

TUGAS AKHIR

DAMPAK PENGGUNAAN LAHAN PERKEBUNAN MENJADI

PERMUKIMAN TERHADAP KONDISI EKONOMI

MASYARAKAT DI DESA PENGABUAN KABUPATEN PALI



Disusun Oleh:

Esi Sakuhami

NPM. 2022280029

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS INDO GLOBAL MANDIRI

PALEMBANG

2026

TUGAS AKHIR

**DAMPAK PENGGUNAAN LAHAN PERKEBUNAN MENJADI
PERMUKIMAN TERHADAP KONDISI EKONOMI
MASYARAKAT DI DESA PENGABUAN KABUPATEN PALI**



Disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi guna
memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh:
Esi Sakuhami
NPM : 2022280029

**PROGRAM STRATA 1
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS INDO GLOBAL MANDIRI
PALEMBANG
2026**

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

**DAMPAK PENGGUNAAN PERKEBUNAN MENJADI
PERMUKIMAN DI DESA PENGABUAN KECAMATAN ABAB
KABUPATEN PALI**

Oleh:

Esi Sakuhami

NPM: 2022280029

Palembang, 4 Agustus 2026
Menyetujui

Dekan Fakultas Teknik

FAKULTAS TEKNIK



Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP

NIDN. 0218089301

Ketua Program Studi Perencanaan
Wilayah dan Kota



Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP

NIDN. 0218089301

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**DAMPAK PENGGUNAAN PERKEBUNAN MENJADI
PERMUKIMAN DI DESA PENGABUAN KECAMATAN ABAB
KABUPATEN PALI**

Oleh:

Esi Sakuhami

2020280029

Palembang, 4 Agustus 2026

Menyetujui

Pembimbing I



Herda Sabriyah Dara Kospa, S.P., M.H.,
M.Sc
NIDN. 0205068901

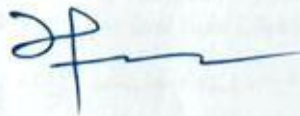
Pembimbing II



Yogie Ardiwinata, S.T., M.P.W.K
NIDN. 0021059002

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri



Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP
NIDN. 0218089301

HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI
TUGAS AKHIR
DAMPAK PENGGUNAAN PERKEBUNAN MENJADI
PERMUKIMAN DI DESA PENGABUAN KECAMATAN ABAB
KABUPATEN PALI

Tugas akhir di ajukan kepada
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri

Oleh:

Esi Sakuhami

2020280029

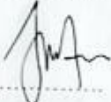
Di Ajukan Pada Sidang Ujian Tugas Akhir

Tanggal, 4 Agustus 2026

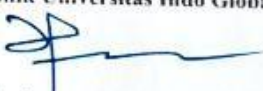
Dinyatakan Lulus Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan

Wilayah dan kota Palembang, 4 Agustus 2026

Tim Penguji

- | | |
|--|--|
| 1. Herda Sabriyah Dara Kospa, S.P., M.I.L.,
M.Sc
NIDN. 0205068901 | (Ketua Penguji)  |
| 2. Dimas Bryanputra Christnawan, S.PWK.,
M.P.W.K
NUPTK. 3649779680130112 | (Penguji II)  |
| 3. Zenal Mutaqin, S.T., M.Si
NIDN. 0224027501 | (Penguji III)  |

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri


Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP
NIDN. 0218089301

HALAMAN PERSETUJUAN REVISI TUGAS AKHIR

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menerangkan bahwa:

Nama : Esi Sakuhani
NPM : 2022280029
Prodi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul : DAMPAK PENGGUNAAN PERKERUNAN MENJADI PERMUKIMAN DI DESA PENGABUAN KECAMATAN ABAB KABUPATEN PALI

Dikeluarkan: Palembang

Tanggal : 04 Agustus 2026

Penguji Tugas Akhir

Tanggal 04 Agustus 2026 Ketua Penguji


.....
Herda Sabriah Dara Kospa, S.P.,
M.I.L., M.Sc
NIDN. 0205068901

Tanggal 04 Agustus 2026 Penguji II


.....
Dimas Bryanputra Christnawan,
S.P.W.K., M.P.W.K
NUPTK. 649779680130112

Tanggal 04 Agustus 2026 Penguji III


.....
Zenal Mulanin S.T., M.Si
NIDN. 0224927501

Dekan Fakultas Teknik

MAKOTINS PERKOTA




Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP

NIDN. 0218089301

Ketua Program Studi Perencanaan
Wilayah dan Kota



Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng., IPP

NIDN. 0218089301



SURAT PERNYATAAN
FM-PM-09.3/13-02/R0

Dengan ini saya menyatakan dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya / pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan / Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu jiplakan / plagiat, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Palembang, 22 Juli 2026

Yang membuat pernyataan



(Esi Sakuhami)

NPM :2022280029

**Dampak Penggunaan Lahan Perkebunan Menjadi Permukiman Terhadap
Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Desa Pengabuan Kabupaten Pali**

Esi Sakuhami

2022280029

ABSTRAK

Alih fungsi lahan perkebunan menjadi permukiman di Desa Pengabuan, Kecamatan Abab, Kabupaten PALI, terjadi seiring meningkatnya kebutuhan lahan untuk tempat tinggal dan nilai ekonomi lahan.. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi penyebab alih fungsi lahan perkebunan menjadi permukiman serta menganalisis dampaknya terhadap kondisi ekonomi masyarakat di Desa Pengabuan Kabupaten PALI. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman melalui tahapan pengumpulan, reduksi, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan lahan permukiman dan tingginya nilai ekonomi lahan. Dampaknya terlihat pada perubahan mata pencaharian dari sektor perkebunan menuju perdagangan, jasa, buruh, dan usaha kecil serta munculnya peluang usaha baru. Dengan demikian, alih fungsi lahan memberikan dampak terhadap perubahan aktivitas ekonomi masyarakat.

Kata kunci: alih fungsi lahan, perkebunan, permukiman, kondisi ekonomi, Desa Pengabuan.

**The Impact of Converting Plantation Land into Residential Areas on the
Economic Conditions of the Community in Pengabuan Village, PALI Regency**

Esi Sakuhani

2022280029

ABSTRACT

The conversion of plantation land into residential areas in Pengabuan Village, Abab District, PALI Regency, has occurred alongside the rising demand for housing land and the increasing economic value of the land. This study aims to identify the causes of this land-use conversion and analyze its impact on the economic conditions of the community in Pengabuan Village, PALI Regency. The research employs a qualitative approach, utilizing data collection techniques such as in-depth interviews, observation, and documentation. Data analysis follows the Miles and Huberman model, comprising stages of data collection, reduction, display, and conclusion drawing/verification. The results indicate that the land-use conversion was driven by the growing need for residential land and the high economic value of the land. The impact is evident in the shift of livelihoods from the plantation sector toward trade, services, wage labor, and small businesses, as well as the emergence of new business opportunities. Thus, the conversion of land has influenced changes in the community's economic activities.

Keywords: land-use conversion, plantation, residential area, economic conditions, Pengabuan Village.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran allah SWT atas segala rahmat, dan karunia-nya. Sehingga saya dapat menyusun skripsi ini dengan dengan judul **“Dampak Penggunaan Lahan Perkebunan Menjadi Permukiman Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Desa Pengabuan Kabupaten PALI”** dengan baik dan waktu yang tepat. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada program studi perencanaan wilayah dan kota. Dalam proses penyusunan skripsi ini, saya menyadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada Kedua Orang Tua Terkasih, Bapak Jauhari dan Ibu Elyana Ucapan terima kasih penuh rasa bakti, rasa hormat, dan cinta yang teramat dalam saya persembahkan untuk Bapak Jauhari dan Ibu Elyana. Terima kasih telah menjadi rumah tempat saya pulang, menjadi pelindung terbaik di kala badai, dan menjadi sumber ketenangan yang tak pernah habis. Setiap bait doa yang Bapak dan Ibu bisikkan di sepertiga malam adalah alasan utama mengapa langkah saya tetap kokoh hingga hari ini. Tidak ada kata yang cukup indah untuk membalas setiap tetes keringat, pengorbanan yang tak terhitung, dan kasih sayang tanpa syarat yang telah kalian curahkan. Seluruh pencapaian dan karya ini adalah persembahan kecil untuk mengukir senyum di wajah kalian, serta bukti dari ketulusan restu yang selalu mengiringi saya.
2. Ibu Herda Sabriyah Dara Kospa, S.P.,M.I.L.,M.Sc selaku dosen pembimbing pertama yang telah sabar dan meluangkan waktu untuk memberi masukan selama proses penyusunan skripsi
3. Bapak Yogie Ardiwinata, S.T., M.P.W.K selaku dosen pembimbing kedua yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan arahan, bimbingan serta masukan yang sangat berarti selama proses

penyusunan skripsi ini.

4. Bapak/ibu dosen beserta seluruh staf akademik yang telah memberikan ilmu dan pengalaman selama masa perkuliahan.
5. Kepada Kakak-Kakak Terhebat, Erik dan Egang. Terima kasih atas perlindungan, dukungan tanpa suara, dan kehangatan yang senantiasa kalian hadirkan. Kehadiran kalian adalah penopang tangguh yang membuat saya tidak pernah merasa sendirian. Terima kasih telah menjadi sosok kakak yang selalu siap pasang badan, memberi keyakinan, dan menjadi tempat saya bersandar di kala ragu menyapa.
6. Kepada Ayunda Tersayang, Ferli Utami dan Gita Parera. Terima kasih atas balutan kehangatan, kebaikan hati, dan perhatian tulus yang tak pernah usai. Kehadiran Ayunda sekalian selalu menjadi penawar lelah, memberikan arah saat saya kehilangan pijakan, serta mengalirkan semangat yang menenangkan jiwa di tengah rumitnya proses panjang ini.
7. Kepada Keponakan Tersayang, Eta Beria Sutanegara. Terima kasih telah menjadi senyum terindah dan tawa paling murni dalam hari-hari saya. Kehadiranmu yang polos dan penuh keceriaan selalu berhasil menghapus segala kelelahan, memberikan warna-warna baru yang manis di tengah riuh dan padatnya dunia dewasa.
8. Untuk Bogik Sanjaya, Sang Pelabuhan Hati terima kasih telah menjadi tempat terbaik bagi saya untuk bersandar, menjadi alasan di balik senyum yang hadir di hari-hari paling lelah, dan menjadi sosok yang tak pernah ragu mendekap setiap keluh kesah saya. Terima kasih atas kesabaran seluas samudra dalam menemani setiap dinamika, emosi, dan proses panjang yang saya lalui. Kehadiranmu bukan sekadar penyemangat, melainkan ruang aman tempat saya bisa menjadi diri sendiri tanpa rasa takut. Terima kasih telah menggenggam tangan saya dengan erat, memberikan kehangatan lewat tatapan dan kata-kata yang menguatkan, serta meyakinkan saya bahwa saya mampu melewati segalanya. Karya ini menjadi jauh lebih bermakna karena ada jejak kebaikan, kasih sayang, dan ketulusanmu yang terukir manis di dalamnya.
9. Untuk Teman-Teman Untuk Sahabat dan Teman-Teman Seperjuangan. Terima

kasih telah melukis perjalanan ini dengan gelak tawa yang tak terobati, cerita-cerita sederhana yang menghangatkan, dan kebersamaan yang tak terharus manis namun sangat berarti. Terima kasih telah hadir di masa-masa sulit, menjadi pendengar yang baik dalam setiap diskusi dan keluhan, serta saling menopang saat kita hampir kehilangan arah. Tanpa kehangatan dan kebersamaan dari kalian, masa-masa penuh perjuangan ini tidak akan pernah terasa seindah dan seberwarna ini.

10. Untuk Diri Sendiri, Sang Pejuang. Terima kasih telah bertahan sejauh ini, wahai jiwa yang tak pernah menyerah. Terima kasih karena sudah mau bangkit kembali setiap kali terjatuh, tetap berjalan walau kaki terasa berat, dan terus meyakini mimpi-mimpi kecil yang dulu pernah dibisikkan. Terima kasih telah memeluk erat rasa lelah, memaafkan setiap kekurangan, dan membuktikan pada dunia bahwa kamu cukup kuat, cukup berani, serta layak untuk sampai di titik kemenangan ini. Aku bangga pada setiap langkah yang telah kamu lewati.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, khususnya dalam bidang perencanaan wilayah dan kota, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

Palembang, Juli 2026

Esi Sakuhami

DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN REVISI TUGAS AKHIR.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan.....	4
1.4 Sasaran.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	4
1.5.2 Manfaat Praktis.....	4
1.5.3 Manfaat Akademis.....	5
1.6 Keaslian Penelitian.....	5
1.6.1 Persamaan Penelitian.....	15
1.6.2 Perbedaan Penelitian.....	15
1.6.3 Kedudukan Penelitian.....	16
1.7 Ruang Lingkup Studi.....	17
1.7.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	17
1.7.2 Ruang Lingkup Substansi Pembahasan.....	19
1.8 Kerangka Berpikir Penelitian.....	19
1.9 Sistematika Penulisan Penelitian.....	20
BAB II LANDASAN TEORI.....	22

2.1 Teori Transformasi Struktural.....	22
2.2 Teori perubahan penggunaan lahan.....	23
2.3 Teori Ekonomi Masyarakat.....	24
2.4 Teori Kebutuhan Lahan Permukiman.....	24
2.5 Teori Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Ekonomi.....	25
2.6 Ringkasan Teori.....	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1 Metode Penelitian.....	27
3.2 Populasi.....	27
3.3 Sampel.....	27
3.4 Fokus Penelitian.....	27
3.5 Sumber dan Jenis Data.....	28
3.5.1 Sumber Data.....	28
3.5.2 Jenis Data.....	28
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.7 Teknik Analisis.....	30
3.7.1 Model Miles dan Huberman.....	30
3.8 Kerangka Analisis.....	31
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	32
4.1 Kecamatan Abab.....	32
4.1.1 Letak Geografis dan Administratif.....	32
4.1.2 Kependudukan.....	34
4.2.2 Kependudukan.....	38
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
5.1 Kondisi Eksisting Desa Pengabuan Kabupaten PALI.....	39
5.2 Mengidentifikasi penyebab alih fungsi lahan Perkebunan menjadi permukiman di Desa Pengabuan Kabupaten PALI.....	39
5.3 Mengidentifikasi dampak alih fungsi lahan perkebunan terhadap kondisi ekonomi masyarakat di Desa Pengabuan Kabupaten PALI.....	40
5.3.1 Perubahan Mata Pencarian.....	43
5.3.2 Munculnya Peluang Usaha Baru.....	45
5.4 Sintesis Temuan.....	47

5.5 Penyajian Data: Perbandingan.....	48
5.6 Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi.....	49
BAB VI PENUTUP.....	50
6.1 Kesimpulan.....	50
6.2 Rekomendasi.....	51
DAFTAR PUSTAKA.....	52

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian.....	5
Tabel 1.2 Persamaan Penelitian.....	15
Tabel 1.3 Perbedaan Penelitian.....	15
Tabel 1.4 Kedudukan Penelitian.....	16
Tabel 2.1 Ringkasan Teori.....	24
Tabel 3.1 Fokus Penelitian.....	26
Tabel 3.2 Kebutuhan Data.....	26
Tabel 3.5 Pedoman Observasi.....	28
Tabel 4.1 Luas Kelurahan di Kecamatan Abab, 2023.....	30
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Desa di Kecamatan Abab, 2023.....	32
Tabel 4.3 Rasio Jenis Kelamin dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Abab, 2023.....	32
Tabel 5.1 Hasil Analisis Data Penelitian.....	45
Tabel 5.2 Sajian Hasil Wawancara Penyebab Alih Fungsi Lahan.....	46
Tabel 5.3 Sajian Hasil Wawancara Dampak Alih Fungsi Lahan.....	47
Tabel 5.4 Penarikan Kesimpulan.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Desa Pengabuan.....	18
Gambar 1.2 Grafik Kerangka Berpikir.....	20
Gambar 2.1 Piramida Teori.....	21
Gambar 3.1 Grafik Kerangka Analisis.....	29
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Abab.....	31
Gambar 4.2 Peta Kependudukan Kecamatan Abab.....	33
Gambar 4.3 Peta Administrasi Desa Pengabuan.....	35
Gambar 4.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Dusun.....	35
Gambar 4.5 Kondisi Setelah Alih Fungsi Lahan.....	36
Gambar 4.6 Kondisi Mata Pencanharian Sebelum dan Sesudah Perubahan Alih Fungsi Lahan.....	38
Gambar 4.7 Peluang Usaha Baru Masyarakat Desa Pengabuan.....	38