

**KONVERSI LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DI KECAMATAN KALIWATES KABUPATEN JEMBER
TAHUN 1991-1995**

SKRIPSI

Oleh

FAUZUL MUNA MAULIDIYAH

120110301037

PROGRAM STUDI ILMU SEJARAH

FAKULTAS ILMU BUDAYA

UNIVERSITAS JEMBER

2019



**KONVERSI LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DI KECAMATAN KALIWATES KABUPATEN JEMBER
TAHUN 1991-1995**

Skripsi diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Jurusan Ilmu Sejarah (S1) dan mencapai gelar Sarjana Humaniora

SKRIPSI

Oleh

FAUZUL MUNA MAULIDIYAH

120110301037

**PROGRAM STUDI ILMU SEJARAH
FAKULTAS ILMU BUDAYA
UNIVERSITAS JEMBER**

2019

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah

NIM : 12011030137

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa karya ilmiah yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali yang saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya, sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Jember, 15 Juni 2019

Fauzul Muna Maulidiyah

NIM. 12011030137

PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk diujikan:

Dosen Pembimbing 1

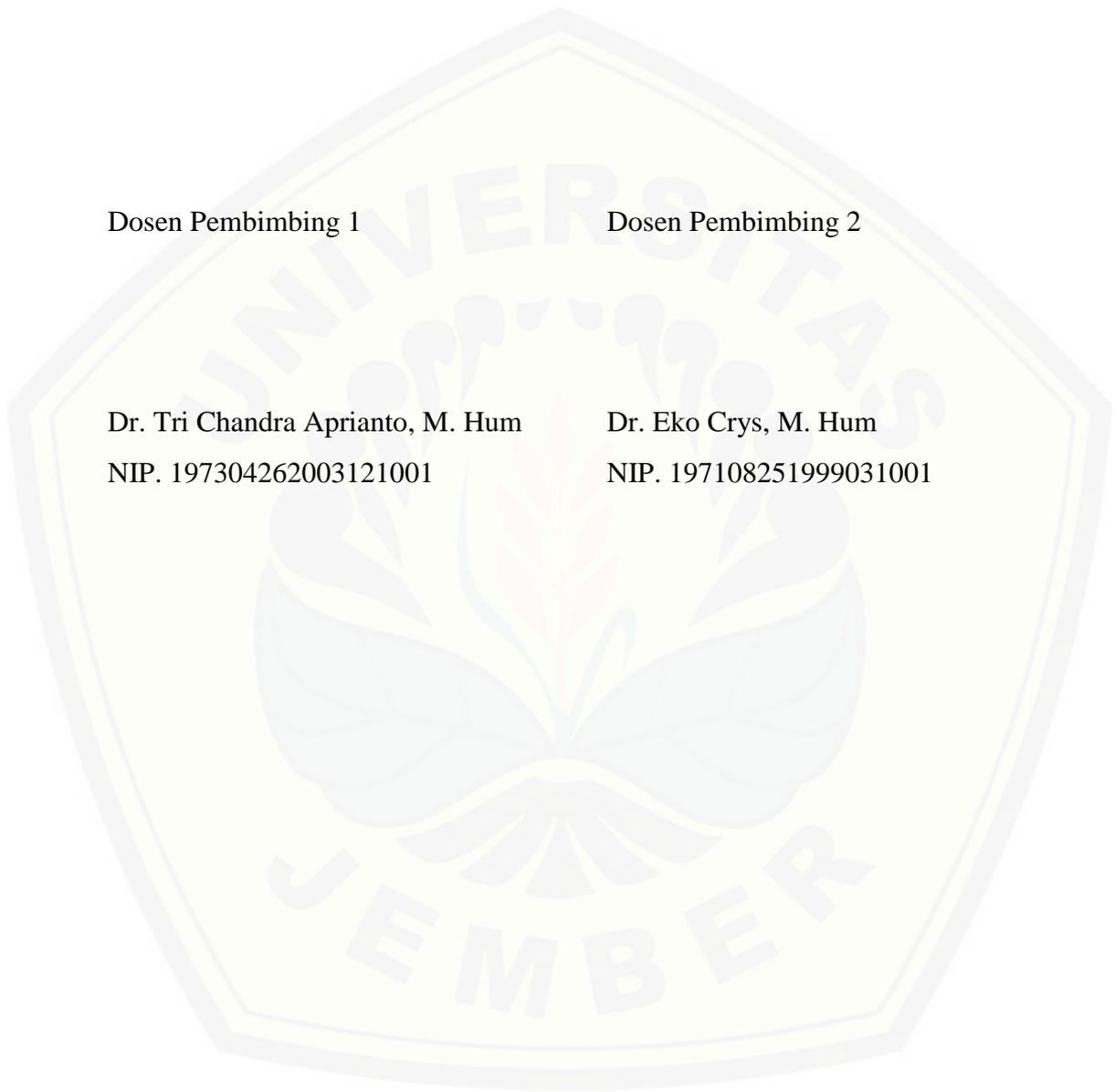
Dosen Pembimbing 2

Dr. Tri Chandra Aprianto, M. Hum

Dr. Eko Crys, M. Hum

NIP. 197304262003121001

NIP. 197108251999031001



PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan Di Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995” telah disetujui dan disahkan oleh Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember pada:

Pada Hari :

Tanggal :

Ketua,

Sekretaris

Dr. Tri Chandra Aprianto, M. Hum
NIP. 197304262003121001

Dr. Eko Crys, M. Hum
NIP. 197108251999031001

Anggota 1,

Anggota 2,

Sunarlan, S.S., M.Si
NIP. 196910112006041001

Drs, IG. Krisnadi, M.Hum
NIP. 196202281989021001

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember

Prof. Dr. Akhmad Sofyan, M. Hum

NIP. 196805161992011001

MOTTO

“ Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya
bersama kesulitan itu ada kemudahan”
(Terjemahan Surat Al-Insyiroh ayat 5-6)

“Menulis adalah sebuah keberanian”
(Pramoedya Ananta Toer)



PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan untuk:

1. Ayahanda Alm. H. Moh. Harun Arrosyid dan Ibunda Khoiroti tercinta, terimakasih atas segala cinta dan kasih sayang, dukungan moral dan materiil serta do'a yang selalu mengiringi langkahku,
2. Kakak dan adikku Zakiya Billah, Moh. Hanif Aunil Barr dan semua Keluargaku,
3. Suami tercinta Salwi, terima kasih atas semua cinta, kasih sayang, kesabaran, dukungan moral dan materiil, dan do'a yang selalu dicurahkan,
4. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi yang telah sabar memberi ilmu dan mencurahkan dengan kasih sayang untuk membimbingku,
5. Almamater Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember,
6. Sahabat karib Siti Nur Fatimah dan Nur Qomariah yang telah menemani dan memberikan motivasi dalam perjalanan menimba ilmu di perguruan tinggi,
7. Seluruh teman-teman seperjuangan Ilmu Sejarah angkatan 2012 yang telah menjadi sebagian perjalanan pengalaman hidupku yang telah lulus Wiwin, Aisyah, Dewi, Hari, Juwai, Rahma, Amin, Ipul, Imam, dan yang masih berjuang bersamaku Aini, Ida, Iif, Iin, Irwan, Jani, Adi, Baihaki yang selalu memberi *support* dan spirit selama menimba ilmu di perguruan tinggi,
8. PT Mega Griya Makmur yang membawahi Perumahan Taman Gading dan PT Sarang Teknik yang membawahi Perumahan Bumi Este Muktisari.

PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, nikmat dan kerunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Judul dari skripsi ini adalah *Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995*. terselesainya penulisan karya ilmiah ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis banyak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Akhmad Sofyan, M. Hum., selaku Dekan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember,
2. Prof. Drs. Nawiyanto, M.A., Ph.D, selaku Ketua Jurusan Ilmu Sejarah,
3. Dr. Sri Ana Handayani, M.si, selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah banyak memberikan arahan untuk mempersiapkan diri dalam penulisan skripsi,
4. Dr. Tri Chandra Aprianto S.S., M. Hum, selaku pembimbing 1, yang banyak memberikan masukan, arahan, saran, serta meluangkan waktu dan pikirannya dalam penulisan skripsi ini,
5. Dr. Eko Crys M. Hum, selaku pembimbing 2, yang telah memberi saran, masukan, serta semangat kepada penulis dalam menulis skripsi ini,
6. Sunarlan, S.S., M.Si, selaku dosen penguji 1, yang telah memberi saran, arahan, masukan, serta semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini,
7. Drs, IG. Krisnadi, M.Hum , selaku dosen penguji 2, yang telah memberi saran, arahan, masukan, serta semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini,
8. Alm. Drs. Bambang Samsu Badriyanto M.Si, selaku mantan dosen pembimbing 1, yang telah memberi arahan, saran, masukan, serta motivasi kepada penulis untuk melengkapi skripsi ini,
9. Seluruh dosen jurusan sejarah yang telah mentranformasikan ilmu pengetahuannya kepada penulis selama masa di bangku kuliah,

10. Mas Heru staf Jurusan Sejarah dan seluruh karyawan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember, yang membantu segala bentuk administrasi dalam penulisan skripsi ini,
11. Kepala kantor, staf, dan karyawan PT Mega Griya Makmur yang membawahi Perumahan Taman Gading dan PT Sarang Teknik yang membawahi Perumahan Bumi Este Muktisari.
12. Sahabat-sahabatku Siti Nur Fatimah dan Nur Qomariah dengan tulus menemani penulis dalam melakukan penelitian,
- 13 Sahabat-sahabatku di jurusan sejarah angkatan 2012, 2013 yang setia hadir dan menyemangatiku (Aini, Wiwin, Ida, Iif, Iin, Aisyah, Juway, Rahma, Amin, Adi, Zafar, Dewi, Amadea, ipul, Imam) dan seluruh teman-teman jurusan sejarah yang namanya tidak bisa saya sebutkan satu-persatu dalam bangku kuliah bersama kalian begitu menyenangkan,
11. Terimakasih kepada teman-teman KKN Kelompok 110 yang ditempatkan di Desa Wonosari Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso yaitu Yolani, Retno, Jami', Tata, Adi, Bagus, Yasmin, Mirza dan kalian semua adalah sebagai tambahan keluarga bagi saya,
12. Kedua orang tuaku, kakak-kakakku dan keluargaku yang selalu mendo'akan dalam setiap langkahku,
13. Suamiku tercinta yang selalu setia dan selalu ada mendukung penulis untuk tetap semangat dalam rangka penulisan skripsi ini.

Penulis membuka segala kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Jember, 20 Desember 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	I
MOTTO	Iii
PERNYATAAN	Iv
PERSETUJUAN	V
PENGESAHAN	Vi
PERSEMBAHAN	Vii
PRAKATA	Viii
DAFTAR ISI	X
DAFTAR SINGKATAN	Xii
DAFTAR ISTILAH	Xiv
DAFTAR TABEL	Xvi
DAFTAR GAMBAR	Xvii
DAFTAR LAMPIRAN	Xviii
ABSTRAK	Xix
ABSTRACK	Xx
RINGKASAN	Xxi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1

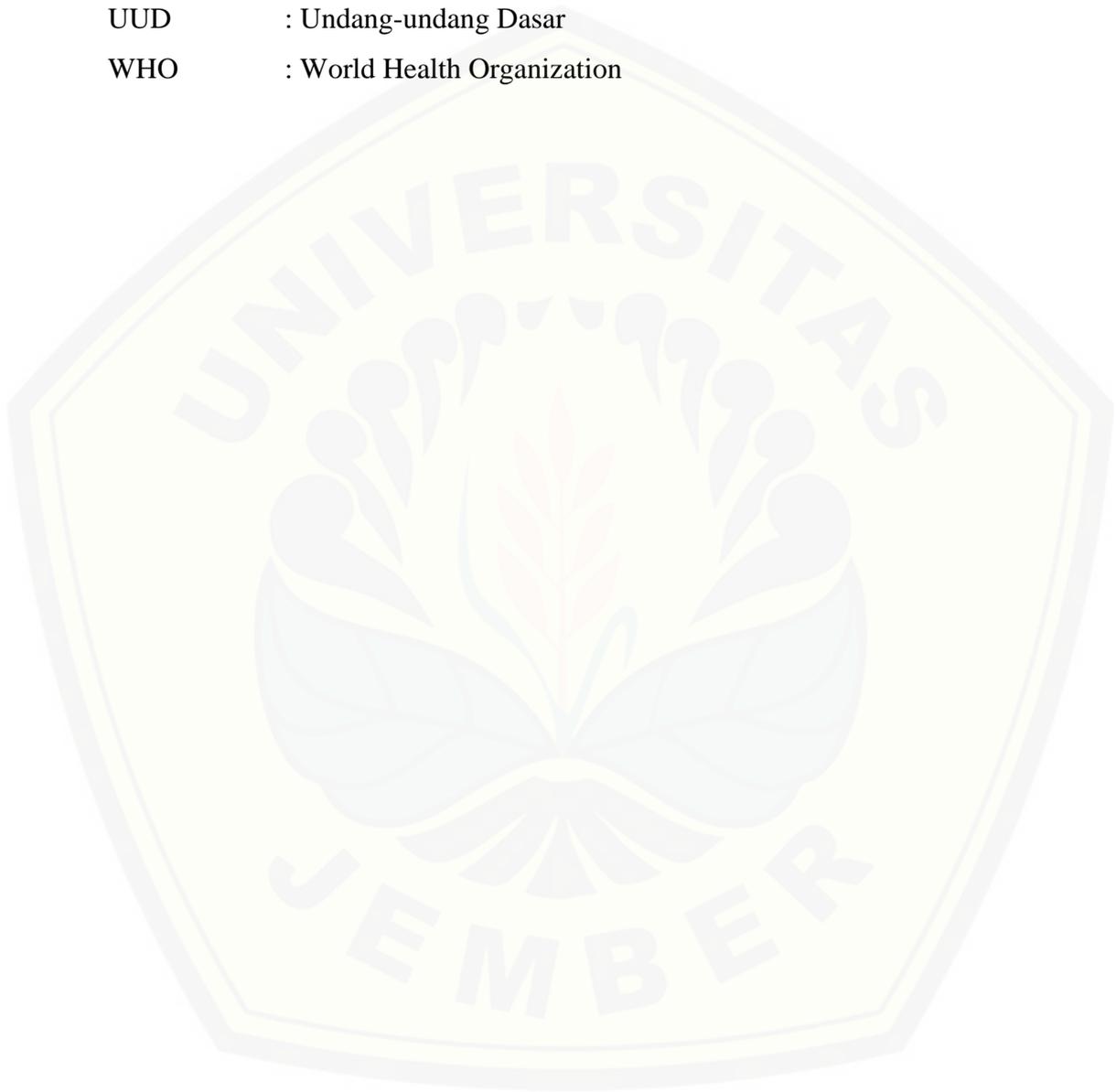
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Masalah	5
1.3.1 Tujuan Penelitian	5
1.3.2 Manfaat Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup	6
1.5 Tinjauan Pustaka	6
1.6 Pendekatan dan Kerangka Teori	9
1.7 Metode Penelitian	12
1.8 Sistematika Penulisan	16
BAB 2 GAMBARAN UMUM	18
2.1 Kondisi Geografis	18
2.2 Kondisi Demografis	26
2.3 Kondisi Ekonomi	31
BAB 3 PEMBANGUNAN PERUMAHAN	34
3.1 Ketersediaan Lahan	34
3.2 Pembebasan Lahan	43
3.3 Pembangunan Perumahan Tahun 1991-1995	49
BAB 4 KESIMPULAN	68
DAFTAR PUSTAKA	70



DAFTAR SINGKATAN

Alm	: Almarhum
BKPN	: Badan Kebijaksanaan Pembangunan Negara
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BPS	: Badan Pusat Statistik
BTN	: Badan Tabungan Negara
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
drh	: Dokter Hewan
HGB	: Hak Guna Bangunan
Ha	: Hektar
KK	: Kartu Keluarga
Kades	: Kepala Desa
KB	: Keluarga Berencana
Km	: Kilometer
Km ²	: Kilometer Persegi
LMOD	: Landbouw Maatsccapij Oud Djember
M	: Meter
M ²	: Meter Persegi
MTSN	: Madrasah Tsanawiyah Negeri
PT	: Perusahaan Terbatas
PTPN	: Perusahaan Terbatas Perkebunan Negara
PKW	: Pusat Kegiatan Wilayah
PLN	: Pembangkit Listrik Negara
RS	: Rumah Sederhana
RSS	: Rumah Sangat Sederhana
RW	:Rukun Warga
RT	: Rukun Tetangga
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
RI	: Republik Indonesia
SSWP	: Sub Satuan Wilayah Pembangunan

SWP	: Pusat Wilayah Pembangunan
SK	: Surat Keputusan
UU	: Undang-undang
UUPA	: Undang-undang Pokok Agraria
UUD	: Undang-undang Dasar
WHO	: World Health Organization



DAFTAR ISTILAH

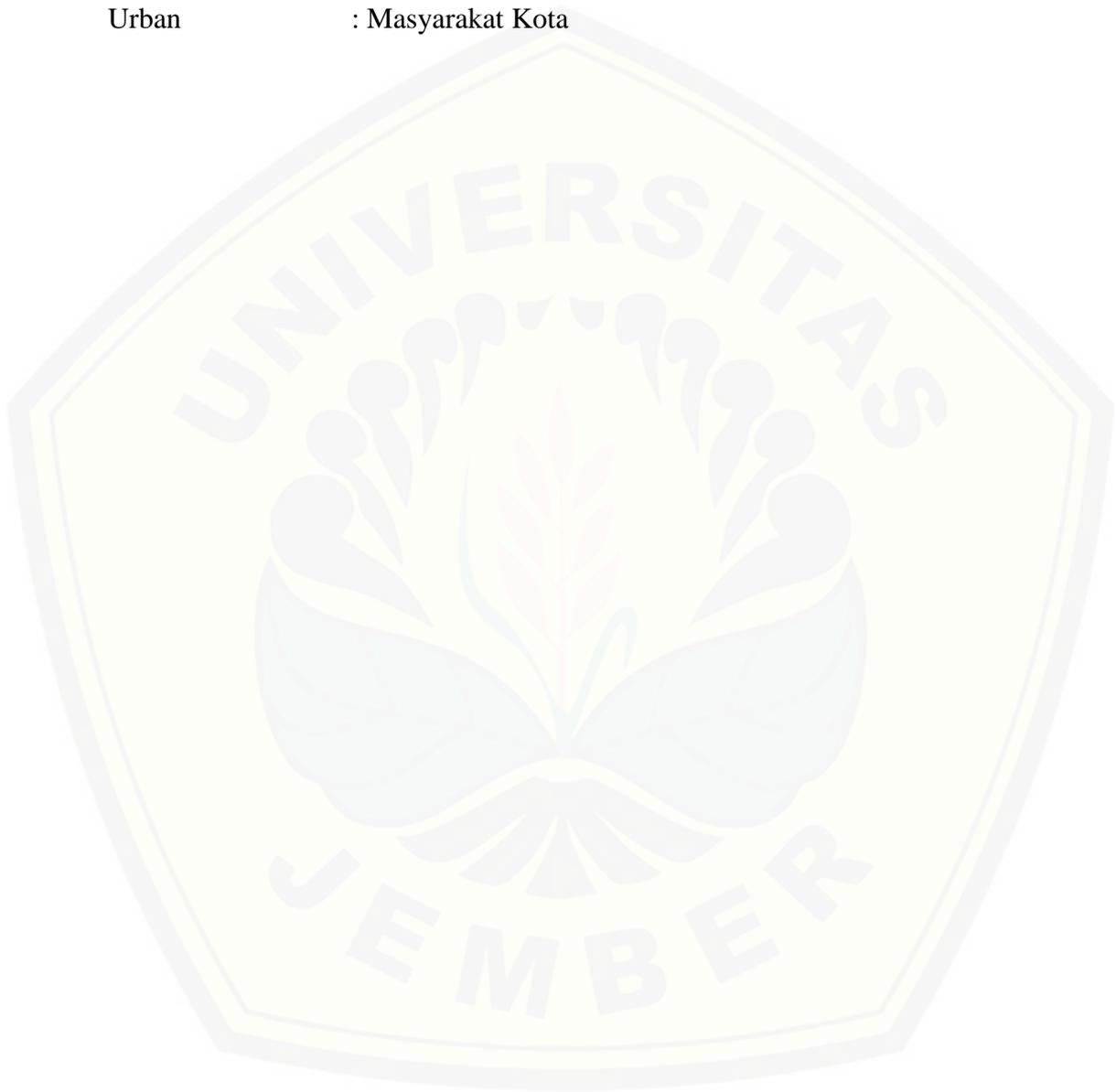
Afdeling	: Istilah perkebunan sejak zaman belanda yang berarti bagian atau wilayah sebagai unit kebun dengan luas areal tanam tertentu dan memiliki pemukiman penduduk disekitarnya sebagai pekerja perkebunan.
Agrarische wet	: Undang-undang agraria
Agrobisnis	: Bisnis berbasis pada usaha pertanian dan perkebunan
Administratur	: Pimpinan tertinggi di kebun
Agraria	: Urusan pemilikan tanah
Agraris	: Pertanian dan perkebunan
Administratif	: Resmi secara tertulis
Developer	: Pengembang
District	: Kecamatan
Demografi	:Kajian tentang susunan, jumlah, dan perkembangan penduduk
Erpach	: Hak guna pakai
Fecundity	: Lahir Hidup
Geografi	: Ilmu tentang permukaan bumi, iklim, penduduk, flora, fauna di bumi
Historiografi	: Penulisan Sejarah
Location Rent	: Sewa Lokasi
Landreform	: Sistem Penguasaan Tanah Oleh Belanda
Online	: Terhubung Internet
Oral History	: Sejarah Lisan
Ordendistrict	: Kelurahan/desa
Produktif	: Menghasilkan
Publik	:Umum'
Present Land Uses	: Penggunaan Tanah Sekarang
Pertikelir	: Tanah-tanah milik masyarakat yang di rebut oleh kolonial
Rewang	: Gotong royong bahu membahu dalam acara hajatan

Snow ball : Teknik analisa dengan mengumpulkan data mentah dan transkrip data

Social : Masyarakat

Stil Birth : Lahir mati

Urban : Masyarakat Kota



DAFTAR TABEL

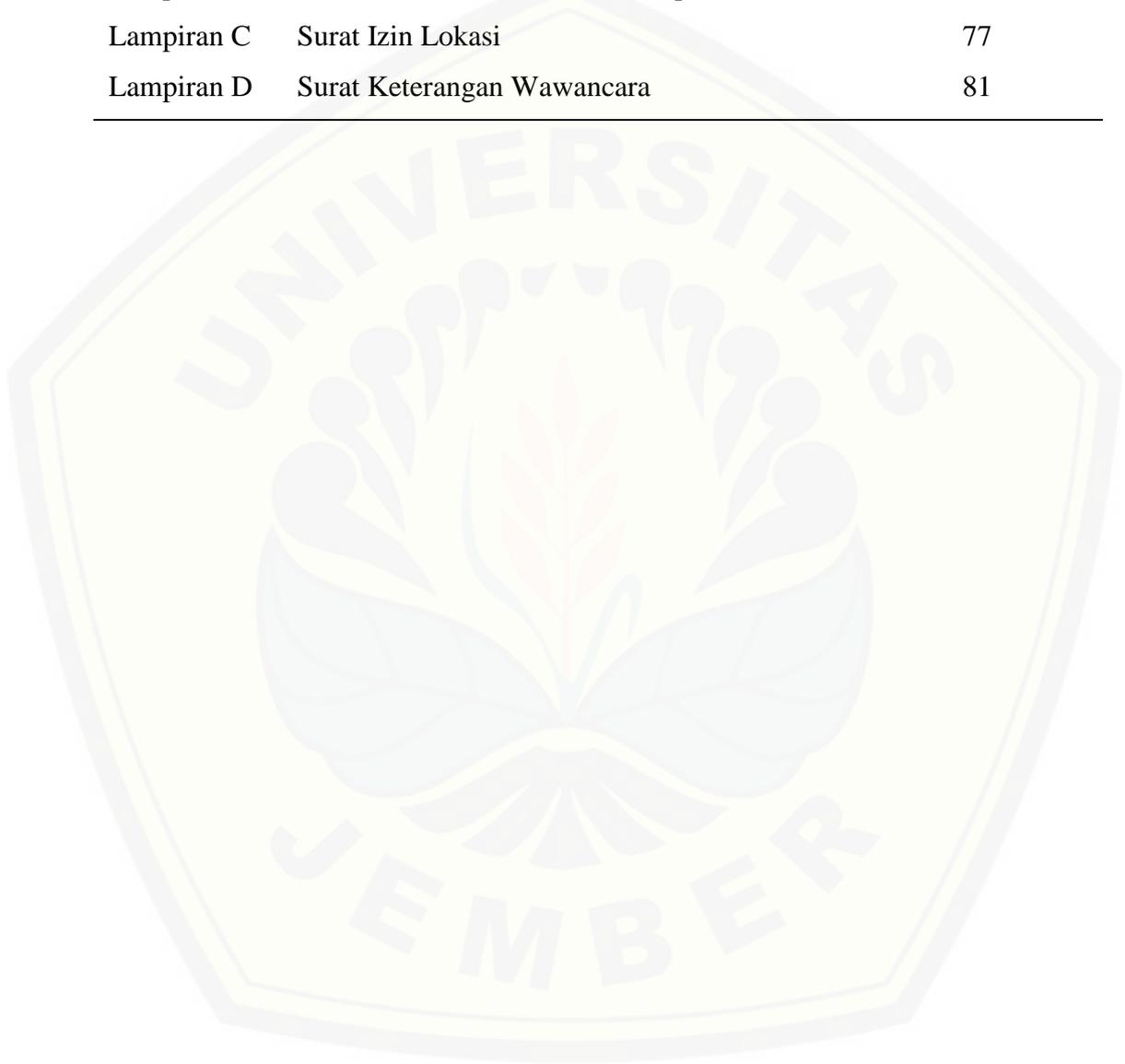
Nomor	Judul Tabel	Halaman
Tabel 2.1	Distrik dan Onderdistrik Pemerintah Regenschap Jember	19
Tabel 2.2	Wilayah Pembantu Bupati	21
Tabel 2.3	Jumlah Penduduk Tahun 1961-1990	29
Tabel 2.4	Jumlah Penduduk 1990	30
Tabel 3.1	Jumlah Penduduk Tahun 1995	36
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Kecamatan Kota 1995	38
Tabel 3.3	Jumlah Penduduk Tahun 1991	42
Tabel 3.4	Jumlah Penduduk Tahun 1995	42

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul Tabel	Halaman
Gambar 01	Peta Kabupaten Jember	36
Gambar 02	Peta Kecamatan Kaliwates	37
Gambar 03	Peta Kelurahan Tegalbesar	39
Gambar 04	Uji Air	54
Gambar 05	Denah Rumah Tipe 30/60	56
Gambar 06	Contoh Rumah	57
Gambar 07	Denah Rumah	57
Gambar 08	Contoh Rumah	58
Gambar 09	Peta Tegalbesar	62
Gambar 10	Peta Perumahan Taman Gading	63
Gambar 11	Denah Rumah	64
Gambar 12	Denah Rumah	65

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
Lampiran A	Surat Izin Penelitian	74
Lampiran B	Lembar Peraturan Daerah Kabupaten Jember	76
Lampiran C	Surat Izin Lokasi	77
Lampiran D	Surat Keterangan Wawancara	81



ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang “Konversi Lahan Untuk Pembangunan Perumahan Di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”. Permasalahan dalam skripsi ini adalah; 1) Apa yang melatarbelakangi adanya pembangunan perumahan di Kelurahan Tegalbesar?; 2) Bagaimana perkembangan wilayah Tegalbesar setelah adanya perumahan?; 3) Apa pengaruh adanya perumahan terhadap wilayah Tegalbesar?. Tulisan ini menggunakan konsep perumahan dan permukiman yang sudah diatur dalam Undang-undang Tahun 1992. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sejarah dengan tahapan-tahapan pemilihan topik, heuristik, kritik sumber (kritik ekstern dan kritik intern), interpretasi dan historiografi. Wilayah Tegalbesar menjadi kelurahan, ketika kecamatan Kaliwates mulai diresmikan pada 1976. Pada tahun 1991 wilayah Tegalbesar dikepalai Sukowarno AK, ia adalah orang pertama yang menerima kerja sama terkait pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar. Selanjutnya pada tahun tersebut dilakukan kerja sama antara Sukowarno AK dengan Lesmana seorang *developer* dari perusahaan PT Sarang Teknik. Pada tahun 1994 dilakukan lagi kerja sama antara Sukowarno AK dengan *developer* bernama Gunarno dari perusahaan PT Mega Griya Makmur. Dengan demikian antara tahun 1991-1995 diadakan pembangunan perumahan dengan nama Perumahan Bumi Este Muktisari dan Perumahan Taman Gading.

Kata Kunci: Kelurahan Tegalbesar, *developer*, Pembangunan, Perumahan, Konversi Lahan.

ABSTRACT

This thesis analyzes about "Land Conversion for Housing Construction in Muktisari Tegalbesar Village, Kaliwates District, Jember Regency 1991-1995". The problems in this thesis are; 1) What is behind the construction of housing in the village of Tegalbesar ?; 2) How is the development of the Tegalbesar area after housing?; 3) What effect will this change have on the Tegalbesar region?. This study uses the concept of housing and settlements that are already regulated in the 1992 law. The method used in this thesis is the historical method with the stage of selecting the topic of heuristic source, criticism or external, criticism and internal criticism of interpretation and historiography. Tegalbesar region is an area that had just become a kelurahan when Kaliwates subdistrict began to be inaugurated in 1976. In 1991 the Tegalbesar region was occupied by a village chief named Sukowarno AK. He was the first person to receive cooperation in relation to housing development in the greater Tegalbesar area. Later that year a collaboration was made between Sukowarno and Lesmana, a developer from The Sarang Teknik company. In 1994, a collaboration was held between Sukowarno and a developer named Gunarno from the company PT Mega Griya Makmur. Thus, between 1991 and 1995 a housing construction was held under the name Bumi Este Muktisari and Taman Gading Housing.

Keywords: Tegalbesar village, developer, the constructions housing, Bumi Este Muktisari Housing, Taman Gading Housing

RINGKASAN

Konversi Lahan Untuk Pembangunan Perumahan Di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995

Fauzul Muna M, 120110301037; Jurusan Ilmu Sejarah, Fakultas Ilmu Budaya,
Universitas Jember

Kebijakan yang berkaitan dengan konversi lahan sudah ada sejak diberlakukannya UUD Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Seperti yang terjadi di wilayah Tegalbesar yang merupakan sasaran konversi. Sebelumnya tanah di wilayah tersebut merupakan tanah persil atau tanah perkebunan yang dimiliki oleh PTPN XXVII (27) kemudian berdasarkan SK Gubernur 1967 tanah tersebut dialihkan menjadi tanah *Erpact* sehingga menjadi tanah milik masyarakat. Selanjutnya adanya proses konversi dari tanah perkebunan menjadi tanah pertanian dan berkembang menjadi tanah permukiman.

Ditetapkan UU Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman yang mengatur mengenai penataan rumah dan permukiman. Selanjutnya pada tahun yang sama juga ditetapkan UU Nomor 24 Tahun 1992 tentang tata ruang dan pemanfaatannya yang menjelaskan tentang perencanaan, pemanfaatan, pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukan dan daya dukung lingkungan. Pada tahun 1993 dilakukan penyempurnaan. Adapun kebijaksanaan yang dihasilkan oleh BKPN merupakan pedoman bagi pembangunan perumahan, terutama bagi Badan Usaha Negara seperti Perum Perumnas maupun *developer* swasta dalam menangani pengadaan rumah bagi masyarakat yang membutuhkan. Peningkatan jumlah penduduk memberikan tanda tanya yang besar, karena peningkatan jumlah penduduk disebabkan adanya pembangunan perumahan pada tahun 1991 sehingga memberikan daya tarik terhadap seseorang yang awalnya tinggal di area kota. Ternyata terjadi perubahan jumlah penduduk di antaranya

jumlah penduduk untuk area Kelurahan Jember Kidul menjadi lebih rendah dibandingkan dengan jumlah penduduk di Kelurahan Tegalbesar.

Peningkatan penduduk tentu terjadi karena pada tahun 1991 dilakukan kegiatan konversi untuk pembangunan perumahan. Tanah yang dikonversi pada tahun 1991 seluas 10 hektar untuk kegiatan pembangunan perumahan Bumi Este Muktisari dari PT Sarang Teknik. Selanjutnya dilakukan kembali kegiatan konversi di wilayah Muktisari pada tahun 1994 seluas 172.304 m² untuk kegiatan pembangunan perumahan Taman Gading dari PT Mega Griya Makmur.

Peraturan pemerintah pusat tentang perumahan dan permukiman juga terapkan diberbagai wilayah termasuk di daerah-daerah tertentu di antaranya Jember. Selanjutnya peraturan tersebut menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Nomor 6 Tahun 1995 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jember 1993/1994 – 2003/2005. Jadi aturan tentang pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar khususnya wilayah Muktisari tidak hanya di atur dalam perda tetapi sudah dipertimbangkan dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah).

Pembangunan perumahan di wilayah Muktisari sebenarnya memiliki sisi positif dan negatif dapat diuraikan bahwa sisi positif yang dapat diambil yaitu wilayah tersebut dapat berkembang menjadi wilayah yang ramai dan akses jalan secara efektif diperbaiki sedangkan sisi negatifnya keadaan lingkungan yang terdegradasi dengan kegiatan konversi.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan manusia semakin tidak terbatas, apalagi kebutuhan akan tempat tinggal menjadi kebutuhan yang harus dipenuhi. Seiring dengan hal tersebut, jumlah penduduk yang besar diikuti dengan peningkatan jumlah permintaan terhadap tempat tinggal. Tentu hal ini memanfaatkan penggunaan lahan yang cukup luas. Dalam hal ini, frekuensi manusia yang besar memberikan pengaruh yang besar pula terhadap ketersediaan tempat tinggal yang semakin terbatas.

Pemanfaatan lahan produktif menjadi sasaran untuk memenuhi kebutuhan lahan. Dengan demikian, konversi lahan merupakan sebuah usaha yang dilakukan agar permintaan lahan dapat terpenuhi. Konversi lahan merupakan perpindahan lahan dari fungsi yang satu ke fungsi lain yang berbeda. Dalam hal ini konversi lahan dikaitkan dengan perubahan penggunaan lahan pertanian ke non-pertanian. Konversi lahan menjadi permasalahan yang kompleks karena alih fungsi lahan sawah yang tidak terkendali akan mengancam kapasitas penyediaan pangan bahkan untuk jangka panjang akan menimbulkan kerugian sosial.¹

Konversi lahan atau alih fungsi lahan adalah mengubah fungsi luasan lahan dari fungsi yang seharusnya. Dalam hal ini lahan pertanian, sehingga lahan pertanian diubah

¹Syarif Imam Hidayat, “Analisis Konversi Lahan Sawah di Propinsi Jawa Timur” Vol. 2, No. 3, 2008, [online] <http://eprints.upnjatim.ac.id/>, diunduh pada 29 Januari 2016.

fungsi menjadi lahan non-pertanian.² Konversi lahan pertanian ke penggunaan lahan non-pertanian menjadi perumahan dan permukiman kawasan industri, kawasan perdagangan dan sarana publik yang dapat menimbulkan dampak negatif secara ekonomi, sosial dan lingkungan.³

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya konversi lahan diberbagai wilayah di antaranya pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk (rumah tangga) dan menurunnya jumlah petani.⁴ Hal tersebut yang menimbulkan permasalahan yang kompleks diberbagai wilayah sasaran konversi. Seperti semakin menurunnya produksi pertanian akibat ketersediaan lahan pertanian yang semakin sempit. Kebijakan yang berkaitan dengan konversi lahan sudah ada sejak diberlakukannya UUD Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Seperti yang terjadi di wilayah Tegalbesar yang merupakan sasaran konversi. Sebelumnya tanah di wilayah tersebut merupakan tanah persil atau tanah perkebunan yang dimiliki oleh PTPN XXVII (27) kemudian berdasarkan SK Gubernur 1967 tanah tersebut dialihkan menjadi tanah *Erpact* sehingga menjadi tanah milik masyarakat. Selanjutnya adanya proses konversi dari tanah perkebunan menjadi tanah pertanian dan berkembang menjadi tanah permukiman.

Wilayah Tegalbesar merupakan wilayah yang termasuk dalam jajaran wilayah di Kecamatan Kaliwates. Adapun kecamatan Kaliwates termasuk wilayah kota. Tegalbesar sendiri pada tahun 1970 an masih berupa tanah yang subur sehingga produktif untuk kegiatan pertanian. Pada tahun tersebut Tegalbesar merupakan wilayah agraris yang memiliki potensi yang besar dalam produksi pertanian. Hampir $\frac{3}{4}$ dari lahan di wilayah Tegalbesar berupa pertanian.⁵

Namun hal tersebut menjadi berangsur-angsur tidak bertahan lama untuk tahun-tahun berikutnya tepatnya tahun 1974 dibangunlah jembatan yang menghubungkan wilayah Tegalbesar dengan Talang Sari. Jembatan tersebut

²Danny Firdhaus Febriansyah, “Dampak Perkembangan Industri Terhadap Konversi Lahan di Kabupaten Pasuruan”. *Skripsi* pada Universitas Jember, 2013, Hlm. 47.

³Bambang Irawan, “Konversi lahan sawah: Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan”, Vol. 23 No.1, 2005, [online] <http://ejurnal.bppt.go.id/>, diunduh pada 4 Februari 2016.

⁴Syarif Imam Hidayat, *Op.cit.*, Hlm. 55.

⁵Wawancara dengan Sukowarno Ak di Jember pada 16 April 2019.

memberikan pengaruh yang besar terhadap perkembangan wilayah Tegalbesar. Salah satunya dalam hal semakin banyaknya penduduk yang menetap di wilayah Tegalbesar. Secara otomatis kebutuhan rumah untuk tempat tinggal semakin bertambah juga. Selanjutnya dalam perkembangannya lahan-lahan produktif menjadi sasaran konversi sehingga produktivitas pertanian semakin menurun meskipun tidak begitu drastis penurunannya hanya sebagian wilayah yang dikonversi.

Adapun wilayah di Tegalbesar yang menjadi sasaran konversi yaitu lingkungan Muktisari. Pada tahun 1990 an lahan tersebut dikonversi dari lahan pertanian menjadi lahan untuk perumahan. Tepatnya tahun 1991 wilayah Muktisari dijadikan proyek perumahan seluas 10 ha oleh seorang *developer* yang bernama Lesmana dari PT Sarang Teknik. Proses Pembangunan perumahan tersebut tentu dilakukan atas dasar kerja sama antara Lurah pertama Tegalbesar bernama Sukowarno. Ia adalah orang pertama yang menerima kerja sama tersebut.⁶

Ditetapkan UU Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman yang mengatur mengenai penataan rumah dan permukiman. Selanjutnya pada tahun yang sama juga ditetapkan UU Nomor 24 Tahun 1992 tentang tata ruang dan pemanfaatannya yang menjelaskan tentang perencanaan, pemanfaatan, pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukan dan daya dukung lingkungan. Pada tahun 1993 dilakukan penyempurnaan. Adapun kebijaksanaan yang dihasilkan oleh BKN merupakan pedoman bagi pembangunan perumahan, terutama bagi Badan Usaha Negara seperti Perum Perumnas maupun *developer* swasta dalam menangani pengadaan rumah bagi masyarakat yang membutuhkan. Dengan demikian, kebijakan tersebut menjadi pijakan bagi para *developer* untuk perkembangan properti di wilayah lingkungan Muktisari.

Selanjutnya proses konversi tidak berhenti begitu saja di wilayah Muktisari pada tahun 1994 dilakukan konversi lagi untuk proyek perumahan seluas 172.304 m². Proyek tersebut dilakukan oleh seorang *developer* bernama Gunarno dari PT

⁶ *Ibid.*, Wawancara dengan Sukowarno Ak.

Mega Griya Makmur. Proyek tersebut juga dilakukan atas dasar kerja sama antara Lurah Sukowarno dengan Gunarno. Selanjutnya proses kerja sama tersebut dilakukan secara intens dengan pemberian hadiah kepada Lurah Sukowarno dan posisi jabatan untuk putranya yang bernama Decky sebagai teknisi.

Dengan demikian, pada masa lurah Sukowarno yang merupakan lurah pertama kelurahan Tegalbesar memiliki peran yang besar dalam perkembangan perumahan di wilayah Tegalbesar. Namun hal tersebut juga memiliki dampak yang besar terhadap produktivitas pertanian di wilayah Tegalbesar khususnya di lingkungan Muktisari. Kebijakan pemerintah seolah-olah hanya mengacu pada penguasa bukan memperhatikan kehidupan masyarakat terutama keadaan lingkungan. Kebijakan terkait RTRW yang sudah diberlakukan sudah menjadi kontrol atau masih mengambang dalam kaitannya dengan kegiatan konversi yang dilakukan di wilayah Tegalbesar khususnya lingkungan Muktisari. Meskipun Perda Kabupaten Jember sudah diberlakukan sesuai SWP dan SSWP tahun 1993/1994 tentu yang menjadi acuan dalam pembangunan perumahan termasuk di wilayah kota khususnya seperti Muktisari. Maka penelitian ini akan menguraikan secara kronologis terkait kegiatan konversi seperti pembangunan perumahan di wilayah Muktisari serta mengungkap peran pemerintah terkait kebijakan yang diberlakukan dan aplikasinya dalam RTRW dan Perda kabupaten Jember.

Dalam hal ini, penulis akan menguraikan pengertian judul dari penelitian tersebut. Adapun penelitian ini berjudul “Konversi Lahan terhadap Pembangunan Perumahan di Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”. Konversi Lahan adalah alih fungsi lahan dari suatu proses perubahan penggunaan lahan dari bentuk penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain misalnya ke non-pertanian.⁷ Pembangunan perumahan adalah kebijakan pemerintah yang dicanangkan sejak masa orde baru. Selanjutnya, Kecamatan Kaliwates adalah nama wilayah di Kabupaten Jember yang memiliki wilayah sasaran konversi yaitu di wilayah Tegalbesar khususnya lingkungan Muktisari. Tahun 1991 memberikan

⁷ I Made Mahadi Dwipradnyana, Faktor-faktor yang mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani, diunduh dari <http://ejournal.upi.edu> pada 14 Desember 2019.

pengertian bahwa tahun tersebut merupakan periode masa jabat Sukowarno sebagai lurah pertama di wilayah Tegalbesar dan pertama kalinya pembangunan Perumahan diadakan di wilayah Tegalbesar tepatnya di Muktisari. Selanjutnya tahun 1995 digunakan sebagai akhir penelitian karena pada tahun tersebut wilayah Tegalbesar mengalami keberhasilan terkait pembangunan perumahan dengan tipe RS dan RSS sehingga pada tahun 1996 perumahan Taman Gading di wilayah Muktisari diresmikan oleh Akbar Tanjung yaitu Menteri Perumahan dan Permukiman Rakyat RI.

1.2 Rumusan Masalah

Batasan Masalah yang dirumuskan dalam penulisan ini bertujuan untuk memberikan pembatasan terhadap pembahasan yang akan diuraikan. Tentu batasan masalah ini dapat menjadi acuan agar persoalan yang dibahas dapat terjawab sesuai target. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini di antaranya:

1. Bagaimana proses konversi lahan yang terjadi di wilayah Tegalbesar?
2. Bagaimana proses pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar?
3. Apakah kebijakan pemerintah yang diberlakukan selaras atau tidak dengan kegiatan konversi lahan di wilayah Tegalbesar?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.2 Tujuan Penelitian

Setiap penelitian tentu memiliki tujuan yang akan dicapai, agar penelitian tersebut menjadi terarah sehingga dapat dipahami oleh pembaca. Begitu pula penelitian ini memiliki beberapa tujuan, di antaranya:

1. Untuk menjelaskan proses konversi lahan yang terjadi di wilayah Tegalbesar.
2. Untuk menjelaskan proses pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar.
3. Untuk menjelaskan kebijakan pemerintah yang diberlakukan selaras atau tidak dengan kegiatan konversi lahan di wilayah Tegalbesar.

1.3.3 Manfaat Penelitian

Selain memiliki tujuan, penelitian yang dilakukan juga memiliki manfaat, yang merupakan harapan dari penulis agar persoalan yang diteliti tidak sia-sia dan memberikan manfaat bagi pembaca. Adapun manfaat dari penelitian ini, di antaranya:

1. Memberikan khasanah baru bagi sejarawan dalam mengkaji sejarah kota karena dalam hal ini berkaitan dengan perkembangan wilayah.
2. Memberikan informasi bahwa pembangunan perumahan dapat memberikan pengaruh positif dan negatif.
3. Penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi ataupun inspirasi bagi peneliti lain yang tertarik untuk mengkaji hal serupa.

1.4 Ruang Lingkup

Dalam setiap karya ilmiah harus ada pokok-pokok persoalan yang dibatasi ruang lingkungannya. Pembatasan ruang lingkup bertujuan untuk membuat penulisan lebih terarah dan tidak meluas ke lingkup yang tidak perlu. Adapun penulisan ini memberikan batasan spasial dan temporal. Batasan spasial dalam penulisan ini yaitu Kelurahan Tegalbesar, yang merupakan salah satu wilayah yang berada di Kecamatan Kaliwates. Letak wilayah tersebut berada di sekitar kota Jember. Kondisi wilayah ini termasuk ke dalam kategori yang padat penduduk karena letaknya berada di dekat kota. Kelurahan Tegalbesar sebagai objek penelitian karena memiliki wilayah yang luas dibandingkan dengan kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Kaliwates. Wilayah Tegalbesar merupakan wilayah yang digunakan untuk kegiatan konversi khususnya di lingkungan Muktisari. Dengan demikian, wilayah tersebut dijadikan sebagai objek tempat penelitian.

Lingkup temporal yang digunakan dalam penelitian ini yaitu tahun 1991-1995, Tahun 1991 memberikan pengertian bahwa tahun tersebut merupakan periode Sukowarno sebagai lurah pertama di wilayah Tegalbesar dan pertama kalinya pembangunan Perumahan diadakan di wilayah Tegalbesar tepatnya di Muktisari. Dalam hal ini Lurah memberikan pengaruh yang besar terhadap kegiatan konversi terutama dalam proses pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar. Selanjutnya tahun 1995 digunakan sebagai akhir penelitian karena

pada tahun tersebut wilayah Tegalbesar mengalami keberhasilan terkait pembangunan perumahan dengan tipe RS (Rumah Sederhana dan RSS (Rumah Sangat Sederhana) sehingga pada tahun 1996 perumahan Taman Gading di wilayah Muktisari diresmikan oleh Akbar Tanjung yaitu Menteri Perumahan dan Permukiman Rakyat RI.

1.5 Tinjauan Pustaka

Pada dasarnya tinjauan pustaka dilakukan untuk menunjukkan perbedaan antara karya yang ditinjau dengan penelitian yang dilakukan. Hal yang dapat ditekankan bahwa penelitian yang dilakukan berbeda sehingga aspek orisinalitas dapat ditampakkan. Aspek orisinalitas dalam penulisan sejarah sangat penting. Hal ini dapat terlihat ketika penulis mampu membandingkan karyanya dengan karya orang lain. Untuk itu, tinjauan pustaka menjadi hal yang harus dilakukan karena tinjauan pustaka adalah mengulas atau meninjau bahan-bahan pustaka yang memiliki relevansi terhadap pokok materi penelitian.⁸

Hasil penelitian yang terpublikasi dalam Skripsi yang berjudul “Peralihan Lahan Pertanian Menjadi Lahan Permukiman di Kabupaten Jember”⁹, adapun penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran pemerintah Kabupaten Jember untuk menjaga inflasi perkembangan alih fungsi lahan. Dalam penelitian dikatakan dalam proses alih fungsi lahan pengawasan pengaturannya telah ada namun, tidak secara rinci menyebutkan terkait dengan permukiman sehingga harus menelaah pasal demi pasal agar dapat memperjelas aturan hukumnya.

Penelitian tersebut menguraikan hukum-hukum dari aturan terkait alih fungsi lahan di Kabupaten Jember secara rinci. Di antaranya mengenai Undang-

⁸Nurhadi, Sasmita, Nawiyanto, Latifatul Izzah dkk, *Pedoman penulisan skripsi Jurusan Sejarah Fakultas Sastra Universitas Jember*, (Yogyakarta: Lembah Manah, 2012), Hlm. 23.

⁹Abdul Gani Akhmad, 2011, *Dampak Pengembangan Lokasi Perumahan Rumah Sederhana Sehat Terhadap Kehidupan Ekonomi Petani Di Pinggiran Kota Palu*, Jurnal “Ruang” Vol 3 No 1, Hlm. 63.

undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Peraturan Menteri Pertanian No. 81/permentan/ot.140/8/2013 bahwa peraturan ini hanya dapat diterapkan pada kepentingan umum dan terjadi bencana, Peraturan KBPN No.2 Tahun 2011 dengan rinci syarat administratif izin perubahan penggunaan tanah. Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dibagian kedua terkait dengan pengawasan pemerintah terhadap alih fungsi lahan dan Perda Nomor 1 Tahun 2015 menyatakan bahwa Perda penataan ruang wilayah Kabupaten Jember yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perijinan lokasi pembangunan.¹⁰ Dasar-dasar hukum tersebut yang akan diuraikan dalam penelitian mengenai alih fungsi lahan di Kabupaten Jember.

Selanjutnya, jurnal yang berjudul “Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kebutuhan Pangan di Kabupaten Jember”. Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan keadaan lahan sawah di Kabupaten Jember yang mengalami penurunan luasan di tahun 2005-2013 rata-rata areal lahan per tahun sebesar 81,86 Ha/tahun sedangkan kebutuhan untuk lahan perumahan, fasilitas dan jasa, industri, meningkat sebesar 72,90 ha/tahun, 12,10ha/tahun dan 4,46 ha/tahun. Selanjutnya terjadinya alih fungsi lahan pertanian sawah di Kabupaten Jember selama periode Tahun 2006 – 2013 menyebabkan terjadinya pengurangan produksi beras sebesar 4,593.09 kwintal dengan laju pengurangan produksi sebesar 31,92%. Dan pada periode mendatang untuk kebutuhan beras masyarakat di Kabupaten Jember rata-rata diperkirakan mencapai 8,368,010 kwintal dengan kebutuhan luas area panen rata-rata sebesar 519,118 ha.¹¹ Penelitian tersebut menguraikan luasan lahan dengan mengaitkan produksi pangan di Kabupaten Jember dan meramalkan luasan lahan dan kebutuhan perumahan untuk tahun mendatang.

Dengan demikian, kajian-kajian yang telah terurai di atas merupakan sumber-sumber yang dapat dijadikan rujukan untuk memberikan perbandingan

¹⁰ A. Faris Ali Bawafi, Skripsi Ekonomi Pembangunan Universitas Jember, 2018, “Peralihan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman di Kabupaten Jember”.

¹¹ Aryo Fajar Sunartomo, “Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kebutuhan Pangan di Kabupaten Jember” Jurnal, JSEP Vol 8 No.2, 2015.

antara kajian penulis dengan kajian yang sudah diteliti, selain itu, juga memberikan inspirasi bagi penulis untuk dapat menghasilkan penelitian yang lebih valid, aktual dan komperhensif serta menunjukkan bahwa kajian yang sudah ada berbeda dengan kajian penulis.

1.6 Pendekatan dan Kerangka Teori

Dalam penelitian sejarah perlu adanya metode yang digunakan untuk mempertajam analisa penulis agar esensi yang dipaparkan dapat dijelaskan secara menyeluruh dan ilmiah. Dalam menghadapi gejala historis yang serba kompleks, setiap penggambaran atau deskripsi menuntut adanya pendekatan yang memungkinkan penyaringan data yang diperlukan.¹² Sejarah tidak mampu berdiri sendiri tanpa ilmu lain, melihat gejala yang kompleks di dalam peristiwa sejarah maka diperlukan teori dan konsep-konsep untuk mengkaji lebih dalam terkait persoalan yang terjadi di dalamnya.

Penulis menggunakan pendekatan ekologi adalah suatu metode analisis yang menekankan pada hubungan manusia dan kegiatan lingkungannya, sehingga manusia dan berbagai kegiatannya selalu menjadi fokus analisis dalam keterkaitannya dengan lingkungan abiotik, biotik, maupun sosial, ekonomi dan budayanya. Manusia dalam hal ini tidak boleh diartikan sebagai makhluk biologis semata yang setaraf dengan makhluk hidup lainnya, namun adalah sosok yang dikaruniai daya cipta, rasa, karsa, karya atau makhluk yang berbudi daya.¹³

Pendekatan ekologi ini ditekankan pada keterkaitan antara fenomena geosfer tertentu dengan variabel lingkungan yang ada. Dalam pendekatan kelingkungan, kerangka analisisnya tidak mengaitkan hubungan antara makhluk hidup dengan lingkungan alam saja, tetapi harus pula dikaitkan dengan:

1. Fenomena yang di dalamnya terliput fenomena alam beserta reliik fisik tindakan manusia.

¹² Kartodirdjo, Sartono, *Pendekatan Ilmu Sosial dalam Metodologi Sejarah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992), Hlm. 4-5.

¹³ Otto soemarwoto, 1994, *Ekologi Lingkungan Hidup Dan Pembangunan*. Jakarta: Djembatan. Hlm. 23.

2. Perilaku manusia yang meliputi perkembangan ide-ide dan nilai-nilai geografis serta kesadaran akan lingkungan

Lingkungan fenomena mencakup dua aspek, yaitu relik fisik tindakan manusia dan fenomena alam. Relik fisik tindakan manusia mencakup penempatan urutan lingkungan dan manusia sebagai agen perubahan lingkungan. Fenomena lingkungan mencakup produk dari proses organik dan anorganik.¹⁴

Terdapat tema analisis dalam pendekatan ekologi yang dikembangkan geografi yaitu:

1. Analisis perilaku manusia terhadap lingkungan (*human behavior – environment analysis*). Fokus dari analisis tema ini adalah perilaku manusia baik perilaku sosial, perilaku ekonomi, perilaku kultural, bahkan perilaku politik yang dilakukan oleh seorang atau komunitas tertentu.
2. Analisis aktivitas manusia terhadap lingkungan (*human activity/performance-environment analysis*). Fokus dari analisis ini menekankan pada keterkaitan aktivitas manusia dengan lingkungannya. Kegiatan manusia ini terkait dengan tindakan manusia dalam menyelenggarakan kehidupannya, misalnya : kegiatan pertanian, peternakan, perkebunan, perikanan, pertambangan, pembangunan perumahan, transportasi, dan lain sebagainya.
3. Analisis kenampakan fisik alami terhadap lingkungan (*physico natural features/performance-environment analysis*). Fokus analisis dari tema ini menekankan pada keterkaitan kenampakan fisik alami dengan elemen-elemen lingkungan.¹⁵

Teori konversi dapat dipahami dalam pendapat Malthus dalam bukunya yang berjudul *principles of population* menyebutkan bahwa perkembangan manusia lebih cepat di bandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian untuk memenuhi kebutuhan manusia. Malthus salah satu orang yang pesimis terhadap

¹⁴ Diunduh dari <http://brainly.co.id> pada 18 Desember 2019.

¹⁵ *Ibid.*, Hlm 24-25.

masa depan manusia. Hal itu didasari dari kenyataan bahwa lahan pertanian sebagai salah satu faktor produksi utama jumlahnya tetap. Kendati pemakaiannya untuk produksi pertanian bisa ditingkatkan, peningkatannya tidak akan seberapa. Di lain pihak justru lahan pertanian akan semakin berkurang keberadaannya karena digunakan untuk membangun perumahan, pabrik-pabrik serta infrastruktur yang lainnya.

Konversi lahan pertanian tersebut cenderung terjadi pada lahan pertanian berproduktivitas tinggi seperti lahan sawah beririgasi. Kecenderungan demikian sangat tidak menguntungkan kerja di pedesaan namun terkesan sulit dihindari. Dua faktor utama yang dapat menjadi penyebabnya adalah :

1) Ketersediaan infrastruktur ekonomi merupakan faktor positif dominan yang berpengaruh terhadap preferensi investor dalam memilih lokasi lahan yang akan dibangun untuk kegiatan di luar pertanian. Infrastruktur tersebut secara umum lebih tersedia di daerah pertanian yang sudah berkembang akibat pembangunan masa lalu. Konsekuensinya adalah permintaan lahan oleh investor cenderung lebih tinggi di daerah pertanian yang sudah berkembang, utamanya yang mendekati sasaran konsumennya seperti di daerah pinggiran kota.

2) Perlindungan pemerintah terhadap lahan pertanian produktif relatif lemah. Kondisi demikian dapat terjadi akibat penilaian pasar terhadap lahan pertanian yang cenderung *under estimate* karena lahan pertanian dianggap hanya menghasilkan komoditas pertanian yang berharga murah dan bernilai tambah rendah. Persepsi demikian melekat pada hampir seluruh lapisan masyarakat termasuk para ekonom makropun persepsi demikian sangat dominan sehingga pertumbuhan ekonomi. Yang direfleksikan dalam pertumbuhan GDP (*gross domestic product*) hanya diukur dari nilai produksi pertanian secara fisik, padahal lahan pertanian memiliki multifungsi yang sangat luas secara lingkungan dan sosial. Persepsi demikian pula yang menyebabkan konversi lahan pertanian

seringkali berlangsung dengan dukungan birokrasi daerah dengan alasan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.¹⁶

Pada dasarnya pengalih fungsian lahan biasa terjadi dengan diawali penjualan lahan, dan pendek cerita, mungkin uang hasil penjualan tersebut akan meningkatkan kesejahteraan petani, tetapi karena umumnya sebagian besar uang hasil penjualan tersebut dibelanjakan untuk aset nonproduktif seperti membuat/rehabilitasi rumah dan pembelian kendaraan, maka lahan pertanian sebagai sumber mata pencaharian utama akan semakin sempit yang dalam jangka panjang akan semakin menurunkan skala usahanya. Peralihan lahan sawah bisa saja diiringi oleh penurunan tingkat kesejahteraan petani, ini dapat diidentifikasi dari penurunan luas lahan milik dan luas lahan garapan, yang secara keseluruhan bermuara kepada penurunan pendapatan.¹⁷

Kaitannya dengan penelitian yang dilakukan di wilayah Tegalbesar, kegiatan konversi yang terjadi di wilayah Tegalbesar khususnya lingkungan Muktisari memberikan pengaruh yang besar terhadap keadaan lingkungan. Terutama terkait kondisi produktivitas pangan yang menurun, meskipun pada periode tahun 1991 – 1995 penurunan tersebut belum ketara tetapi secara sosial mengubah wajah masyarakat karena mempengaruhi mata pencaharian mereka. dalam perkembangannya terjadinya transformasi kerja dari buruh tani dan petani beralih jadi buruh cuci dan pedagang. Selanjutnya peran pemerintah sangat mempengaruhi keadaan masyarakat terutama kondisi lingkungan yang semakin buruk akibat kegiatan konversi untuk pembangunan perumahan.

1.7 Metode Penelitian

Dalam penelitian Sejarah diperlukan sebuah metode. Adapun Penelitian sejarah memiliki penelitian tersendiri yang menggunakan pengamatan. Metode sejarah

¹⁶ Diunduh dari [Journal.unair.ac.id](http://journal.unair.ac.id) pada 18 Desember 2019.

¹⁷ Diunduh dari <http://ejournal.upi.edu> pada 15 Desember 2019.

mengharuskan orang untuk berhati-hati. Dalam hal ini, metode sejarah mengenalkan cara-cara penelitian dan penulisan sejarah. Di antaranya langkah-langkah dalam pemilihan topik, pengumpulan sumber, kritik intern dan ekstren analisis dan interpretasi, dan penyajian dalam bentuk tulisan (historiografi).¹⁸ Adapun dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sejarah yang diungkapkan oleh Kuntowijoyo.

Pemilihan topik merupakan hal pertama yang harus dilakukan oleh seorang peneliti karena tanpa adanya topik yang ditentukan penelitian tidak dapat dilakukan. Ada kriteria khusus dalam pemilihan topik di antaranya topik sebaiknya dipilih berdasarkan : (1) kedekatan emosional, dan (2) kedekatan intelektual. Adapun dua syarat tersebut menunjukkan subjektif dan objektif. Dikatakan subjektif apabila fakta-fakta hanya ada di dalam pikiran pengamat sedangkan objektif memperoleh pengetahuan yang tidak memihak dan benar, bebas daripada reaksi pribadi seseorang. Jadi, kedekatan emosional cenderung bersifat subjektif sedangkan kedekatan intelektual menunjukkan sifat objektif. Selanjutnya, (3) membuat rencana penelitian yang berisi permasalahan, historiografi, sumber sejarah, dan garis besar.¹⁹

Dalam penelitian ini penulis memilih topik tentang pembangunan perumahan adapun pemilihan topik ini didasarkan pada minat penulis untuk mengkaji lebih dalam tentang pembangunan perumahan yang memberikan pengaruh yang besar terhadap perkembangan wilayah di Kelurahan Tegal besar. Selanjutnya penulis melakukan rencana penelitian untuk mencari fakta-fakta tentang latar belakang pembangunan perumahan. Hasilnya penulis memilih topik pembahasan tentang pembangunan perumahan di Kelurahan Tegalbesar.

Tahapan selanjutnya yaitu Heuristik (Pengumpulan Sumber), merupakan usaha memilih sesuatu subyek dan mengumpulkan informasi mengenai subyek tersebut. Adapun informasi diperoleh dari sumber-sumber primer maupun sekunder. Sumber primer adalah kesaksian seorang saksi dengan mata-kepala

¹⁸ *Ibid.*, Hlm.83.

¹⁹ Kuntowijoyo, *Op.cit.*, Hlm. 91.

sendiri atau saksi dengan pancaindra yang lain, atau dengan alat mekanis seperti diktafon, yang merupakan orang atau alat yang hadir pada peristiwa yang diceritakan. Sumber primer harus asli, karena sumber primer yaitu berasal dari kesaksian orang pertama. Sumber primer berupa dokumen, manuskrip, ataupun arsip.²⁰ Selain itu sumber primer juga berupa data wawancara dari pelaku ataupun saksi. Dalam perkembangannya media cetak seperti koran, majalah sejaman, dan media elektronik seperti audio visual juga bisa dijadikan sumber primer.

Adapun dalam penelitian ini penulis memperkuat data dengan sumber primer. Sumber primer yang digunakan di antaranya teks UU terkait kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman, data-data statistik dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, monografi Kecamatan Kaliwates, monografi kelurahan Tegalbesar. Data-data tersebut digunakan untuk mengetahui jumlah penduduk, jumlah perumahan, dan luas lahan perumahan, Serta penulis menggunakan sumber dari media cetak seperti majalah, media massa seperti koran, foto-foto, media *online* seperti internet dan berita *online*. Adapun sumber-sumber yang digunakan sesuai dengan jamannya antara tahun 1991-1995.

Sumber sekunder yaitu kesaksian daripada siapapun yang bukan merupakan saksi pandangan mata, yakni dari seseorang yang tidak hadir pada peristiwa yang dikisahkannya. Adapun sumber sekunder disampaikan bukan saksi mata tetapi pendapat dari orang-orang yang tidak mengalami hanya sekedar mengetahui.²¹ Selain itu, Sumber sekunder kebanyakan sumber yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, dan artikel. Dalam penelitian ini, penulis juga menggunakan buku-buku, jurnal, artikel untuk memperdalam wacana yang diteliti agar dapat menjelaskan secara komperhensif dan lebih mendalam. Selain itu juga menggunakan metode sejarah lisan (*oral history*). Adapun alat yang digunakan untuk wawancara di antaranya *handpone* dan *camera digital*. Dengan demikian, penelitian ini dapat menghasilkan kajian yang imiah.

²⁰*Ibid*, Hlm. 37-38.

²¹*Ibid.*, Hlm. 98.

Tahap selanjutnya, kritik sumber yaitu mengkritisi sumber-sumber yang dikumpulkan untuk dilakukan pemilihan dan pemilahan sumber mana yang layak dan tidak layak untuk digunakan. Dalam hal ini, kritik sumber terbagi atas kritik ekstren dan kritik intern. Kritik ekstren berkaitan dengan autentisitas atau keaslian sumber, yang dapat dilihat dari keadaan fisik sumber seperti warna kertas, karakter tulisan, tinta, yang semuanya harus sejaman. Sedangkan kritik intern berkaitan dengan kredibilitas atau kebenaran sumber, yang dapat dilihat berdasarkan pengujian dengan pertanyaan 5W+1H. Hal ini dapat dilakukan dengan analisis yang didasarkan pada pertanyaan mengapa, siapa, di mana, kapan, mengapa dan bagaimana.

Tahap berikutnya, interpretasi yaitu penafsiran yang diungkapkan berdasarkan fakta-fakta yang sudah diuji orisinalitas dan otentisitasnya. Dalam hal ini interpretasi terdiri atas dua macam yaitu analisis dan sintesis. Adapun analisis berarti menguraikan, sumber mengandung beberapa kemungkinan. Jadi sedapat mungkin mampu menguraikan tidak hanya pada satu aspek tetapi aspek lain yang terkait juga harus diuraikan. Selanjutnya peran teori dan metode pendekatan sangat berfungsi untuk menganalisis peristiwa. Adapun sintesis berarti menyatukan, yaitu data-data yang berhubungan atau berkaitan dikelompokkan menjadi satu. Mengelompokkan data hanya mungkin jika mempunyai konsep. Dengan demikian dalam interpretasi baik analisis maupun sintesis setiap peneliti memiliki pendapat yang berbeda. Meskipun data yang digunakan sama namun, penjelasan yang dituangkan akan berbeda.²²

Dan tahap akhir, Historiografi yaitu penulisan sejarah yang merupakan hasil dari interpretasi yang sudah melewati analisis dan sintesis sehingga dapat direkonstruksi secara kronologis. Hasil rekonstruksi peristiwa dituangkan berdasarkan metodologi sejarah agar tercipta penulisan sejarah yang deskriptif analitis. Menurut Whitney metode deskriptif analitis merupakan metode pengumpulan fakta melalui interpretasi yang tepat. Adapun metode ini ditujukan untuk mempelajari permasalahan yang timbul dalam masyarakat dalam situasi

²²*Ibid.*, Hlm. 100-103.

tertentu, termasuk di dalamnya hubungan masyarakat, kegiatan, sikap, opini, serta proses yang tengah berlangsung dan pengaruhnya terhadap fenomena yang berlaku umum.²³ Dengan demikian penulis menggunakan metode deskriptif analitis dalam penelitian ini.

1.8 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan proposal ini akan berlanjut pada sistematika penulisan skripsi. Dalam hal ini penulisan proposal hanya bertumpu pada bab pendahuluan. Untuk itu, sistematika penulisan skripsi terbagi atas tiga bab, bab pertama berisi tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang, kemudian dari latar belakang tersebut diuraikan rumusan masalah kemudian, tujuan dan manfaat, selanjutnya ruang lingkup, kajian pustaka, pendekatan dan kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab dua membahas tentang Kondisi Geografi, Kondisi Demografi, Kondisi Ekonomi Kabupaten Jember Secara keseluruhan dan Kelurahan Secara Khusus.

Bab tiga membahas Pembangunan Perumahan di Kelurahan Tegalbesar, terdiri atas beberapa subbab sebagai berikut: subbab pertama menguraikan tentang Ketersediaan Lahan, kemudian sub bab kedua menguraikan tentang Pembebasan Lahan, sub bab ketiga menguraikan tentang pembangunan perumahan.

Bab terakhir, berisi tentang kesimpulan. Dalam bab ini berisi tentang jawaban keseluruhan dari persoalan yang dipaparkan dari bab-bab sebelumnya selanjutnya penulis mencatumkan saran agar penulisan ini dapat menjadi lebih baik dan lebih sempurna. Selanjutnya daftar pustaka juga menjadi bagian penting untuk membuktikan kredibilitas dari penulisan ini bahwa setiap pernyataan yang diungkapkan dipaparkan sesuai data-data yang sudah teruji keabsahannya. Dengan demikian, penulisan ini akan memberikan penguatan bahwa apa yang disampaikan dapat dipertanggungjawabkan dengan data.

²³ <http://www.bimbingan.org./pengertian-pendekatan-deskriptif-analitis.htm>, diunduh pada 01 Oktober 2015



BAB 2

GAMBARAN UMUM

2.1 Kondisi Geografi

Secara umum wilayah Kota Jember didominasi oleh daerah daratan. Sedangkan luas keseluruhan dari Kota Jember adalah 9.907,755 Ha, Administratif Jember merupakan pusat kota Kabupaten Jember. Posisi ketinggian 83 meter dari

permukaan air laut dengan lokasi koordinat 7°59'6" - 8°33'56" Lintang Selatan dan 6°27'9"-7°14'33" Bujur Timur.²⁴ Kondisi permukaan tanah adalah bergelombang, karena sebagian besar merupakan wilayah perbukitan. Pembagian wilayah tersebut adalah Pegunungan sebesar 3,45% berada di sebelah utara pusat kota, kemudian perbukitan sebesar 3,33% di bagian Tengah pusat kota dan Dataran sebesar 93,22% yang berada di sebelah Timur Laut pusat kota.

Secara umum Kota Jember mempunyai kemiringan yang bervariasi, yakni berkisar antara 0-40%. Rincian kemiringan tersebut di antaranya 0-8% seluas 6493,355 Ha, 8-15% seluas 2742,53 Ha, 15-25% seluas 330,08 Ha, 25-40% seluas 177,74 Ha, >40% seluas 164,05 Ha.²⁵ Dataran wilayah Kota Jember banyak dibentuk oleh jenis tanah litosol dan regosol coklat kekuningan. Kondisi ini sangat menentukan tingkat kesuburan dan kedalaman efektif tanah, dimana tingkat kesuburan tersebut adalah berkisar di atas 90 cm. Iklim di Kota Jember adalah iklim tropis. Angka temperatur berkisar antara 23°C - 31°C, dengan musim kemarau terjadi pada bulan Mei sampai bulan Agustus dan musim hujan terjadi pada bulan September sampai bulan Januari. Sedangkan curah hujan cukup banyak, yakni berkisar antara 1.969 mm sampai 3.394 mm.²⁶

Kondisi hidrologi di Kota Jember sangat dipengaruhi oleh air permukaan tanah dangkal, sumber-sumber mata air dan aliran-aliran sungai yang melintasinya. Sungai yang melintasi Kota Jember adalah Sungai Bedadung. Dominasi penggunaan lahan di wilayah Kota Jember adalah kegiatan pertanian yakni seluas 5.099,283 Ha atau 51,47% dari total luas wilayah kota. Kemudian berturut-turut adalah tanah tegalan seluas 1.477,9 Ha atau 14,92%, perumahan seluas 2.679,655 Ha atau 27,05%, kolam ikan seluas 1,0 Ha atau 0,01 % dan penggunaan tanah lain-lainnya seluas 416,415 Ha atau 4,20%.²⁷

²⁴ Pokja Sanitasi Kabupaten Jember, *Buku Putih Sanitasi Kabupaten Jember*, Ppsp 2012, li-1.

²⁵ *Official site* Pemerintah Kabupaten Jember <http://jemberkab.go.id/selayang> – pandang/ diunduh pada tanggal 20 April 2018.

²⁶ *Loc.cit.*,

²⁷ *Op.cit.*, Hlm 2.

Jember adalah sebuah wilayah kabupaten yang merupakan bagian dari wilayah Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Jember berada di lereng Pegunungan Yang dan Gunung Argopuro membentang ke arah selatan sampai dengan Samudera Indonesia. Dalam konteks regional, Kabupaten Jember mempunyai kedudukan dan peran yang strategis sebagai salah satu Pusat Kegiatan Wilayah (PKW). Provinsi Jawa Timur yang meliputi Wilayah Hinterland Kabupaten Jember, Kabupaten Bondowoso, dan Kabupaten Situbondo. Secara administratif, wilayah Kabupaten Jember berbatasan dengan Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Probolinggo di sebelah utara, Kabupaten Lumajang di sebelah barat, Kabupaten Banyuwangi di sebelah timur, dan di sebelah selatan dibatasi oleh Samudera Indonesia.²⁸

Keberadaan Kabupaten Jember secara geografis memiliki posisi yang sangat strategis dengan berbagai potensi sumber daya alam yang potensial. Pada perkembangannya dijumpai perubahan-perubahan sebagai berikut: Pemerintah Regenschap Jember yang semula terbagi menjadi 7 Wilayah Distrik pada tanggal 1 Januari 1929 sejak berlakunya Staatsblad Nomor 46 tahun 1941 tanggal 1 Maret 1941 maka Wilayah Distrik dipecah-pecah menjadi 25 Onderdistrik, Dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.1

Distrik dan Onderdistrik Pemerintah Regenschap Jember.²⁹

No	Nama Wilayah	Onderdistrik
1.	Distrik Jember	a. Wirolegi b. Arjasa

²⁸di unduh dari <http://bapeda.jatimprov.go.id> pada Mei 2019.

²⁹Pusdatin Kemendagri, profil Kabupaten Jember, diakses dari <http://www.kemendagri.go.id> pada Mei 2019.

2.		a. Kalisat
	Distrik Kalisat	b. Ledokombo
		c. Sumberjambe
		d. Sukoono
3.		a. Rambipuji
	Distrik Rambipuji	b. Panti
		c. Mangli
		d. Jenggawah
4.		a. Mayang
	Distrik Mayang	b. Silo
		c. Mumbulsari
		d. Tempurejo
5.		a. Tanggul
	Distrik Tanggul	b. Sumberbaru
		c. Bangsalsari
6.		a. Puger
	Distrik Puger	b. Kencong
		c. Gumukmas
		d. Umbulsari
7.		a. Wuluhan
	Distrik Wuluhan	b. Ambulu
		c. Balung

Sumber: Pusdatin Kemendagri

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintah Daerah Kabupaten di Jawa Timur, menetapkan pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (dengan Perda) antara lain Daerah Kabupaten Jember ditetapkan menjadi Kabupaten Jember.. Dengan dasar Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1976, maka dibentuklah Wilayah Kota Jember dengan penataan wilayah-wilayah baru sebagai berikut : Kecamatan Jember dihapus dan dibentuk 3 kecamatan baru, masing-masing Sumpalsari,

Patrang dan Kaliwates, sedang Kecamatan Wirolegi menjadi Kecamatan Pakusari dan Kecamatan Mangli menjadi Kecamatan Sukorambi.

Bersamaan dengan pembentukan Kota Administratif Jember, Wilayah Kawedanan Jember bergeser pula dari Jember ke Arjasa yang wilayah kerjanya meliputi Arjasa, Pakusari dan Sukowono yang sebelumnya masuk Distrik Kalisat.³⁰ Dengan adanya perubahan-perubahan tersebut, pada perkembangan berikutnya maka secara administratif, Kabupaten Jember terbagi menjadi 7 Wilayah Pembantu Bupati, 1 Wilayah Kota Administratif dan 31 Kecamatan, yaitu : Kota Administratif Jember, meliputi Kec. Kaliwates, Patrang dan Sumber Sari. Selanjutnya wilayah-wilayah Pembantu Bupati dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.1

Wilayah Pembantu Bupati.³¹

No	Wilayah Pembantu Bupati	Kecamatan
1.	Pembantu Bupati Arjasa	a. Arjasa b. Jelbuk c. Pakusari d. Sukowono
2.	Pembantu Bupati Kalisat	a. Ledokombo b. Sumberjambe c. Kalisat
3.	Pembantu Bupati Mayang	a. Mayang b. Silo c. Mumbulsari d. Tempurejo

³⁰*Ibid.*,

³¹*Ibid.*,

4.		a. Rambipuji
	Pembantu Bupati Rambipuji	b. Panti
		c. Sukorambi
		d. Ajung
		e. Jenggawah
5.		a. Ambulu
	Pembantu Bupati Balung	b. Wuluhan
		c. Balung
6.		a. Kencong
	Pembantu Bupati Kencong	b. Jombang
		c. Umbulsari
		d. Gumukmas
		e. Puger
7.		a. Semboro
	Pembantu Bupati Tanggul	b. Tanggul
		c. Bangsalsari
		d. Sumberbaru

Sumber: Pusdatin Kemendagri

Untuk wilayah kota yang meliputi Kecamatan Kaliwates, Kecamatan Patrang, dan Kecamatan Sumbersari memiliki potensi dalam perkembangan wilayah di Jember. Adapun wilayah tersebut secara geografis sebagian wilayahnya berupa tanah pertanian yang subur namun, tanah tersebut kemudian di konversi menjadi tanah untuk pembangunan perumahan. Status kepemilikannya pun berubah, awalnya milik masyarakat atau perorangan kemudian menjadi tanah milik perusahaan atau *developer*³².

Berbicara persoalan konversi, Kecamatan Kaliwates memiliki perkembangan yang cukup besar selain wilayahnya berada di pusat kota potensi perkembangan wilayahnya juga pesat secara akses juga semakin baik. Kecamatan Kaliwates memiliki 7 Kelurahan di antaranya Kelurahan Mangli, Sempusari,

³² Wawancara dengan Sugeng, di Jember pada 20 April 2017.

Kaliwates, Jemberkidul, Tegalbesar, Kebonagung, Kepatihan, yang pada 1976 di resmikan sebagai wilayah yang berdiri sendiri, sebelumnya Kecamatan Kaliwates masuk dalam wilayah Kecamatan Sukorambi dan wilayah Tegalbesar menjadi desa dan masuk dalam Kecamatan Wirolegi. Adapun wilayah desa Tegalbesar meliputi Muktisari, Gumuksari, Tumpengsari, Kebon indah, Kedung Piring, Karang Anyar, dan Gumuk Bagu.³³ Selanjutnya ketika Kecamatan Kaliwates diresmikan pada 1976 maka desa Tegalbesar beralih menjadi Kelurahan Tegalbesar dengan 9 lingkungan. Kelurahan Tegalbesar meliputi lingkungan Muktisari, lingkungan Gumuksari, lingkungan Tumpengsari, lingkungan Kebon Indah, lingkungan Kedung Piring, lingkungan Karang Anyar, dan lingkungan Gumuk Bagu.³⁴ Dalam hal ini wilayah Tegalbesar adalah wilayah sasaran konversi dan dijadikan penelitian penulis.

Menurut rekonstruksi yang ada Jember pada awalnya merupakan sebuah kota kecil yang terisolasi, karena sesuatu sebab kota yang kecil dan sepi itu kemudian tumbuh dan berkembang menjadi kota dalam arti yang sesungguhnya. Bersamaan dengan mulai tumbuh kembanglah kehidupan perkotaan baru dengan ciri perusahaan perkebunan. Pada tahun 1960 pemerintah akhirnya menerbitkan Undang-undang Pokok Agraria Indonesia (UU.No.5/1960) yang menjadi awal perombakan sistem agraria peninggalan kolonial Belanda. Tahun 1960 menjadi sejarah dalam sistem penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia pasca kolonial yang ditandai dengan hadirnya UUPA 1960.³⁵

Selain itu mengenai sistem penguasaan tanah oleh Belanda diatur ulang oleh UUPA 1960 mengenai kepentingan dan fungsinya yang dikenal dengan istilah *landreform*. UUPA tersebut yang mengutamakan asas keadilan dalam kepemilikan lahan pertanian untuk rakyat Indonesia. Salah satu asas keadilan yang diterapkan pemerintah adalah dengan menghapus sistem tanah partikelir di

³³ Wawancara dengan Suharto, 55 tahun, pada Maret 2018. (Melihat Monografi Kelurahan Tegalbesar).

³⁴ *Ibid.*,

³⁵ Latifatul Izzah, Sejarah Agraria, (Yogyakarta:Cipta Media Aksara,2013), Hlm. 68.

wilayah Jember. Pada masa kolonial tanah-tanah partikelir dikuasai oleh pemerintah Belanda lalu dijual kepada kalangan bangsawan, orang Arab dan keluarga raja.³⁶

Berbagai Tanah pada masa kolonial dikuasai oleh bangsawan, keluarga raja dan pedagang Arab diberi pilihan oleh pemerintah Indonesia kala itu, menjual ke petani atau mengalihkan kepemilikan tanah ke pemerintah kemudian dibagikan kepada penduduk. Undang-undang Pokok Agraria menjadi dasar dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia. Penguasaan tertinggi atas tanah diberikan kepada masyarakat dan pemerintah hanya berperan sebagai regulator. Sesuai bunyi pasal 33 ayat 1 UUD 1945 bahwa tanah, air dan sumber daya yang terkandung di tanah ini adalah untuk kesejahteraan rakyat Indonesia, dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat Indonesia. Khusus terhadap tanah-tanah bekas hak Indonesia, yaitu tanah yang tunduk dengan hukum adat yang sifatnya turun temurun seperti *InlandschBezit*, *Yasan*, *Andarbeni*, *Pesini*, *Grant Sultan* dan sebagainya yang pemiliknya pada saat berlakunya UUPA adalah WNI, dikonversi menjadi hak milik.³⁷

Undang-undang Pokok Agraria sejalan dengan asas UUD 1945 pasal 33 dengan pertimbangan bahwa pemerintah tidak menguasai tanah, melainkan masyarakat, tetapi negara memiliki wewenang mengendalikan penguasaan tanah yang efektif. Jadi, masalah konversi itu timbul karena adanya penggantian hukum agraria. Perubahan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun baik perubahan dalam perumahan ataupun permukiman. Sejak era kolonial hal ini sudah terjadi di Jember, pemerintah membangun tanah untuk warga Belanda di kawasan kota Jember sementara untuk masyarakat sendiri tanah dibangun dipinggiran.³⁸

Seperti yang terjadi di wilayah Tegalbesar yang merupakan sasaran konversi. Sebelumnya tanah di wilayah tersebut merupakan tanah persil atau tanah perkebunan yang dimiliki oleh PTPN XXVII (27) kemudian berdasarkan SK

³⁶ Monografi Kabupaten Jember di unduh dari <http://www.atrbpn.go.id> pada 29 April 2018.

³⁷ Latifatul Izzah, *Op.cit.*, hlm. 69.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 70

Gubernur 1967 tanah tersebut dialihkan menjadi tanah Erpacht sehingga menjadi tanah milik masyarakat.³⁹ Selanjutnya adanya proses konversi dari tanah perkebunan menjadi tanah pertanian dan berkembang menjadi tanah permukiman.

Awalnya Tegalbesar adalah sebuah nama yang diambil dari pohon bringin yang berbuah besar. Buah pohon bringin tersebut dikenal dengan nama Tegal, karena ukurannya besar-besar maka dinamakan buah Tegalbesar. Selanjutnya nama tersebut menjadi asal muasal nama wilayah Tegalbesar. Letak pohon bringin tersebut berada di Lingkungan MTSN I Jember dan pohon tersebut ada hingga saat ini. Tanah di wilayah Tegalbesar awalnya adalah tanah persil atau tanah perkebunan.⁴⁰ Adapun tanah tersebut dimiliki oleh perusahaan perkebunan yang dikenal dengan LMOD. Perusahaan yang berdiri pada saat itu PTPN XXVII (27) Selanjutnya pada tahun 1889, tanah tersebut menjadi tanah Erphact dengan veirvonding 502 dan veirvonding 489. Nama wilayah tertulis Muktisari I dan Muktisari II. Pada tahun 1967 keluar SK Gubernur yang menyatakan bahwa tanah perkebunan beralih menjadi tanah milik masyarakat.⁴¹ Dalam hal ini ada proses pembagian tanah kepada masyarakat-masyarakat tertentu. Selanjutnya tanah tersebut dikembangkan menjadi tanah pertanian dan permukiman. Wilayah Tegalbesar keseluruhan 846.861 Ha.⁴²

Adapun wilayah – wilayah di Tegalbesar berdasarkan luas wilayah sebagai berikut.

Tabel 2.2

Luas Wilayah Kelurahan Tegalbesar

No	Nama wilayah	Luas wilayah
1	Lingkungan Kedung Piring	103.520 ha
2	Lingkungan Krajan Barat	105.251 ha
3	Lingkungan Krajan Timur	84.741 ha

³⁹ Wawancara dengan Sukowarno AK, pada 26 Februari 2018 di Jember.

⁴⁰ Wawancara dengan Sukowarno AK, pada 20 Februari 2018 di Jember.

⁴¹ Wawancara dengan Sukowarno AK, pada 21 Februari 2018 di Jember.

⁴² Arsip Kelurahan Tegalbesar

4	Lingkungan Tumpengsari	41.231 ha
5	Lingkungan Gumuksari	78.442 ha
6	Lingkungan Kebon Indah	90.427 ha
7	Lingkungan Gumuk Bago	94.123 ha
8	Lingkungan Karang Anyar	84.350 ha
9	Lingkungan Muktisari	101.226 ha

Sumber: Arsip Kelurahan Tegalbesar

Tegalbesar merupakan wilayah yang memiliki potensi yang besar dalam pengembangan wilayah di Jember. Dalam hal ini Tegalbesar dijadikan sebagai bagian dari wilayah yang masuk dalam wilayah kota sehingga wilayah ini mengalami dinamika diberbagai aspek di antaranya aspek wilayah, sosial, dan ekonomi. Misalnya dalam aspek wilayah tampak perubahan secara nyata bahwa Tegalbesar secara historis merupakan tanah persil kemudian mengalami perubahan secara ekologi menjadi tanah pertanian dan permukiman. Selanjutnya dalam perkembangannya menjadi tanah perumahan. Wilayah Tegalbesar memiliki 9 Lingkungan adapun salah satu lingkungan yang menjadi sasaran konversi yaitu lingkungan Muktisari. Lingkungan Muktisari memiliki luas area 101.226 Ha. Namun pada 1991 wilayah tersebut dikonversi sebesar 10 ha untuk pembangunan perumahan. Selanjutnya pada tahun 1994 lingkungan Muktisari kembali dikonversi seluas 172.304 m² untuk dijadikan perumahan.⁴³

Perubahan aspek sosial ekonomi tampak dari perkembangan infrastruktur yang semakin meningkat. Akses jalan yang semakin mudah dilalui membuat orang-orang tertarik untuk tinggal dan membangun usaha di wilayah tersebut. Semua itu tidak dapat terbantahkan dengan ketertarikan para pengembang untuk membangun perumahan di lingkungan Muktisari.

2.2 Kondisi Demografi

⁴³ Arsip Kelurahan diolah dengan Surat Ijin Lokasi Perumahan Taman Gading.

Jawa dikenal sebagai wilayah terpadat di dunia, karakteristik ini merupakan hasil proses demografi jangka panjang, terutama sejak abad 19. Seiring dengan dinamika pembangunan yang ditandai dengan transformasi struktur ekonomi dan demografi, telah terjadi fenomena alih fungsi (konversi) lahan sawah ke penggunaan non-pertanian secara *massive* di pulau Jawa.⁴⁴

Konversi lahan disuatu wilayah memberikan sumbangsih yang besar terhadap peningkatan jumlah penduduk diberbagai wilayah. Dalam hal ini konversi merupakan dasar semakin berkembangnya suatu wilayah terutama wilayah yang sebelumnya terisolir kemudian dikonversi menjadi lahan perumahan ataupun permukiman menjadi lebih berkembang. Awalnya hanya dihuni oleh beberapa orang kemudian karena adanya konversi maka adanya penambahan jumlah penduduk. Jumlah penduduk di suatu wilayah dipengaruhi oleh tiga komponen, yaitu:

1. Fertilitas

Kelahiran atau fertilitas sebagai istilah demografi diartikan sebagai hasil reproduksi yang nyata dari seorang wanita atau sekelompok wanita. Dengan kata lain fertilitas menyangkut banyaknya bayi yang lahir hidup. Maksudnya lahir hidup (*live birth*) menurut UN dan WHO adalah suatu kelahiran seorang bayi tanpa memperhitungkan lamanya didalam kandungan, dimana sibayi menunjukkan tanda-tanda kehidupan, misal bernafas, ada denyut jantungnya atau denyut tali pusat atau gerakan-gerakan otot. Apabila pada waktu lahir tidak ada tanda kehidupan disebut lahir mati (*still birth*). Disamping dengan istilah fertilitas ada juga istilah fekunditas (*fecundity*) sebagai petunjuk kepada kemampuan fisiologis dan biologis seorang perempuan untuk melahirkan anak yang lahir hidup. Seorang perempuan yang secara biologis yang meninggal pada hari dan waktu tertentu berarti mulai saat itu orang tersebut tidak mempunyai resiko kematian lagi. Sebaliknya seorang perempuan yang melahirkan seorang anak tidak berarti resiko melahirkan dari perempuan tersebut menurun. Kompleksnya pengukuran fertilitas

⁴⁴ Ashari, *Tinjauan tentang Alih Fungsi Lahan Sawah ke Non Sawah dan Dampaknya Ke Pulau Jawa*, Forum Penelitian Agro Ekonomi, Volume 21 No. 2, Hlm. 83-84.

karena melahirkan melibatkan dua orang (suami istri), sedangkan kematian hanya melibatkan satu orang saja.

Masalah lain yang dapat dijumpai dalam pengukuran fertilitas adalah tidak semua perempuan mengalami resiko melahirkan karena ada kemungkinan beberapa dari mereka tidak mendapatkan pasangan atau berumah tangga. Juga ada dari mereka yang bercerai atau menjanda. Memperhatikan masalah-masalah tersebut, terdapat variasi pengukuran fertilitas yang dapat diterapkan dan masing-masing mempunyai keuntungan dan kelemahan. Dengan perbedaan antara keadaan kelahiran dan kematian memungkinkan untuk melaksanakan dua macam pengukuran fertilitas yaitu pengukuran fertilitas tahunan dan pengukuran fertilitas kumulatif. Usaha penurunan kelahiran diimplementasikan dengan program Keluarga Berencana (KB). Program Keluarga Berencana mula-mula dilaksanakan di pulau Jawa dan Bali dengan alasan bahwa kedua pulau ini menghadapi masalah demografi yang serius yang perlu mendapatkan penyelesaian dengan segera. Tujuan program Keluarga Berencana tidak hanya menurunkan jumlah anak yang dilahirkan, tetapi merupakan upaya utama untuk ikut mewujudkan keluarga sejahtera.

2. Mortalitas

Mortalitas atau kematian adalah salah satu dari tiga komponen demografi yang berpengaruh terhadap struktur dan jumlah penduduk. Tinggi rendahnya tingkat mortalitas penduduk suatu daerah tidak hanya mempengaruhi pertumbuhan penduduk tetapi juga merupakan barometer dari tinggi rendahnya tingkat kesehatan masyarakat di daerah tersebut. Mortalitas adalah peristiwa hilangnya semua tanda-tanda kehidupan secara permanen yang bisa terjadi kalau sudah terjadi kelahiran baru. Faktor Sosial Variabel Antara Fertilitas Dengan demikian keadaan selalu mati selalu di dahului keadaan hidup, sedangkan hidup selalu di dahului dengan lahir hidup (live brith).

3. Mobilitas

Mobilitas penduduk dapat dibedakan antara mobilitas penduduk vertikal dan mobilitas horizontal. Mobilitas penduduk vertikal ini sering disebut dengan perubahan status dan salah satu contohnya adalah perubahan status pekerjaan.

Misalnya seseorang yang mula-mula bekerja dalam sektor pertanian sekarang bekerja dalam sektor non pertanian. Mobilitas penduduk horizontal atau mobilitas geografis adalah gerak penduduk yang melintasi batas wilayah menuju ke wilayah lain dengan periode tertentu. Mobilitas penduduk dapat pula dibagi menjadi dua yaitu penduduk yang permanen atau migrasi dan mobiltas penduduk non permanen. Jadi migrasi adalah perpindahan penduduk yang melintas batas wilayah asal menuju batas wilayah lain melampaui batas politik atau negara ataupun batas administratif atau batas bagian dalam suatu negara dengan tujuan menetap. Menurut Everett S. Lee ada empat faktor yang menyebabkan orang mengambil keputusan untuk melakukan migrasi yaitu:

- a) Faktor-faktor yang terdapat di daerah asal.
- b) Faktor-faktor yang terdapat di tempat tujuan.
- c) Faktor-faktor yang menghambat.
- d) Faktor-faktor pribadi.⁴⁵

Teori utama dalam pertumbuhan penduduk di besuki di pengaruhi oleh penurunan angka kematian, peningkatan angka kelahiran dan faktor migrasi. Adapun 3 hal tersebut mempengaruhi perrumbuhan penduduk di suatu wilayah terutama di Besuki. Angka Kematian yang meningkat disebabkan konflik, standart ekonomi yang rendah dan juga pelayanan kesehatan yang belum memadai. Angka kelahiran mengalami peningkatan ketika sudah tidak adanya konflik, *standart* ekonomi yang mulai mapan dan pelayanan kesehatan yang sudah memadai dalam hal tenaga medis ataupun alat-alat medis yang cukup tersedia. Selanjutnya migrasi memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan penduduk karena migrasi memberikan sumbangsih dalam penurunan jumlah penduduk di suatu wilayah yang ditinggalkan sedangkan wilayah tujuan mengalami peningkatan.⁴⁶

Adapun faktor pendorong migrasi ini bermacam-macam di antaranya faktor ekonomi, apabila di daerah asal terjadi kesulitan dalam pemenuhan

⁴⁵ Mengunduh dari repository.usu.ac.id pada 20 Mei 2019.

⁴⁶ Nawiyanto, Jurnal Umum, *Pertumbuhan Penduduk Besuki:Kajian Demografi Historis*, HUMANIORA, Vol 21 No 2. Juni 2009. Hlm. 74-75.

kebutuhan ekonomi seseorang cenderung akan bermigrasi. Mereka mencari wilayah yang dirasa memiliki potensi besar untuk pemenuhan kebutuhan ekonomi mereka menjadi lebih baik. Tujuan migrasi biasanya ke perkotaan karena kota dianggap memiliki potensi besar dalam perbaikan pemenuhan kebutuhan ekonomi mereka. Selain faktor ekonomi juga faktor sosial, seseorang yang tinggal dikota cenderung memiliki karakter yang baik terutama pendidikan sehingga orang-orang yang tinggal di desa merasa kehidupannya harus berubah terutama untuk kebaikan anak-anak mereka.

Pada tahun 1960 Besuki mengalami penurunan bahkan lebih parah dari Jawa yang juga sedikit mengalami penurunan. Besuki mengalami masalah ekonomi yang mengakibatkan mereka harus bermigrasi dari wilayah perkebunan menuju perkotaan termasuk tujuan migrasi mereka Surabaya bahkan di luar Jawa yakni Kalimantan.⁴⁷ Namun, pada tahun 1961 wilayah Jember mengalami peningkatan jumlah penduduk, seperti tabel berikut.

Tabel 2.3

Jumlah Penduduk Tahun 1961-1990⁴⁸

No	Tahun	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Kepadatan penduduk (jiwa per km)	Rumah Tangga
1.	1961	738.254	760.565	1.498.819	455	-
2.	1971	843.064	863.207	1.706.271	518	414.928
3.	1980	923.195	957.459	1.880.654	571	467.952
4.	1990	1.010.225	1.052.329	2.062.554	626	550.830

Sumber: Badan Pusat Statistik Kab. Jember

⁴⁷ *Ibid.*, Hlm. 177-178.

⁴⁸ Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, Kabupaten Jember dalam Angka Tahun 2002, Hlm. 70.

Dari tabel di atas dapat dipahami bahwa sebelum tahun 1961 yaitu tahun 1960 pemerintah akhirnya menerbitkan Undang-undang Pokok Agraria Indonesia (UU.No.5/1960) yang menjadi awal perombakan sistem agraria peninggalan kolonial Belanda. Dalam hal ini terjadi konversi tanah yang semula dimiliki perusahaan perkebunan menjadi milik masyarakat dan pemerintah. Kemudian muncul konversi lahan dari perkebunan menjadi pertanian (masyarakat) berkembang menjadi perumahan atau permukiman. Hal tersebut yang menjadi pendorong meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Jember. Khususnya untuk wilayah Tegalbesar.

Selanjutnya Tegalbesar adalah wilayah yang mengalami penambahan jumlah penduduk terus menerus, pada tahun 1961 berjumlah 6.706 jiwa. Selanjutnya wilayah Tegalbesar mengalami peningkatan pada tahun 1971, 1980 dan 1990, Dapat diamati pada tabel berikut.

Tabel 2.4

**Jumlah Penduduk 1990
(Khusus Kecamatan Kaliwates)⁴⁹**

No	Kecamatan	Kelurahan	Perempuan	Laki-Laki	JumlahTotal
		Mangli	3.225	3.455	6.680
		Kaliwates	4.651	4.992	9.643
	Kaliwates	Jember Kidul	23.367	25.414	48.781
		Kebon Agung	1.980	2.061	4.041
		Sempusari	2.353	2.454	4.807
		Tegal Besar	4.548	4.786	9.334

Sumber: Badan Pusat Statistik Kab. Jember

⁴⁹ <http://bpskabjember.go.id> diunduh pada April 2018.

Sampai dengan tahun 1990 jumlah penduduk kota Jember sebanyak 244.341 jiwa. Tentunya, dengan rentang tahun yang jauh dari sekarang, perkembangan penduduknya telah meningkat melebihi angka tertera di atas. Dengan melihat jumlah penduduk kota tahun 1990 sebesar 244.341 jiwa, maka kota ini dapat dikategorikan dalam kelas kota sedang. Berdasarkan kriteria BPS mengenai kelas kota, kota sedang adalah kota dengan jumlah penduduk antara 100.000 sampai 500.000 jiwa. Jika dilihat perkembangan distribusinya, prosentase penduduk kota menunjukkan cukup merata di seluruh bagian wilayah kota. Di mana dengan luas kota sebesar 9.907,775 Ha tingkat kepadatannya 25 jiwa/Ha.⁵⁰ Terlebih untuk wilayah Tegalbesar mengalami penambahan penduduk yang cukup meningkat hingga tahun 1990 hal tersebut tentunya dipengaruhi oleh berbagai hal terutama akses jalan yang semakin mengalami perbaikan pada saat itu.

2.3 Kondisi Ekonomi

Pada umumnya kota berawal dari desa atau tempat pemukiman, namun karena memiliki potensi, tempat tersebut dapat tumbuh dan berkembang menjadi kota. Oleh karenanya faktor ekonomi merupakan salah satu unsur penting yang mendasari tumbuh dan berkembangnya kota. Potensi dan pengembangan ekonomi tersebut diiringi dengan adanya perbaikan dan modernisasi di bidang transportasi. Dibangunnya sarana transportasi seperti jalan kereta api dan jalan-jalan darat ke daerah pedalaman akan menimbulkan perubahan-perubahan struktural. Perubahan-perubahan itu akan mempengaruhi terhadap tenaga kerja, perubahan demografis dan mempercepat proses modernisasi. Ketersediaan kesempatan kerja yang cukup besar dikota menyebabkan penduduk dipedesaan banyak yang melakukan mobilitas. Arus mobilitas penduduk dari desa ke kota semakin lama semakin meningkat karena didukung oleh semakin baiknya sarana transportasi

⁵⁰ *Op.cit.*, Hlm. 3

dan semakin lancarnya arus informasi baik dari dalam maupun yang langsung berasal dari luar negeri.⁵¹

Tujuan utama penduduk melakukan mobilitas adalah bekerja agar mendapatkan penghasilan untuk dibawa atau dikirim ke desa (remiten). Dengan demikian, faktor sosial ekonomi dapat dikatakan sangat erat kaitannya dengan motivasi penduduk melakukan mobilitas atau migrasi antar wilayah antar sektor pada masyarakat pedesaan. Migrasi penduduk antar wilayah diberbagai sektor sangat terkait dengan berbagai faktor. Faktor sosial ekonomi menjadi faktor yang dominan, faktor yang mendorong penduduk untuk meninggalkan desa antara lain karena penghasilan di desa relatif rendah, pekerjaan dibidang non pertanian yang dilakukan.⁵²

Kabupaten Jember merupakan sebuah wilayah yang memiliki potensi ekonomi yang cukup baik, Perkembangan perekonomian begitu pesat, mengakibatkan timbulnya pusat-pusat perdagangan baru terutama perdagangan hasil-hasil pertanian, seperti padi, palawija dan lain-lain, pusat-pusat pemerintahan di tingkat distrik bergeser, seperti distrik Wuluhan ke Balung, sedangkan distrik Puger bergeser ke Kencong. Pada masa kolonial keadaan masyarakat masih dipengaruhi oleh sistem yang diberlakukan, perbedaan status sosial di antara pemerintah, bangsawan, pemilik tanah dan masyarakat biasa (buruh) memiliki perbedaan yang cukup kompleks. Dalam hal ini tampak dari penguasaan tanah yang notabene dikuasai oleh pemerintah kolonial sedangkan masyarakat hanya sebagai pekerja atau buruh. Jember merupakan wilayah yang dapat dikuasai pemerintah kolonial sehingga wilayah tersebut dijadikan sebagai wilayah perkebunan. Pada masa itu Jember merupakan wilayah hutan yang sepi sehingga penghuninya pun masih sedikit. Dengan demikian Pemerintah kolonial mendatangkan beberapa orang untuk dijadikan buruh atau pekerja perkebunan. Para buruh tersebut didatangkan dari wilayah tapal kuda. Dalam hal ini pada era kolonial masyarakat pribumi cenderung sebagai i pekerja atau buruh perkebunan

⁵¹ *Loc.cit.*,

⁵² *Ibid.*, Hlm. 182.

dan kehidupan mereka bergantung pada sistem kolonial yang diberlakukan pada saat itu.⁵³

Pada masa kemerdekaan sistem pemerintahan sudah berubah, status kepemilikan tanah yang awalnya dikuasai pemerintah kolonial sudah dinasionalisasi dengan diberlakukannya UUPA. Pemberlakuan UU tersebut juga diterapkan di wilayah Jember, khususnya di wilayah Tegalbesar. Kemudian terjadi konversi tanah dari status tanah milik PTPN 27 menjadi hak *Erpacht* selanjutnya untuk tahun berikutnya adanya SK gubernur yang menyepakati adanya pembagian tanah kepada masyarakat tertentu. Dengan demikian, tanah tersebut menjadi tanah milik masyarakat sehingga tanah yang awalnya tanah persil atau perkebunan beralih fungsi menjadi tanah pertanian milik masyarakat.⁵⁴

⁵³ Wawancara dengan Zainik pada 15 Februari 2018 di Jember.

⁵⁴ Wawancara dengan Sukawarno AK 26 April 2018 di Jember .



BAB 4

KESIMPULAN

Meningkatnya jumlah penduduk di suatu wilayah memberikan pengaruh yang besar terhadap kebutuhan akan tempat hunian. Selanjutnya permintaan pasar mengalami perkembangan ketika pembangunan perumahan mulai dicanangkan sejak diberlakukannya kebijakan tentang perumahan. Pembangunan perumahan tidak terlepas dari status lahan yang direncanakan untuk pembangunan. Secara historis ada fase pergantian fungsi lahan sejak diberlakukannya UUPA 1960. Kebijakan tersebut merupakan hal yang menguntungkan bagi rakyat secara nasional karena status tanah yang awalnya dikuasai kolonial berbalik arah dikembalikan ke rakyat istilah yang tepat yaitu dinasionalisasi.

Selanjutnya Jember merupakan salah satu wilayah yang tidak terlepas dari penguasaan kolonial karena Jember memiliki daya tarik yang besar, awalnya Jember adalah hutan belantara yang tidak berpenghuni kemudian sejak penerapan kolonial di Jember maka, di sulaplah Jember menjadi wilayah yang ramai dan banyak dikunjungi karena daya tariknya. Kebijakan UUPA juga diberlakukan di berbagai wilayah termasuk di Jember. Salah satu daerah yang menjadi fokus utama penulis yaitu di wilayah Tegalbesar.

Peningkatan jumlah penduduk di area Tegalbesar tidak terlepas dari wilayah Muktisari khususnya. Adapun wilayah tersebut pada 1967 menjadi wilayah yang disahkan dengan dikeluarkannya SK Gubernur yang menentukan wilayah Tegalbesar terbagi atas dua wilayah yaitu wilayah Muktisari I dan Muktisari 2. Secara historis wilayah ini merupakan wilayah perkebunan dengan perusahaan perkebunan swasta dengan nama PTPN XXVII (27). Namun setelah dikeluarkannya SK Gubernur maka wilayah ini menjadi Hak Erphact (Hak Milik).

Selajutnya pada tahun 1968 adanya proses bagi-bagi tanah yang dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional). Kemudian tanah yang awalnya milik perusahaan perkebunan dikonversi status kepemilikannya menjadi milik rakyat sehingga rakyat menfungsikan tanah tersebut selain untuk tempat tinggal difungsikan untuk kegiatan pertanian. Pada 1976 Kecamatan Kaliwates mulai diresmikan menjadi Kecamatan baru, sehingga Tegalbesar masuk dalam daftar kelurahan di Kecamatan Kaliwates. Namun, sejak Tegalbesar menjadi kelurahan, yang mengepalai wilayah tersebut masih kades (kepala desa) bahkan

hingga tahun 1990. Berbeda ketika tahun 1991 wilayah ini mulai dikepalai oleh seorang lurah bernama bapak Sukowarno. Ia menjadi lurah pertama yang menjabat di wilayah Tegalbesar.

Tegalbesar adalah salah satu wilayah yang menjadi menarik karena daya tariknya yang memiliki area terluas dibandingkan area lainnya namun penduduknya tidak terlalu padat hingga tahun 1990-an. Sedangkan untuk wilayah area kota yang areanya tidak terlalu luas namun menampung banyak penduduk. Selanjutnya area Tegalbesar menjadi padat ketika masuk tahun 1991, hal tersebut dapat terlihat berdasarkan sensus penduduk pada tahun 1990 sebesar 9.334 jiwa sedangkan pada tahun 1991-1995 sebesar 20.130 jiwa.

Peningkatan jumlah penduduk memberikan tanda tanya yang besar, karena peningkatan jumlah penduduk disebabkan adanya pembangunan perumahan pada tahun 1991 sehingga memberikan daya tarik terhadap seseorang yang awalnya tinggal di area kota. Ternyata terjadi perubahan jumlah penduduk di antaranya jumlah penduduk untuk area Kelurahan Jember Kidul menjadi lebih rendah dibandingkan dengan jumlah penduduk di Kelurahan Tegalbesar.

Peningkatan penduduk tentu terjadi karena pada tahun 1991 dilakukan kegiatan konversi untuk pembangunan perumahan. Tanah yang dikonversi pada tahun 1991 seluas 10 hektar untuk kegiatan pembangunan perumahan Bumi Este Muktisari dari PT Sarang Teknik. Selanjutnya dilakukan kembali kegiatan konversi di wilayah Muktisari pada tahun 1994 seluas 172.304 m² untuk kegiatan pembangunan perumahan Taman Gading dari PT Mega Griya Makmur.

Peraturan pemerintah pusat tentang perumahan dan permukiman juga terapkan di berbagai wilayah termasuk di daerah-daerah tertentu di antaranya Jember. Selanjutnya peraturan tersebut menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Nomor 6 Tahun 1995 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jember 1993/1994 – 2003/2005. Jadi aturan tentang pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar khususnya wilayah Muktisari tidak hanya di atur dalam perda tetapi sudah dipertimbangkan dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah).

Pembangunan perumahan di wilayah Muktisari sebenarnya memiliki sisi positif dan negatif dapat diuraikan bahwa sisi positif yang dapat diambil yaitu wilayah tersebut dapat berkembang menjadi wilayah yang ramai dan akses jalan secara efektif diperbaiki sedangkan sisi negatifnya keadaan lingkungan yang terdegradasi dengan kegiatan konversi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Mulyono, Sadyohutomo, 2016, *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Pokja Sanitasi Kabupaten Jember, *Buku Putih Sanitasi Kabupaten Jember*, Ppsp 2012, Ii-1.

Badan Pusat Statistik, Kecamatan Kaliates dalam Angka Tahun 2000.

Latifatul Izzah, 2013, *Sejarah Agraria*, Yogyakarta: Cipta Media Aksara.

Sukowarno AK, Peta Kerawangan Desa, 1991.

Nurhadi, Sasmita, Nawiyanto, Latifatul Izzah dkk, 2012, *Pedoman penulisan skripsi Jurusan Sejarah Fakultas Sastra Universitas Jember*, (Yogyakarta: Lembah Manah.

Kartodirdjo, Sartono, 1992, *Pendekatan Ilmu Sosial dalam Metodologi Sejarah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Nana Apriyana, 2011, *Kebijakan Pengendalian Konversi Lahan Pertanian Dalam Rangka Mempertahankan Ketahanan Pangan Nasional*, (Direktorat Pangan Dan Pertanian Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas.

Kuntowijoyo, 2001, *Pengantar Ilmu Sejarah*, Yogyakarta: Bentang

Suparno Sastra M., Endi Marlina, 2006 “Perencanaan dan Pembangunan Perumahan”, Yogyakarta: Andi,

Badan Pusat Statistik, Kabupaten Jember dalam Angka Tahun 2000

Skripsi, Jurnal, Artikel Ilmiah

Danny Firdhaus Febriansyah, “Dampak Perkembangan Industri Terhadap Konversi Lahan di Kabupaten Pasuruan”. *Skripsi* pada Universitas Jember, 2013.

Ashari, *Tinjauan tentang Alih Fungsi Lahan Sawah ke Non Sawah dan Dampaknya Ke Pulau Jawa*, Forum Penelitian Agro Ekonomi, Volume 21 No. 2.

Nawiyanto, Jurnal Umum, *Pertumbuhan Penduduk Besuki:Kajian Demografi*

Historis, HUMANIORA, Vol 21 No 2. Juni 2009.

Abdul Gani Akhmad, 2011, *Dampak Pengembangan Lokasi Perumahan Rumah Sederhana Sehat Terhadap Kehidupan Ekonomi Petani Di Pinggiran Kota Palu*, Jurnal "Ruang" Vol 3 No 1.

Arwah Agung Sukmono, Dr. Nur Dyah Gianawati, MA, Artikel Ilmiah, *Dampak Pengembangan Lokasi Perumahan Rumah Sederhana Sehat Terhadap Kehidupan Ekonomi Petani Di Pinggiran Kota Palu*.

Wonorahardjo, Surjamanto, Suwardi Tedja, Dina Olivia, B. Edward, Artikel Ilmiah, Kebijakan Pembangunan Perumahan Dan Dampak Lingkungan Studi kasus: Lingkungan *thermal* kota Bandung, (Bandung: LPPM ITB, 2008).

Internet

Syarif Imam Hidayat, "Analisis Konversi Lahan Sawah di Propinsi Jawa Timur" Vol. 2, No. 3, 2008, [online] <http://eprints.upnjatim.ac.id/>, diunduh pada 29 Januari 2016.

Bambang Irawan, "Konversi lahan sawah: Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan", Vol. 23 No.1, 2005, [online] <http://ejurnal.bppt.go.id/>, diunduh pada 4 Februari 2016.

Official site Pemerintah Kabupaten Jember [http://jemberkab.go.id/selayang – pandang/](http://jemberkab.go.id/selayang-pandang/) diunduh pada tanggal 20 April 2018.

<http://www.bimbingan.org./pengertian-pendekatan-deskriptif-analitis.htm>, diunduh pada 01 Oktober 2015

[//http://bpskabjember.go.id](http://bpskabjember.go.id) diunduh pada April 2018.

[https:// kbbi.web.id/developer](https://kbbi.web.id/developer) diunduh pada 5 November 2019.

Wawancara

Wawancara dengan Sukowarno AK pada 20 April 2018 di Jember.

Wawancara dengan Holill pada 20 April 2018 di Jember.

Wawancara dengan Sukowarno AK pada 22 April 2018 di Jember.

Wawancara dengan Sukowarno AK pada 20 April 2018.

Wawancara dengan Sukowarno pada 19 April 2019 di Jember.

Wawancara dengan Decky pada 20 April 2018 di Jember.

Wawancara dengan Decky pada 21 April 2018 di Jember.

Surat Penting

Surat Rekomendasi Bupati Tahun 1991.

Surat Ijin Lokasi Tahun 1994

Perda Kabupaten Jember Tahun 1993/1994.

Lampiran A Surat Izin Penelitian





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS ILMU BUDAYA

Jl. Kalimantan No. 37 - Kampus Tegal Boto Kotak Pos 185
Telp. : (0331) 337818, Fax. : (0331) 332738
JEMBER 68121

Nomor : 3827/UN25.1.6/LL/2017
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

23 Oktober 2017

Yth. Kepala Desa Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates
Kabupaten Jember
di
Tempat

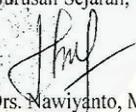
Diberitahukan dengan hormat, bahwa mahasiswa Jurusan Sejarah berikut ini akan mengadakan penelitian :

Nama : FAUZUL MUNA MAULIDIYAH
NIM : 120110301037

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon saudara memberikan izin penelitian kepada mahasiswa tersebut di atas. Penelitian tersebut digunakan untuk mendapatkan informasi dan mengumpulkan data dalam rangka penulisan skripsi untuk menyelesaikan Program Sarjana S1.

Demikian permohonan ini, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Ketua Jurusan Sejarah,


Prof. Drs. Nawiyanto, M.A., Ph.D.
NIP. 196612211992011001



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jalan Letjen S Parman No. 89 ☒ 337853 Jember

Kepada

- Yth. Sdr. 1. Kepala Badan/Dinas/Kantor di
Lingkungan Pemerintah Kab. Jember
2. Camat Kaliwates Kab. Jember

di -

JEMBER

SURAT REKOMENDASI

Nomor : 072/4095/14/2017

Tentang

PENELITIAN

- Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi penelitian sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011;
2. Peraturan Bupati Jember No. 46 Tahun 2014 tentang Pedoman Penertiban Surat Rekomendasi Penelitian Kabupaten Jember.
- Memperhatikan : Surat Ketua Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Jember tanggal 24 Oktober 2017 Nomor : 3088/UN25.3.1/LT/2017 perihal Penelitian

MEREKOMENDASIKAN

- Nama / NIM. : Fauzul Muna Maulidiyah / 120110301037
Instansi : Universitas Jember /Fakultas Ilmu Budaya
Alamat : Jl. Kalimantan V/55 Jember
Keperluan : Mengadakan Penelitian dengan judul :
"Dampak Konversi Lahan Terhadap Produksi Pertanian di Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1999 - 2013".
Lokasi : KELURAHAN TEGAL BESAR KECAMATAN KALIWATES
Waktu Kegiatan : Oktober 2017 s/d April 2018

Apabila tidak bertentangan dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku, diharapkan Saudara memberi bantuan tempat dan atau data seperlunya untuk kegiatan dimaksud.

1. Kegiatan dimaksud benar-benar untuk kepentingan Pendidikan
2. Tidak dibenarkan melakukan aktivitas politik
3. Apabila situasi dan kondisi wilayah tidak memungkinkan akan dilakukan penghentian kegiatan.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Ditetapkan di : Jember

Tanggal : 27-10-2017

An. KEPALA BAKERBANG DAN POLITIK

BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Sekretaris

BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Dr. H. HERI WITRODO

Pembantu I

NIP. 19641214198812 1 001

- Tembusan :
Yth. Sdr. : 1. Ketua LPPM Univ. Jember;
2. Yang Bersangkutan.

Lampiran B Perda Kabupaten Jember

1. PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER NOMOR 6 TAHUN 1995 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KABUPATEN JEMBER 1993/1994 – 2003/2005

a. BAB II Pokok-Pokok Kebijakan Pembangunan Daerah Jangka Panjang dan Implikasinya Dalam Penataan Ruang Wilayah

- **Sub BAB Kebijakan Perwilayahan Pembangunan**

Guna menunjang kebijaksanaan Pusat Wilayah Pembangunan (SWP) maka kebijaksanaan spasial Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dibagi menjadi 4 (empat) Sub Satuan Wilayah Pembangunan (SSWP) yaitu :

- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian Utara/Timur meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Arjasa, Kalisat dan Mayang berpusat di Kalisat. Prioritas pembangunan : sektor pendidikan, perumahan, perkebunan, kesehatan, peternakan, pertanian tanaman pangan dan industri kecil.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian tengah meliputi Kota Administratif Jember. Prioritas pembangunan : prasarana pendidikan perkotaan, perdagangan, perumahan, perhubungan darat dan aneka industri.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian barat/selatan meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Rambipuji dan Tanggul berpusat di Tanggul. Prioritas pembangunan : sektor pendidikan, perumahan, perkebunan, kesehatan, jasa, perdagangan dan industri kecil.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian barat sebelah selatan meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Balung dan Kencong berpusat di Balung. Prioritas pembangunan : sektor pertanian tanaman pangan, industri kecil, pariwisata, jasa, dan perdagangan.

b. BAB III Pokok-Pokok Masalah Penataan Ruang

- **Sub BAB Masalah Struktur Wilayah pada Sistem Pusat-pusat Kereserian Fungsi/Peranan Sistem Pusat-pusat**, disebutkan :

Pola sistem pusat-pusat perwilayahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember pada dasarnya dibentuk dari dan oleh pusat-pusat pelayanan dan batasan administratif dari pusat pelayanan yang terbentuk. Adapun pusat-pusat dan wilayah pelayanannya adalah sebagai berikut :

- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian Utara/Timur meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Arjasa, Kalisat dan Mayang berpusat di Kalisat. Prioritas pembangunan : sektor pendidikan, perumahan, perkebunan, kesehatan, peternakan, pertanian tanaman pangan dan industri kecil.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian tengah meliputi Kota Administratif Jember. Prioritas pembangunan : prasarana pendidikan perkotaan, perdagangan, perumahan, perhubungan darat dan aneka industri.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian barat/selatan meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Rambipuji dan Tanggul berpusat di Tanggul. Prioritas pembangunan : sektor pendidikan, perumahan, perkebunan, kesehatan, jasa, perdagangan dan industri kecil.
- SSWP Kabupaten Daerah Tingkat II Jember bagian barat sebelah selatan meliputi wilayah kerja Pembantu Bupati Balung dan Kencong berpusat di Balung. Prioritas pembangunan : sektor pertanian tanaman pangan, industri kecil, pariwisata, jasa, dan perdagangan.

Lampiran C Surat Ijin Lokasi



BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
JEMBER

SURAT - REKOMENDASI

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II JEMBER
NOMOR : 648 / 185 / 436.41.4/1991

TENTANG

PERSETUJUAN PENGGUNAAN TANAH SELUAS ± 10 HA
DI KELURAHAN TEGALBESAR KECAMATAN KALIWATES
WILAYAH KOTA ADMINISTRATIF JEMBER

Memperhatikan Surat Saudara Kuasa Direktur PT.SARANG TEHNIK Jember tanggal 24 Januari 1991 nomor : 001-ML/ST/I/1991 perihal izin penggunaan tanah seluas ± 10 Ha di Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Wilayah Kota Administratif Jember, maka dengan ini kami Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember menyatakan :

TIDAK KEBERATAN

Kepada

N a m a : MARIUS LESMANA
Pekerjaan/jabatan : Kuasa Direktur PT.SARANG TEHNIK Cabang Jember
A l a m a t : Jalan Gajah Mada nomor 339 Jember
U n t u k : Menggunakan tanah seluas ± 10 Ha di Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Wilayah Kota Administratif Jember, guna pembangunan perumahan dengan fasilitas KPR/BTN

Dengan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Dalam kegiatan harus mengikuti peraturan/ketentuan - ketentuan yang berlaku.
2. Perijinan harus ditempuh melalui prosedur yang berlaku.

Demikian untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 2 Februari 1991



BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II JEMBER

WIBOWO



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TIMUR
CABANG DINAS PEKERJAAN UMUM PENGAIRAN DAERAH
"PEKALEN SAMPEAN" JEMBER

Jalan Jawa Tegalboto No. 74 Telp. 61244
J E M B E R
Kode Pos 68121

Nomor : 503.611.24/297/103.63/1991. Jember, tgl. / ¹¹ April 1991.
ifat : P E N T I N G
Ampiran : -
rihal : Permohonan Rekomendasi Bebas Banjir.

K e p a d a
Yth. Sdr. Kuasa Direktur
PT. "Sarang Teknik"
Jln. Gajah Mada No. 339
di-
J E M B E R.

Menunjuk surat Saudara tanggal 26 April 1991 Nomor 131/ST/Cab/IV/1991 perihal seperti tersebut, dipokok surat bersama ini kami beritahukan dengan hormat, bahwasanya lokasi yang dimaksud, setelah kami evaluasi boborapa tahun pada data debiet dan curah hujan ternyata lokasi/daerah tersebut Daerah Bebas banjir.

Sedangkan untuk prosedur selanjutnya, sebelum pelaksanaan pembangunan KPR BTN dilaksanakan, diwajibkan Saudara mengajukan permohonan ijin perubahan status tanah dari tanah basah /Pertanian ke tanah kering/Non Pertanian.

Demikian untuk menjadikan periksa dan penyelesaian selanjutnya.-



LAPORAN PENELITIAN LAPANGAN ASPEK PENATAGUkaan TANAH
SEBAGAI BAHAN PERTIMBANGAN PENENTUAN IZIN LOKASI

I. DASAR PENELITIAN

1. Berkas Surat Permohonan Saudara Direktur PT. Bukit Megagriya Makmur tanggal 17 Juni 1994 Nomor 057/BMM/21/VI/1994.
2. Surat Perintah Kerja Kepala Seksi Penatagunaan Tanah tanggal 27 Juni 1994 nomor 11/PK-IL/1994.

II. PELAKSANAAN

Penelitian di lapangan dilaksanakan pada hari Senin tanggal 27 s/d 28 Juni 1994.

III. BIDANG TANAH YANG DIPERIKSA

A. U M U M .

1. Pemohon :
 - a. Nama : drh. Goearno.
 - b. Pekerjaan : Direktur PT. Bukit Megagriya Makmur.
 - c. Alamat : Jl. Kartini No. 60. Jember
Telp. 86258.
2. Luas tanah yang dimohon : ± 172.304 m².
3. Letak tanah : (lihat Peta 1).
 - a. Kelurahan : Tegalbesar.
 - b. Kecamatan : Kaliwates.
 - c. Kabupaten : Daerah Tingkat II Jember.
 - d. Propinsi : Jawa Timur.
4. Peruntukan tanah yang dimohon : Untuk Pembangunan Perumahan sederhana dan Sangat Sederhana dengan fasilitas KPR-BTN.

B. KONDISI FISIK LINGKUNGAN.

1. Iklim :
 - a. Suhu rata-rata per tahun : ± 27 °C
 - b. Curah hujan :
 - Curah hujan rata-rata : 2.048 mm/tahun
 - Jumlah hari hujan : 139 hari/tahun
 - Musim hujan : Bulan Oktober s/d Bulan April
 - Musim kemarau : Bulan April s/d bulan Oktober
 - Musim tanam I : Padi
 - Musim tanam II : Padi
 - Musim tanam III : Palawija.
3. Bentuk medan : Datar.

- 2 -

C. KONDISI AREAL TANAH YANG DIMOHON.

1. Penggunaan Tanah :
 - Sawah Dua Kali Padi Satu kali Palawija setahun : ± 169.677 m².
 - Tegalan : ± 920 m².
 - Rumah tinggal : ± 1.907 m².
2. Batas tanah yang dimohon:
 - a. Sebelah Utara : Perkampungan, Sawah.
 - b. Sebelah Timur : Selokan (Sawah).
 - c. Sebelah Selatan : Selokan (Sawah).
 - d. Sebelah Barat : Perkampungan.
3. Kemampuan Tanah : (lihat Peta 3).
 - Lereng 0 - 2 % (L₁) : ± 172.304 m².
 - Kedalaman Efektif Tanah lebih dari 90 cm (A) : ± 172.304 m².
 - Tektur Tanah Sedang (1) : ± 172.304 m².
 - Drainase Tidak Pernah Tergenang (a) : ± 172.304 m².
 - Tidak ada Erosi (T) : ± 172.304 m².
4. Jenis tanah : Latosol.
5. Status Tanah : (lihat Peta 4 dan Peta 5).
 - Hak Milik sertipikat : ± 79.916 m² (29 bidang).
 - Bekas Hak Milik Adat (Yasan) : ± 92.388 m² (26 bidang).

D. RENCANA PENGGUNAAN TANAH.

- Rencana Penggunaan Tanah : (lihat Peta 6).
- a. Perumahan : ± 104.370 m² (60,57 %).
 - b. Praasarana lingkungan (Jalan Saluran dll) : ± 50.669 m² (29,41 %).
 - c. Fasilitas Sosial : ± 17.265 m² (10,02 %).
-
- J u m l a h : ± 172.304 m². (100,00 %).

E. RENCANA TATA RUANG .

Menurut Rencana Induk Kota (RIK) Kota Administratif Jember tanah yang dimohon terletak pada Sub BWK IV-3 yaitu untuk pemukiman dan sarana pelengkapnnya.

IV. HAL-HAL LAIN

1. Telah mendapat Surat Persetujuan Prinsip dari Bupati KDH Tingkat II Jember tgl. 30-3-1994 No. 648/298/436.41.4/1994.
2. Telah mendapat Surat Dukungan KPR dari PT. Bank Tabungan Negara tgl. 31-3-1994 No. 202/Jr.III/ETN/94.
3. Telah mendapat Surat dari Balai Penelitian Dan Pengembangan Industri - Departemen Perindustrian RI tanggal 2 April 1994

- 3 -

4. Telah mendapat Surat Keterangan dari Walikota Jember (An Bupati KDH) tanggal 28-1-1994 No. 503/214/436.51/1994.
5. Telah mendapat Surat dari PLN Distribusi Jatim Cabang Jember tanggal 21 April 1994 Nomor 183/PB/IV/1994.

Demikian laporan ini dibuat sebagai bahan rapat koordinasi isi lokasi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.

MENGETAHUI
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER



Drs. INDRO BUDI WASPODO

NIP. 010 039 175

Jember, 29 Juni 1994

KEPALA SEKSI PENATAGUNAAN TANAH



Ir. M ASHAD MERTOWIDJOJO

NIP. 010 070 260

Lampiran D: Surat Keterangan Wawancara

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sukowarno AK

Pekerjaan : Pensiunan

Alamat : Perumahan Permai I

Umur : 80 Tahun

Menerangkan bahwa saudara :

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah

Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Sukowarno

Hasil Wawancara

Awalnya Tegalbesar adalah sebuah nama yang diambil dari pohon bringin yang berbuah besar. Buah pohon bringin tersebut dikenal dengan nama Tegal, karena ukurannya besar-besar maka dinamakan buah Tegalbesar. Selanjutnya nama tersebut menjadi asal muasal nama wilayah Tegalbesar. Letak pohon bringin tersebut berada di Lingkungan MTSN I Jember dan pohon tersebut ada hingga saat ini. Tanah di wilayah Tegalbesar awalnya adalah tanah persil atau tanah perkebunan. Adapun tanah tersebut dimiliki oleh perusahaan perkebunan yang dikenal dengan LMOD. Perusahaan yang berdiri pada saat itu PTPN XXVII (27) Selanjutnya pada tahun 1889, tanah tersebut menjadi tanah *Erphact* dengan veirvonding 502 dan veirvonding 489. Nama wilayah tertulis Muktisari I dan Muktisari II. Pada tahun 1967 keluar SK Gubernur yang menyatakan bahwa tanah perkebunan beralih menjadi tanah milik masyarakat. Dalam hal ini ada proses pembagian tanah kepada masyarakat-masyarakat tertentu.

Selanjutnya tanah tersebut dikembangkan menjadi tanah pertanian dan permukiman. Sebelum Kecamatan Kaliwates diresmikan wilayah Tegalbesar menjadi desa dan masuk dalam Kecamatan Wirolegi. Adapun wilayah desa Tegalbesar meliputi Muktisari, Gumuksari, Tumpengsari, Kebon indah, Kedung Piring, Karang Anyar, dan Gumuk Bagu. Selanjutnya ketika Kecamatan Kaliwates diresmikan pada 1976 maka desa Tegalbesar beralih menjadi Kelurahan Tegalbesar dengan 9 lingkungan. Kelurahan Tegalbesar meliputi lingkungan Muktisari, lingkungan Gumuksari, lingkungan Tumpengsari, lingkungan Kebon Indah, lingkungan Kedung Piring, lingkungan Karang Anyar, dan lingkungan Gumuk Bagu.

Pada tahun 1990-an wilayah Tegalbesar sudah resmi menjadi kelurahan dengan perubahan beberapa perangkat desa terutama perubahan kepemimpinan, yang awalnya kepala desa berganti menjadi lurah. Pada saat itu, wilayah Tegalbesar dijabat oleh bapak Kusno (Alm) hingga 1990. Selanjutnya, pada tahun 1991 jabatan kepala desa (Kades) beralih menjadi lurah dengan jabatan diduduki oleh bapak Sukowarno AK. Adapun beliau adalah salah satu pelopor adanya pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar tepatnya di wilayah Muktisari.

Dalam hal ini, sebagian wilayah Tegalbesar kali pertama dikonversi dari tanah persil atau perkebunan menjadi tanah pertanian (masyarakat) kemudian menjadi tanah perumahan. Berawal dari datangnya seorang *developer* bernama Lesmana yang membawa surat ijin dari BPN sekaligus RTRW maka dimulailah pembangunan perumahan pertama dengan nama perumahan Muktisari (Perum Este Muktisari, sekarang) yang dimiliki oleh PT Sarang Teknik. Pembangunan perumahan tersebut dibangun atas kerjasama antara *developer* dengan lurah Tegalbesar. Proses pembangunan perumahan yang terjadi cukup lancar. Warga di wilayah Tegalbesar pada saat itu, tidak ada yang protes atau mengelak tanahnya dijual untuk pembangunan perumahan. “Adem ayem” kata Lurah pada saat itu. Namun, negosiasi yang dilakukan kepada warga tidak secara langsung selesai, butuh berhari-hari juga membujuk warga katanya. Negosiasi dilakukan butuh berhari-hari karena status tanah di sana sudah milik perorangan tetapi proses nego yang dilakukan murni atas keinginan warga tidak ada suap-menyuap. Kerjasama yang terjadi cukup *intens* hingga *developer* menghadiahkan mobil kepada lurah Tegalbesar karena pembangunan perumahan berjalan sesuai dengan yang direncanakan.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Soharto
Pekerjaan : Karyawan Kantor Kecamatan (Kesra)
Alamat : Kaliwates
Umur : 56 Tahun
Menerangkan bahwa saudara :
Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 25 April 2019

Soharto

Hasil Wawancara

Kota Jember secara administratif terbagi atas 3 kecamatan, di antaranya Kecamatan Patrang, Kecamatan Kaliwates, dan Kecamatan Sumpalsari. Dari ketiga Kecamatan tersebut, Kecamatan Kaliwates merupakan wilayah yang baru terbentuk menjadi kecamatan. Sebelumnya Kecamatan Kaliwates ini wilayahnya ikut Kecamatan Mangli dan Kecamatan Sukorambi. Sejak Kabupaten Jember dijadikan sebagai Kotatib maka beberapa wilayah diubah dan dibentuk namanya termasuk terbentuknya Kecamatan Kaliwates pada tanggal 19 April 1976. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1976 tentang penghapusan Kecamatan Jember.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zainik
Pekerjaan : Karyawan Kelurahan
Alamat : Muktisari
Umur : 52 Tahun

Menerangkan bahwa saudara :

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 28 April 2019

Zainik

Hasil Wawancara

Sebelum Kecamatan Kaliwates diresmikan wilayah Tegalbesar menjadi desa dan masuk dalam Kecamatan Wirolegi. Adapun wilayah desa Tegalbesar meliputi Muktisari, Gumuksari, Tumpengsari, Kebon indah, Kedung Piring, Karang Anyar, dan Gumuk Bagu. Selanjutnya ketika Kecamatan Kaliwates diresmikan pada 1976 maka desa Tegalbesar beralih menjadi Kelurahan Tegalbesar dengan 9 lingkungan. Kelurahan Tegalbesar meliputi lingkungan Muktisari, lingkungan Gumuksari, lingkungan Tumpengsari, lingkungan Kebon Indah, lingkungan Kedung Piring, lingkungan Karang Anyar, dan lingkungan Gumuk Bagu.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Soenaryo (Holil)
Pekerjaan : Kepala Lingkungan Karang Anyar
Alamat : Karang Anyar
Umur : 60 Tahun

Menerangkan bahwa saudara :

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 15 juni 2018

Soenaryo

Hasil Wawancara

Menurut Kepala Lingkungan Karang Anyar sebut saja pak Kampung menyatakan bahwa wilayah Tegalbesar ini sangat luas dan paling luas dibandingkan dengan Kelurahan lainnya. Apalagi pada 1990 wilayah ini masih sepi dan keadaan jalan sangat memprihatinkan. Sejak dibentuknya Lurah di wilayah ini situasi mulai berubah. Perubahan itu dilihat dari adanya lurah pertama yang mengizinkan pengembang untuk masuk dan melakukan pembangunan perumahan di wilayah ini

Menurut pak Kampung sebenarnya pembangunan perumahan tidak mengganggu kegiatan pertanian karena para pengembang tersebut hanya membeli tanah sebagian saja. Namun sebagian petani atau buruh tani harus mencari sawah lain yang masih bisa dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian. Pada 1991 bahkan hingga 1995 perkembangan pembangunan perumahan di wilayah Tegalbesar semakin meningkat dan terus berkembang. Adanya pembangunan perumahan mempengaruhi peningkatan jumlah penduduk di wilayah Tegalbesar. Banyak orang berdatangan untuk pindah dan menetap di sini, banyak dari Jember” katanya. Jember tersebut sebutan untuk wilayah di area pusat kota karena saat itu Tegalbesar dikatakan wilayah terpencil yang agak jauh dari area kota.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yusron
Pekerjaan : Tangan Kanan Developer
Alamat : Muktisari
Umur : 45 Tahun

Menerangkan bahwa saudara :

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Yusron

Hasil Wawancara

Selanjutnya pada tahun 1993 datang seorang *developer* bernama drh. Goenarno ia berasal dari perusahaan PT Bukit Mega Griya, ia menemui bapak Sukowarno untuk meminta ijin pembangunan perumahan di wilayah Muktisari. Namun, Drh. Goenarno belum membawa surat ijin apapun, karena surat ijin lokasi yang sudah diajukan masih di proses BPN (Badan Pertanahan Nasional). Selanjutnya sudah ada obrolan terkait pembangunan perumahan yang akan di laksanakan tidak jauh dari pembangunan perumahan sebelumnya. Developer tersebut memberikan penjelasan bahwa ia akan kembali lagi nanti setelah Surat Ijin dari BPN keluar.¹⁰¹

Kemudian Pada 1994, drh. Gunarno menepati janjinya ia menemui bapak Sukowarno dengan membawa surat ijin dari BPN (Badan Pertanahan Nasional). Kemudian dalam pertemuan keduanya pembicaraan tentang rencana pembangunan perumahan di wilayah Muktisari tersebut di lakukan secara *intens*. Dalam pembicaraan tersebut drh. Gunarno meminta bantuan bapak Sukowarno untuk *melobby* warga agar berkenan untuk bekerja sama dalam pelaksanaan pembangunan perumahan di wilayah Muktisari. Selanjutnya bapak Sukowarno merespon dengan baik pembicaraan tersebut.

Bapak Sukowarno bersedia membantu drh. Goenarno untuk *melobby* para warga di sekitar lokasi tempat pembangunan perumahan. Adapun yang dilakukan bapak Sukowarno yaitu mendatangi ketua RW setempat untuk mengimbau agar para RT mengumpulkan warganya untuk membicarakan tentang pembangunan perumahan. Kemudian setelah bapak Sukowarno mendatangi ketua RW keesokan harinya diadakan pertemuan terkait hal tersebut. Dalam hal ini bapak Sukowarno tidak hadir dalam pertemuan tersebut namun, setelah pertemuan itu selesai ketua RW setempat mendatangi kediaman pak Sukowarno. Hasil pertemuan itu

¹⁰¹ Wawancara dengan Sukowarno pada 19 April 2019 di Jember.

menyebutkan bahwa warga menerima pembangunan perumahan tersebut dan siap bekerja sama untuk menjaga keamanan pada saat pelaksanaan.

Selanjutnya bapak Sukowarno menghubungi drh. Goenarno untuk memberi kabar baik. Dalam perbincangannya drh. Goenarno akan menemui bapak Sukowarno agar pembicaraan mereka lebih jelas. Selang beberapa jam dari pembicaraan melalui via telepon developer tersebut datang menemui kediaman bapak Sukowarno tepatnya di jalan Imam Bonjol depan SDN Tegal Besar 03. Letak rumah bapak Sukowarno tepat di pinggir jalan. Jadi, lokasinya strategis tidak membingungkan drh. Goenarno untuk mencarinya.

Dalam pertemuan kesekian kalinya antara bapak Sukowarno dan drh. Goenarno, untuk kali pertamanya developer tersebut didampingi oleh tangan kanannya yang bernama bapak Yusron. Kemudian bapak Sukowarno menceritakan hasil pertemuan ketua RW dengan warga setempat. Ia mengatakan bahwa warga setempat menerima pembangunan perumahan tersebut dan bersedia bekerja sama dalam pembangunan perumahan di wilayah Muktisari. Selanjutnya bapak Sukowarno juga memastikan kepada drh. Goenarno tidak akan adanya kekacauan dan keributan dalam pembangunan perumahan pada saat pelaksanaan.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bambang
Pekerjaan : Developer Perumahan Bumi Este Muktisari
Alamat : Perumahan Bumi Este Muktisari
Umur : 40 Tahun
Menerangkan bahwa saudara :
Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Bambang

Hasil Wawancara

Menurut bapak Lesmana surat ijin yang dibawa tersebut tidak cukup untuk membuat masyarakat sekitar wilayah Muktisari bisa menerima pembangunan Perumahan di wilayah tersebut sehingga bapak Lesmana meminta bantuan bapak Sukowarno untuk *me-lobby* masyarakat agar bisa menerima rencana pembangunan tersebut. Menurut bapak Lesmana, lurah memiliki wibawa yang bagus kepada masyarakatnya sehingga masyarakat mudah luluh dan pasti akan patuh terhadap apa yang diperintahkan. Dengan demikian bapak Sukowarno menyetujui hal tersebut. Akhirnya bapak Sukowarno membantu *me-lobby* masyarakat sekitar wilayah tersebut..

Dalam hal ini pembangunan perumahan tidak serta merta langsung dilaksanakan dengan mudah, ada pra pelaksanaan yang meliputi kelengkapan surat-surat ijin terkait, persetujuan lurah, dan *me-lobby* masyarakat. Hal tersebut harus tetap dilakukan demi kelancaran pembangunan. Surat ijin lokasi sudah ada tetapi masyarakat masih belum menerima pembangunan tersebut maka, pelaksanaan pembangunan tidak akan berjalan lancar. Bapak Lesmana sebagai *developer* sudah melakukan hal yang tepat yaitu meminta bantuan bapak Sukowarno untuk *me-lobby* masyarakat sekitar agar mau bekerja sama dalam pembangunan perumahan di wilayah Muktisari.

Kemudian diadakan perkumpulan warga yang bertempat di musholah pada saat itu, adapun perkumpulan tersebut dihadiri beberapa orang warga sekitar 20 orang selain itu juga dihadiri oleh Bapak Lurah Sukowarno, Ketua RW dan beberapa Ketua RT terkait. Dalam pertemuan tersebut dibicarakan tentang kesediaan warga sekitar untuk bekerja sama dalam pembangunan perumahan di wilayah Muktisari. Kerja sama yang dimaksud yaitu warga hanya diminta untuk bersedia menerima pembangunan perumahan dengan tidak membuat kerusuhan ataupun kekacauan pada saat pelaksanaan pembangunan. Respon masyarakat sekitar ternyata menyetujui pembangunan perumahan tersebut.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Decky
Pekerjaan : Teknisi Perumahan Taman Gading
Alamat : Perumahan Taman Gading
Umur : 45 Tahun
Menerangkan bahwa saudara :
Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Decky

Hasil Wawancara

setplan untuk meningkatkan mutu perumahan maka target pembangunan rumah sekitar 1000 rumah namun, di tahun 1995 pembangunan rumah hanya mampu kisaran 300 – 400 rumah¹⁰². Sementara pada saat itu untuk tahun 1995 perumahan Taman Gading ditempati sekitar 50 KK (Kepala Keluarga). Adapun Perumahan Taman gading dihuni oleh mayoritas wiraswasta seperti pedagang, sebagian pegawai negeri, guru, dan perangkat kelurahan di mana lokasi kantor kelurahan berada didekat perumahan.

¹⁰²Wawancara dengan Yusron pada 28 April 2019 di Jember.

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mulyadi
Pekerjaan : Petugas kebersihan SD Darus Sholah
Alamat : Kedung Piring
Umur : 68 Tahun
Menerangkan bahwa saudara :
Nama : Fauzul Muna Maulidiyah
Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Mulyadi

Surat Keterangan Wawancara

Dengan ini kami bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Neto

Pekerjaan : Tukang becak

Alamat : Karang Anyar

Umur : 50 Tahun

Menerangkan bahwa saudara :

Nama : Fauzul Muna Maulidiyah

Alamat : Jember

Telah melakukan wawancara dan penelitian yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul “Konversi Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Muktisari Kelurahan Tegalbesar Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 1991-1995”

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya.

Jember, 24 April 2019

Neto

Hasil Wawancara

Dikatakan buruh tani karena mereka tidak memiliki tanah sendiri mereka hanya bekerja menggarap sawah pemilik tanah. Kemudian mereka di bayar dengan Rp 5000,00 perhari. Ketika Panen mereka mendapat upah uang sekaligus sisa gabah atau beras yang bercecer di tanah. Para buruh tersebut bekerja dari awal sebelum masa tanam hingga panen. Namun setelah tahun 1993 sebagian sawah tempat mereka bekerja sudah diratakan bahkan sudah dilakukan pembangunan perumahan.

