

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lahan adalah sumberdaya yang paling penting karena kebutuhan manusia terhadap lahan semakin meningkat untuk berbagai pembangunan. Aktivitas pembangunan disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk di berbagai wilayah. Pertumbuhan penduduk Indonesia berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (2015) adalah sebanyak 107 jiwa/km² pada tahun 2000, pada tahun 2005 sebanyak 118 jiwa/km², tahun 2010 sebanyak 124,8 jiwa/km², tahun 2011 sebanyak 126,6 jiwa/km², tahun 2012 sebanyak 130,2 jiwa/km² dan pada tahun 2014 sebanyak 132 jiwa/km². Peningkatan jumlah penduduk akan menuntut ketersediaan perumahan yang masih banyak, terutama terjadi di kota-kota besar.

Kepadatan penduduk di perkotaan akan mempengaruhi peningkatan penduduk di wilayah yang dekat dengan pusat pertumbuhan kota. Wilayah yang memiliki lokasi paling dekat dengan kota menjadi alternatif lokasi penyediaan perumahan karena masih tersedia lahan non perumahan dan harga lahan masih relatif rendah. Kedua faktor tersebut dijadikan keuntungan dalam mengembangkan kawasan perumahan di wilayah sekitar kota. Keuntungan tersebut menjadi pendorong bagi pengembang perumahan untuk memperluas area pembangunan sehingga muncul fenomena alih fungsi lahan atau konversi lahan.

Pada tahun 2000-2002 luas konversi lahan sawah ditujukan untuk pembangunan kawasan perumahan, industri, perkantoran, jalan dan sarana publik lainnya sebesar 110,16 ribu ha per tahun. Alokasi konversi lahan sawah terbesar di Pulau Jawa adalah untuk pembangunan perumahan yaitu sebesar 74,96% atau 32,68 ribu ha dari luas sawah yang terkonversi. Konversi lahan sawah di Pulau Jawa disebabkan oleh kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan sebagai akibat pertambahan jumlah penduduk yang tinggi (Sutowo dalam Irawan, 2005). Pertambahan jumlah penduduk juga mengakibatkan perkembangan perkotaan yang sangat pesat dan semakin luas. Beberapa kota di Indonesia mengalami perkembangan secara horizontal, salah satunya adalah Kota Surabaya. Akan tetapi semakin lama akan semakin sulit untuk memperoleh lahan. Orientasi perkembangan menuju ke arah wilayah perbatasan (Adisasmita, 2005).

Kecamatan Menganti merupakan salah satu wilayah yang ditetapkan sebagai *buffer zone* dan termasuk dalam SSWP III (Satuan Sub Wilayah Pembangunan III). Berdasarkan RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota), Kecamatan Menganti diperuntukkan untuk lokasi pengembangan pemukiman dan perdagangan, sedangkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW tahun 2010 – 2030, kawasan Gresik Selatan tepatnya di Kecamatan Menganti akan dikembangkan untuk usaha properti atau perumahan. Selain itu, pemerintah telah merencanakan pembangunan jalan Lingkar Barat Surabaya dan pembangunan jalan Lingkar Barat Gresik sehingga membuat sejumlah investor sudah memulai mengembangkan usahanya pada wilayah tersebut.

Penduduk di Kecamatan Menganti yang bekerja sebagai petani pada tahun 2015 adalah sebesar 30,44% dari seluruh jumlah penduduk dan 33,78% bekerja di sektor industri (BPS Kabupaten Gresik, 2016). Namun demikian, jumlah petani dari tahun ke tahun semakin kecil. Disamping itu, sebagian wilayah pertanian di Kecamatan Menganti telah berubah fungsi menjadi perumahan. Banyak lahan sawah penduduk yang dijual ke pengusaha untuk selanjutnya dijadikan bangunan perumahan. Para pemilik lahan tergiur untuk menjual lahannya karena harga yang ditawarkan tinggi, khususnya lahan yang berdekatan dengan pusat pengembangan pembangunan (Hidayat *et al*, 2012). Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk meneliti tentang faktor – faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian dan dampak yang ditimbulkan perumahan Golden Berry di Menganti Kabupaten Gresik.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Faktor – faktor apakah yang mempengaruhi konversi lahan pertanian menjadi perumahan di Perumahan Golden Berry Desa Menganti ?
2. Bagaimanakah dampak yang terjadi akibat pembangunan perumahan bagi masyarakat sekitar Perumahan Golden Berry di Menganti?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian menjadi Perumahan Golden Berry di Menganti.
2. Mengetahui dampak yang terjadi pada masyarakat akibat pembangunan Perumahan Golden Berry di Menganti

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, penelitian ini dapat memberikan tambahan wawasan sebagai penerapan ilmu dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Agribisnis di Fakultas Pertanian Universitas Trunojoyo Madura.
2. Bagi pemerintah, khususnya pemerintah daerah Kabupaten Gresik, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan kebijakan.
3. Bagi pihak lain, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi dalam penyusunan penelitian yang sejenis.