

LAPORAN PENELITIAN
KATEGORI B



VALUASI SUMBER DAYA LAHAN DI PINGGIRAN KOTA MALANG,
(Studi kasus : Kelurahan Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)

Oleh :

Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env.Man. (Ketua)	NIDN. 0001028103
Dr. Ir. A. Wahid Hasyim, MSP. (Anggota)	NIDN. 0018126502
Dian Dinanti, ST., MT. (Anggota)	NIDN. 0010048009

Dilaksanakan atas biaya DIPA Tahun Anggaran 2015
Fakultas Teknik Universitas Brawijaya berdasarkan kontrak
Nomor : 73/UN10.6/PG/2015
Tanggal : 4 Mei 2015

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
NOVEMBER 2015

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Penelitian : Valuasi Sumber Daya Lahan Di Pinggiran Kota Malang
Kategori Penelitian : B
Ketua Peneliti
a. Nama lengkap : Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env.Man.
b. NIDN : 0001028103
c. Jabatan Fungsional : Asisten Ahli/ Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya
d. Fakultas/Jurusan : Teknik/Perencanaan Wilayah dan Kota
e. No. HP : +62 812 3030 3730
f. Alamat Email : d.adrianto@ub.ac.id / dimas_adrianto@yahoo.com
Anggota Peneliti (1)
a. Nama lengkap : Dr. Ir. A. Wahid Hasyim, MSP.
b. NIDN : 0018126502
c. Perguruan Tinggi : Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya
Anggota Peneliti (2)
a. Nama lengkap : Dian Dinanti, ST., MT.
b. NIDN : 0010048009
c. Perguruan Tinggi : Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya
Jangka Waktu Penelitian : 4 bulan
Biaya Penelitian Keseluruhan : Rp. 15.000.000,00
Biaya Tahun Berjalan : -

Mengetahui,
Ketua BPP Fakultas Teknik
Universitas Brawijaya

Malang, 30 November 2015
Ketua Peneliti

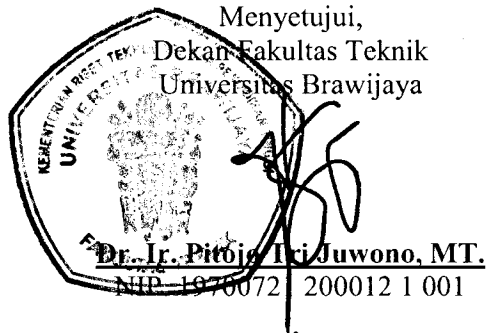


Dr.Eng. Denny Widhiyanuriyawan, ST., MT.
NIP. 19750113 200012 1 001



Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env.Man.
NIP. 19810201 200812 1 002

Menyetujui,
Dekan Fakultas Teknik
Universitas Brawijaya



Dr. Ir. Pitogo Iri Juwono, MT.
NIP. 19760721 200012 1 001

I. Identitas Penelitian

1. Judul Usulan : Valuasi Sumber Daya Lahan Di Pinggiran Kota Malang
2. Kategori Penelitian : B
3. Ketua Tim Pengusul
 - a. Nama lengkap : Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env.Man.
 - b. Bidang Keahlian : Perencanaan Wilayah dan Perencanaan Lingkungan
 - c. Jabatan Struktural : Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
 - d. Jabatan Fungsional : -
 - e. Fakultas/Jurusan : Teknik/Perencanaan Wilayah dan Kota
 - f. Alamat Rumah : Jalan Papa Putih No.7B, Malang
 - g. Telepon/Faks/Email : +62 812 3030 3730
 - h. Email : dimas_adrianto@yahoo.com / d.adrianto@ub.ac.id

4. Anggota

a. Dosen

No.	Nama dan Gelar Akademik	Bidang Keahlian	Unit Kerja	Alokasi waktu (jam/minggu)
1.	Dr. Ir. A. Wahid Hasyim, MSP.	Perencanaan Wilayah	PWK – UB	5
2.	Dian Dinanti, ST., MT.	Perencanaan Desa	PWK – UB	5

b. Asisten/Mahasiswa:

- 1) Januar Dwi Hari Sandy (NIM. 125060601111019)
- 2) Raihanah Rizky Amalia (NIM. 135060601111026)

5. Objek Penelitian : Petani /pemilik lahan yang bermukim di wilayah pinggiran Kota Malang
6. Masa Pelaksanaan Penelitian : 4 bulan
 - a. Mulai : Juni 2015
 - b. Berakhir : November 2015
7. Anggaran yang diusulkan : Rp 15.000.000,00
(Terbilang: Lima Belas Juta Rupiah)
8. Lokasi Penelitian : Kelurahan Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang
9. Hasil yang ditargetkan : Mengetahui valuasi lahan pertanian di Kelurahan Tunggulwulung dan keberlanjutan pertanian di wilayah pinggiran Kota Malang
10. Institusi lain yang terlibat : -

RINGKASAN

Kota Malang sebagai kota pendidikan, industri dan pariwisata telah menyebabkan perkembangan kota ke wilayah pinggiran (urban fringe) karena kondisi akumulasi berbagai aktivitas kegiatan fungsi dasar dan kegiatan-kegiatan lain yang tumbuh akibat dorongan kegiatan fungsi dasar tersebut. Kebijakan pengelolaan lahan, termasuk lahan sawah lebih menekankan aspek pertumbuhan ekonomi dan ketersediaan pangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Kondisi tersebut berdampak buruk terhadap kelestarian lahan sawah. Valuasi ekonomi terhadap manfaat dan dampak yang ditimbulkan dari pengelolaan sumberdaya alam dan lingkungan sangat diperlukan bagi pengambilan kebijakan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif dan evaluatif. Analisis deskriptif meliputi analisis karakteristik fisik dasar, analisis harga lahan, analisis keterkaitan pusat kota dengan wilayah pinggiran dan analisis perkembangan kota. Sedangkan analisis evaluatif meliputi analisis kebijakan, analisis proyeksi penduduk, dan analisis valuasi ekonomi. Berdasarkan hasil analisis tersebut diharapkan digunakan sebagai bahan masukan dalam pengendalian perkembangan fisik ke arah pinggiran kota yang dapat mengancam kelestarian lingkungan dan ketahanan pangan.

. Keyword : wilayah pinggiran, *urban sprawl*, valuasi sumber daya lahan.

SUMMARY

Malang as the city of education, industry and tourism has led to the development of the city to suburban areas (urban fringe) due to the condition of the accumulation of the various activities of the basic functions of activities and other activities that grow as a result of the encouragement of activities such basic functions. Land management policies, including wetland emphasize aspects of economic growth and the availability of food to meet the needs of the community. Such conditions adversely affect wetland conservation. Economic valuation of the benefits and impacts of environmental and natural resource management is indispensable for policy-making. The analytical method used in this research is descriptive analysis and evaluatif. Descriptive analysis includes analysis of the basic physical characteristics, land price analysis, linkage analysis of the city center with suburban areas and urban development analysis. While evaluative analysis includes policy analysis, analysis of population projections, and analysis of economic valuation. Berdasarkan results of the analysis are expected to be used as inputs in the control of physical development towards suburbs that can threaten the environment and food security.

Keyword: *suburban areas, urban sprawl, the valuation of land resources.*

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Perkembangan Kota di Malang menyebabkan perubahan guna lahan di Kelurahan Tunggulwulung yang awalnya adalah guna lahan pertanian sawah produktif menjadi lahan permukiman penduduk. Pada saat ini penduduk masih ingin bertahan dengan kegiatan pertanian, namun pada saat produktifitas dirasa mulai menurun 89,47% petani akan lebih memilih menjual lahannya untuk menggantinya dengan lahan di daerah Kabupaten Malang. Kegiatan pertanian di Kelurahan Tunggulwulung di dominasi oleh usia produktif antara 45-65 Tahun, rentang umur 51-55 Tahun memiliki prosentase terbanyak dengan 26,32% dari total keseluruhan responden.

Kelurahan Tunggulwulung merupakan wilayah yang strategis untuk dijadikan lokasi tempat tinggal, selain jarak dengan pusat kota yang dekat, harga lahan di Kelurahan Tunggulwulung masih memiliki nilai lebih rendah dapat dilihat dari prosentase responden akan menjual tanahnya pada rentang harga Rp. 500.000,00 - Rp. 1.000.000,00/m². Perubahan guna lahan disebabkan terjadinya *supply-demand* pada sektor perumahan. Kebijakan pemerintah menjadi salah satu faktor berubahnya guna lahan dan perkembangan wilayah perkotaan. Dengan adanya permintaan yang sangat tinggi untuk perumahan pemerintah memberikan kebijakan untuk daerah pinggiran sebagai upaya dalam memenuhi kebutuhan permukiman.

5.2 Saran

Kebijakan yang diarahkan untuk mengurangi dampak negatif dari perkembangan wilayah ke daerah pinggiran Kota Malang terkait dengan kebutuhan permukiman yang tinggi serta keberlanjutan pertanian sebagai upaya dalam mengurangi dampak degradasi lingkungan serta kontribusi dalam memenuhi kebutuhan pangan. Pemerintah harus memiliki perhatian terhadap peningkatan dan pemutakhiran teknologi pertanian, sehingga diharapkan petani dapat bertahan dengan keuntungan yang maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Bandar Standardisasi Nasional , 2010. Standar Nasional Indonesia 7645 Tahun 2010 mengenai Klasifikasi Tutupan Lahan. Bandar Standardisasi Nasional.
- Masum, Fahria. 2009. *Urban Fringe Management and Role of Good Governance: Integrating Stakeholders in Land Management Process*. Hanoi, Vietnam, 19-22 October 2009.
- Soemarno, MS. 2010. Metode Valuasi Ekonomi Sumberdaya Lahan Pertanian. Malang. PDIP PPS FPUB.
- Sudhirman, Senthot. 2012. Valuasi Ekonomi Dampak Konversi Lahan Pertanian Di Pinggiran Kota Yogyakarta. Yogyakarta. AGRIKA.
- Sunardi, Rajman. 2006. "Perilaku Perjalanan Penduduk Pinggiran Kota Dan Asosiasinya Dengan Pilihan Moda Transportasi (Studi Kasus : Pinggiran Kota Bandung Bagian Barat)". Tesis tidak diterbitkan. Bandung: Institute Teknologi Bandung.
- Surat Keputusan Menteri Pertanian No. 837/Kpts/Um/11/1980 dan No. 683/Kpts/Um/8/1981 tentang Kriteria dan Tata Cara Penetapan Hutan Lindung dan Hutan Produksi.
- Sadyohutomo, Mulyono. 2008. *Manajemen Kota dan Wilayah: Realita dan Tantangan*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Tambunan, Tulus. 2010. *Perkembangan Pertanian dan Ketahanan Pangan*. UI Press: Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Warpani, m S. 1984. *Analisis Kota dan Daerah*. Bandung: ITB.
- Wilson, Emily Hoffhine etc. 2002. "Development of Geospatial model to quantify, describe and map urban growth".
- Yunus, Hadi Sabari. 1987. "Permasalahan Daerah Urban Fringe dan Alternatif Pemecahannya". Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.