

KAJIAN FAKTOR PENYEBAB PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN PADA KAWASAN PERMUKIMAN (STUDI KASUS: KORIDOR JALAN PONDOK KOPI-JALAN PUNGGAI, KELURAHAN SURAU GADANG, KOTA PADANG)

Hana Aprilia¹⁾, Haryani²⁾, Ezra Aditia³⁾

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

Email: ¹⁾hanaaprilias89@gmail.com ²⁾irharyanimtp@yahoo.co.id ³⁾adi@bunghatta.ac.id

PENDAHULUAN

Fenomena perubahan pemanfaatan lahan sering terjadi di kota besar, hal ini disebabkan adanya persaingan antar jenis aktivitas yang salah satunya ditandai dengan perubahan fungsi bangunan selain hunian seperti yang terjadi di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai. Koridor jalan sepanjang 1,1 km ini termasuk ke dalam wilayah administrasi Kelurahan Surau Gadang yang terletak pada kawasan permukiman yang menghubungkan antara Jalan Raya Siteba dengan kelurahan lain yaitu Kelurahan Kurao Pagang. Kawasan yang sebelumnya berdasarkan pola ruang RTRW Kota Padang tahun 2010-2030 merupakan kawasan permukiman dengan fungsi utama bangunan sebagai hunian kini mulai berkembang fungsi bangunan lain yaitu fungsi usaha berupa aktivitas perdagangan dan jasa. Ketidaksihesuaian pemanfaatan ruang ini tentunya akan berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya salah satunya hilangnya kenyamanan kawasan yang sebelumnya merupakan tempat beristirahat. Jika tidak dilakukan tindakan pengendalian, maka perubahan fungsi bangunan di kawasan ini akan terus terjadi. Namun terlebih dulu perlu dilakukan penelitian ini untuk menentukan apa saja faktor penyebab perubahan fungsi bangunan di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai, Kelurahan Surau Gadang, Kota Padang.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang membagi menjadi variabel bebas (Y) dan variabel terikat (X). Variabel terikat pada penelitian ini adalah perubahan fungsi bangunan. Sedangkan variabel bebas (X) pada penelitian ini adalah jumlah anggota keluarga, tingkat penghasilan, aksesibilitas, kelengkapan utilitas, kelengkapan sarana, kualitas prasarana, peraturan pemanfaatan lahan, dan

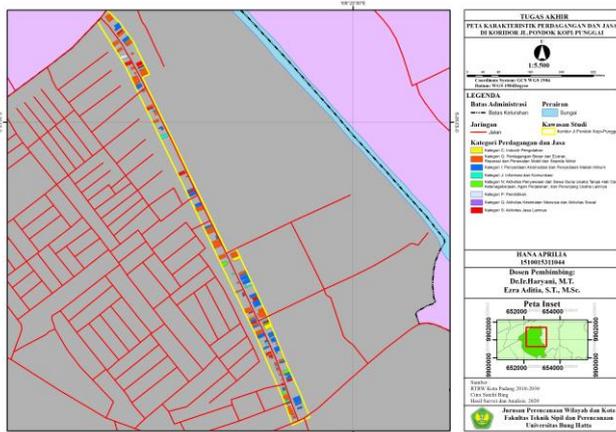
kepemilikan bangunan. Data untuk variabel diperoleh dengan penyebaran kuesioner terhadap 127 unit bangunan yang sudah mengubah fungsi bangunannya menjadi fungsi usaha. Selain itu dilakukan juga observasi untuk memperoleh jumlah bangunan, fungsi bangunan, jenis aktivitas perdagangan dan jasa, serta jenis dan jumlah sarana; prasarana; dan utilitas yang ada di wilayah studi.

Tahap analisis yang pertama adalah dengan mengelompokkan jenis aktivitas perdagangan dan jasa sesuai dengan Perka BPS Nomor 19 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia sehingga diperoleh karakteristik perdagangan dan jasa di wilayah studi. Analisis selanjutnya dilakukan pada data hasil kuesioner setelah direkap lalu diberi kode berupa angka untuk selanjutnya diolah pada aplikasi SPSS versi 26.0 dengan metode tabulasi silang dan uji *chi square* untuk masing-masing variabel bebas dan terikat sehingga diperoleh faktor penyebab perubahan fungsi bangunan. Pengambilan kesimpulan dilakukan berdasarkan nilai signifikansi, bahwa jika $sig < 0,05$ ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Sebaliknya, jika nilai $sig > 0,05$ maka tidak ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Nilai signifikansi merupakan salah satu standar yang digunakan untuk menolak atau menerima hipotesis. Terakhir, melanjutkan analisis sebelumnya dilakukan analisis korelasi dengan uji koefisien kontingensi dengan aplikasi yang sama namun hanya dilakukan pada variabel dengan nilai uji *chi square* kurang dari 0,05. Setelah diperoleh hasilnya lalu dikelompokkan berdasarkan tingkatannya sehingga diperoleh variabel mana yang paling berpengaruh dan yang tidak begitu berpengaruh terhadap perubahan fungsi bangunan di wilayah studi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik jenis kegiatan perdagangan dan jasa di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai dapat

diklasifikasikan menjadi 8 kategori, 14 golongan pokok dan 20 golongan. Berdasarkan jumlah jenis kegiatan perdagangan dan jasa yang ada pada setiap kategori, maka dapat disimpulkan bahwa sebagian besar kegiatan ekonomi yang ada di wilayah studi didominasi oleh kategori perdagangan besar dan eceran; reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor dengan rincian 3 golongan pokok dan 6 golongan yang terdiri dari 12 jenis kegiatan perdagangan dan jasa seperti pada gambar berikut.



Gambar 1. Peta Karakteristik Perdagangan dan Jasa Selanjutnya untuk hasil analisis penentuan faktor penyebab perubahan fungsi bangunan dengan metode tabulasi silang dan uji chi square seperti pada tabel.

Tabel 1. Hasil Analisis Faktor Penyebab Perubahan Fungsi Bangunan

No	Variabel	Hasil Analisis
1.	Jumlah anggota keluarga	Ada hubungan
2.	Tingkat penghasilan	Tidak ada hubungan
3.	Aksesibilitas	Ada hubungan
4.	Kelengkapan utilitas	Ada hubungan
5.	Kelengkapan sarana	Ada hubungan
6.	Kualitas prasarana	Ada hubungan
7.	Peraturan pemanfaatan lahan	Tidak ada hubungan
8.	Status kepemilikan bangunan	Ada hubungan

Sumber: Hasil Analisis 2020

Selanjutnya untuk hasil analisis korelasi dengan uji koefisien kontingensi diperoleh seperti pada tabel.

Tabel 2. Hasil Analisis Korelasi

No	Variabel	Tingkat Korelasi
1.	Aksesibilitas	Hubungan sedang
2.	Kelengkapan utilitas	Hubungan lemah
3.	Kelengkapan sarana	Hubungan lemah
4.	Kualitas prasarana	Hubungan lemah
5.	Jumlah anggota keluarga	Hubungan lemah
6.	Status kepemilikan bangunan	Hubungan lemah

Sumber: Hasil Analisis 2020

KESIMPULAN DAN SARAN

Faktor penyebab perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai terdiri dari variabel jumlah anggota

keluarga, aksesibilitas, kelengkapan utilitas, kelengkapan sarana, kualitas prasarana dan status kepemilikan bangunan. Berdasarkan keenam faktor tersebut, hanya satu variabel yang cukup berpengaruh yaitu aksesibilitas wilayah studi. Dikarenakan kelima faktor lainnya memiliki tingkat keeratan korelasi yang lemah, maka kemungkinan terdapat faktor lainnya diluar variabel penelitian yang berpengaruh dalam perubahan fungsi bangunan pada kawasan permukiman di koridor Jalan Pondok Kopi-Jalan Punggai, Kelurahan Surau Gadang, Kota Padang.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terimakasih penulis ucapkan kepada kedua dosen pembimbing, Ibu Dr.Ir.Haryani,M.T dan Bapak Ezra Aditia, S.T, M.Sc yang memberikan arahan dari awal hingga akhir proses penelitian. Selain itu tak lupa pula penulis mengucapkan terimakasih untuk masyarakat Kelurahan Surau Gadang yang telah membantu dan bersikap kooperatif selama proses pengumpulan data di wilayah studi. Selanjutnya untuk pihak-pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang membantu penulis selama proses penelitian. Semoga kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah SWT.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Budi, Setyo. 2015. Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Perumahan Untuk Tujuan Komersial di Kawasan Perumahan Sawojajar Kota Malang. *Tugas Akhir*. Institut Teknologi Nasional Malang, Malang
- [2] Kurniadi, Arief. 2020. Analisa Pola Sebaran Perdagangan di Kelurahan Iuh Kota Payakumbuh. *Tugas Akhir*. Universitas Bung Hatta, Padang
- [3] Lovina Hermaputri, Roosmayri dan Ragil Haryanto. 2013. Analisis Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Aktivitas Komersial di Koridor Jalan D.I Pandjaitan Kota Samarinda. *Jurnal Teknik PWK*. 2(3):338-348
- [4] Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 15 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Indonesia
- [5] Rahmat Kurnia, Wahyu. 2019. Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Serta Faktor-Faktor yang Mendorong Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Kuranji Kota Padang. *Tugas Akhir*. Universitas Bung Hatta, Padang