

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan suatu kota adalah hal yang tidak bisa dihindari. Suatu Kota berkembang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang menyebabkan meningkatnya aktivitas perkotaan. Modal besar untuk berjalannya aktivitas di suatu kota adalah tersedianya lahan. Ketersediaan lahan untuk aktivitas kota yang terbatas menyebabkan terjadinya kompetisi antar aktivitas untuk memperoleh lahan, dan pada kurun waktu tertentu akan terjadi perubahan penggunaan lahan dari suatu aktivitas menjadi aktivitas lain yang lebih produktif. Bentuk penggunaan lahan suatu wilayah terkait dengan pertumbuhan penduduk dan aktivitasnya.

Gejala perubahan pemanfaatan lahan merupakan gejala alamiah dalam suatu perubahan kota. Bentuk perubahan ini tidak terjadi di setiap lokasi secara seragam, karena setiap lahan memiliki tingkat kesesuaian lokasi dan potensi yang berbeda. Pengalokasian guna lahan di perkotaan akan mengarah ke lokasi yang dapat memberikan keuntungan tertinggi, sehingga lahan– lahan yang memiliki tingkat kesesuaian lokasi dan potensi yang lebih besar akan lebih berpeluang mengalami proses perubahan pemanfaatan lahan. Daerah perkotaan mempunyai kondisi penggunaan lahan dinamis, sehingga perlu terus dipantau perkembangannya, karena seringkali pemanfaatan lahan tidak sesuai dengan peruntukannya dan tidak memenuhi syarat. Pada umumnya gejala ini terjadi di jalan–jalan utama atau kawasan–kawasan tertentu yang memiliki keunikan dan karakteristik tersendiri.

Pertumbuhan aktivitas kota disebabkan oleh pertumbuhan secara alami maupun migrasi berimplikasi pada semakin besarnya tekanan penduduk atas lahan kota, karena kebutuhan lahan untuk tempat

tinggal mereka dan lahan untuk fasilitas-fasilitas lain sebagai pendukungnya yang semakin meningkat. Pertumbuhan kota akan menjadi persoalan besar bagi perencana, pengelola kota maupun penduduk sendiri. Untuk perencana dan pengmangku kebijakan kota dinamika pertumbuhan penduduk yang cepat dan tuntutan pengaturan penggunaan lahan kota yang terbatas tetapi selalu berubah mendatangkan pekerjaan tersendiri. Ketersediaan peta - peta aktual sebagai basis bagi perencanaan dan pengelolaan kotamerupakan suatu hal yang sangat urgen. Peta aktual penggunaan lahan merupakan salah satu jenis peta yang sangat penting untuk keperluan perencanaan, pemantauan, dan evaluasi.

Perubahan penggunaan lahan merupakan peralihan dari penggunaan lahan tertentu menjadi penggunaan lahan lainnya. Proses penggunaan lahan yang dilakukan manusia dari waktu ke waktu terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan peradaban dan kebutuhan manusia. Kebutuhan manusia terhadap kebutuhan lahan akan semakin tinggi.

Pemecahan konsentrasi arus mobilisasi sangat mutlak diperlukan untuk memperbesar mobilitas dan distribusi perekonomian. Perencanaan matang disertai dengan perkembangan tata kota kewilayahan yang baik akan memberikan kontribusi positif dalam memberikan pemecahan terhadap masalah yang terjadi seiring pertumbuhan dan perkembangan kota. Pembangunan jalan lingkar merupakan salah satu solusi tepat dalam menyediakan infrastruktur untuk memperbesar dan memperluas akses mobilitas dan distribusi keekonomian.

Wilayah yang digunakan dalam pembangunan jalan lingkar merupakan daerah yang agraris terdiri dari sawah produktif. Pembangunan ini berimplikasi pada perubahan penggunaan lahan dari sektor pertanian menjadi non pertanian. Efek perubahan juga berdampak pada wilayah disekitarnya. Dampak dari efek perubahan di wilayah

sekitarnya yaitu berupa perubahan penggunaan lahan. Adanya jalan lingkar diikuti juga perkembangan di sektor industri, jasa, perdagangan, transportasi, ekonomi, dan sebagainya. Faktor inilah menjadikan permasalahan dan ketersediaan yang sulit dalam penyelesaian masalah. Keberadaan Jalan Lingkar Sragen dari sisi perekonomian, transportasi, dan perdagangan dinilai sangat menguntungkan dengan semakin lancarnya akses distribusi. Dari sisi pertanian akan merugikan karena berdampak pada semakin sempitnya lahan produktif dan berimplikasi pada semakin berkurangnya hasil produksi beras.

Kebijakan pengaturan penggunaan lahan dengan mempertimbangkan aspek mobilitas, arus transportasi, iklim ekonomi, perdagangan, pertanian, keamanan, efektifitas, efisiensi dan *trend* positif yang akan muncul dapat memberikan *policy* serta acuan yang jelas untuk menjawab pertumbuhan atau perkembangan yang ada di Kabupaten Sragen secara menyeluruh. Pertimbangan perencanaan tata kota kewilayahan yang baik akan mendukung proses tersebut. Kebijakan y\pengaturan penggunaan lahan yang ada saat ini dinilai kurang memberikan kejelasan akan dampak dan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Kebijakan kurang tersosialisasi dengan baik, sehingga banyak masyarakat yang belum mengetahui dengan adanya aturan yang berkaitan dengan sistem penggunaan dan alih fungsi lahan dari agraris menjadi non agraris.

Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan jalan lingkar Sragen akan berdampak pada pemilik lahan. Perubahan penggunaan lahan secara otomatis merubah pola hidup atau mata pencaharian mereka sebagai petani. Perubahan ini berimplikasi pada semakin meningkat harga jual lahan. Jumlah penduduk yang semakin bertambah mengakibatkan kebutuhan akan papan meningkat. Permukiman yang padat masih menjadi tanda betapa berpengaruhnya perubahan lahan dan papan merupakan persoalan

sebagian besar bangsa kita. Permasalahan tersebut juga terjadi di sekitar Jalan Lingkar Sragen. Sawah pertanian yang ada di sekitar jalan lingkar merupakan sawah irigasi setengah teknis dan dijadikan sebagai sawah lestari, namun dengan adanya pembangunan jalan lingkar dan kebutuhan akan lahan permukiman yang semakin meningkat menjadikan sawah lestari tersebut berubah menjadi lahan permukiman.

Fokus kajian dalam penelitian ini yaitu perubahan penggunaan lahan yang disebabkan adanya pembangunan Jalan Lingkar Sragen untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat baik berupa perdagangan, permukiman, jasa, dan industri. Perubahan penggunaan lahan yang dimaksud adalah terjadinya perubahan atau peningkatan penggunaan lahan dari penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang berlangsung dari tahun 1994 hingga tahun 2010.

Perubahan RTRW dari tahun 1994 sampai 2010 tidak begitu *signifikan* dan cenderung sedikit perubahannya, karena perubahan RTRW tahun 2010 masih mengacu pada RTRW 1994 dan pertumbuhan Kabupaten Sragen cenderung mengarah ke selatan .

Berdasarkan uraian diatas maka penulis dalam penelitian ini mengambil judul “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian menjadi Non Pertanian di Sekitar Jalan Lingkar Sragen”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut.

1. Bagaimana perubahan penggunaan lahan pertanian di sekitar Jalan Lingkar Kabupaten Sragen dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010?,
2. Bagaimana dampak perubahan penggunaan lahan pertanian di Jalan Lingkar Sragen?,

3. Apakah perubahan penggunaan lahan yang terjadi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sragen tahun 2010-2030 ?.

1.3 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi sebagai berikut:

1. Mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian di sekitar jalan lingkar yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan produksi padi.
2. Mengetahui pola nilai jual lahan (NJOP/NHL) terhadap dampak perubahan penggunaan lahan .
3. Mengetahui kesesuaian antara Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan Tahun 2010 yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

1.4 Manfaat

Manfaat penelitian ini adalah

1. Manfaat Praktis
 - a. Bagi pemilik lahan pertanian
 - 1). Sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan keputusan untuk menjual lahan pertanian yang dimiliki.
 - 2). Sebagai sumbangan pengetahuan terhadap kebijakan dalam perubahan penggunaan lahan di Jalan Lingkar Sragen.
 - b. Bagi masyarakat
 - 1). Semakin tanggap dengan permasalahan mengenai perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen.
 - 2). Berpartisipasi dalam pelestarian lahan pertanian guna mempertahankan keberadaan lahan pertanian dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

c. Bagi Pemerintah/Instansi terkait

1). Sebagai rekomendasi untuk memperhatikan keberadaan lahan pertanian yang ada di Jalan Lingkar Sragen.

2). Sebagai rekomendasi untuk mengadakan analisis kebijakan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah yang ada di Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen.

2. Manfaat Teoritis

a. Bagi pemerhati pendidikan

1). Sebagai bahan kajian untuk penelitian lebih lanjut.

2). Sebagai sumbangan pengetahuan dan pengalaman terhadap perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen serta perubahan pola pekerjaan dan pendapatan pemilik lahan pertanian sehingga dapat memperdalam cakrawala dan bersama-sama mengintervensi masalah perubahan penggunaan lahan.

1.5 Telaah Kepustakaan

1.5.1 Ilmu Geografi

Ilmu geografi merupakan ilmu yang menerangkan dan menceritakan sifat bumi, menganalisis gejala alam dan penduduk, mempelajari corak yang khas dalam kehidupan dan berusaha mencari fungsi dan unsur-unsur bumi dalam ruang dan waktu.

Pendekatan geografi yang sekarang dikenal 3 analisis sebagai berikut.

1. Analisa keruangan (*spatial analysis*) yaitu mempelajari perbedaan lokasi mengenai sifat-sifat penting, yang memperhatikan penyebaran penggunaan ruang yang telah ada dan penyediaan ruang yang akan digunakan untuk berbagai kegunaan yang direncanakan,

2. Analisa ekologi (*ecological analysis*) yaitu pendekatan yang memperhatikan interaksi organisme hidup dengan lingkungannya, dan
3. Analisa kompleks wilayah (*regional complex analysis*) yaitu suatu pendekatan yang merupakan kombinasi antara analisa keruangan dan analisa ekologis.

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian kali ini adalah analisa keruangan dan analisa ekologi yaitu mempelajari penyebaran penggunaan ruang yang telah ada dan penyediaan ruang yang akan digunakan untuk berbagai kegunaan yang direncanakan dengan memperhatikan interaksi organisme hidup dengan lingkungan. (Yunus, 2000)

1.5.2 Sistem Informasi Geografi

Kerumitan fakta fenomena geografis sangat sulit digambarkan secara deskriptif kaitannya dengan perkiraan fenomena mendatang sebagai akibat dari fenomena tersebut dimasa sekarang. Penggambaran spasial melalui peta manual maupun digital dengan teknologi SIG dipandang sebagai metode tepat untuk menyelesaikan masalah diberbagai bidang melalui analisis keterkaitan data spasial dan data deskriptif.

ESRI (*Environmental Systems Research Institute*), (1989) mendefinisikan sistem informasi geografis sebagai kumpulan yang terorganisir dari perangkat keras dan perangkat lunak komputer, data geografi dan personil yang didesain untuk memperoleh, menyimpan, memperbaiki, memanipulasi, menganalisis dan menampilkan semua bentuk informasi yang bereferensi geografi.

SIG mempunyai kemampuan untuk menghubungkan berbagai data pada suatu titik tertentu di bumi, menggabungkan, menganalisis dan memetakan hasilnya. Data yang akan diolah pada SIG merupakan

data spasial yaitu sebuah data yang berorientasi geografis dan memiliki sistem koordinat tertentu sebagai dasar referensinya.

Alasan SIG dibutuhkan adalah penanganan data spasial sangat sulit dilakukan, terutama karena peta dan data statistik cepat kadaluarsa sehingga tidak ada pelayanan penyediaan data dan informasi yang *up to date*. Keistimewaan analisis melalui sistem informasi geografis berikut.

1. Analisis *Proximity* berbasis jarak antar-layer.

Analisis *proximity* menggunakan proses *buffering* (membangun lapisan pendukung sekitar *layer* dalam jarak tertentu untuk menentukan dekatnya hubungan antara sifat bagian yang ada).

2. Analisis *Overlay*

Proses integrasi data dari lapisan-lapisan *layer* yang berbeda disebut dengan *overlay*. Analisis *overlay* membutuhkan lebih dari satu *layer* yang akan ditumpang susun secara fisik agar bisa dianalisis secara visual.

Karakteristik SIG

Sumber masukan data SIG sebagai berikut.

1. Data inderaja hasil klasifikasi dan interpretasi,
2. Peta (bentuk non-digital dan berbasis vektor), dan
3. Data survei atau statistik.

Jenis Data dalam SIG

Sebagian besar data yang akan ditangani dalam SIG merupakan data spasial yaitu data yang berorientasi geografis, memiliki sistem koordinat tertentu sebagai dasar referensinya dan mempunyai dua bagian penting yang membuatnya berbeda dari data lain, sebagai berikut.

1. Informasi lokasi (spasial), berkaitan dengan suatu koordinat baik koordinat geografi (lintang dan bujur) dan koordinat XYZ, termasuk diantaranya informasi datum dan proyeksi.
2. Informasi deskriptif (atribut) atau informasi non-spasial, suatu lokasi yang memiliki beberapa keterangan yang berkaitan dengannya. Contoh : jenis vegetasi, populasi, luasan, kode pos, dan sebagainya.

Format Data Spasial

Data spasial didalam SIG direpresentasikan dalam dua format, sebagai berikut.

1. Data Vektor

Data yang merepresentasikan bentuk bumi dalam bentuk garis, area, titik dan *nodes* (titik perpotongan dua garis). Keuntungan utama adalah ketepatan merepresentasikan fitur titik, batasan dan garis lurus. Kelemahan data vektor adalah ketidakmampuan dalam mengakomodasi perubahan gradasi.

2. Data Raster

Data yang dihasilkan dari sistem penginderaan jauh. Obyek geografis direpresentasikan sebagai struktur sel grid yang disebut *pixel* (*picture element*). Resolusi piksel menggambarkan ukuran.

Sumber Data Spasial

Data spasial dapat diperoleh dari beberapa sumber, berikut.

1. Peta Analog, peta dalam bentuk cetak. Peta analog dibuat dengan teknik kartografi, kemungkinan besar memiliki referensi spasial seperti koordinat, skala, arah mata angin. Peta analog sebagai keperluan sumber data, perlu dikonversi menjadi peta digital dalam

format vektor melalui digitasi sehingga dapat menunjukkan koordinat sebenarnya di permukaan bumi.

2. Data Sistem Penginderaan Jauh, sumber data yang terpenting bagi sistem informasi geografis karena ketersediaannya secara berkala dan mencakup area tertentu. Data sistem penginderaan jauh sebagian besar berupa citra dan biasanya direpresentasikan dalam format raster.
3. Data Hasil Pengukuran Lapangan, dihasilkan berdasarkan teknik perhitungan tersendiri dan sekaligus sebagai sumber data atribut. Contoh : batas administrasi, batas kepemilikan lahan, batas persil.
4. Data GPS (*Global Positioning System*), Teknologi GPS memberikan terobosan penting dalam menyediakan data bagi SIG. Keakuratan pengukuran GPS semakin tinggi dengan berkembangnya teknologi. Data ini biasanya direpresentasikan dalam format vektor.

Beberapa sub-sistem Sistem informasi geografis antara lain sebagai berikut.

1. *Input* ; mengumpulkan dan mempersiapkan data spasial dan atribut.
2. Manipulasi; penyesuaian terhadap *input* data untuk proses lebih lanjut misalnya penyamaan skala, pengubahan sistem proyeksi, generalisasi.
3. *Management Data*; membantu menyimpan, mengorganisasi, mengelola data. Melalui SIG data spasial disimpan sesuai standar penyimpanan data.
4. *Query*; proses pencarian *item* berdasarkan persyaratan yang diinginkan.
5. Analisis; proses kajian mendalam terhadap data sehingga dihasilkan informasi baru dengan model skenario prediksi ("*What if*"). Salah satu fasilitas analisis adalah tumpang susun (*overlay*).

6. Penyajian Data; berupa informasi baru atau basisdata yang ada seperti peta, tabel, grafik, dan lainnya.

Beberapa kelebihan Sistem informasi geografis sebagai berikut.

1. Revisi dan pemutakhiran data menjadi lebih mudah;
2. Penanganan data geospasial menjadi lebih baik dalam format baku;
3. Dapat mengeksplorasi data baik geografis maupun tematik ;
4. Menekankan aspek geografis dalam pertanyaan penelitian ;
5. Dapat menangani banyak data ;
6. Data geospasial dan informasi mudah dicari, dianalisis, direpresentasikan;

Kekurangan Sistem informasi geografis berikut ini.

1. Data mahal ;
2. Proses belajar SIG bisa memakan waktu ; dan
3. Dapat menampilkan hubungan secara spasial tetapi tidak otomatis memberikan solusi secara pasti. (Ali, 2013)

1.5.3 Pertumbuhan Kota

Kota merupakan pusat kegiatan penduduk di sekitarnya. Hal ini dapat terjadi dikarenakan di daerah perkotaan memiliki berbagai fungsi serta terdapat pusat-pusat kegiatan yang dapat memenuhi kebutuhan penduduknya baik penduduk kota sendiri dan penduduk yang ada di sekitar kota tersebut. Kegiatan-kegiatan pembangunan di kota dapat memengaruhi perkembangan daerah yang ada disekitarnya. Kota menjadi pusat perkembangan bagi daerah-daerah di sekitarnya. Ada dua teori pusat pertumbuhan yang cukup dikenal untuk dapat mengidentifikasi pusat perkembangan (Gunawan, 2007), berikut.

1. Teori tempat yang sentral

Teori ini pertama kali dikemukakan oleh Walter Christaller. Berdasarkan teori ini, tempat yang sentral merupakan merupakan suatu titik simpul dari suatu bentuk hexagonal atau segienam. Daerah segienam merupakan wilayah-wilayah yang penduduknya mampu terlayani oleh tempat sentral tersebut. Suatu tempat sentral ini dapat berupa kota-kota besar, pusat perbelanjaan, rumah sakit, ibu kota provinsi, dan kota kabupaten. Tiap-tiap tempat yang sentral tersebut memiliki kekuatan pengaruh menarik penduduk yang tinggal di sekitarnya dengan daya jangkau yang berbeda. Misalnya, ibu kota provinsi dapat menarik beberapa kotamadya atau kabupaten.

2. Teori kutub pertumbuhan

Teori kutub pertumbuhan (*growth poles theory*) atau teori pusat pertumbuhan (*growth centres theory*) adalah kawasan yang menjadi pusat pembangunan. Dari kutub-kutub tersebut selanjutnya proses pembangunan akan menyebar ke wilayah-wilayah lain di sekitarnya. Adanya pusat-pusat pertumbuhan akan memengaruhi kehidupan manusia, terutama dalam meningkatkan kesejahteraan.

Pola keruangan pusat pertumbuhan juga perlu untuk diketahui didalam mengidentifikasi pusat-pusat pertumbuhan. Sistem keruangan pada pertumbuhan kota adalah sebagai berikut (Gunawan, 2007), sebagai berikut.

1. Perbedaan keruangan dalam beberapa kelompok masyarakat menyebabkan keinginan untuk berinteraksi sehingga menimbulkan pola perpindahan (*pattern of movement*).
2. Pada kondisi tertentu proses perpindahan terlihat tanpa ada rintangan dan dapat bergerak ke seluruh arah tanpa melalui jalur tertentu. Namun, pada umumnya perpindahan dilakukan melalui jaringan jalan dari daerah pinggiran sampai ke pusat pertumbuhan.

3. Proses dekomposisi adalah pertumbuhan pusat atau nodes. Kemunculan dekomposisi pada pusat-pusat wilayah disebabkan oleh keunggulan dari beberapa lokasi pusat pertumbuhan. Hal inilah yang menyebabkan perkembangan pusat yang satu akan lebih unggul dari yang lainnya.

Atas dasar karakteristik pertumbuhannya, kota dapat dibedakan menjadi 3 (Gunawan, 2007), sebagai berikut.

1. Stadium pembentukan inti kota

Tahap ini merupakan tahap pembentukan *Central Business District* (CBD). Pada stadium ini baru dirintis pembangunan gedung gedung sebagai sarana penggerak kegiatan yang mulai meningkat. Pada stadium ini, daerah yang mula-mula terbentuk ditandai oleh banyak gedung yang berumur tua, berbentuk klasik, serta pengelompokan fungsi kota.

2. Stadium formatif

Perkembangan industri dan teknologi pada tahap ini mulai meluas, termasuk sektor-sektor lain, seperti sektor transportasi, komunikasi, dan perdagangan. Semakin maju sektor industri, transportasi, dan perdagangan, maka meluas dan kompleks keadaan pabrik dan perumahan masyarakat kota. Daerah-daerah perkembangan seperti ini berada di sepanjang jalur transportasi dan komunikasi.

3. Stadium modern

Kenampakan kota pada tahap ini jauh lebih kompleks dengan adanya penggabungan pusat-pusat kegiatan yang lain. Usaha identifikasi kenampakan kota mengalami kesulitan, terutama pada penentuan batas fisik terluar dari kota tersebut.

Lahan secara geografis sebagai suatu wilayah tertentu di atas permukaan bumi, khususnya meliputi semua benda penyusun biosfer yang dapat dianggap bersifat menetap atau berpindah berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, meliputi atmosfer, tanah, dan batuan induk, topografi, air, tumbuh-tumbuhan dan binatang, serta akibat-akibat kegiatan manusia pada masa lalu maupun sekarang, yang semuanya memiliki pengaruh nyata terhadap penggunaan lahan oleh manusia, pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. (Vink, 1975 dalam Ritohardoyo, 2002)

1.5.4 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, ataupun kebutuhan keduanya (Malingreau, 1978 dalam Ritohardoyo, 2002).

Pola penggunaan lahan mencerminkan kegiatan manusia dari wilayah yang mendukungnya. Semakin tinggi kegiatan masyarakat maka semakin cepat pula terjadinya perubahan-perubahan penggunaan lahan. Evolusi penggunaan lahan di Indonesia selalu dimulai dari wilayah lahan yang lingkungan fisiknya alamnya paling baik. Setelah wilayah dengan lingkungan fisik alamnya paling baik itu habis dimanfaatkan, lalu bergerak ke lahan yang marjinal .

Perubahan penggunaan lahan juga dipengaruhi oleh faktor tata guna lahannya. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pengaruh tata guna lahan, sebagai berikut.

1. sifat lahan (subur, tidak subur);
2. kondisi lahan (luas lahan, kandungan lahan, fisiografi/topografi, lokasi);

3. iklim daerah (suhu, curah hujan, angin);
4. keadaan penduduknya meliputi aspek demografi (jumlah, penyebaran kepadatan, komposisi penduduk);
5. aspek sosial (strata sosial, strata pendidikan);
6. aspek ekonomi (strata ekonomi/mata pencaharian, pendapatan per kapita, pendapatan daerah); dan
7. aspek politik (pemerintahan, aparatur, lembaga).

Lebih lanjut ditegaskan bahwa komponen-komponen penentu bentuk tata guna lahan meliputi : penduduk (pendidikan, ekonomi, usia), lingkungan (fisis, interaksi antar wilayah), teknologi (sederhana, canggih), organisasi social (lembaga formal, lembaga non formal).

1.5.5 Konversi Lahan Pertanian

Konversi lahan adalah perubahan penggunaan lahan dari lahan yang bersifat alami, misalnya hutan, padang rumput atau rawa ke jenis penggunaan lainnya, misalnya lahan pertanian, tempat transmigrasi, perkebunan dan permukiman (Mu'in, 2004).

Dalam prosesnya, konversi bentuk penggunaan lahan pertanian senantiasa berkaitan erat dengan ekspansi atau perluasan kawasan perkotaan sebagai wujud fisik dari proses urbanisasi. Faktor non fisik yang memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di wilayah pinggiran kota (Hammond, 1977 dalam Sasmita, 1999), berikut.

1. faktor sosial;
2. faktor kultural;
3. faktor sarana dan prasarana; dan
4. faktor kebijakan pemerintah.

Pola konversi lahan dapat ditinjau dari beberapa aspek. Menurut pelaku konversi, maka dapat dibedakan menjadi dua.

Pertama, alih fungsi secara langsung oleh pemilik lahan yang bersangkutan. Lazimnya, motif tindakan ada 3:

- a) untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal,
- b) dalam rangka meningkatkan pendapatan melalui alih usaha,
- c) kombinasi dari (a) dan (b) seperti misalnya untuk membangun rumah tinggal yang sekaligus dijadikan tempat usaha. Pola konversi seperti ini terjadi di sembarang tempat, kecil-kecil dan tersebar.

Dampak konversi terhadap eksistensi lahan sawah sekitarnya baru signifikan untuk jangka waktu lama. Kedua, alih fungsi yang diawali dengan alih penguasaan. Pemilik menjual kepada pihak lain yang akan memanfaatkannya untuk usaha nonsawah atau kepada makelar. Secara empiris, alih fungsi lahan melalui cara ini terjadi dalam hamparan yang lebih luas, terkonsentrasi dan umumnya berkorelasi positif dengan proses urbanisasi. (Mu'in, 2004).

1.5.6 Ketahanan Pangan

Pangan adalah kebutuhan yang paling mendasar dari suatu bangsa. Negara dengan sumber ekonomi cukup memadai tetapi mengalami kehancuran karena tidak mampu memenuhi kebutuhan pangan bagi penduduknya. Sejarah juga menunjukkan bahwa strategi pangan banyak digunakan untuk menguasai pertahanan musuh. Adanya ketergantungan pangan, suatu bangsa akan sulit lepas dari cengkaman penjajah/musuh. Upaya untuk mencapai kemandirian dalam memenuhi kebutuhan pangan nasional bukan hanya dipandang dari sisi untung rugi ekonomi saja tetapi harus disadari sebagai bagian yang mendasar bagi ketahanan nasional yang harus dilindungi. (Ajeng Rita. 2012)

Ketahanan pangan merupakan suatu sistem yang terdiri dari subsistem ketersediaan, distribusi, dan konsumsi. Subsistem ketersediaan pangan berfungsi menjamin pasokan pangan untuk

memenuhi kebutuhan seluruh penduduk, baik dari segi kuantitas, kualitas, keragaman dan keamanannya. Subsistem distribusi berfungsi mewujudkan sistem distribusi yang efektif dan efisien untuk menjamin agar seluruh rumah tangga dapat memperoleh pangan dalam jumlah dan kualitas yang cukup sepanjang waktu dengan harga yang terjangkau. Subsistem konsumsi berfungsi mengarahkan agar pola pemanfaatan pangan secara nasional memenuhi kaidah mutu, keragaman, kandungan gizi, kemananan dan kehalalannya.

Kondisi ketahanan pangan di suatu daerah akan mengalami kehancuran apabila terjadi penurunan produksi beras di daerah tersebut. Penurunan produksi beras tersebut dapat disebabkan dengan adanya gangguan hama maupun adanya perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian di lahan pertanian yang cocok untuk ditanami padi.

1.5.7 Transportasi dan Jaringan Jalan

Sarana transportasi dan jaringan jalan yang baik di suatu wilayah merupakan salah satu faktor pendukung bagi masyarakat untuk melakukan mobilitas sesuai dengan kemampuan masyarakat tersebut, hal ini dilakukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dan pengetahuan. Aktivitas manusia akan mengalami peningkatan apabila didukung dengan adanya kemajuan transportasi, adanya kemajuan transportasi dapat memicu pula akan kebutuhan ruang atau lahan.

Perkembangan fisik kota yang tidak beraturan menyebabkan perubahan bentuk kota. Secara garis besar terdapat tiga jenis proses perluasan areal kekotaan atau *urban sprawl* (Yunus, 2000) sebagai berikut.

1. Perembetan konsentris, merupakan jenis perembetan areal kekotaan yang paling lambat. Perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada seluruh bagian luar kenampakan fisik kota.

Membentuk suatu kenampakan morfologi kota yang relatif kompak sehingga peran transportasi terhadap perembetan konsentris ini tidak begitu besar.

2. Perembetan memanjang, menunjukkan ketidakmerataan perembetan areal kekotaan di seluruh bagian sisi-sisi luar dari pada daerah kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (radial) dari pusat kota.
3. Perembetan meloncat. Perkembangan lahan kekotaan terjadi berpencaran secara sparadis dan tumbuh di tengah-tengah lahan pertanian sehingga keadaan yang demikian sangat menyulitkan Pemerintah Kota untuk membangun prasarana-prasarana fasilitas kebutuhan hidup sehari-hari.

Jalur transportasi dan titik simpul atau pertemuan beberapa jalur transportasi mempunyai peran yang cukup besar terhadap perkembangan kota (Yunus, 2000). Pembangunan jaringan jalan kota akan semakin memberikan berbagai dampak atau perubahan yang akan timbul akibat pergerakan manusia maupun barang dengan menggunakan berbagai fasilitas transportasi seperti pengguna mobil. Perkembangan penggunaan lahan suatu kota tidak terlepas dari peranan sistem jaringan transportasi, baik di dalam kota maupun antar kota.

1.5.8 Dampak Perubahan Lahan

Pengaruh terhadap lingkungan yang disebabkan adanya perubahan penggunaan lahan baik mempunyai pengaruh yang positif maupun negatif, sebagai berikut. (Mu'in, 2004)

1. hilangnya habitat beberapa makhluk hidup. Habitat yang hilang atau yang hilang sama sekali akan menyebabkan terganggunya kehidupan baik hewan atau tumbuhan. Jika terjadi kerusakan

habitat secara terus menerus makhluk hidup bisa punah atau habis sama sekali dan akan mengganggu keseimbangan ekosistem.

2. berkurangnya kesuburan tanah dan rendahnya produktivitas tanah. Tanah yang tererosi atau bekas lahan olahan yang dibiarkan begitu saja akan berkurang kesuburannya. Tanah yang tidak subur lagi biasanya tidak produktif atau tidak menghasilkan secara maksimal jika dijadikan lahan pertanian.

1.5.9 Dampak Perkembangan Kota

Akibat yang ditimbulkan oleh perkembangan kota adalah adanya kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi kekotaan ke daerah pinggiran kota (*urban fringe*) yang kemudian disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar (*urban sprawl*) (Prismanata, 2011 dalam Gustia, 2006).

1.5.10 Penelitian sebelumnya

Penelitian ini menggunakan beberapa skripsi sebagai bahan perbandingan dan referensi. Astriana Harjanti (2002) yang mengambil tema “Identifikasi Faktor-faktor penyebab Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Menjadi Komersial di Kawasan Kemang Jakarta Selatan”, tujuan penelitian tersebut adalah mengetahui besarnya Kawasan Kemang-Jakarta Selatan merupakan salah satu contoh nyata telah terjadinya perubahan penggunaan lahan dari permukiman menjadi komersial, yang ditandai dengan perubahan fungsi bangunan dari rumah tinggal menjadi bangunan komersial sebanyak 56,6% di sepanjang koridor Jalan Kemang Raya dan Kemang Selatan. Berdasarkan perkembangannya setiap tahun, diperkirakan jumlah tersebut akan terus bertambah dalam beberapa tahun kedepan. Perubahan tersebut memiliki dampak baik positif maupun negatif, sehingga perlu diketahui penyebab perubahan

penggunaan lahannya agar pengendalian perubahan penggunaan lahan di Kemang menjadi tepat sasaran. Untuk mengetahui keterkaitan antara perubahan penggunaan lahan permukiman menjadi komersial dalam suatu sistem kota.

Penelitian Dini Purbani (2003) yang mengambil tema “Perubahan penggunaan lahan persawahan menjadi lahan terbangun di Kabupaten Karawang”, Bertujuan mengetahui dan mengamati perubahan penggunaan lahan sawah yang terjadi di Kabupaten Karawang, dikaitkan dengan pola aktivitas manusia, sehingga dapat memperkirakan perubahan lahan sawah di tahun-tahun mendatang.

Arnis Gustia (2006) yang berjudul “Dinamika Penggunaan Lahan Di Sepanjang Jalan Lingkar Utara Kabupaten Sleman, Yogyakarta”, dengan tujuan penelitian mengkaji perubahan luas dan penggunaan lahan, mengkaji distribusi keruangan perubahan penggunaan lahan, dan mengkaji faktor-faktor penyebab penggunaan lahan di daerah penelitian. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah faktor penyebab perubahan penggunaan lahan yang paling mempengaruhi yaitu aksesibilitas yang dilihat dari panjang jalan dan jarak dengan pusat kota, jumlah fasilitas pelayanan social ekonomi, dan kepadatan penduduk.

Berdasarkan hasil penelitian dari Arnis Gustia mengenai “Dinamika Penggunaan Lahan Di Sepanjang Jalan Lingkar Utara Kabupaten Sleman, Yogyakarta” diambil sebagai penelusuran kepustakaan adalah kesamaan mengenai tujuan penelitian yaitu mengetahui besarnya luas perubahan bentuk penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi non pertanian melalui NJOP. Meskipun memiliki kesamaan dalam tujuan, dalam hal ini penulis ingin menyajikan penelitian yang berbeda yaitu dengan adanya perubahan berupa luas dan bentuk penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian karena pembangunan jalan dapat mempengaruhi perubahan

produksi padi dimana padi merupakan bahan pokok untuk dikonsumsi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pangannya dan mempertahankan ketahanan pangan di suatu daerah.

Penelitian selanjutnya adalah penelitian yang berjudul Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar jalan lingkar Klaten oleh Ajeng Rita Fetriani (2012). Penelitian yang dilakukan oleh Ajeng berbeda dengan apa yang dilakukan oleh peneliti. Meskipun mengambil unit jalan lingkar akan tetapi tujuan dan hasil yang akan diperoleh berbeda dengan apa yang dilakukan oleh peneliti.

Hasil penelitian dari penelitian Ajeng Rita Fetriani yang mengambil judul “Perubahan Lahan Pertanian menjadi non pertanian di sekitar jalan lingkar Klaten” memiliki kesamaan yaitu lokasi penelitian yang berupa Jalan lingkar, akan tetapi hasil dan tujuan peneliti dan penelitian sebelumnya berbeda.

Hasil dari berbagai penelitian di atas memiliki beragam perbedaan jika dibandingkan dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Penelitian ini mencoba untuk mengetahui dan mengkaji bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010. Tujuan yang pertama ini dapat dikaitkan dengan adanya isu ketahanan pangan , yaitu dengan adanya perubahan penggunaan lahan di sekitar Jalan Lingkar Sragen dapat mempengaruhi ketahanan pangan Kabupaten Sragen. Untuk tujuan yang kedua adalah mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian terhadap pola NJOP. Untuk tujuan yang ketiga ini mengetahui keterkaitan antara kebijakan yang ada yaitu berupa Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten maupun Peraturan Daerah yang ada di Kabupaten Sragen apakah sesuai dengan keadaan yang

ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen mengenai perubahan penggunaan lahan.

Hasil dari temuan peneliti nantinya akan digunakan untuk menyusun kebijakan dalam hal menanggulangi penurunan produksi padi akibat adanya perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian karena adanya pembangunan jalan dan keberlangsungan hidup para pemilik lahan sebelum maupun sesudah menjual lahan. Kebijakan tersebut juga dapat diterapkan untuk membantu pemerintah dalam menyusun tata ruang sehingga tidak mengorbankan lahan pertanian yang masih produktif. Keaslian penelitian sebagaimana telah diuraikan di atas, kemudian dijabarkan dalam bentuk tabel yang menunjukkan perbandingan antara beberapa penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya terhadap penelitian yang akan dilakukan.

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Ajeng Rita Fitriani 2012	Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar jalan lingkar klaten	1. Mengetahui besarnya perubahan penggunaan lahan 2. Mengetahui kesesuaian penggunaan lahan dengan RTRW	Data primer	1. peta perubahan penggunaan lahan 2. tabel perhitungan perubahan penggunaan lahan. 3. Peta kesesuaian penggunaan lahan
2	Astria Harjanti 2002	Identifikasi Faktor-faktor penyebab perubahan penggunaan lahan permukiman menjadi komersial di kawasan Kemang Jakarta selatan	1. Mengetahui besarnya kawasan Kemang 2. Mengetahui perubahan penggunaan lahan yang ada. 3. Menghitung dan mengetahui lahan mana yang komersil	Data Primer dan Data Sekunder	1. Peta perubahan penggunaan lahan 2. Tabel perhitungan lahan komersil di kawasan Kemang
3	Dini Purbani 2003	Perubahan penggunaan lahan persawahan menjadi lahan terbangun di Kabupaten Karawang.	1. Mengetahui dan mengamati perubahan penggunaan lahan sawah 2. Mengetahui pola aktivitas manusia sehingga dapat memperkirakan perubahan penggunaan lahan sawah di tahun mendatang	Data Primer dan Data Sekunder	
4	Arnis Gusti 2006	Dinamika Penggunaan Lahan Di Sepanjang Jalan	1. Mengkaji perubahan luas dan penggunaan lahan	Analisis data sekunder	Faktor penyebab perubahan penggunaan lahan yang paling mempengaruhi yaitu

		Lingkar Utara Kabupaten Sleman, Yogyakarta	<ol style="list-style-type: none"> 2. Mengkaji distribusi keruangan perubahan penggunaan lahan 3. Mengkaji faktor-faktor penyebab penggunaan lahan di daerah penelitian. 		aksesibilitas yang dilihat dari panjang jalan dan jarak dengan pusat kota, jumlah fasilitas pelayanan social ekonomi, dan kepadatan penduduk.
5.	Galang Mukti Ardiyanto 2013	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Sepanjang Jalan Lingkar Sragen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian di sekitar jalan lingkar yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras. 2. Mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan terhadap pola NJOP. 3. Mengetahui kesesuaian antara pola ruang di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen. 	Analisis data sekunder dan data primer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peta perubahan penggunaan lahan 2. Peta kesesuaian lahan terhadap RTRW Kab.Sragen 3. Analisis Perubahan Penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian.

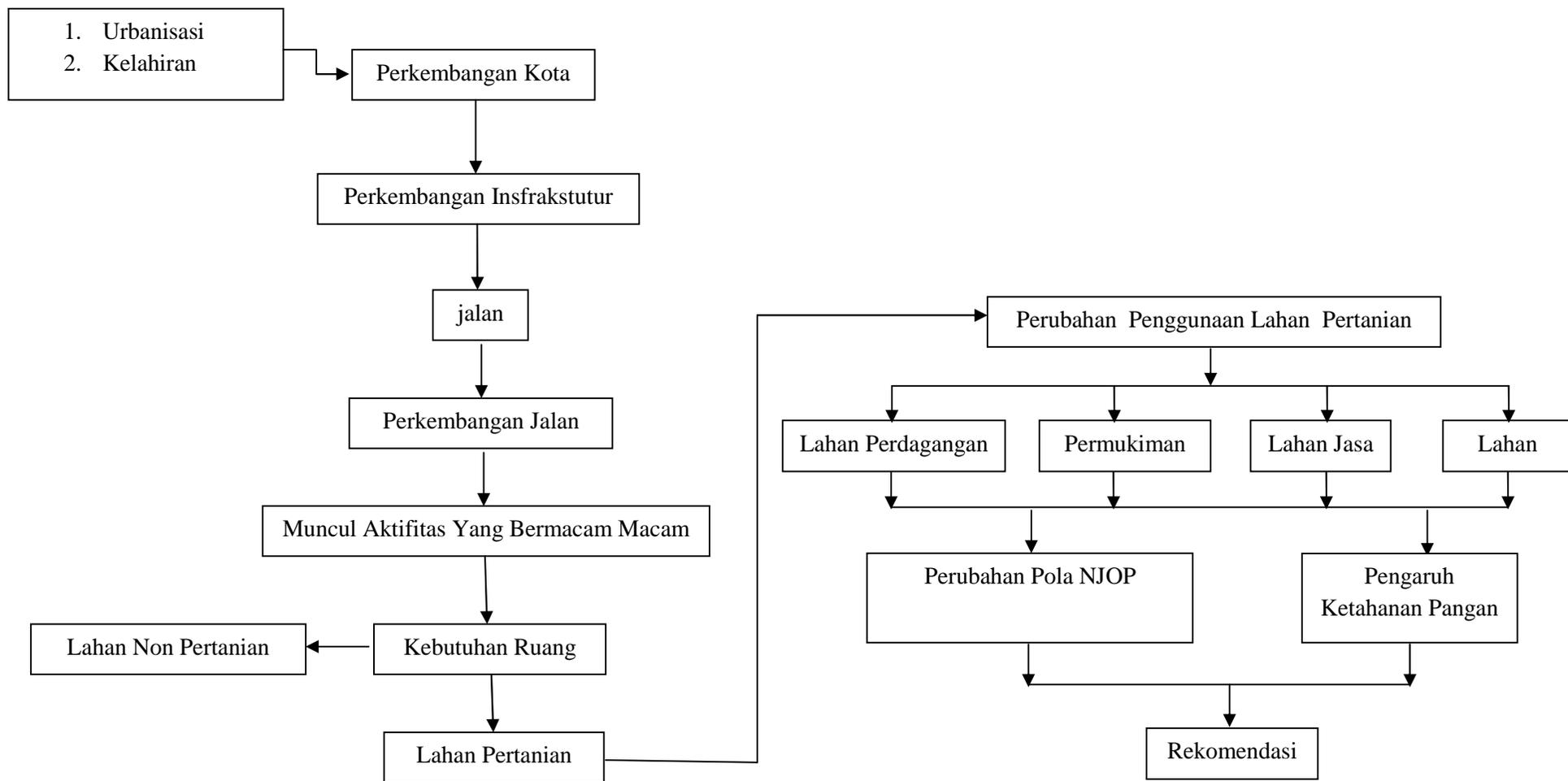
1.6 Kerangka Penelitian

Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan (aspek fisik dan non fisik) dari waktu ke waktu. Dengan adanya pembangunan jalan lingkar Utara di kota Sragen dapat memicu adanya perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian. Hal ini terjadi karena didukung dengan adanya faktor-faktor yang mempengaruhi seperti aksesibilitas jalan, kebijakan pemerintah dalam memberikan ijin pembangunan, dan fungsi dari peruntukan jalan lingkar tersebut.

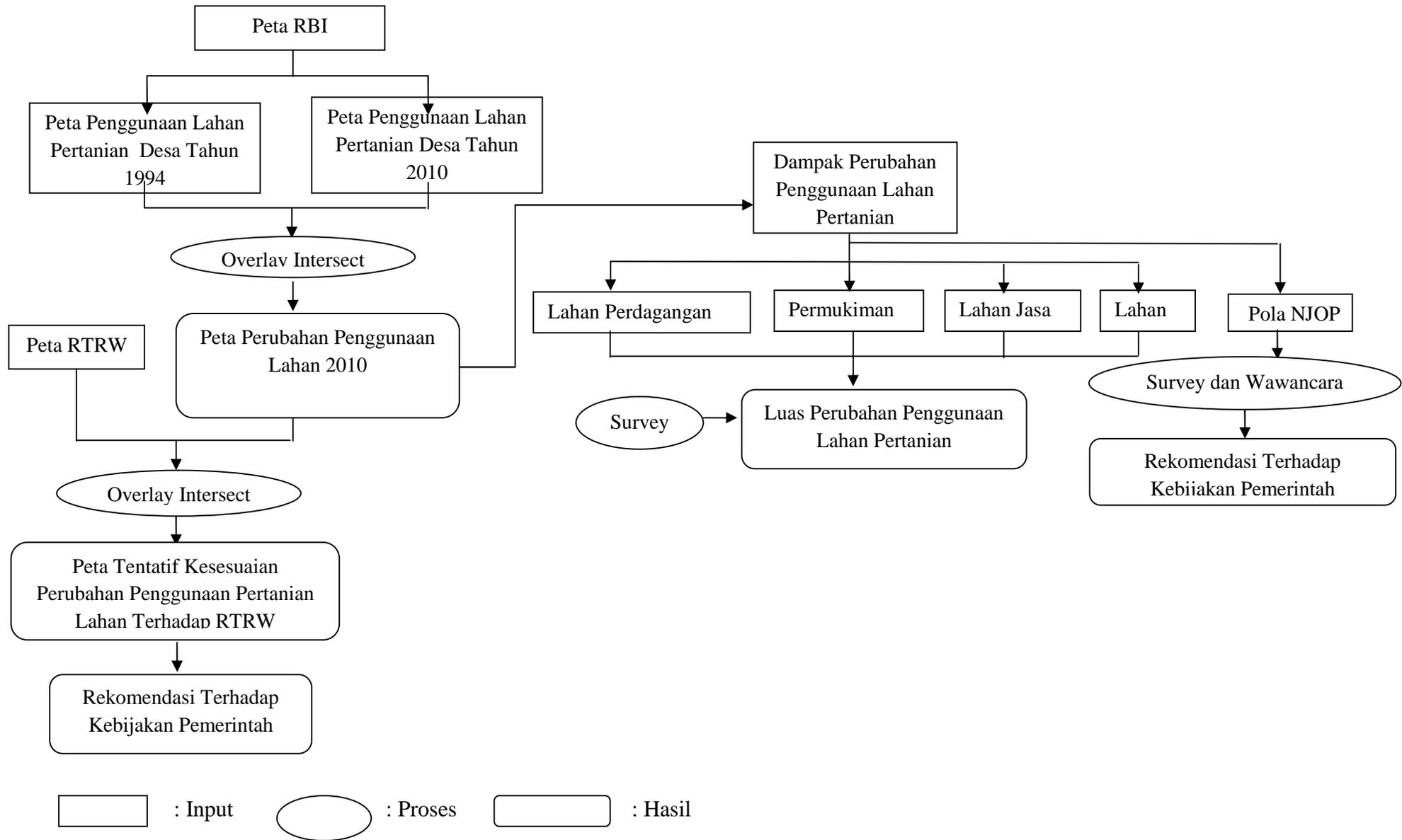
Teknologi SIG (sistem informasi geografis) dapat digunakan untuk membantu membuat berupa peta perubahan penggunaan lahan pertanian dan peta kesesuaian lahan terhadap RTRW. Pembuatan peta – peta tersebut menggunakan proses overlay. Overlay dilakukan untuk mengetahui perubahan yang terjadi. Peta perubahan penggunaan lahan pertanian ini diperoleh dari peta penggunaan lahan tahun 1994 yang di *overlay*-kan dengan peta penggunaan lahan tahun 2010. Dari peta perubahan penggunaan lahan pertanian ini akan dibuat peta kesesuaian lahan terhadap RTRW yang diperoleh dari overlay peta RTRW Kab.Sragen.

Perubahan penggunaan lahan pertanian tersebut berupa perubahan jenis penggunaan lahan seperti permukiman, lahan perdagangan, lahan jasa, dan lahan industri, yang mana hal tersebut dapat mempengaruhi adanya penurunan tingkat hasil panen padi karena adanya penurunan produksi sawah khususnya beras, serta berdampak pula pada pola hidup pemilik lahan terutama pada jenis pekerjaan sebelum dan setelah menjual lahan dan perubahan terhadap pendapatan pemilik lahan tersebut.

Untuk lebih mudahnya memahami kerangka pemikiran ini maka dapat disajikan dalam bentuk diagram pemikiran (gambar 1.1) dan diagram alir (gambar 1.2) berikut.



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2 Diagram Alir Penelitian

1.7 Metode penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara *holistic* (utuh). Jadi, dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis. (Moleong, 2011).

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode deskriptif kualitatif dengan mengkombinasikan dalam pengolahan data sekunder dan data primer yang berupa hasil wawancara. Metode deskriptif kualitatif, artinya suatu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan suatu peristiwa untuk diambil kesimpulannya secara umum, oleh karena itu penelitian ini hanya berusaha untuk memfokuskan pada gambaran dalam pemecahan masalah yang ada yang ada pada masa sekarang dengan memusatkan perhatian pada permasalahan yang tengah dihadapi dengan mengumpulkan data-data yang diperlukan dan kemudian dianalisis secara akurat dan sistematis, sehingga diharapkan hasil yang akan dicapai dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pemecahan masalah yang dihadapi.

b. Pemilihan Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi penelitian adalah di sepanjang Jalan Lingkar Sragen (*by pass*), yang dilakukan dengan cara penggal jalan meliputi kecamatan yang ada di Jalan Lingkar Sragen. Terdapat 3 kecamatan yang ada di lokasi penelitian ini, yaitu Kec. Sidoharjo, Kec. Sragen, Kec. Ngrampal. Unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah desa-desa. Desa desa yang ada di wilayah penelitian ini terdapat 16 unit desa, yaitu Desa Bandung, Bener, Bumiaji, Jetak, Karanganyar, Karangtengah, Kebonromo, Nglogor, Pilangsari,

Sambungmacan, Sidoharjo, Sine, Sragen Kulon, Sragen Wetan, Tangkil, Toyogo. Hasil penggal jalan Daerah tersebut dipilih sebagai daerah penelitian berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan, berikut.

1. Merupakan daerah lahan pertanian, tetapi dengan adanya pembangunan Jalan Lingkar dapat meningkatkan permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan pemanfaatan penggunaan lahan di sepanjang Jalan Lingkar.
2. Jalan lingkar merupakan wilayah antar kota dan antar kecamatan, sehingga akan mendorong terjadinya dinamika penggunaan lahan yang meningkat.
3. Adanya fasilitas transportasi yang meningkat dan bervariasi mempengaruhi adanya pusat-pusat pelayanan sehingga hal ini mengakibatkan adanya keanekaragaman dalam kegiatan sosial ekonomi.
4. Besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak ditentukan dengan menghitung: nilai jual lahan (luas persil dikalikan dengan harga lahan per satuan luas) atau sering disebut dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai NJOP yang akan digunakan untuk menentukan lokasi sampel berdasarkan hasil buffer klas NJOP.

c. Data Penelitian

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Penjelasan mengenai jenis data beserta sumber data yang diperoleh ditunjukkan pada uraian berikut.

1. Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan observasi atau pengamatan langsung di lokasi penelitian dan wawancara mendalam. Wawancara dilakukan kepada pemilik lahan yang ada di sekitar jalan lingkar sragen. Wawancara ke Pemilik lahan tersebut dilakukan secara acak sesuai dengan metode hasil

statistik dimana pemilik lahan tersebut merupakan penduduk yang ada di sekitar jalan lingkar Sragen yang dilakukan dari hasil buffer klas NJOP yang dilakukan. Pemilihan Responden / Pemilik lahan tersebut dilakukan secara acak dengan metode 0.1 % penduduk yang ada di Unit desa yang dilalui jalan lingkar Sragen. Observasi langsung yang bersifat non-partisipasi ini bertujuan untuk melihat kondisi lingkungan dengan sumber datanya yaitu wilayah penelitian yang dalam hal ini adalah Jalan Lingkar Sragen (*by pass*). Wawancara mendalam dilakukan dengan para informan/ *stakeholder* yang terkait dengan Jalan Lingkar Sragen, diantaranya pemilik lahan dan pemerintah daerah (Kepala Desa dan Camat). Jumlah penduduk dapat dilihat pada Tabel 1.2, berikut.

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk

No	Nama Kecamatan	Jumlah Penduduk
1.	Kec. Sragen	64.953 jiwa
2.	Kec. Ngrampal	36.642 jiwa
3.	Kec. Sidoharjo	51.085 jiwa

Sumber : BPS Kab. Sragen 2010

Menentukan variabel penelitian merupakan salah satu langkah penting dalam suatu penelitian. variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2008). Variabel-variabel yang akan digunakan, berikut.

1. Variabel pengaruh, yaitu data produksi padi dari tahun 1994-2010
2. Variabel terpengaruh, berikut.
 - a. Luas dan bentuk penggunaan lahan tahun 1994
 - b. Luas dan bentuk penggunaan lahan tahun 2010

c. Jenis dan luas perubahan bentuk pemanfaatan penggunaan lahan

Perubahan penggunaan lahan pertanian meliputi jenis, luas, di sepanjang JalanLingkar Sragen tahun 1994-2010. Variabel penelitian ini dipilih berdasarkan aumsi-asumsi tertentu, adapun asumsi dalam pemilihan variabel tersebut diuraikan pada tabel 1.3 berikut:

Tabel 1.3 Kebutuhan Data

No	Tujuan Penelitian	Data yang diperlukan (Variabel dan Indikator)	Unit Analisis Cara	Analisis
1	Mengetahui dan mengkaji bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2011 yang dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras,	- Peta penggunaan lahan Tahun 1994 (Bakosurtanal : Peta RBI), - Peta penggunaan lahan Tahun 2010(BPN), - Kabupaten Sragen dalam angka (BPS), - Produksi beras tahun 1994-2010 (BPS).	Desa	<i>Time series</i> , Analisis Deskriptif
2	Mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian 1994 sampa dengan tahun 2010 terhadap NJOP/NHL	.		Analisis Deskriptif
3	Mengetahui kesesuaian antara pola ruang di RTRW dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen	Peraturan Daerah, RTRW Kabupaten Sragen (BPN). Perubahan penggunaan lahan	Overlay Peta	Analisis deskriptif

Sumber : Analisis Peneliti, 2014

2. Data Sekunder

Pengumpulan dan penggunaan data sekunder yang relevan dengan penelitian bertujuan untuk melengkapi data primer yang dapat diperoleh melalui studi literatur atau studi pustaka dengan sumber datanya yaitu dengan mengumpulkan,

menelaah berbagai tulisan, jurnal, buku, makalah dan laporan kegiatan yang berkaitan dengan Jalan Lingkar Sragen maupun dokumen-dokumen seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sragen untuk meneliti mengenai kebijakan penggunaan lahan yang ada di Jalan Lingkar Sragen, kecamatan dalam angka yang dapat digunakan untuk meneliti penurunan produksi padi.

3. Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah benda, hal atau orang, penelitian yang melekat dan dipermasalahkan. Menurut Suharsimi Arikunto (2002) subyek penelitian merupakan sumber dari mana data diperoleh. Penentuan sampel dalam penelitian kualitatif bukan merupakan pilihan jumlah yang mewakili populasinya, tetapi pengambilan sampel tersebut lebih bersifat selektif dimana peneliti cenderung memilih informan yang dianggap lebih mengetahui masalahnya secara mendalam sehingga dapat lebih dipercaya untuk menjadi sumber data yang mantap. Obyek penelitian ini adalah para pemilik lahan yang mempunyai lahan pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen yang berkontribusi dalam perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian dan perangkat desa maupun pejabat pemerintahan yang termasuk didalam daerah penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

Ada beberapa teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data, dimana satu sama lain mempunyai fungsi yang berbeda dan hendaknya dapat digunakan secara tepat sesuai dengan tujuan penelitian dan jenis data yang akan dikaji.

Masing-masing dari metode pengumpulan data tersebut dapat dijelaskan, berikut.

a. Observasi

Metode observasi diklasifikasikan menjadi tiga yaitu observasi berpartisipasi, observasi yang secara terang-terangan dan tersamar, dan observasi yang tak berstruktur (Sanafiah Faisal dalam Sugiyono, 2008). Dalam penelitian ini menggunakan metode observasi partisipasi. Observasi partisipasi ini merupakan teknik pengumpulan data yang melibatkan interaksi antara peneliti dengan narasumber dalam suatu latar penelitian selama pengumpulan data berlangsung, dilakukan secara sistematis tanpa menampakkan si peneliti sebagai seorang peneliti. Pencatatan data dilakukan setelah observasi atau wawancara selesai dilakukan. Observasi dalam penelitian ini digunakan untuk menggali data mengenai pola pekerjaan dan pendapatan pemilik lahan, serta perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen

b. Wawancara

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Esterberg dalam Sugiyono, 2008). Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report*, atau setidaknya pada pengetahuan dan keyakinan pribadi. Metode wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan

(Moleong, 2011). Wawancara diadakan dalam bentuk percakapan antara *interviewer* dengan *interviewee* seperti dirumuskan dalam pedoman wawancara. Metode ini digunakan peneliti untuk memperoleh data primer mengenai pola pendapatan dan pekerjaan pemilik lahan pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

Wawancara dilakukan kepada pemilik lahan yang ada di sekitar jalan lingkar sragen. Wawancara ke Pemilik lahan tersebut dilakukan secara acak sesuai dengan metode hasil statistic yang akan dilakukan. Wawancara mendalam dilakukan dengan para informan/ *stakeholder* yang terkait dengan Jalan Lingkar Sragen, diantaranya pemilik lahan dan pemerintah daerah (Kepala Desa dan Camat).

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode yang digunakan untuk mengungkap data-data yang bersifat doukmenter atau tertulis, terpampang ataupun yang dapat dibaca. Obyek yang diperhatikan dalam memperoleh informasi, memperhatikan tiga macam sumber yaitu: tulisan, tempat dan kertas atau orang. Menurut Guba dan Lincoln dalam Lexy J. Moleong (2011), dokumen adalah setiap bahan tertulis ataupun film. Dalam penelitian ini dokumentasi digunakan untuk mengungkap data-data mengenai perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Analisa belum memuaskan, maka peneliti akan

melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu, diperoleh data yang dianggap kredibel (Sugiyono, 2008).

Tujuan 1

Peta yang digunakan sebagai peta dasar yaitu peta administrasi Kabupaten Sragen Tahun 2010 dan peta RBI Tahun 1994/1995. Analisis peta digunakan untuk membuktikan tujuan 1 dengan cara *overlay* antara peta penggunaan lahan tahun 1994 dengan peta penggunaan lahan tahun 2010. Kedua peta tersebut bersumber dari BPN Kabupaten Sragen dan Bakosurtanal. Hasil dari *overlay* tersebut berupa peta perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian dari tahun 1994-2010. Dilakukan analisis kualitatif/peta untuk menjawab tujuan 1 mengenai jenis, luas, dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan di sekitar Jalan Lingkar Sragen. Selain melakukan *overlay* peta, wawancara terstruktur juga dilakukan dengan dinas yang terkait mengenai kondisi ketahanan pangan khususnya produksi beras. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis hasil dari wawancara tersebut sehingga dapat menjawab tujuan 1 mengenai keterkaitan perubahan penggunaan lahan pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras.

Tujuan 2

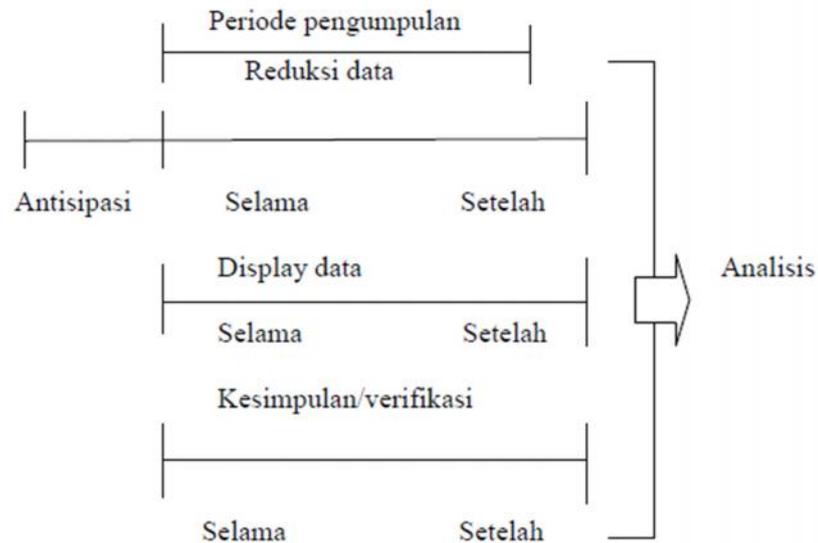
Wawancara terstruktur dengan para pemilik lahan dilakukan untuk menjawab tujuan 2 mengenai NJOP atau NHL yang mempunyai lahan pertanian di sekitar jalan lingkar. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis dari hasil wawancara dengan para pemilik lahan pertanian tersebut. Analisis tabel frekuensi digunakan untuk menganalisis pada tujuan kedua, hal ini digunakan untuk maksud sebagai berikut.

1. Mengecek konsistensi jawaban responden antara pertanyaan satu dengan pertanyaan lainnya,
2. Memperoleh pencitraan karakteristik responden menurut dasar analisis satu variabel tertentu,
3. Mengkaji sebaran variabel tertentu,
4. Menentukan klasifikasi yang terbaik untuk analisis tabel silang.

Tujuan 3

Peta yang digunakan sebagai peta dasar yaitu Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Sragen Tahun 2010 dan Peta RTRW Kabupaten Sragen Tahun 2010-2030. Analisis peta digunakan untuk membuktikan tujuan 3 dengan cara *overlay* antara peta penggunaan lahan hasil dari *overlay* peta penggunaan tahun 1994 – 2010 dengan peta RTRW Kabupaten Sragen. Kedua peta tersebut bersumber dari BPN Kabupaten Sragen. Hasil dari *overlay* tersebut berupa peta rencana tata ruang sebagian wilayah di sekitar Jalan Lingkar Kabupaten Sragen Tahun 2010-2030. Setelah itu dilakukan analisis kualitatif/peta untuk menjawab tujuan 3 mengenai kesesuaian penggunaan lahan non pertanian dalam RTRW Kabupaten Sragen. Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam (Sugiyono, 2008), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification*.

Langkah-langkah analisis ditunjukkan pada gambar 1.3 berikut.



Gambar 1.3 Komponen dalam analisis data

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.

3. *Conclusion Drawing/Verification*

Langkah ke tiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang

dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh buktibukti yang *valid* dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Untuk lebih jelasnya teknik analisis data di tiap tujuan penelitian dapat dilihat pada tabel 1.4 berikut ini :

Tabel 1.4 Teknik Analisis Data

No	Tujuan	Teknik Analisi Data
1	Mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2011. yang dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras	<i>Overlay</i> peta penggunaar lahan Tahun 1994 dengan peta penggunaar lahan Tahun 2010.
2	Mengetahui dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan terhadap pola NJOP	Analisis Peta
3	Mengetahui kesesuaian antara pola ruang di RTRW dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen	<i>Overlay</i> Peta Perubahan Penggunaan Lahan dengan Peta RTRW Kabupaten Sragen.

Sumber : Analisis Peneliti, 2014

Pengolahan Data NJOP

Pengolahan data dalam tugas aplikasi SIG dilakukan menggunakan software, yang meliputi proses :

1. *Buffering* untuk aksesibilitas lahan positif dan negatif.

Proses *buffer* digunakan untuk memberi jarak pada sebuah objek dengan tingkatan tertentu. Data yang digunakan dalam proses *buffer* ini adalah data jalan, utilitas, makam dan sungai. Data yang telah di *buffer* digunakan untuk membuat peta aksesibilitas positif dan negatif.

2. *Skoring* (Pengharkatan)

Proses pengharkatan merupakan penentuan dari tingkat harga yang akan digunakan untuk menentukan NJOP dalam suatu daerah. Nilai pengharkatan mengacu pada penelitian Meyliana, 1996. Parameter yang digunakan tercantum dalam table, berikut.

a. Penggunaan Lahan, bentuk penggunaan lahan dibagi 6 kelas didasarkan pada harga potensial lahan yang lebih tercermin dari fungsi lahan tersebut secara ekonomis atau potensial untuk kegiatan tertentu. Klasifikasi penggunaan lahan dapat dilihat pada Tabel 1.5, berikut.

Tabel 1.5 *Klasifikasi Penggunaan Lahan*

No.	Kelas	Jenis Penggunaan Lahan	Skor
1	I	Perdagangan dan Jasa	5
2	II	Industri	4
3	III	Permukiman	3
4	IV	Lahan Kosong	2
5	V	Pertanian (Sawah, Tegalan dan Perkebunan)	1
6	VI	Tempat Ibadah, pendidikan, makam, kesehatan, instansi / kantor pemerintahan	0

Sumber : Meyliana, 1996

b. Aksesibilitas Lahan Positif, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas lahan positif, nilai jual bumi makin tinggi. Klasifikasi aksesibilitas lahan positif dapat dilihat pada Tabel 1.6, berikut.

Tabel 1.6 *Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Positif*

No	Parameter	Kriteria	Harkat	Kelas
1	Jarak terhadap jalan utama/jalan kabupaten	< 50 m	4	I
		50 – 150 m	3	II
		150 – 500 m	2	III
		> 500 m	1	IV
2	Jarak terhadap fasilitas kesehatan / rumah sakit	< 50 m	4	I
		50 – 150 m	3	II
		150 – 500 m	2	III
		> 500 m	1	IV
3	Jarak terhadap tempat perdagangan / pasar	< 200 m	3	I
		200 – 500 m	2	II
		> 500 m	1	III
4	Jarak terhadap tempat pendidikan	< 200 m	3	I
		200 – 500 m	2	II
		> 500 m	1	III
5	Jarak terhadap pusat kota/pemerintahan	< 200 m	3	I
		200 – 500 m	2	II
		> 500 m	1	III

Sumber : Meyliana, 1996

- c. **Aksesibilitas Lahan Negatif**, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas lahan negatif, maka makin rendah nilai jual buminya. Klasifikasi aksesibilitas lahan negatif dapat dilihat pada Tabel 1.7, berikut.

Tabel 1.7 *Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Negatif*

No	Parameter	Kriteria	Harkat	Kelas
1	Jarak terhadap sungai	< 100 m	2	II
		> 100 m	1	I
2	Jarak terhadap makam	< 100 m	2	II
		> 100 m	1	I

Sumber : Meyliana, 1996

- d. **Kelengkapan Utilitas Umum**, diukur dari jumlah utilitas umum yang tersedia. Semakin banyak dan lengkap jumlah utilitas umum yang tersedia, maka nilai jual lahannya akan semakin tinggi. Klasifikasi kelengkapan utilitas umum dapat dilihat pada Tabel 1.8, berikut.

Tabel 1.8 *Klasifikasi Jumlah Kelengkapan Utilitas*

No	Kelas	Jumlah Kelengkapan Utilitas	Harkat
1	I	3 buah	4
2	II	2 buah	3
3	III	1 buah	2
4	IV	Tidak ada	1

Sumber : Meyliana, 1996

- e. **Kondisi fisik lahan**, semakin datar relief suatu lahan, maka nilai jualnya akan semakin tinggi karena daerah tersebut banyak diminati oleh masyarakat untuk

beraktivitas dan minim kekhawatiran bencana yang akan terjadi. Klasifikasi kondisi fisik lahan atau kemiringan lereng dapat dilihat pada Tabel 1.9, berikut.

Tabel 1.9 *Klasifikasi Kemiringan Lereng*

No.	Kelas	Kemiringan Lereng	Harkat
1.	I	Datar (0 – 4 %)	4
2.	II	Miring (4 – 15 %)	3
3.	III	Terjal (15- 25 %)	2
4.	IV	Sangat Terjal (> 25 %)	1

Sumber : Meyliana, 1996

- f. **Kondisi lingkungan**, daerah yang direncanakan untuk pusat pembangunan dan pemerintahan, nilai jualnya semakin mahal. Klasifikasi kondisi lingkungan dapat dilihat pada Tabel 1.10, berikut.

Tabel 1.10 *Klasifikasi Kondisi Lingkungan*

No.	Kelas	Kondisi Lingkungan	Harkat
1.	I	Daerah terencana (<i>planned</i>)	5
2.	II	Daerah tidak terencana (<i>unplanned</i>)	1

Sumber : Meyliana, 1996

Nilai atau bobot untuk penentu harga lahan

Tabel 1.11 *Bobot Faktor Penentu Harga Lahan*

No	Faktor Penentu Harga Lahan	Nilai atau Bobot
1	Bentuk penggunaan lahan	3
2	Aksesibilitas lahan positif	2
3	Kelengkapan utilitas umum	1
4	Aksesibilitas lahan negatif	-1

Sumber : Meyliana, 1996

Skor dari masing-masing tersebut dimasukan pada formula, berikut.

Tabel 1.12 *Penentu harga lahan*

Variabel penentu harga lahan	Bobot
Penggunaan lahan	3
Aksesibilitas lahan positif	2
Aksesibilitas lahan negatif	-1
Kelengkapan utilitas	1
Kemiringan lereng	1
Kondisi perencanaan lingkungan	1

Sumber : Meyliana, 1996

Penghitungan harkat lahan dilakukan dengan rumus :

$$NHL = 3 * HPL + 2 * ALP + HKU + HL + HKPL - ALN$$

Dimana :

NHL = Harga Lahan

PL = Penggunaan lahan

ALP = Aksesibilitas Lahan Positif

HKU = Harkat Kelengkapan Utilitas

HL = Harkat Lereng

HKPL = Harkat Kondisi Perencanaan Lingkungan

AN = Aksesibilitas Lahan Negatif

$$\text{Interval kelas} = \frac{\text{nilai maksimal} - \text{nilai minimal}}{\text{jumlah kelas}}$$

$$\text{Interval kelas} = \frac{30 - 10}{4}$$

$$\text{Interval kelas} = \frac{20}{4} = 5$$

Tabel 1.13 *Estimasi harga lahan*

Kelas	Jumlah harkat	Keterangan estimasi harga lahan
1	26 - 30	Sangat tinggi
2	21 - 25	Tinggi
3	16 - 20	Sedang
4	10 - 15	Rendah

Sumber : Analisis Peneliti, 2014

3. Proses *overlay* sumber-sumber peta tematik untuk penafsiran harga lahan per satuan luas Kecamatan
4. Proses *Eliminate*, proses untuk mengurangi bagian-bagian obyek pada peta yang tampak berdiri sendiri dengan luasan yang kecil sehingga digabung dengan obyek terdekat.
5. Penyesuaian hasil penafsiran harga lahan per satuan luas Kecamatan dengan klasifikasi estimasi harga lahan.

Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data yang telah terkumpul dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik triangulasi, yaitu dengan cara mencari data yang mendukung atau tidak bertentangan dengan tujuan penelitian yang telah dirumuskan. Tujuannya untuk mengetahui sejauh mana temua-temuan yang ada di lapangan benar-benar representatif. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu (Moleong, 2011). Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber dan metode yang digunakan untuk *cross check* data.

Pengecekan dilakukan dengan membandingkan data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang berkaitan dengan topik permasalahan. Untuk mengecek mengenai arahan kebijakan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen dalam penelitian ini dilakukan melalui hasil wawancara dari pemilik lahan dibandingkan dengan perangkat desa. Hasil wawancara tersebut di *cross check* lagi melalui cek hasil observasi yang telah dilakukan dan mengecek dokumen yang mendukung data tersebut.

1.8 Batasan Operasional

Lahan secara geografis sebagai suatu wilayah tertentu di atas permukaan bumi, khususnya meliputi semua benda penyusun biosfer yang dapat dianggap bersifat menetap atau berpindah berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, meliputi atmosfer, tanah, dan batuan induk, topografi, air, tumbuh-tumbuhan dan binatang, serta akibat-akibat kegiatan manusia pada masa lalu maupun sekarang, yang semuanya memiliki pengaruh nyata terhadap penggunaan lahan oleh manusia, pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. (Vink, 1975 dalam Ritohardoyo, 2002)

Penggunaan Lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, ataupun kebutuhan kedua-duanya (Malingreau, 1978 dalam Ritohardoyo, 2002).

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambah dan berkurangnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan

lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Dini Purbani 2003)

Penggunaan lahan pertanian adalah bentuk penggunaan lahan yang secara khusus digunakan untuk pertanian dalam arti sempit, yakni diproduksi bahan makanan seperti beras, palawija, dan tanaman hortikultura. Dalam hal ini ditekankan pada lahan basah atau sawah dan tegalan. Penggunaan lahan pertanian dapat dibedakan secara garis besar ke dalam macam penggunaan lahan berdasarkan penyediaan air dan lahan yang diusahakan. Berdasarkan hal itu dikenal macam penggunaan lahan seperti sawah, tegalan, kebun, kebun campuran, ladang, perkebunan, dan hutan (Arsyad, 2008).

Penggunaan lahan non pertanian adalah bentuk penggunaan lahan yang bertujuan bukan untuk produksi pertanian, dibedakan menjadi :

- a. Permukiman terdiri dari rumah tempat tinggal, lapangan olahraga, taman dan kuburan
- b. Usaha terdiri dari pasar, toko, warung, kios, gudang, pompa bensin, stasiun, pangkalan, pelabuhan dan tempat hiburan.
- c. Jasa terdiri dari perkantoran, sekolahan, kesehatan, peribadatan dan tempat jasa yang lain
- d. Industri terdiri dari industri kecil, logam, mesin, kerajinan, kimia dan farmasi. (Suwardi Hapsari, 1994).

Lahan selain pertanian yang meliputi antara lain permukiman, jasa, perdagangan dan lahan industri.

Lahan jasa adalah areal lahan yang digunakan untuk kegiatan penduduk yang bertujuan untuk memberikan fasilitas dan pelayanan kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan (Sugiharyanto, 2007).

Lahan perdagangan adalah areal lahan yang digunakan untuk kegiatan perdagangan yang merupakan usaha mendistribusikan hasil-hasil kegiatan produksi seperti perindustrian dan pertanian. Penggunaan

lahan untuk usaha perdagangan ini diwujudkan dengan didirikannya fasilitas-fasilitas perdagangan seperti pasar tradisional, pasar swalayan, bursa efek, dan sebagainya (Sugiharyanto, 2007).

Lahan industri adalah areal lahan yang digunakan untuk kegiatan pengolahan bahan mentah atau barang setengah jadi menjadi barang jadi barang jadi yang memiliki nilai tambah untuk mendapatkan keuntungan. Usaha perakitan atau assembling dan juga reparasi adalah bagian dari industri. Hasil industri tidak hanya berupa barang, tetapi juga dalam bentuk jasa (Godam, 2006).

Luas lahan adalah ukuran besarnya lahan yang dikuasai oleh penduduk untuk usaha pertanian maupun non pertanian. Variabel yang digunakan adalah satuan luas dalam meter persegi atau hektar (Gustia, 2006).

Kota (dalam arti administrasi) adalah suatu wilayah negara (suatu areal) yang dibatasi oleh batas-batas administrasi tertentu, baik berupa garis yang bersifat maya (abstrak), maupun batas-batas fisik (misalnya sungai, jalan raya, lembah, barisan pegunungan dan lain-lain) yang berada di dalam wewenang suatu tingkat pemerintahan tertentu yang berhak dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangga di wilayah tersebut. (Sujarto, 1970 dalam Yunus, 2000).

Perkembangan kota adalah suatu proses perubahan keadaan suatu kota dari waktu ke waktu. Perkembangan dalam hal ini menyangkut aspek-aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi, dan fisik. Khusus mengenai aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan lahan kekotaan maupun penggunaan lahan kedesaan adalah perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya (Yunus, 2000).

Aksesibilitas adalah keadaan dalam kemudahan bergerak dari suatu tempat ke tempat lain dalam satu tempat ke tempat lain dalam suatu wilayah dan ada sangkut pautnya dengan jarak.

Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 11 Tahun 2010 Pasal 1).

Jalan lingkar adalah jalan yang melingkari pusat kota, yang berfungsi untuk mengalihkan sebagai arus lalu lintas terusan dari pusat kota. Biasanya merupakan bagian jaringan jalan dengan pola radial membentuk ring radial. Semakin besar kota semakin banyak ring digunakan (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara efisien antar Pusat Kegiatan Nasional, atau antara Pusat Kegiatan Nasional dengan Pusat Kegiatan Wilayah (serta menghubungkan Pusat Kegiatan Nasional dengan kota lain di negara tetangga yang berbatasan langsung). Ciri jalan arteri primer adalah :

1. Jalan arteri primer (antar kota) yang memasuki wilayah perkotaan tidak boleh terputus atau menerus,
2. Jalan arteri primer melalui dan atau menuju kawasan primer,
3. Lalu lintas jarak jauh pada jalan arteri primer adalah lalu lintas regional (menerus), lalu lintas menerus tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik atau lalu lintas lokal (dari kegiatan bersifat lokal),
4. Kendaraan angkutan barang dan kendaraan angkutan umum jenis bus dapat diijinkan melalui jalan ini,
5. Jalan arteri primer sebaiknya dilengkapi atau disediakan tempat istirahat menurut pedoman perencanaan tempat istirahat yang ada (PP No. 26 Tahun 1985).