

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jumlah populasi penduduk dunia pada bulan Juli 2015 tercatat sebanyak 7.256.490.001 jiwa. Indonesia menduduki urutan kelima dengan jumlah penduduknya sebanyak 255.993.674 jiwa atau sekitar 3,5% dari keseluruhan jumlah penduduk dunia (CIA, 2015). Meningkatnya jumlah penduduk menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal serta sarana-prasana pendukung untuk kegiatan sehari-hari lainnya juga ikut meningkat. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk maka akan meningkatkan persaingan untuk mendapatkan sebidang tanah baik untuk pemukiman maupun kegiatan ekonomi (Rahayu, 2009).

Pembangunan sarana dan fasilitas umum membutuhkan tanah, namun permasalahannya adalah ketersediaan tanah yang terbatas dan luasnya yang tidak pernah bertambah (Wicaksono, 2012). Keberadaan sarana umum akan meningkatkan nilai tanah yang ada disekitarnya. Menurut Zuhriyah dan Ihsannudin (2013), variabel utama yang menentukan nilai tanah adalah berkaitan dengan jarak ke pusat kota, pusat kegiatan ekonomi dan lokasi tanah yang memiliki aksesibilitas. Aksesibilitas salah satu yang menjadi daya tarik lokasi dikarenakan kemudahan untuk mencapai berbagai pusat kegiatan salah satunya adalah pusat pendidikan, baik pendidikan dasar hingga perguruan tinggi. Adanya fasilitas publik akan merangsang pembangunan disekitarnya.

Universitas Trunojoyo Madura (UTM) merupakan satu-satunya Universitas Negeri yang ada di Madura dan disahkan langsung oleh presiden KH. Abdurahman Wahid dalam keputusan presiden (keppres) RI nomer 85 tahun 2001. Dibangun diatas tanah seluas 30 hektar di Desa Telang Kecamatan Kamal-Bangkalan. Dalam perkembangannya setiap tahun terjadi peningkatan jumlah mahasiswa. Berikut tabel 1.1 yang menunjukan Jumlah Mahasiswa Aktif Berdasarkan Fakultas di Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2015.

Tabel. 1.1
Jumlah Mahasiswa Aktif Berdasarkan Fakultas di Universitas Trunojoyo
Madura Tahun 2015

Fakultas	Jumlah (Orang)
Hukum	1.401
Pertanian	1.629
Ekonomi	2.069
Teknik	1.768
Ilmu Sosial dan Ilmu Budaya	2.291
Ilmu Pendidikan dan Keguruan	2.475
Ilmu Agama	1.012
Total	12.645

Sumber : BAAK Universitas Trunojoyo Madura 2015

Peningkatan jumlah mahasiswa disebabkan oleh semakin banyaknya peminat untuk kuliah di kampus ini dan juga semakin bertambahnya Fakultas Program Studi yang ada di kampus UTM. Saat ini ada tujuh Fakultas yang ada di kampus UTM yaitu, Fakultas Pertanian, Fakultas Ekonomi, Fakultas Hukum, Fakultas Teknik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Budaya, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, dan yang terakhir Fakultas Ilmu Keislaman dengan berbagai program diploma, sarjana dan pasca sarjana.

Berdirinya kampus UTM tersebut maka akan mempengaruhi berbagai aspek kehidupan, seperti aspek sosial, budaya dan ekonomi serta nilai tanah di Desa Telang. Pesatnya perkembangan bisnis rumah kontrakan/kost, rumah makan, *counter handphone*, fotocopy, warnet, *laundry*, bengkel, pertokoan dan lain-lain yang menjadi penyedia fasilitas dan layanan bagi mahasiswa menyebabkan kenaikan nilai tanah di sekitar kampus UTM. Berdasarkan informasi awal menyatakan bahwa setiap tahun terjadi kenaikan nilai tanah, pada tahun 2010 harga tanah di sekitar kampus UTM berkisar antara Rp.200.000/meter hingga Rp.500.000/meter namun pada tahun 2015 harganya naik menjadi Rp.1.300.000/meter hingga Rp.2.500.000/meter. Walaupun harga tanah setiap tahun mengalami peningkatan namun pembangunan disekitar kampus UTM ini tetap terus bertambah.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi mengenai penggunaan tanah disekitar kampus UTM, perbedaan nilai tanah di sekitar kampus UTM dan Non UTM, serta untuk memperoleh informasi faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah dengan judul

“Dampak keberadaan Kampus Universitas Trunojoyo Madura Terhadap Nilai Tanah Yang Ada Disekitarnya”.

1.2 Rumusan Masalah

Penelitian ini mengkaji tentang nilai Tanah disekitar kampus Universitas Trunojoyo Madura dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi pemanfaatan pertanahan setelah berkembangnya kehidupan kampus UTM?
2. Bagaimana perbedaan nilai tanah di sekitar kampus UTM dan Non UTM?
3. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah yang ada di sekitar kampus UTM?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui beberapa hal berikut:

1. Kondisi pemanfaatan pertanahan setelah berkembangnya kehidupan kampus UTM.
2. Perbedaan harga tanah di disekitar kampus UTM dan Non UTM.
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah yang ada di sekitar kampus UTM.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti, sebagai media pembelajaran dan pendalaman materi kuliah.
2. Bagi akademisi, dapat memperluas ilmu dan dijadikan gambaran untuk penelitian yang serupa.
3. Bagi pemerintah, sebagai acuan untuk mempertimbangkan penentuan penetapan kebijakan-kebijakan penggunaan tanah setempat.