

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan jumlah penduduk pasti berdampak pada berbagai kebutuhan sosial. Tempat tinggal merupakan salah kebutuhan pokok yang harus dimiliki oleh setiap manusia. Pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah akan membutuhkan tempat tinggal untuk memenuhi kebutuhan. Hal tersebut membuat permintaan akan fasilitas tempat tinggal semakin meningkat, banyak tempat-tempat yang dirasa mempunyai lahan yang luas untuk dibangun sebagai pemukiman penduduk. Dalam memilih sebuah tempat pemukiman, sebaiknya memiliki kriteria tertentu dalam menentukan sebuah lahan. Adanya kriteria tersebut yang nantinya akan menjadi acuan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Sebuah lahan pemukiman yang baik setidaknya memiliki berbagai kebutuhan dasar yang dapat menunjang kegiatan masyarakat.

Pembangunan sebuah permukiman biasa dilakukan oleh *developer* pengembang perumahan atau bisa dilakukan oleh masyarakat sendiri (*personal*). Pembangunan perumahan terkadang dilakukan dengan tidak disertai arahan dan tidak sesuai dengan penataan ruang wilayah yang telah diputuskan. Contoh dari kegiatan seperti ini adalah pengalihan tanah pertanian atau tambak untuk didirikan sebuah bangunan tanpa meminta izin kepada pihak yang berwenang dalam penataan ruang.

Kelalaian dalam mengantisipasi keadaan tidak terduga akan membawa ancaman yang nyata bagi masyarakat. Untuk itu dalam menentukan sebuah lahan pemukiman baru, perlu adanya evaluasi agar wilayah yang ditempati menjadi sebuah pemukiman yang layak huni, aman dan nyaman. Terkadang masyarakat enggan untuk memperhatikan berbagai faktor yang ada sehingga akan mengakibatkan kendala saat pemukiman telah ditempati.

Dalam merencanakan pembangunan lahan dan penataan ruang perlu dipertimbangkan persyaratan dasar fisik seperti topografi, lokasi tanah, letak geografis, iklim, sumber daya alam dan bencana alam. Pertimbangan yang

lain seperti teknis pelaksanaan, tata guna lahan, kesehatan dan kemudahan juga perlu untuk diperhatikan. Intinya dalam merencanakan sebuah pembangunan lahan pemukiman perlu adanya sebuah analisis yang kuat dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi sehingga dapat mengetahui daerah-daerah di wilayah tertentu dengan kelebihan dan kekurangan masing-masing.

Hasil analisis tersebut juga dapat menjadi acuan dalam mengelompokkan sebuah lahan tertentu sehingga dapat mempermudah dalam mengelola suatu wilayah sesuai dengan kapasitas yang dimiliki. Sebuah lahan di suatu wilayah tidaklah memiliki konstruksi dan struktur tanah yang sama. Adanya perbedaan dari setiap wilayah akan membuat cara pengolahan yang berbeda. Berdasarkan hal tersebut maka dibutuhkan suatu penelitian mengenai kesesuaian lahan permukiman dengan menggunakan SIG yang dapat mengevaluasi kesesuaian lahan yang akan dijadikan sebagai permukiman di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Agar permasalahan yang diteliti menjadi jelas arah dan bentuknya, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tingkat kesesuaian lahan di Kecamatan Toroh untuk wilayah permukiman ?
2. Apa faktor dominan yang ada di setiap kelas kesesuaian lahan di Kecamatan Gembong ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui kelas kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di Kecamatan Toroh.
2. Mengetahui faktor dominan yang menjadi penghambat pada setiap kelas kesesuaian lahan.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Secara ilmiah
  - a. Dapat digunakan sebagai landasan teori kesesuaian lahan dalam pembangunan wilayah permukiman.
  - b. Dapat diteruskan sebagai landasar teori untuk melakukan pengujian pengujian evaluasi kesesuaian lahan untuk pembangunan permukiman secara lebih lanjut.
2. Secara Praktis
  - a. Hasil penelitian tersebut dapat digunakan sebagai acuan mengenai evaluasi kesesuaian lahan sebagai kriteria wilayah untuk pembangunan permukiman .
  - b. Hasil penelitian tersebut dapat berguna untuk menentukan keputusan memilih wilayah sebagai tempat tinggal.

#### **1.5. Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya**

##### **1.5.1. Telaah Pustaka**

##### **1.5.1.1. Lahan**

Lahan dapat diartikan sebagai sebuah lingkungan fisik yang meliputi tanah, relief, iklim, vegetasi, hidrologi, dimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi potensi penggunaannya. Akibat dari kegiatan manusia juga termasuk dalam faktor tersebut seperti penebangan hutan, reklamasi di daerah pantai terkecuali faktor sosial-ekonomi yang tidak termasuk dalam konsep lahan ini (Rahman, 2015).

Dalam mengacu pada konsep lahan, kegiatan yang dilakukan manusia terdahulu dan saat ini akan mempengaruhi dari waktu ke waktu. Adanya tata guna lahan dirasa cukup diperlukan untuk mengefektifkan dan mengoptimalkan lahan tertentu. Di dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi kabupaten atau kota sebagai lampiran peraturan kementerian pekerjaan umum no.20 tahun 2011, menyebutkan bahwa setiap kawasan direncanakan dengan memperhatikan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara

kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa penggunaan lahan adalah fungsi yang harus diutamakan dengan adanya ketentuan khusus yang diterapkan pada suatu wilayah, kawasan, atau blok.

#### **1.5.1.2. Kesesuaian Lahan Pemukiman**

Kesesuaian lahan adalah tingkat kecocokan suatu bidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu. Klasifikasi kesesuaian lahan menyangkut skor antara kualitas lahan dengan persyaratan tumbuh penggunaan lahan yang diinginkan. Kesesuaian lahan untuk lokasi permukiman digunakan mengetahui tingkat kecocokan lahan untuk wilayah permukiman berdasarkan kondisi fisik lahan tersebut.

#### **1.5.1.3. Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman**

Evaluasi lahan adalah proses penilaian potensi suatu lahan untuk penggunaan tertentu. Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan semestinya atau sesuai kemampuan akan menimbulkan terjadinya kerusakan lahan. Jika hal tersebut terus dilakukan akan berdampak pada masalah sosial seperti kemiskinan.

Baja (2012: 229), menyatakan bahwa dikarenakan tidak adanya kriteria evaluasi standar untuk digunakan pada semua tempat, seleksi kriteria untuk aplikasi tertentu tergantung pada tingkat detil studi, persyaratan tanah bagi penggunaan tertentu, ketersediaan data, dan isu lingkungan fisik khusus untuk daerah studi.

Menurut Undang-Undang No, 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, evaluasi merupakan suatu usaha atau kegiatan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantau yang dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

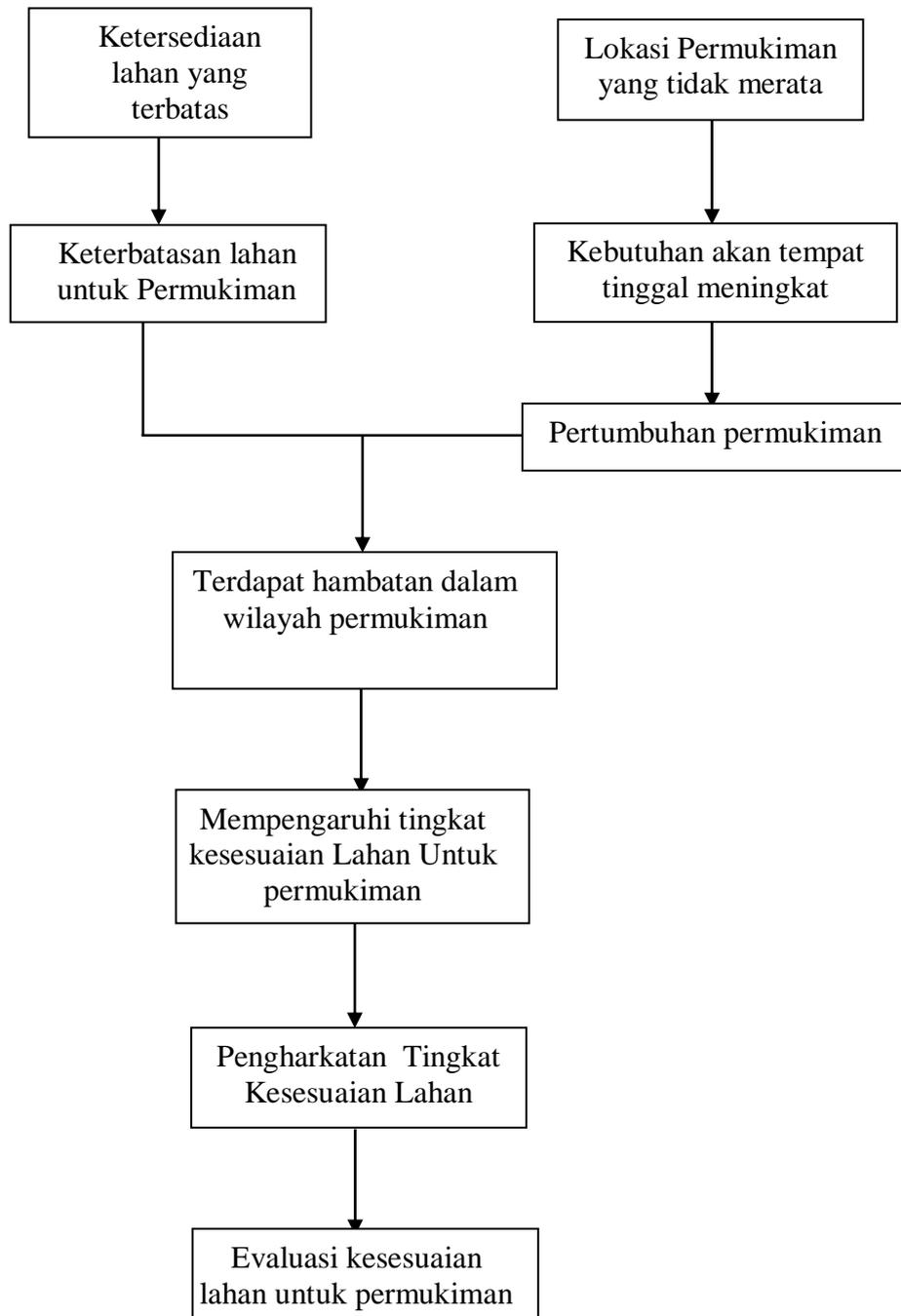
### 1.5.2. Penelitian Sebelumnya

Tabel 1.1. penelitian sebelumnya

Nama Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Hasnani Tahun 2014	Evaluasi Lahan Permukiman Kecamatan Jetis Kota Yogyakarta Dengan SIG	Mengetahui Kesesuaian Lahan Untuk Rencana Perluasan Permukiman	Survey Lapangan dan metode purposive sampling	Peta Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman Di kecamatan Jetis
Prakosojati Byantoro Tahun 2018	Evaluasi Kesesuaian Lahan untuk Wilayah Permukiman di Kecamatan Kartasura	Mengetahui tingkat kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman	Observasi lapangan dan analisa laboratorium	Peta Kesesuaian Lahan untuk Wilayah Permukiman
Herlintang Dwi Rilanto Tahun 2023	Analisis Kesesuaian Lahan untuk Permukiman di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan	Mengetahui tingkat kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman	Observasi lapangan dan analisa laboratorium	Peta Kesesuaian Lahan untuk Wilayah Permukiman

Sumber : Skripsi Fakultas Geografi

## 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.1. Kerangka Penelitian

## **1.7. Batasan Operasional**

- 1.7.1. Kesesuaian Lahan** adalah : penggambaran tingkat kesesuaian sebidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu (FAO,1979 dalam Mujiono,2000)
- 1.7.2. Lahan** adalah : Suatu lahan dipermukaan bumi yang memiliki sifat sifat agak tetap atau pengulangan sifat sifat biosfer secara vertikal baik diatas maupun dibawah daerah tersebut termasuk atmosfer, tanah, geologi ,geomorfologi , hidrologi , tumbuhan dan binatang merupakan hasil dari aktifitas manusia baik sekarang dan masa lalu perluasan sifat sifat ini mempunyai pengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia (FAO 1976, dalam Van Zuidam 1979 , dalam Apit Setyatmoko , 2001)
- 1.7.3. Bentuk Lahan** adalah : kenampakan medan yang di bentuk oleh proses alami yang mempunyai komposisi, karakter fisik ,dan visual yang jelas di mana bentuk lahan tersebut di jumpai (Van Zuidam dan Concelado , 1979 dalam apit Setyatmoko 2001)
- 1.7.4. Permukiman** adalah : bentuk bentuk penggunaan manusia terhadap lahan , Termasuk alamiah yang belum terpengaruh manusia (Van Zuidam 1979 dalam M . Ari Bowo KD 2003 )