



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PERSEPSI MOTIVASI MENETAP ATAU PINDAH MASYARAKAT
TERHADAP DAMPAK PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI
KAMPUNG BATERMAN DAN PETEMPEN**

TUGAS AKHIR

ADISTIANTI SYAHRANI

21040114120032

PEMBIMBING : Prof.Dr.Ir.Sugiono Soetomo, DEA


**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
2018**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul “**Persepsi Motivasi Menetap Atau Pindah Masyarakat Terhadap Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Kampung Baternan dan Petempen**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Prof.Dr.Ir.Sugiono Soetomo, DEA**, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Adistianti Syahrani
NIM : 21040114120032

Tanda Tangan : 
Tanggal : 31 Desember 2018

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Adistianti Syahrani
NIM : 21040114120032
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Tugas Akhir : Persepsi Motivasi Menetap Atau Pindah Masyarakat Terhadap Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kampung Baterman dan Petempen.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar *sarjana* pada Program Studi S1 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Prof.Dr.Ir.Sugiono Soetomo,DEA

Penguji 1 : Dr. -Ing. Asnawi, ST

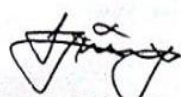
Penguji 2 : Rukuh Setiadi, ST, MEM. Ph.D



(.....)
(.....)
(.....)

Semarang, 31 Desember 2018

Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP 19620031993031003

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Adianti Syahrani

NIM : 21040114120032

Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota

Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Persepsi Motivasi Menetap atau Pindah Masyarakat Terhadap Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kampung Baternan dan Petempen “

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada tanggal : 31 Desember 2018

Yang Menyatakan



Adianti

ABSTRAK

Kampung Baterman dan Petempen merupakan kampung yang terletak di Kelurahan Kembang Sari, Kota Semarang. Sebagai kampung yang terletak di pusat kota, pemanfaatan lahan terus mengalami perkembangan. Hal ini disebabkan bahwa lokasi tersebut merupakan salah satu kawasan dengan aktivitas yang tinggi. Sesuai dengan RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031 bahwa lokasi Kampung Petempen dan Baterman merupakan kawasan yang diperuntukkan sebagai permukiman, perkantoran serta perdagangan dan jasa. Hal inilah yang menyebabkan terjadi peningkatan perubahan pemanfaatan lahan seperti adanya pembangunan Hotel Gumaya Tower yang dibangun sejak tahun 2005. Fenomena ini memicu adanya pertumbuhan aktivitas ekonomi baru di lingkungan permukiman kampung. Perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi lebih mengarah kepada pertumbuhan usaha kecil seperti adanya PKL, warung dan jasa. Kondisi itu memicu adanya perubahan pada peningkatan harga lahan di lokasi kampung. Namun, adanya dampak perubahan pemanfaatan lahan mengubah persepsi masyarakat terhadap kondisi lingkungannya termasuk pada pilihan menetap atau pindah. Sebagian masyarakat memilih untuk menetap di lokasi tersebut, sedangkan beberapa warga memilih untuk pindah. Kondisi tersebut pada nyatanya memberikan dampak kepada perubahan perilaku masyarakat untuk beradaptasi dengan keputusannya untuk menetap atau pindah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan yang terjadi di Kampung Petempen dan Baterman. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menyebarkan kuisioner kepada masyarakat dibantu dengan hasil wawancara dan observasi. Penelitian ini dilakukan dengan tiga tahapan yaitu menganalisis perubahan pemanfaatan lahan, persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat yang mencakup pada penelitian karakteristik sosial ekonomi masyarakat menetap atau pindah, bentuk adaptasi masyarakat menetap atau pindah serta harapan masyarakat terkait perkembangan lingkungan. Adapun teknik analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode probability sampling dengan teknik random sampling. Pemilihan responden dilakukan secara random di Kampung Petempen dan Baterman yang dapat merepresentasikan informasi mengenai perubahan pemanfaatan lahan dan motivasi menetap masyarakat.

Hasil penelitian ini menunjukkan motivasi menetap atau pindah masyarakat dengan melakukan penyebaran kuisioner kepada 56 KK di Kampung Petempen dan Baterman. Dari hasil tersebut didapatkan bahwa adanya Hotel Gumaya Tower di sekitar lingkungan permukiman warga tidak memberikan pengaruh terhadap perkembangan investasi lain (pembangunan) di Kampung Petempen dan Baterman. Kondisi tersebut dikarenakan motivasi menetap sebesar 75% masyarakat berkeinginan untuk tetap bertahan dan tidak ingin menjual lahan yang dimiliki kepada investor, sedangkan 25% masyarakat menginginkan untuk pindah karena faktor harga jual lahan yang tinggi. Persepsi motivasi menetap masyarakat sebesar 64% menganggap lokasi tempat tinggal sangat strategis sehingga menguntungkan bagi masyarakat untuk membuka usaha. Adaptasi yang dilakukan seperti memanfaatkan tempat tinggal sebagai rumah produktif seperti kos-kosan, warung ataupun toko.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan berkah dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ **Persepsi Motivasi Menetap atau Pindah Masyarakat Terhadap Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kampung Baterman dan Petempen** “. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis tidak terlepas dari bantuan banyak pihak. Maka dari itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada

1. Mama sebagai orang tua terbaik di dunia dan akhirat (InsyaAllah). Terima kasih telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada anaknya untuk menempuh pendidikan dan merantau cukup jauh dari tempat tinggal, bersedia selalu mendengarkan dan memberikan semangat baik itu melalui semangat, doa maupun materi yang telah diberikan selama ini.
2. Adik penulis. Terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan kepada penulis. Terima kasih telah menjadi adik yang selalu memberikan keceriaan selama penulis menempuh pendidikan selama ini.
3. Bapak Prof. Sugiono Soetomo, pembimbing dan sekaligus orang tua kedua bagi penulis. Terima kasih karena selalu sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir dan selalu meluangkan waktu bagi penulis.
4. Bapak Asnawi Manaf dan Bapak Rukuh Setiadi selaku dosen penguji I dan penguji II yang juga dianggap sebagai dosen pembimbing. Terima kasih karena selalu memberikan saran demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Budi selaku pihak Kelurahan Kembang Sari, terima kasih atas informasi yang diberikan guna memperlancar dalam pencarian data demi mendukung keberlancaran penyelesaian Tugas Akhir ini.
6. Sahabat-sahabat terdekat yaitu Dina, Talitha dan Dila, yang selalu menyemangati dan berbagi keluh kesah dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini, terima kasih atas dukungan dan doa yang diberikan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman PWK UNDIP angkatan 2014, khususnya PWK B 2014, yang tetap setia dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir, terima kasih telah selalu menyemangati penulis.

8. Terima kasih untuk Bryan yang telah mendoakan dan menjadi tempat keluh kesah bagi penulis dalam proses penyusunan Tugas Akhir. Terima kasih atas dukungannya dan semangat yang telah diberikan untuk penulis.
9. Semua pihak yang berperan dalam keberhasilan penyusunan Tugas Akhir ini, baik yang berperan secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk memperbaiki kekurangan dari Tugas Akhir ini. Harapan penulis, semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca. Akhir kata, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak atas partisipasi dan bantuan dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.

Semarang, 31 Desember 2018

Penyusun



Adiantanti Syahrani

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Sasaran	3
1.4 Ruang Lingkup	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	6
1.5 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota	6
1.6 Keaslian Penelitian.....	7
1.7 Manfaat Penelitian.....	9
1.8 Kerangka Pikir Penelitian	9

1.9 Metode Penelitian.....	11
1.9.1 Pendekatan Penelitian	11
1.9.2 Teknik Pengumpulan Data.....	11
1.9.3 Teknik Sampling.....	14
1.9.4 Kebutuhan Data.....	15
1.9.5 Metode dan Teknik Analisis Data	18
1.9.6 Kerangka Analisis.....	19
1.10 Sistematika penulisan	21

BAB II KAJIAN LITERATUR PERSEPSI MOTIVASI MENETAP ATAU PINDAH

MASYARAKAT TERHADAP PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN.....	22
2.1. Permukiman di Pusat Kota.....	22
2.1.1 Perkembangan Pembangunan di Pusat Kota.....	22
2.1.2 Daya Tarik Pusat Kota	23
2.2. Pemahaman terhadap Persepsi dan Motivasi.....	24
2.2.1 Persepsi.....	24
2.2.1 Motivasi.....	26
2.3. Teori pemanfaatan lahan.....	26
2.3.1 Pengertian Pemanfaatan Lahan	27
2.3.2 Karakteristik lahan.....	27
2.3.3 Jenis pemanfaatan lahan	29
2.3.4 Faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan.....	31
2.4. Sistem Penguasaan Tanah (<i>Land Tenure</i>).....	32
2.5. Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	34
2.6. Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	36
2.7. Proses Adaptasi dan Perubahan	38
2.8. Sintesa Literatur.....	39

BAB III KARAKTERISTIK PEMANFAATAN LAHAN DI KAMPUNG BATERMAN DAN

PETEMPEN	46
3.1 Letak Lokasi Studi	46
3.2 Profil Wilayah Kampung	43
3.2.1 Pertumbuhan Jumlah Penduduk	43

3.2.2	Karakteristik Mata Pencaharian Masyarakat	46
3.2.3	Aktivitas Sosial Masyarakat.....	47
3.3	Jenis aktivitas di lokasi studi	50
3.4	Identifikasi pemanfaatan lahan	50
3.5	Status Kepemilikan Lahan	54
3.6	Sekilas Perkembangan Pembangunan di Kampung Petempen dan Baterman	54

BAB IV MOTIVASI MENETAP ATAU PINDAH MASYARAKAT TERHADAP DAMPAK PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI KAMPUNG PETEMPEN DAN BATERMAN

		57
4.1	Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kampung Petempen dan Baterman.....	57
4.1.1	Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Implikasinya terhadap Pertumbuhan Aktivitas Ekonomi	57
4.1.2	Identifikasi Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan	61
4.1.3	Pengaruh Perubahan Pemanfaatan Lahan terhadap Keputusan Masyarakat untuk Menetap atau Pindah.....	65
4.2	Analisis Persepsi Menetap Atau Pindah Masyarakat	66
4.2.1	Distribusi Menetap atau Pindah Masyarakat	66
4.2.2	Karakteristik Masyarakat Menetap atau Pindah	72
4.2.3	Motivasi Menetap Atau Pindah Masyarakat.....	78
4.2.4	Adaptasi Masyarakat yang Menetap atau Pindah	85
4.3	Harapan Masyarakat terhadap Adanya Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	89
4.4	Temuan Studi.....	91

BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan.....	101
5.2	Rekomendasi	96
5.2.1	Rekomendasi untuk Penelitian Selanjutnya.....	96
5.2.2	Rekomendasi untuk Pemerintah	96
5.3	Keterbatasan Penelitian.....	97

DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	105

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1	Keaslian Penelitian Dengan Penelitian Sebelumnya	7
Tabel I. 2	Daftar Responden Pemerintahan Di Lokasi Studi	12
Tabel I. 3	Daftar Informan Penelitian	13
Tabel I. 4	Jumlah Penduduk Di Kampung Petempen Dan Baterman	15
Tabel I. 5	Kebutuhan Data	16
Tabel II. 1	Karakteristik empat tipologi hak hak kepemilikan	33
Tabel II. 2	Sistem Kegiatan Yang Mempengaruhi Penggunaan Lahan	35
Tabel II. 3	Sintesa Literatur	40
Tabel III. 1	Jumlah Penduduk Di Kampung Petempen Dan Baterman	43
Tabel III. 2	Jumlah Rumah Yang Memanfaatkan Hunian	51
Tabel IV. 1	Persepsi Masyarakat Terhadap Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan	62
Tabel IV. 2	Jumlah Masyarakat Menetap Atau Pindah Yang Memanfaatkan Lahan Usaha Dan Tempat Tinggal	68
Tabel IV. 3	Distribusi Frekuensi Menetap Masyarakat	69
Tabel IV. 4	Distribusi Frekuensi Pindah Masyarakat	70
Tabel IV. 5	Karakteristik Lamanya Tinggal Masyarakat Menetap	72
Tabel IV. 6	Karateristik Lamanya Tinggal Masyarakat	73
Tabel IV. 7	Karateristik Tingkat Penghasilan Masyarakat Menetap	74
Tabel IV. 8	Karateristik Tingkat Penghasilan Masyarakat	75

Tabel IV. 9 Faktor –Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat Untuk Menetap Atau Pindah	78
Tabel IV. 10 Jumlah Rumah Yang Melakukan Pergeseran Fungsi Rumah	85
Tabel IV. 11 Harapan Masyarakat Yang Menetap Terhadap	89
Tabel IV. 12 Harapan Masyarakat Yang Pindah Terhadap.....	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Lokasi Penelitian	5
Gambar 1. 2 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota	6
Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran	10
Gambar 1. 4 Teknik Simple Random.....	14
Gambar 1. 5 Kerangka Analisis Penelitian.....	20
Gambar 2. 1 Skema Pembentukan Persepsi.....	25
Gambar 2. 2 Hubungan antara penawaran dan permintaan lahan	32
Gambar 3. 1 Batas RT Kampung Petempen dan Baterman, Kelurahan Kembang Sari.....	43
Gambar 3. 2 Grafik Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kampung Baterman dan Petempen Tahun	44
Gambar 3. 3 Jumlah Penduduk per RT Berdasarkan Jenis Kelamin di Kampung Petempen 2017	45
Gambar 3. 4 Jumlah Penduduk per RT Berdasarkan Jenis Kelamin di Kampung Baterman.....	45
Gambar 3. 5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kelurahan	46
Gambar 3. 6 Balai Kelurahan Kembang Sari	48
Gambar 3. 7 Sarana perdagangan di Kampung Petempen dan Baterman.....	48
Gambar 3. 8 Kondisi jalan lingkungan di Kampung Petempen dan Baterman.....	49
Gambar 3. 9 Kondisi Rumah yang disewakan/dijual di Kampung Baterman	51
Gambar 3. 10 Kondisi Rumah yang dimanfaatkan untuk usaha di Kampung Baterman.....	52
Gambar 3. 11 Lahan Kosong di Kampung Baterman RT 3	52
Gambar 3. 12 Perdagangan dan bisnis komersil di sepanjang Jalan Gajah Mada dan	53

Gambar 3. 13 Berita konflik Hotel Gumaya Tower dengan Kampung Jayenggaten	55
Gambar 3. 14 Bentuk Pembangunan di sekitar Kampung Baterman dan Petempen.....	56
Gambar 4. 1 Bangunan Komersil di sekitar Kampung Petempen dan Baterman.....	58
Gambar 4. 2 Kondisi Aktivitas Ekonomi sebagai Dampak Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	60
Gambar 4. 3 Diagram Tingkat Pengaruh Perubahan Pemanfaatan Lahan terhadap Keputusan untuk Menetap atau Pindah berdasarkan Persepsi Masyarakat.....	65
Gambar 4. 4 Diagram persepsi menetap masyarakat Kampung Petempen dan Baterman.....	67
Gambar 4. 5 Diagram persepsi menetap atau pindah masyarakat yang memanfaatkan lahan untuk usaha dan tempat tinggal.....	68
Gambar 4. 6 Distribusi Frekuensi Menetap atau Pindah Masyarakat di Kampung Petempen dan Baterman.....	71
Gambar 4. 7 Karakteristik Kepemilikan Tanah masyarakat di Kampung Petempen	76
Gambar 4. 8 Bukti Pembayaran PBB masyarakat Kampung Baterman	77
Gambar 4. 9 Diagram persepsi masyarakat terhadap motivasi menetap	79
Gambar 4. 10 Diagram persepsi masyarakat terhadap faktor terjadinya perubahan aset.....	80
Gambar 4. 11 Kondisi kampung Petempen yang rencana akan dijual.....	82
Gambar 4. 12 Peta nilai lahan di Kampung Petempen dan Baterman berdasarkan persepsi.....	83
Gambar 4. 13 Bagan analisis motivasi menetap atau pindah masyarakat di Kampung Petempen dan Baterman.....	84
Gambar 4. 14 Persepsi pemanfaatan ruang masyarakat yang memilih menetap di Kampung Petempen dan Baterman.....	86
Gambar 4. 15 Kondisi rumah yang disewakan/dijual di Kampung Petempen	87
Gambar 4. 16 Bentuk adaptasi masyarakat menetap di Kampung Petempen dan Baterman.....	88
Gambar 4. 17 Bagan temuan hasil analisis	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Form Kuis ioner.....	105
Lampiran B Rekapitulasi Kuis ioner	106
Lampiran C Form Wawancara.....	114
Lampiran D Rekapitulasi Hasil Wawancara.....	117
Lampiran E Form Observasi.....	121
Lampiran F Rekapitulasi Hasil Observasi.....	123