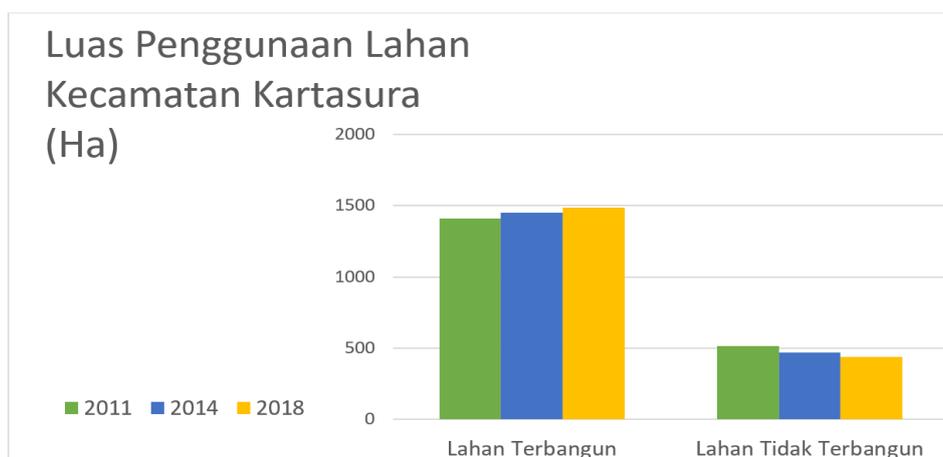
## 1. Pendahuluan

Perkembangan Kota Surakarta yang cukup pesat mengakibatkan perkembangan kota menjadi terbatas sehingga berdampak pada kawasan Surakarta dan sekitarnya. Hal ini sejalan dengan pernyataan Yunus [1] bahwa seiring dengan peningkatan kebutuhan, terjadi perluasan suatu kegiatan pada seluruh penjuru kota dengan luasan kota dan administrasi yang tetap dengan penambahan aktivitas akan mendorong perkembangan kota pada daerah pinggirannya dan mungkin akan melebihi batas administrasi kota tersebut. Salah satu kawasan yang terdampak adalah Kecamatan Kartasura yang memiliki intensitas perkembangan cukup pesat didukung oleh perannya sebagai kota satelit bagi Kota Surakarta mengakibatkan perkembangannya mengarah pada Kecamatan Kartasura karena memiliki letak yang strategis terdapat jalan arteri primer yang melayani kegiatan dalam skala luas mendorong Kartasura berkembang dengan pesat. Menurut Kecamatan Kartasura dalam Angka tahun 2018, lahan terbangun pada Kecamatan Kartasura meningkat menjadi 1,484 ha yang dibagi berdasarkan beberapa jenis penggunaan lahan antara lain permukiman, industri, pelayanan umum, serta perdagangan dan jasa [2]. Hal ini meningkat dibandingkan dengan luas lahan terbangun Kartasura pada tahun 2011 yaitu 1,408 ha. Adapun luas penggunaan lahan terbangun dan tidak terbangun Kartasura pada tahun 2011 dan 2018 dapat dijelaskan melalui Tabel 1 untuk kemudian interpretasikan pada Gambar 1.

**Tabel 1.** Luas penggunaan lahan Kecamatan Kartasura [2,4,5].

| Jenis Lahan           | Luas Lahan (Ha) |       |       |
|-----------------------|-----------------|-------|-------|
|                       | 2011            | 2014  | 2018  |
| Lahan terbangun       | 1,408           | 1,452 | 1,484 |
| Lahan tidak terbangun | 515             | 471   | 439   |

Seiring perkembangan Kartasura yang semakin pesat, Anisah [6] menjelaskan pada tahun 2011 hingga 2016 terjadi peningkatan penggunaan lahan di Kartasura. Peningkatan penggunaan lahan ini tumbuh mengikuti jalan utama. Maka dari itu, penelitian ini mengambil lokasi pada salah satu jalan utama Kartasura pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura. Jalan Ahmad Yani sendiri berfungsi sebagai jalan arteri primer dan juga merupakan jalan nasional serta merupakan jalan yang terletak pada kawasan perkotaan Kartasura yang strategis [7].



**Gambar 1.** Diagram luas penggunaan lahan Kecamatan Kartasura.

Perkembangan kota menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani yang terlihat jelas dengan keberadaan bangunan-bangunan dengan fungsi guna lahan baru pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura sehingga terjadinya perubahan penggunaan lahan di kawasan tersebut. Berdasarkan RDTR Kecamatan Kartasura Tahun 2014-2034, pola perkembangan yang terjadi di Kecamatan Kartasura mengikuti jaringan jalan yang merupakan hasil dari kegiatan-kegiatan yang muncul pada kawasan sebagai perkembangan pembangunan dikarenakan adanya kegiatan-kegiatan yang melayani wilayah yang cukup luas dan kuat. Karakteristik lalu lintas di sepanjang Jalan Ahmad Yani juga dipengaruhi oleh fungsi-fungsi bangunan di sekitarnya yang mendukung kegiatan lokal serta aktivitas lain seperti perjalanan komuter dengan pola pergerakan yang berorientasi ke pusat kota menuju Kota Surakarta [8].

Perkembangan kota yang memicu terjadinya perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura ini menjadi sulit dihindari karena menurut Haryani dalam Sutomo [9] perubahan penggunaan lahan terjadi untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin meningkat serta berkaitan juga dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian ini disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya. Sehingga, atas dasar hal tersebut penelitian ini fokus pada faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan. Oleh karena itu, penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura berdasarkan persepsi masyarakat menjadi penting.

### 1.1. Penggunaan lahan

Penggunaan lahan adalah suatu wujud atau bentuk usaha dari aktivitas pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu [10]. Penggunaan lahan memiliki kaitan yang erat terhadap aktivitas manusia yang berhubungan dengan pemanfaatan lahan. Sedangkan pemanfaatan lahan merupakan suatu istilah untuk menggambarkan jenis penggunaan lahan secara detail [11].

Jenis penggunaan lahan di Indonesia diklasifikasikan oleh Malingreau dalam Arifia [12] menjadi permukiman perkotaan, perdagangan dan industri, kelembagaan, lahan terbangun lainnya, dan lahan bukan terbangun. Hal ini didukung oleh Yeates dalam Marangkup [13] yang menjelaskan bahwa komponen penggunaan lahan suatu wilayah terdiri atas permukiman, komersil, fasilitas pelayanan umum, tanah publik dan tanah kosong. Klasifikasi penggunaan lahan pada kawasan perkotaan lainnya adalah menurut Sadyohutomo yang membagi menjadi perumahan, perdagangan, jasa, taman dan lahan kosong [14]. Maka, dapat disimpulkan jenis penggunaan lahan terdiri dari permukiman, perdagangan dan jasa, industri, pelayanan umum, ruang publik, dan lahan kosong (lahan tidak terbangun).

### *1.2. Perubahan penggunaan lahan*

Perubahan penggunaan lahan menurut Wahyunto [15] merupakan bertambahnya suatu penggunaan lahan dari suatu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya yang diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan atau dapat berupa berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Putra [16] juga mengemukakan definisi perubahan penggunaan lahan merupakan perubahan dari suatu penggunaan lahan lama menjadi lahan yang baru diatas tanah yang sama. Berdasarkan teori tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa perubahan luas jenis penggunaan lahan dilihat dari perubahan jenis penggunaan lahan pada kawasan.

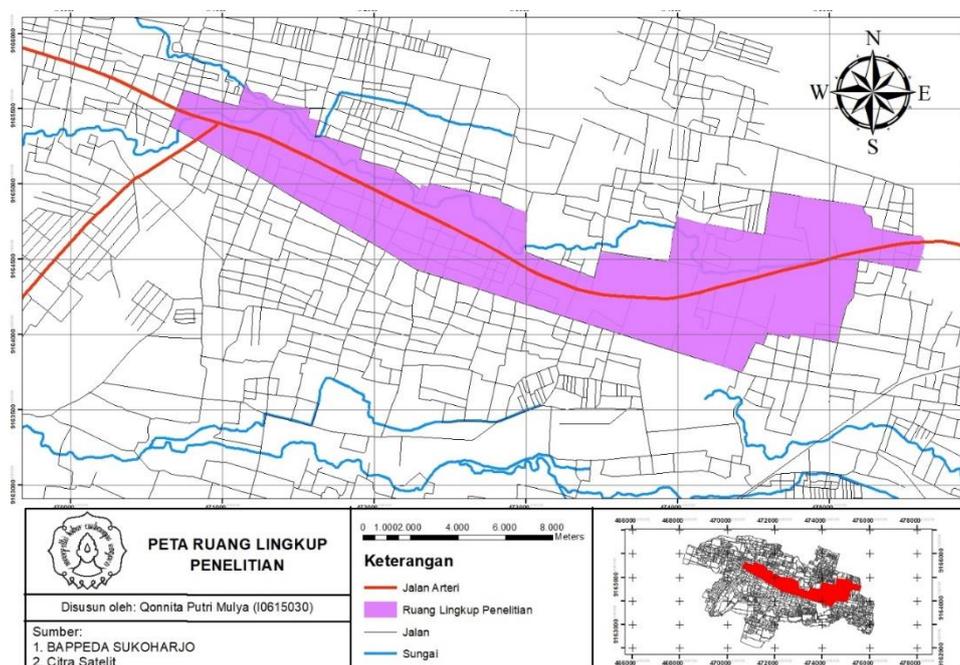
### *1.3. Faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan*

Perubahan penggunaan lahan menurut Jayadinata [10] secara umum didasari oleh sifat sosial, ekonomi, dan kepentingan umum. Hal yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan menurut Sitorus [17] adalah industrialisasi. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi menurut Hoyt dalam Yunus [1], tidak terlepas dari adanya pengaruh lokasi, harga lahan, transportasi, dan komunikasi. Hal ini didukung oleh Chapin dalam Sari dan Dewanti [18] bahwa hal yang berhubungan dengan perubahan lahan yaitu tersedianya tempat dan kegiatan perekonomian, aksesibilitas, serta sarana dan prasarana. Sementara itu, Lee dalam Yunus [1] juga menyatakan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh lokasi, kondisi geografi, topografi, status sosial, ekonomi, serta aksesibilitas pelayanan umum. Berdasarkan pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan adalah ketersediaan sarana dan prasarana, kondisi fisik lingkungan, aksesibilitas, harga lahan, sosial ekonomi, peluang ekonomi, dan kebijakan pengembangan.

## **2. Metode**

### *2.1. Lokasi penelitian*

Lokasi penelitian ini adalah kawasan Jalan Ahmad Yani sebagai jalan utama yang berada di Kecamatan Kartasura. Pengamatan dalam penelitian ini terfokus pada penggunaan lahan kawasan yang bersinggungan langsung dengan koridor Jalan Ahmad Yani Kartasura (lihat Gambar 2).



**Gambar 2.** Lokasi penelitian.

## 2.2. Pendekatan penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dengan pendekatan deduktif. Pendekatan deduktif merupakan suatu penjelasan mengenai prinsip-prinsip suatu pelajaran yang kemudian dijelaskan ke dalam bentuk penerapan atau contoh-contohnya dalam suatu kondisi tertentu [19]. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini terdiri dua jenis yaitu teknik pengumpulan data primer dengan menyebarkan kuesioner sebanyak 126 sampel yang didapatkan berdasarkan perhitungan rumus pengambilan sampel dari Purwanto dan Sulistyastuti [20].

$$n = \frac{N \pi(100 - \pi)}{(N - 1) \sigma_p^2 + \pi(100 - \pi)}$$

Keterangan

n = besarnya sampel

N = besarnya populasi (243 orang)

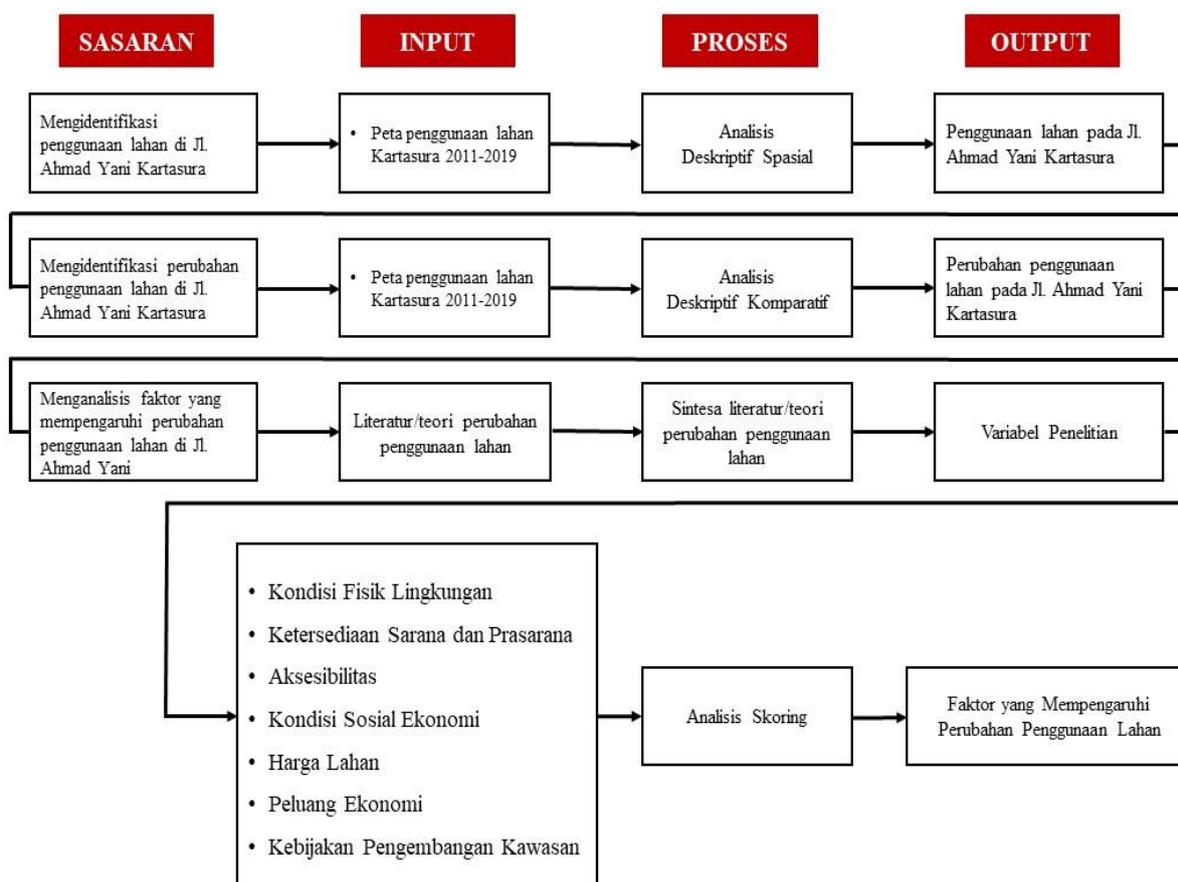
$\pi$  = nilai proporsi populasi (diasumsikan bernilai 50)

$\sigma_p$  = error standar ( $\sigma_p = \frac{E}{Z} = \frac{5}{1960} = 2,55$ )

Jumlah populasi diperoleh melalui pencacahan jumlah penggunaan lahan di kawasan penelitian berdasarkan data pada Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 [21] kemudian didapatkan populasi sebanyak 243 pada penelitian ini yang mencakup berbagai macam penggunaan lahan yaitu permukiman, perdagangan dan jasa, industri, pelayanan umum, dan lahan tidak terbangun. Namun, karena keterbatasan peneliti dalam memperoleh data, dilakukan teknik sampling

dengan rumus pengambilan sampel yang telah ditentukan sebanyak 126 sampel. Kuesioner yang dibagikan pada penelitian ini sebanyak 126 kuesioner kepada masyarakat sebagai responden. Adapun responden dalam penelitian ini merupakan masyarakat pengguna lahan di kawasan penelitian yang telah bertempat tinggal dan atau menggunakan lahan pada kawasan sejak awal tahun penelitian yaitu 2011 hingga saat ini.

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi dokumen yang diperoleh melalui instansi-instansi terkait yaitu Bappeda Kab. Sukoharjo, DPUPR Kab. Sukoharjo, BPN Kab. Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, serta Kantor kelurahan/desa yang terdapat pada kawasan penelitian yaitu Kartasura, Makamhaji, Pabelan, Ngadirejo, Ngabeyan, dan Singopuran. Hasil survei yang diperoleh kemudian dianalisis untuk menjawab pertanyaan penelitian. Teknik analisis dan jenis penelitian dijelaskan dalam kerangka analisis pada Gambar 3.



**Gambar 3.** Kerangka analisis penelitian.

### 3. Hasil penelitian dan pembahasan

#### 3.1. Perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura

Penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura dibagi menjadi 6 jenis penggunaan lahan berdasarkan sintesis teori penggunaan lahan yang telah dilakukan pada kajian literatur. Berdasarkan RTRW Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031, penggunaan

lahan terbesar di kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura adalah permukiman [7]. Luas masing-masing jenis penggunaan lahan tahun 2011, 2015 dan 2019 di kawasan penelitian dijelaskan pada Tabel 2.

**Tabel 2.** Penggunaan lahan kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura Tahun 2011, 2015, dan 2019 [7,22,23].

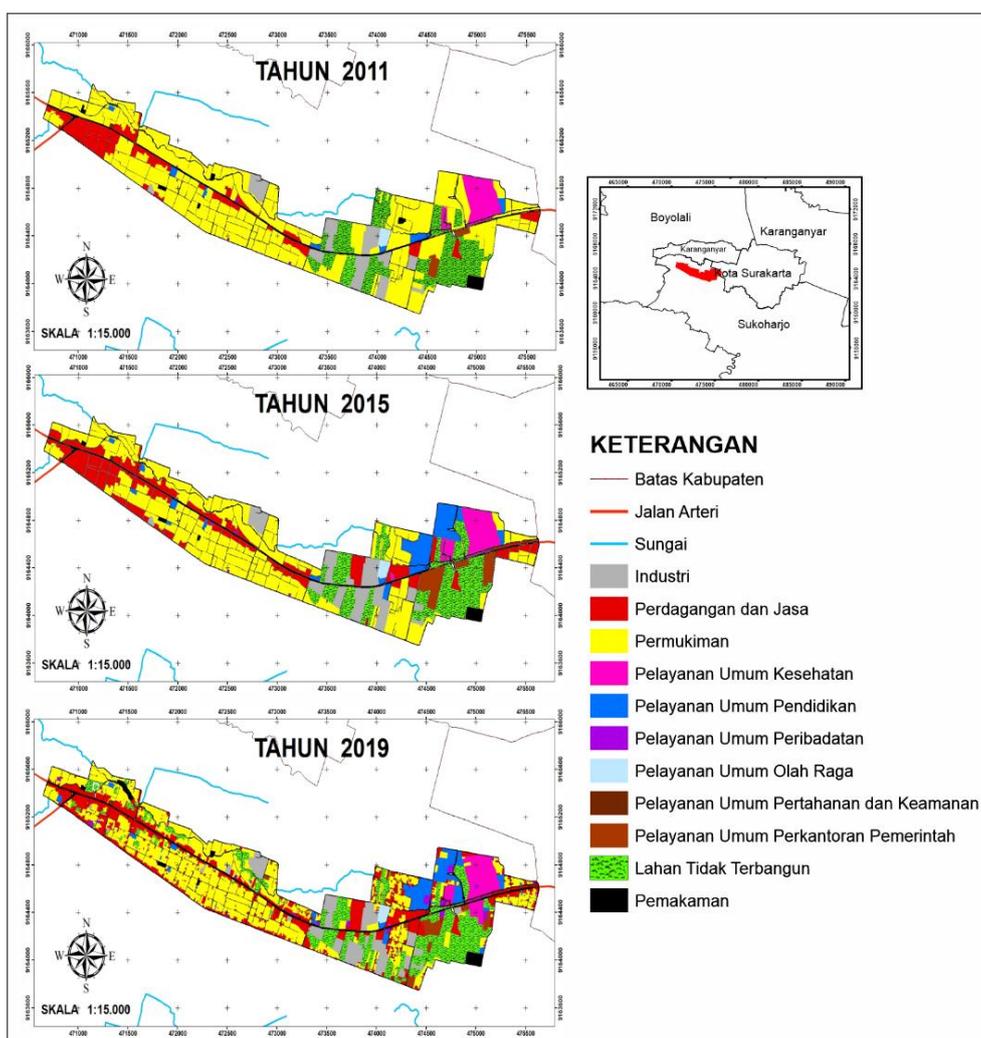
| Jenis Penggunaan Lahan        | 2011                         |                | 2015                         |                | 2019                         |                |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
|                               | Luas Lahan (m <sup>2</sup> ) | Persentase (%) | Luas Lahan (m <sup>2</sup> ) | Persentase (%) | Luas Lahan (m <sup>2</sup> ) | Persentase (%) |
| Permukiman                    | 428,541                      | 54.35          | 419,348                      | 53.18          | 412,715                      | 52.34          |
| Perdagangan dan jasa industri | 234,912                      | 29.79          | 234,112                      | 29.69          | 233,885                      | 29.66          |
| Pelayanan umum                | 19,194                       | 2.43           | 20,627                       | 2.61           | 24,027                       | 3.05           |
| Ruang publik                  | 64,579                       | 8.19           | 75,354                       | 9.56           | 89,491                       | 11.35          |
| Lahan kosong                  | -                            | -              | -                            | -              | -                            | -              |
| JUMLAH                        | 41,310                       | 5.24           | 39,095                       | 4.96           | 28,418                       | 3.6            |
|                               | <b>788,536</b>               | <b>100</b>     | <b>788,536</b>               | <b>100</b>     | <b>788,536</b>               | <b>100</b>     |

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat peningkatan luasan lahan terbangun pada periode 2011-2019 yang dapat dilihat pada Tabel 2. Penggunaan lahan yang mendominasi di Kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura adalah lahan permukiman yang mengalami penurunan luasan sepanjang periode pengamatan (2011: 54.35% dan 2019: 52.34%). Peningkatan terbesar ditunjukkan oleh penggunaan lahan pelayanan umum sebesar 8.19% pada tahun 2011, kemudian pada tahun 2015 meningkat menjadi 9.56% dan pada tahun 2019 bertambah lagi menjadi 11.35%. Pada penggunaan tidak terbangun, terjadi penurunan luas area dari 5,24% pada tahun 2011 menjadi 3,6% pada tahun 2019. Perubahan penggunaan lahan ini dapat diamati pada Tabel 3 dan dilihat pada Gambar 4.

Tabel 3 menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian mengalami penurunan dan peningkatan dalam perubahan luas jenis penggunaan lahan. Hal ini sejalan dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Wahyunto [15] yang menyatakan bahwa perubahan penggunaan lahan ditandai dengan bertambahnya suatu penggunaan lahan dari suatu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya yang diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan atau dapat berupa berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Dalam penelitian ini, jenis penggunaan lahan yang mengalami peningkatan adalah pada lahan industri dan pelayanan umum. Peningkatan penggunaan lahan pelayanan umum memiliki persentase yang mencapai 38.57%. Kemudian, pada peringkat kedua disusul oleh peningkatan pada penggunaan lahan industri sebesar 25.17%.

**Tabel 3.** Perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jl. Ahmad Yani tahun 2011 dan 2019.

| Jenis Penggunaan Lahan       | Luas Lahan (m <sup>2</sup> ) |                |                | Perubahan 2011-2019 (m <sup>2</sup> ) | Persentase (%) | Kesimpulan           |
|------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|
|                              | 2011                         | 2015           | 2019           |                                       |                |                      |
| Permukiman                   | 428.541                      | 419.348        | 412.715        | -15.826                               | 3,69           | Berkurang 3,69%      |
| Perdagangan dan jasa         | 234.912                      | 234.112        | 233.885        | -1.027                                | 0,43           | Berkurang 0,43%      |
| Industri                     | 19.194                       | 20.627         | 24.027         | 4.833                                 | 25,17          | Bertambah 25,17%     |
| Pelayanan umum               | 64.579                       | 75.354         | 89.491         | 24.912                                | 38,57          | Bertambah 38,57%     |
| Ruang publik                 | -                            | -              | -              | -                                     | -              | Tidak tersedia lahan |
| Lahan kosong/tidak terbangun | 41.310                       | 39.095         | 28.418         | -12.892                               | 31,20          | Berkurang 31,20%     |
| <b>JUMLAH</b>                | <b>788.536</b>               | <b>788.536</b> | <b>788.536</b> | -                                     | -              | -                    |



**Gambar 4.** Peta perubahan penggunaan lahan pada kawasan tahun 2011, 2015, dan 2019.



Berdasarkan hasil skoring faktor kondisi fisik lingkungan disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh keadaan alam dan jenis tanah pada kawasan. Menurut Lee dalam Yunus [1] dan Haryani dalam Sutomo [9] keadaan alam dan jenis tanah berpengaruh dalam penentuan penggunaan lahan sehingga dapat memicu perubahan penggunaan lahan.

3.2.2. *Faktor sarana dan prasarana.* Terdapat lima indikator dalam faktor sarana yaitu ketersediaan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa, serta pelayanan umum. Sementara itu, pada faktor prasarana juga terdapat lima indikator yang meliputi ketersediaan jaringan telekomunikasi, drainase, listrik, air bersih, serta persampahan.

**Tabel 7.** Hasil skoring faktor ketersediaan sarana dan prasarana.

| Indikator                                | Hasil Kuesioner |      |       |      |       |      |        |      |         |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan         |
|--|-----------------|------|-------|------|-------|------|--------|------|---------|------|-------------|-----------|--------------------|
|  | SS (5)          |      | S (4) |      | N (3) |      | TS (2) |      | STS (1) |      |             |           |                    |
|  | Σ               | Skor | Σ     | Skor | Σ     | Skor | Σ      | Skor | Σ       | Skor |             |           |                    |
| Ketersediaan sarana pendidikan           | 45              | 225  | 64    | 256  | 14    | 42   | 2      | 4    | 1       | 1    | 528         | 83,81     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan sarana kesehatan            | 47              | 235  | 65    | 260  | 11    | 33   | 3      | 6    | 0       | 0    | 534         | 84,76     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan sarana peribadatan          | 34              | 170  | 44    | 176  | 31    | 93   | 9      | 18   | 8       | 8    | 465         | 73,81     | Berpengaruh        |
| Ketersediaan sarana perdagangan dan jasa | 68              | 340  | 49    | 196  | 6     | 18   | 3      | 6    | 0       | 0    | 560         | 88,89     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan sarana pelayanan umum       | 79              | 395  | 39    | 156  | 5     | 15   | 2      | 4    | 1       | 1    | 571         | 90,63     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan jaringan telekomunikasi     | 45              | 225  | 59    | 236  | 21    | 63   | 1      | 2    | 0       | 0    | 526         | 83,49     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan jaringan drainase           | 59              | 295  | 38    | 152  | 15    | 45   | 13     | 26   | 1       | 1    | 519         | 82,38     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan jaringan listrik            | 46              | 230  | 52    | 208  | 27    | 81   | 1      | 2    | 0       | 0    | 521         | 82,70     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan jaringan air bersih         | 61              | 305  | 33    | 132  | 16    | 48   | 15     | 30   | 1       | 1    | 516         | 81,90     | Sangat berpengaruh |
| Ketersediaan jaringan persampahan        | 58              | 290  | 27    | 108  | 24    | 72   | 16     | 32   | 1       | 1    | 503         | 79,84     | Berpengaruh        |

Berdasarkan kondisi eksisting dan data ketersediaan sarana pendidikan, kesehatan peribadatan, perdagangan dan jasa, serta sarana pelayanan umum pada kawasan penelitian, sarana telah memadai sehingga kebutuhan masyarakat terlayani dengan baik. Dari sisi ketersediaan prasarana seperti jaringan telekomunikasi, jaringan drainase, jaringan listrik, jaringan air bersih serta jaringan persampahan, kawasan penelitian dinilai cukup memadai dan terlayani. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor ketersediaan sarana dan prasarana dapat dilihat pada Tabel 7.

Berdasarkan hasil skoring faktor ketersediaan sarana dan prasarana disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh ketersediaan sarana dan prasarana pada kawasan. Hal ini sejalan dengan pernyataan Jayadinata [10] bahwa terjadinya suatu perubahan lahan pada kawasan disebabkan oleh ketersediaan sarana dan prasarana yang merupakan segala fasilitas umum yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan orang banyak.

**3.2.3. Faktor aksesibilitas.** Pada faktor aksesibilitas terdapat tiga indikator yang meliputi kedekatan dengan jaringan jalan, kemudahan dalam menjangkau transportasi umum, dan kemudahan dalam menjangkau fasilitas umum. Berdasarkan kondisi eksisting, akses kawasan penelitian menuju jalan raya sangat dekat sehingga mudah menjangkau jaringan jalan serta memiliki kondisi fisik jalan yang cukup baik. Selanjutnya, aksesibilitas dalam menjangkau transportasi umum sangat baik sehingga akses menuju tempat tujuan dapat dilakukan dengan mudah dan terjangkau oleh transportasi umum. Kemudian, dalam hal kemudahan dalam menjangkau fasilitas umum, keterjangkauan fasilitas-fasilitas umum pada kawasan sudah memadai sehingga kebutuhan penduduk tercukupi. Jadi, dapat disimpulkan bahwa aksesibilitas pada kawasan ini sangat terjangkau. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor aksesibilitas dapat dilihat pada Tabel 8.

**Tabel 8.** Hasil skoring faktor aksesibilitas.

| Indikator                                    | Hasil Kuesioner |      |          |      |          |      |          |      |          |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan         |
|--|-----------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|-------------|-----------|--------------------|
|  | SS (5)          |      | S (4)    |      | N (3)    |      | TS (2)   |      | STS (1)  |      |             |           |                    |
|  | $\Sigma$        | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor |             |           |                    |
| Kedekatan dengan jaringan jalan              | 46              | 230  | 77       | 308  | 2        | 6    | 1        | 2    | 0        | 0    | 546         | 86,67     | Sangat berpengaruh |
| Kemudahan dalam menjangkau transportasi umum | 39              | 195  | 63       | 252  | 16       | 48   | 7        | 14   | 1        | 1    | 510         | 80,95     | Sangat berpengaruh |
| Kemudahan dalam menjangkau fasilitas umum    | 36              | 180  | 67       | 268  | 16       | 48   | 6        | 12   | 1        | 1    | 509         | 80,79     | Sangat berpengaruh |

Berdasarkan hasil skoring faktor aksesibilitas disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh aksesibilitas pada kawasan. Hasil ini sejalan dengan pendapat Lee dalam Yunus [1] bahwa perkembangan yang terjadi di suatu wilayah perkotaan dan sekitarnya hingga mengakibatkan perubahan penggunaan lahan tidak lepas dari adanya pengaruh lokasi atau aksesibilitas terhadap pusat kegiatan dan pusat kota, sehingga lokasi yang mudah dijangkau dapat memudahkan dalam pergerakan dari segi manusia maupun barang.

**3.2.4. Faktor sosial ekonomi.** Terdapat tiga indikator pada faktor sosial ekonomi yang meliputi tingkat pendidikan, mata pencaharian atau pekerjaan penduduk, serta penghasilan penduduk. Berdasarkan data dari Kecamatan Kartasura dalam Angka tahun 2018, tingkat pendidikan rata-rata adalah tamatan SMA dan sarjana [2]. Kemudian, mata pencaharian penduduk di kawasan beragam, antara lain pedagang, wiraswasta, karyawan pabrik, dan pegawai pemerintahan. Adapun untuk penghasilan rata-rata penduduk di kawasan ini mengikuti Upah Minimum Regional (UMR) pada kawasan yang tergolong rendah dibandingkan kabupaten/kota di sekitarnya. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor sosial ekonomi dapat dilihat pada Tabel 9.

**Tabel 9.** Hasil skoring faktor sosial ekonomi.

| Indikator            | Hasil Kuesioner |      |          |      |          |      |          |      |          |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan         |
|----------------------|-----------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|-------------|-----------|--------------------|
|                      | SS (5)          |      | S (4)    |      | N (3)    |      | TS (2)   |      | STS (1)  |      |             |           |                    |
|                      | $\Sigma$        | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor |             |           |                    |
| Tingkat pendidikan   | 3               | 15   | 7        | 28   | 71       | 213  | 36       | 72   | 9        | 9    | 337         | 53,49     | Kurang berpengaruh |
| Mata pencaharian     | 32              | 160  | 72       | 288  | 17       | 51   | 5        | 10   | 0        | 0    | 509         | 80,79     | Sangat berpengaruh |
| Penghasilan penduduk | 23              | 115  | 45       | 180  | 49       | 147  | 7        | 14   | 2        | 2    | 458         | 72,70     | Berpengaruh        |

Berdasarkan hasil skoring faktor sosial ekonomi disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi kawasan. Hal ini sejalan dengan pendapat Lee dalam Yunus [1] dan Jayadinata [10] bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh sosial ekonomi masyarakat pada kawasan.

**3.2.5. Faktor harga lahan.** Data harga tanah pada kawasan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB pada kawasan berkisar antara Rp500.000 sampai Rp5.000.000 per m<sup>2</sup>. Namun, hal ini berbeda dengan harga riil yang ditaksir oleh pemilik tanah. Menurut penduduk setempat, harga jual tanah pada kawasan ini sudah mencapai harga Rp10.000.000 per m<sup>2</sup>. Tanah tersebut berlokasi di dekat jalan utama dan pusat aktivitas serta pertumbuhan kota sehingga memiliki nilai lahan yang cukup tinggi dan harga jual juga tinggi. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor harga lahan dapat dilihat pada Tabel 10.

Berdasarkan hasil skoring faktor harga lahan disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi kawasan. Hal ini sejalan dengan pendapat Hoyt dalam Yunus [1] bahwa perkembangan suatu wilayah perkotaan tidak terlepas dari adanya pengaruh harga lahan karena harga lahan merupakan fungsi dari nilai lahan sehingga harga lahan dipengaruhi oleh nilai dari lahan tersebut, sehingga semakin tinggi nilai lahan maka harga lahan juga tinggi.

**Tabel 10.** Hasil skoring faktor harga lahan.

| Indikator   | Hasil Kuesioner |      |          |      |          |      |          |      |          |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan         |
|-------------|-----------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|-------------|-----------|--------------------|
|             | SS (5)          |      | S (4)    |      | N (3)    |      | TS (2)   |      | STS (1)  |      |             |           |                    |
|             | $\Sigma$        | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor |             |           |                    |
| Harga tanah | 51              | 255  | 42       | 168  | 27       | 81   | 5        | 10   | 1        | 1    | 515         | 81,74     | Sangat berpengaruh |

*3.2.6. Faktor peluang ekonomi.* Terdapat tiga indikator pada faktor peluang ekonomi yaitu tersedianya peluang membuka usaha, adanya peluang kerja, dan tersedianya tempat dan kegiatan perekonomian. Berdasarkan hasil observasi dan data sekunder, kawasan ini merupakan pusat aktivitas dan pertumbuhan kota. Tidak hanya itu, kawasan ini juga berdekatan dengan jalan utama sehingga memiliki peluang ekonomi tinggi. Berdasarkan data dari Bappeda Kab. Sukoharjo, kawasan ini didominasi oleh lahan perdagangan dan jasa serta pelayanan umum dan lahan industri yang menjadikan kawasan ini memiliki peluang ekonomi yang tinggi. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor peluang ekonomi dapat dilihat pada Tabel 11.

**Tabel 11.** Hasil skoring faktor peluang ekonomi.

| Indikator                                    | Hasil Kuesioner |      |          |      |          |      |          |      |          |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan         |
|--|-----------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|-------------|-----------|--------------------|
|  | SS (5)          |      | S (4)    |      | N (3)    |      | TS (2)   |      | STS (1)  |      |             |           |                    |
|  | $\Sigma$        | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor |             |           |                    |
| Peluang membuka usaha                        | 64              | 320  | 60       | 240  | 2        | 6    | 0        | 0    | 0        | 0    | 566         | 89,84     | Sangat berpengaruh |
| Adanya peluang kerja                         | 61              | 305  | 57       | 228  | 7        | 21   | 1        | 2    | 0        | 0    | 556         | 88,25     | Sangat berpengaruh |
| Tersedianya tempat dan kegiatan perekonomian | 72              | 360  | 44       | 176  | 9        | 27   | 1        | 2    | 0        | 0    | 565         | 89,68     | Sangat berpengaruh |

Berdasarkan hasil skoring faktor peluang ekonomi disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi kawasan. Hal ini sejalan dengan pendapat Chapin dalam Sari dan Dewanti [18] dan Jayadinata [10] bahwa peluang usaha dapat

menentukan pertumbuhan kawasan sehingga memicu terjadinya perubahan penggunaan lahan.

3.2.7. *Faktor kebijakan pengembangan kawasan.* Kawasan ini merupakan jalur perlintasan yang menghubungkan kota-kota besar yaitu Surakarta, Semarang, dan Yogyakarta. Jalan Ahmad Yani juga merupakan jalan nasional yang berfungsi sebagai jalan arteri primer yang menjadi salah satu pusat pertumbuhan di Kabupaten Sukoharjo yang direncanakan melayani aktivitas hingga skala nasional. Hasil perhitungan analisis skoring pada faktor kebijakan pengembangan dapat dilihat pada Tabel 12.

**Tabel 12.** Hasil skoring faktor kebijakan pengembangan kawasan.

| Indikator                      | Hasil Kuesioner |      |          |      |          |      |          |      |          |      | Jumlah Skor | Hasil (%) | Kesimpulan  |
|--------------------------------|-----------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|-------------|-----------|-------------|
|                                | SS (5)          |      | S (4)    |      | N (3)    |      | TS (2)   |      | STS (1)  |      |             |           |             |
|                                | $\Sigma$        | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor | $\Sigma$ | Skor |             |           |             |
| Kebijakan pengembangan kawasan | 19              | 95   | 39       | 156  | 46       | 138  | 21       | 30   | 1        | 1    | 432         | 68,57     | Berpengaruh |

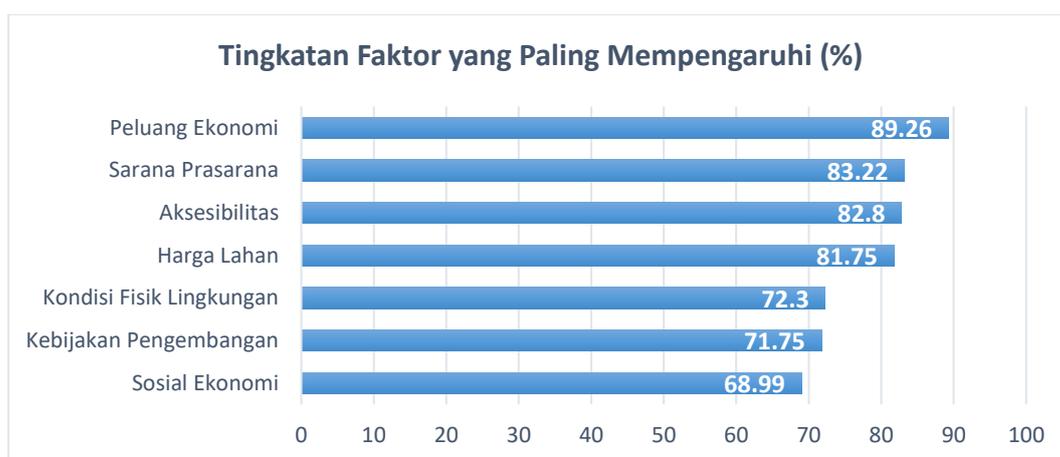
Berdasarkan hasil skoring faktor peluang ekonomi disimpulkan bahwa perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi kawasan. Hal ini sejalan dengan pendapat Haryani dalam Sutomo [9] perubahan penggunaan lahan tidak dapat dihindari dari faktor kebijakan pengembangan kawasan karena hal ini berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

3.2.8. *Tingkatan faktor.* Tingkatan faktor dilihat dari hasil analisis skoring per variabel. Digunakan untuk mengetahui tingkatan dari faktor-faktor yang telah ditentukan dimana faktor-faktor tersebut memicu perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura. Penjelasan dari tingkatan faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan berdasarkan variabel dapat dilihat pada Tabel 13.

**Tabel 13.** Hasil skoring faktor kebijakan pengembangan kawasan.

| Variabel                 | Jumlah Skor | Persentase (%) | Keterangan         |
|--------------------------|-------------|----------------|--------------------|
| Sosial ekonomi           | 434,67      | 68,99          | Berpengaruh        |
| Kebijakan pengembangan   | 452         | 71,75          | Berpengaruh        |
| Kondisi fisik lingkungan | 455,5       | 72,3           | Berpengaruh        |
| Harga lahan              | 515         | 81,75          | Sangat berpengaruh |
| Aksesibilitas            | 521,67      | 82,8           | Sangat berpengaruh |
| Sarana prasarana         | 524,33      | 83,22          | Sangat berpengaruh |
| Peluang ekonomi          | 562,33      | 89,26          | Sangat berpengaruh |

Berdasarkan hasil skoring dari variabel-variabel yang telah dijelaskan, diketahui tingkatan faktor dari yang paling mempengaruhi perubahan penggunaan lahan hingga yang paling rendah tingkatannya. Hasil skoring dari variabel dijelaskan dalam diagram pada Gambar 5. Berdasarkan diagram tersebut, tingkatan faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian menurut faktor yang paling berpengaruh yaitu faktor peluang ekonomi, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor aksesibilitas, faktor harga lahan, faktor kondisi fisik lingkungan, faktor kebijakan pengembangan kawasan, dan yang terakhir adalah faktor kondisi sosial ekonomi.



Gambar 5. Tingkatan faktor.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, temuan menunjukkan bahwa terjadi perubahan pada penggunaan lahan di kawasan yang mengalami penurunan dan peningkatan perubahan luas area pada masing-masing jenis penggunaan lahan. Penggunaan lahan yang mengalami peningkatan perubahan penggunaan lahan pada tahun 2011-2015 adalah industri sebesar 7,47% dan pelayanan umum sebesar 16,68%. Sedangkan penggunaan lahan yang mengalami penurunan adalah permukiman sebesar 2,41%, perdagangan dan jasa sebesar 3,4%, serta lahan kosong/lahan tidak terbangun sebesar 5,36%. Penggunaan lahan yang mengalami peningkatan perubahan penggunaan lahan pada tahun 2015-2019 adalah industri sebesar 16,48% dan pelayanan umum mencapai 18,76%. Sedangkan penggunaan lahan yang mengalami penurunan adalah permukiman sebesar 1,58%, perdagangan dan jasa sebesar 9,6%, serta lahan kosong/lahan tidak terbangun sebesar 27,31%.

Perubahan penggunaan lahan ini disebabkan oleh beberapa faktor. Berdasarkan tingkatannya, faktor yang paling mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan penelitian berdasarkan persepsi masyarakat yaitu: 1) Faktor peluang ekonomi; 2) Faktor ketersediaan sarana & prasarana; 3) Faktor aksesibilitas; 4) Faktor harga lahan; 5) Faktor kondisi fisik lingkungan; 6) Faktor kebijakan pengembangan; dan 7) Faktor kondisi sosial ekonomi kawasan.

Melalui penelaahan lebih lanjut, beberapa hal penting ditemukan terkait keadaan yang sebenarnya di lapangan, yaitu harga tanah menjadi tinggi dikarenakan adanya publikasi

rencana pengembangan kawasan oleh pemerintah sebagai kawasan pusat kota dan pusat kegiatan sehingga dalam hal ini harga tanah pada kawasan menjulang tinggi dan tidak sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB. Terjadinya harga jual tanah yang tinggi dan tidak sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB ini dikarenakan tanah tersebut berlokasi di dekat jalan utama dan pusat aktivitas serta pertumbuhan kota sehingga memiliki nilai lahan yang cukup tinggi dan harga jual juga tinggi. Namun, adanya rencana pengembangan kawasan bukanlah penyebab utama dalam terjadinya perubahan penggunaan lahan di kawasan tersebut. Mayoritas penduduk yang mendirikan guna lahan di kawasan tersebut lebih melihat pada peluang ekonomi yang berprospek tinggi untuk kedepan dengan pengembangan-pengembangan kawasan tersebut. Keberadaan sarana dan prasarana yang memadai serta aksesibilitas yang tinggi memudahkan penduduk untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Sehingga, faktor peluang ekonomi menjadi faktor utama yang mempengaruhi perubahan perkembangan perubahan penggunaan lahan pada kawasan Jalan Ahmad Yani Kartasura.

### Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada segenap Civitas Akademika Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta karena telah memberikan dukungan terhadap penulisan artikel ini.

### Referensi

- [1] Yunus HS. Manajemen Kota: Perspektif Spasial. Yogyakarta: Pustaka Pelajar; 2005.
- [2] Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo. Kecamatan Kartasura Dalam Angka 2018 2018.
- [3] Rahayu S, Dewi U, Fitriana KN. Pengembangan Community Based Tourism Sebagai Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta. *J Penelit Hum* 2016;21:1–13.
- [4] Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo. Kecamatan Kartasura dalam Angka Tahun 2011 2011.
- [5] Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo. Kecamatan Kartasura dalam Angka Tahun 2015 2015.
- [6] Anisah, Soedwihajono, Miladan N. Analisis Bentuk Perkembangan Wilayah Kecamatan Kartasura Sebagai Kawasan Strategis Cepat Tumbuh. *Reg J Pembang Wil Dan Perenc Partisipatif* 2017;12:111. <https://doi.org/10.20961/region.v12i2.12080>.
- [7] Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 2011.
- [8] Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kartasura Tahun 2014-2034 2014.
- [9] Sutomo F. Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Kelara dan Rumbia Kabupaten Jeneponto. *J Ecosolum* 2019;8:27–33. <https://doi.org/10.20956/ecosolum.v8i1.6896>.
- [10] Jayadinata JT. Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah. Bandung: ITB Press; 1999.

- [11] Baja S. *Perencanaan Tata Guna Lahan dan Pengembangan Wilayah: Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*. Yogyakarta: Penerbit Andi; 2012.
- [12] Arifia D, Soedwihjono, Utomo RP. Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Solo Baru. *Arsitektura* 2017;15:1–9. <https://doi.org/10.20961/arst.v15i1.11378>.
- [13] Marangkup H, Ulin E. *Identifikasi Pola Pengembangan Daerah Pinggiran dan Pola Jaringan Jalan Kota Semarang*. Universitas Diponegoro, 2006.
- [14] Sadyohutomo M. *Penatagunaan Tanah Sebagai Sub Sistem dari Penataan Ruang*. Yogyakarta: Aditya Media; 2006.
- [15] Wahyunto A, Priyono A, Sunaryo. *Studi Perubahan Penggunaan Lahan Sub DAS Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang, Jawa Tengah*. Semin. Nas. Multifungsi Lahan Sawah, Bogor: Balai Penelitian Tanah, Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian, Kementerian Pertanian; 2001.
- [16] Putra IKJ. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram*. Universitas Diponegoro, 2003.
- [17] Sitorus SRP. *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. Bandung: Penerbit Tarsito; 2004.
- [18] Sari YA, Dewanti. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi di Sekitar Area Panam Kota Pekanbaru*. Semin. Nas. Geomatika, Bogor: Badan Informasi Geospasial; 2019, p. 751. <https://doi.org/10.24895/sng.2018.3-0.1034>.
- [19] Yamin M. *Strategi Pembelajaran Berbasis Kompetensi*. Jakarta: Gaung Persada Press; 2005.
- [20] Purwanto EA, Sulistyastuti DR. *Metode Penelitian Kuantitatif: Untuk Administrasi Publik dan Masalah-Masalah Sosial*. Yogyakarta: Gava Media; 2011.
- [21] Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. *Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018* 2018.
- [22] Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. *Perubahan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031* 2018.
- [23] Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. *Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Kartasura Tahun 2020-2039* 2020.
- [24] Utoyo B. *Dinamika Penggunaan Lahan di Wilayah Perkotaan (Studi di Kota Bandar Lampung)*. Semin. Hasil-Hasil Penelit. dan Pengabdi. Kpd. Masy., Lampung: FISIP Universitas Lampung; 2012, p. 142–55.