

V. HASIL ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

A. Luas Perubahan Lahan Perkebunan Karet yang Menjadi Permukiman di Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja Kabupaten OKU Tahun 2005-2010

Berdasarkan hasil analisis peta penggunaan lahan perkebunan karet tahun 2005 dan data monografi Desa Batumarta I tahun 2010 dapat diketahui perubahan luas lahan perkebunan karet yang menjadi permukiman dari tahun 2005-2010, ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 12. Luas Perubahan Penggunaan Lahan Perkebunan Karet Tahun 2005-2010

No	Tahun	Luas (Ha)	Persentase
1	2005	25	51,2
2	2010	23,82	48,8
	Perubahan	1,18	2,4

Berdasarkan Tabel 12 bahwa tahun pada 2005 lahan perkebunan karet menempati areal seluas 25 ha (51,2%). Pada tahun 2010 lahan perkebunan menempati areal seluas 23,82 ha (48,8%). Dalam kurun waktu lima tahun lahan perkebunan telah mengalami perubahan seluas 1,18 ha (2,4%).

Perubahan yang terjadi di Desa Batumarta I umumnya menjadi permukiman, perubahan lahan akan terus terjadi seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Hal ini jelas akan mengurangi produktivitas getah karet yang ada di Desa Batumarta I, jika hal yang sama terjadi di daerah lain maka penduduk akan kesulitan untuk mendapatkan penghasilan.

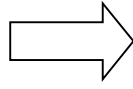
Berdasarkan hasil interpretasi google earth tahun 2005 lahan perkebunan karet dapat dikenali dengan ciri memiliki tekstur kasar dan berbentuk bintang. Penggunaan lahan perkebunan dapat di lihat dari segala arah di Desa Batumarta I.

Mengenai penggunaan lahan perkebunan karet tahun 2005 dapat dilihat pada gambar 12. Sedangkan pada tahun 2010 berdasarkan hasil survey di lapangan tahun 2010 lahan perkebunan sudah banyak mengalami perubahan, pada umumnya perubahannya menjadi permukiman. Daerah perkebunan yang mengalami perubahan menjadi permukiman diantaranya yaitu di Blok A, Blok P, Pasar Unit 1, dan Blok S. Desa Batumarta I yang letaknya dekat dengan jalan lintas Palembang - Lampung dan jalan poros Batumarta yang jadi jalan utama yang ada di Kecamatan Lubuk Raja.

Penggunaan lahan perkebunan karet tahun 2010 untuk wilayah Desa Batumarta I menempati areal 23,82 ha (48,8%). Jika dilihat pada gambar 15 perkebunan di Desa Batumarta I tahun 2010, dilahan perkebunan telah banyak permukiman yang menyebar dan tidak merata.

Dengan adanya permukiman baru tersebut maka lahan perkebunan karet yang ada di Desa Batumarta I berubah menjadi lahan permukiman. Ini dapat dilihat pada gambar berikut:





Gambar 14. Lahan Perkebunan Menjadi Permukiman Tahun 2010

Lahan perkebunan karet telah berubah fungsi menjadi lahan permukiman, hal ini akan mengurangi produktivitas getah karet yang ada di Desa Batumarta I dan sekitarnya. Pada masa yang akan datang lahan perkebunan karet akan terus berubah fungsi, perubahan yang paling memungkinkan adalah lahan perkebunan karet menjadi permukiman.

B. Arah Perkembangan Permukiman Di Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja Kabupaten OKU Tahun 2005-2010

Berdasarkan hasil interpretasi peta tahun 2005 dan survey lapangan tahun 2010 bahwa arah perkembangan permukiman tahun 2010 dapat dilihat dari berbagai arah. Daerah perkebunan yang mengalami perubahan menjadi permukiman diantaranya di Blok A cenderung berkembang ke arah Timur, Blok P berkembang ke arah Timur dan Barat, Pasar Unit 1 berkembang ke arah Utara dan Selatan, dan Blok S cenderung berkembang ke arah Utara. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta perkembangan permukiman Desa Batumarta I. Sebagai contoh lahan permukiman tahun 2010 dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 15. Permukiman Tahun 2010

Berdasarkan Gambar 15, bahwa lahan permukiman pada tahun 2010 banyak didirikan pada lahan perkebunan karet, lahan permukiman pada umumnya terletak di pinggir perkebunan dan dekat dengan jalan raya. Apa bila hal ini terus terjadi maka dimasa yang akan datang produktivitas getah karet yang ada di Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja akan menurun.

C. Faktor yang Menyebabkan Perubahan Penggunaan Lahan Perkebunan Karet Menjadi Permukiman di Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja Tahun 2005-2010

Perubahan penggunaan lahan merupakan suatu hal yang wajar bagi pembangunan desa, sebagai tanda adanya perkembangan dalam desa. Perubahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perubahan lahan perkebunan karet menjadi permukiman, atas dasar kepentingan untuk perbaikan ekonomi penduduk serta perkembangan kecamatan khususnya Desa Batumarta I.

Berdasarkan hasil Interpretasi peta Tahun 2005 Skala 1:15.000 dan hasil survey dilapangan tahun 2011 bahwa Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja selama kurun waktu 5 tahun telah banyak mengalami perubahan penggunaan lahan. Dalam penelitian ini yang diteliti adalah perubahan penggunaan lahan perkebunan menjadi permukiman. Perubahan lahan perkebunan menjadi lahan permukiman di Desa Batumarta I karena adanya daya tarik di daerah tersebut yang berupa:

1) Topografi/ Relief

Relief adalah perbedaan tinggi atau bentuk wilayah suatu daerah termasuk di dalamnya perbedaan kecuraman dan bentuk lereng. Jadi keadaan topografi adalah keadaan tempat dari perbedaan tinggi rendahnya permukaan bumi, yang mana keadaan topografi pada suatu daerah akan berpengaruh kepada aktivitas penduduk pada mata pencahariannya. Desa Batumarta I Kecamatan Lubuk Raja Kabupaten OKU ini termasuk dataran rendah dengan ketinggian maksimum 120 meter di atas permukaan laut dan hampir seluruh wilayah desa merupakan daerah yang relatif datar dan kemiringan lerengnya rata-rata 0-2%.

Pada umumnya penduduk lebih memilih daerah yang relatif datar dan kemiringan yang rendah sebagai tempat tinggal dan membentuk sistem perkampungan. Jika lereng curam maka air akan dengan mudah membawa material yang ada di permukaan tanah sehingga terkikis sehingga menjadikan tanah kurang subur. Proses pengangkutan material bisa disebabkan oleh air dan udara.

Di daerah yang datar aktivitas akan berjalan lebih lancar dibandingkan dengan daerah yang tidak datar. Faktor keamanan, seperti ancaman dari

longsor. Karena daerah yang datar maka banyak dimanfaatkan oleh petani untuk lahan perkebunan dan persawahan. Ditambah lagi daerah secara ekonomis lebih efisien, misalnya dalam pembangunan tempat tinggal akan lebih murah biayanya. Berikut ini adalah peta topografi yang dioverlay dengan base map jalan dan permukiman:

Dari peta di atas dapat terlihat bentuk relief dari daerah penelitian dan juga dapat terlihat bahwa hampir seluruh perkampungan berada pada lokasi yang datar dan kemiringan yang rendah. Meskipun pada tempat yang memiliki beda ketinggian.

2) Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Hubungan antara satu daerah dengan daerah lain, serta penyaluran dan penyebaran informasi yang merata secara terus menerus ke segenap daerah, hingga di ujung desa memerlukan sarana transportasi yang baik dan seimbang dengan luas daerah.

Transportasi di daerah penelitian sangat lancar karena jarak pusat wilayah pemerintahan kecamatan dengan desa/ kelurahan terjauh berjarak 9 Km, dengan Ibu Kota Kabupaten OKU berjarak 20 Km. Jarak tempuh dari permukiman ke pusat kota dapat dijangkau dalam waktu \pm 20- 30 menit. Disamping itu hubungan dengan desa lain dan kecamatan semakin terbuka sehingga juga mempunyai peranan penting dalam bidang ekonomi khususnya yang berhubungan dengan distribusi barang dan pelayanan jasa diantara masyarakat.

Pada daerah penelitian aksesibilitas di Desa Batumarta I ini termasuk lancar dan aksesibilitas paling utama adalah akses dari jalur darat. Sedangkan akses lain berupa jalur sungai, laut maupun udara tidak ada pada daerah penelitian. Akses darat yang dapat ditempuh berupa akses jalan raya dan jalan setapak/jalan tanah.

Jalan di Desa Batumarta I ini terdiri dari beberapa jalan utama berupa jalan provinsi, jalan desa dan jalan setapak. Jalan provinsi ini menghubungkan antara Kabupaten Martapura dan Kota Baturaja.

Selain itu jalan provinsi ini juga menghubungkan antara Provinsi Lampung dan Provinsi Palembang khususnya Kota Baturaja dan sekitarnya. Gambar dibawah ini adalah gambaran keadaan jalan provinsi tersebut:



Gambar 20. Keadaan Jalan Provinsi

Selain jalan provinsi akses jalan selanjutnya adalah jalan utama desa. Jalan ini menghubungkan dari jalan provinsi sebagai jalan utama menuju desa-desa di daerah penelitian. Jalan ini juga menghubungkan antara desa satu dengan desa lainnya. Selain itu jalan utama desa ini dapat menghubungkan menuju Kecamatan Peninjauan. Berikut adalah gambaran keadaan jalan desa yang dapat menuju ke Kecamatan Peninjauan.



Gambar 21. Keadaan Jalan Desa

Kemudian terdapat juga jalan desa, jalan ini menghubungkan jalan utama desa ke permukiman penduduk yang berlokasi bukan di pinggir jalan utama desa.



Gambar 22. Kondisi Jalan yang Menghubungkan Ke Permukiman

Jalan setapak atau jalan tanah merupakan akses penduduk menuju ke perkebunan mereka. Jalan ini juga dapat berupa jalan permukiman-permukiman baru yang dulunya adalah daerah perkebunan yang beralih fungsi.



Gambar 23. Kondisi Jalan yang Menuju Ke Perkebunan

3) Ketersedian Lahan

Lahan merupakan faktor paling berperan, baik dalam kependudukan dan juga faktor ekonomi terutama sektor pertanian. Lahan yang ada umumnya digunakan sebagai lahan perkebunan yaitu komoditas karet. Lahan perkebunan inilah yang menjadi penompang ketersediaan lahan untuk dijadikan perkampungan di daerah penelitian, dahulu sebagian besar wilayah Desa Batumarta I merupakan lahan perkebunan yang cukup produktif. Namun lambat laun dengan bertambahnya jumlah penduduk Di Desa Batumarta I lebih memilih lahan perkebunan sebagai alternatif untuk bermukim. Dari data statistik pada tahun 2005, ketersediaan lahan sekitar 25 Ha menjadi 23,82 Ha pada tahun 2010.

Bila dirata-ratakan pertumbuhan pertahun sekitar 0,236 Ha. Berdasarkan data diatas ketersediaan lahan perkebunan dari tahun 2005-2010 mengalami penurunan. Mengenai ketersediaan lahan perkebunan yang dapat dijadikan

sebagai lahan permukiman, sebagai contoh dapat dilihat pada gambar 25 berikut:



Gambar 24. Ketersedianya Lahan Perkebunan Berubah menjadi Permukiman

Dari Gambar 25 dapat dilihat bahwa terdapat bangunan tempat tinggal penduduk yang menempati lahan perkebunan. Hal ini sebagai bukti bahwa lahan perkebunan terus mengalami perubahan lahan menjadi permukiman.

4) Ketersediaan Fasilitas Umum

Apabila suatu desa memiliki fasilitas-fasilitas umum yang dapat menunjang kebutuhan penduduknya, maka memungkinkan sekali bahwa desa tersebut akan berkembang dengan pesat. Hal tersebut dapat dilihat dari sarana-sarana yang tersedia seperti:

a) Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan yang ada di Desa Batumarta I dapat dilihat dalam Tabel. 13 dibawah sebagai berikut:

Tabel. 13 Jumlah dan Sebaran Fasilitas Pendidikan Di Desa Batumarta I

No	Blok / Dusun	Sarana Pendidikan			
		TK	SD	SMP	SMA
1	Blok A	0	1	0	0
2	Blok B	1	1	0	0
3	Blok P	0	1	0	0
4	Blok S	1	1	0	0
5	Pasar Batumarta I	1	1	1	1

Sumber: Data Monografi Desa Batumarta I tahun 2010

Berdasarkan Tabel 13 diatas sarana pendidikan yang ada di Desa Batumarta I sudah maju, hal tersebut dapat dilihat dengan tersedianya pendidikan yang paling rendah sampai pendidikan menengah atas. Desa Batumarta I memiliki 3 buah Taman Kanak-Kanak, 5 buah Sekolah Dasar, 1 buah Sekolah Menengah Pertama dan 1 buah Sekolah Menengah Atas.

Gambar dibawah ini adalah gambaran sarana pendidikan di Desa Batumarta I tersebut:



Gambar 25. Contoh Sarana Pendidikan (SMA N 2 OKU)

b) Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang ada di Desa Batumarta I dapat disajikan dalam Tabel.14 sebagai berikut

Tabel.14 Jumlah Sarana Kesehatan Di Desa Batumarta I

No	Blok / Dusun	Sarana Kesehatan				
		Apotik	Puskesmas	Klinik	Bidan	Dokter
1	Blok A	1	1	0	2	0
2	Blok B	1	1	0	2	0
3	Blok P	0	1	0	1	1
4	Blok S	0	1	0	1	0
5	Pasar Batumarta I	2	0	1	3	4

Sumber: Data Monografi Desa Batumarta I tahun 2010

Berdasarkan data diatas dapat diketahui bahwa sarana kesehatan yang ada di Desa Batumarta I sudah sangat merata, hal tersebut dapat dilihat pada masing-masing blok. Desa Batumarta I memiliki 4 apotik, 4 puskesmas, 1 klinik rawat inap, 9 seorang bidan dan 5 seorang dokter. Desa Batumarta I tidak memiliki Rumah Sakit dikarenakan desa Batumarta I berbatasan dengan pusat Kota Baturaja sehingga masyarakat yang ingin berobat ke Rumah Sakit langsung ke Kota Baturaja. Gambar dibawah ini adalah gambaran sarana kesehatan di Desa Batumarta I tersebut:



Gambar 26. Contoh Sarana Kesehatan (Klinik Rawat Inap)
c) Sarana Umum Lainnya

Disamping itu Desa Batumarta I mempunyai sarana umum lainnya seperti Kantor Desa, Pasar Gotong Royong, Bank, Kantor Pos, Pom Bensin , Polsek, Lapangan Futsal dan lain-lain. Oleh karena itu masyarakat Desa Batumarta I tidak perlu ke pusat kota kalau ada hal-hal penting. Dibawah ini merupakan contoh sarana umumnya lainnya.



Gambar 27. Contoh Sarana Umum Lainnya
(Pom Bensin dan Pasar Gotong Royong)

Dengan tersedianya fasilitas tersebut penduduk akan mudah dan tidak perlu jauh-jauh ke pusat kota dalam memenuhi kebutuhan hidupnya yang dapat menarik penduduk untuk bermukim di Desa Batumarta I.

5) Harga Tanah

Berdasarkan hasil survey (tanggal 15 Februari 2012) bahwa harga tanah 2012 di Desa Batumarta I cukup bervariasi namun bila dirata-rata harga tanah di dekat jalan raya kurang lebih Rp.150.000.000/Ha. Sedangkan harga tanah di bagian dalam kurang lebih Rp.75.000.000/Ha.

Sedangkan harga tanah tahun 2005 di dekat jalan raya kurang lebih Rp.50.000.000/Ha dan harga tanah bagian dalam kurang lebih 25.000.000/Ha.

Harga tersebut lebih murah bila dibandingkan dengan daerah lain seperti Kecamatan Baturaja Timur. Hal ini yang menjadi daya tarik penduduk untuk memilih Desa Batumarta I sebagai tempat permukiman.

Perkembangan dan pertumbuhan penduduk akan erat kaitannya dengan semua faktor-faktor diatas. Tidak hanya satu faktor yang berpengaruh, tetapi hampir semua faktor akan berpengaruh. Setiap orang pasti akan memperhitungkan segala sesuatunya dalam membuat tempat bermukim. Mulai dari tempat yang aman, mudah dijangkau, dekat dengan pekerjaan, fasilitas umum yang mudah dan pastinya berada dekat keramaian.

Karena manusia pada hakikatnya adalah mahluk sosial. Tidak hanya mementingkan lokasi yang aman dan datar tetapi jauh dari peradaban. Tidak juga berada pada tempat yang ramai tetapi jauh dari pekerjaan, tidak efisien.

Dari hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa lahan perkebunan pada tahun 2005 menempati areal seluas 25 ha (51,2%) dan pada tahun 2010 lahan perkebunan berkurang menjadi seluas 23,82 ha (48,8%). Arah perkembangan permukiman tahun 2010 cenderung ke segala arah. Daerah perkebunan yang mengalami perubahan menjadi permukiman diantaranya di Blok A, Blok P, Pasar Unit 1, dan Blok S. Faktor penyebab perubahan penggunaan lahan perkebunan menjadi permukiman yaitu, topografi yang datar, aksesibilitas yang lancar, ketersediaannya lahan, ketersediaan fasilitas umum, dan harga tanah meningkat.