

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Lahan merupakan lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah, air dan vegetasi serta benda diatasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan, termasuk didalamnya hasil kegiatan manusia dimasa lalu dan sekarang (Arsyad, 1989). Lahan dalam kaitannya dengan manusia dan kegiatan yang dilakukannya merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan dan tidak bisa dipisahkan. Lahan dapat dibedakan menjadi dua yaitu, lahan terbangun dan lahan pertanian. Lahan terbangun sebagai contoh, serupa dengan sistem klasifikasi yang dikemukakan oleh *U.S Department Agriculture*, termasuk dalam batasan ini adalah tempat rekreasi, instalasi umum, dan fasilitas serupa lainnya. Definisi lahan pertanian meliputi : lahan untuk bertanam (*cropland*) dan padang rumput: kebun buah-buahan, belukar, kebun anggur, kebun pembibitan, kebun untuk tanaman hias dan lahan untuk penghasil makanan ternak (Taryono, 1996).

Lahan terbangun merupakan wadah untuk menampung berbagai kegiatan manusia. Kegiatan manusia selalu berkembang dari waktu ke waktu baik berdasarkan kuantitas maupun kualitas untuk menunjang kehidupannya. Kebutuhan akan lahan terbangun terus meningkat seiring dengan kegiatan manusia yang beragam dan pertumbuhan penduduk yang semakin cepat menyebabkan pembangunan fisik berupa kawasan non pertanian seperti permukiman maupun bangunan bukan permukiman. Bangunan bukan permukiman berupa bangunan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan penduduknya untuk kegiatan ekonomi, sosial maupun pendidikan serta sarana dan prasarana penunjang. Dinamika perubahan penggunaan lahan merupakan penyebab dalam pemenuhan kebutuhan pembangunan. Faktor-faktor penggunaan lahan antara lain pertumbuhan penduduk, perkembangan suatu daerah perkotaan ke daerah pedesaan, dan kebijaksanaan pembangunan pusat maupun daerah (Philip M Hauser, 1983).

Besarnya kebutuhan akan lahan dalam pemenuhan kegiatan serta dampak dari pertumbuhan penduduk menyebabkan terjadinya konflik, karena terbatasnya ketersediaan lahan sehingga terdapat penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan proporsi yang semestinya. Kebutuhan lahan semakin meningkat sedangkan luasan lahan tidak meningkat dan tetap menyebabkan lahan akan menjadi sumber daya yang langka. Persaingan pemanfaatan lahan dengan penggunaan lahan merupakan akibat dari keterbatasan lahan untuk suatu kepentingan tertentu, yang dapat memunculkan pihak untuk memanfaatkan lahan yang tidak seharusnya dan mendapatkan keuntungan.

Pertambahan penduduk berasal dari kotanya sendiri maupun arus penduduk yang masuk dari luar kota mengakibatkan bertambahnya perumahan-perumahan yang berarti berkurangnya lahan kosong atau lahan pertanian dalam kota. Semakin banyak penduduk suatu kota, semakin banyak pula bangunan-bangunan serta fasilitas pendukung yang digunakan untuk memenuhi segala serta untuk mendukung keberlangsungan hidupnya (Bintarto, 1983). Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut dengan konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang telah direncanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (menimbulkan masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya akan mutu kehidupan yang lebih baik (Utomo dkk, 1992). Berdasarkan data Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, lahan sawah di Indonesia pada kondisi tahun 2013 yaitu tercatat sebesar 7,75 juta ha, namun setiap tahun terjadi penyusutan antara 150.000 ha hingga 200.000 ha akibat alih fungsi lahan (Prabowo, 2018). Pertambahan penduduk tersebut menyebabkan permasalahan yang

berakibat pada perubahan dan perkembangan fisik seperti alih fungsi lahan, persebarannya serta perubahan tata ruang.

Perubahan tata ruang disebabkan oleh adanya alih fungsi lahan, karena desakan kebutuhan akan pemanfaatan lahan yang semakin meningkat, sehingga perlu adanya perencanaan secara aktif. Alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menyebabkan lingkungan yang kurang harmonis dan kurang nyaman untuk ditinggali serta dapat menyebabkan terjadinya benturan antara kebijakan pemerintah dengan para penyedia jasa properti. Penataan ruang diperlukan dalam pembangunan dan pemanfaatan lahan agar pembangunan dapat diarahkan secara tepat dan maksimal sesuai dengan kebutuhan, perkembangan dan ketersediaan ruang yang ada.

Permasalahan yang melatarbelakangi terjadinya alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Banyudono adalah penambahan jumlah penduduk baik alami maupun migrasi khususnya migrasi masuk serta faktor lain yang berpengaruh. Hal ini ditambah lagi dengan adanya proyek perencanaan pengembangan obyek wisata Pengging dan proyek relokasi Pasar Candirejo. Pembangunan-pembangunan tersebut menyebabkan perkembangan di daerah pinggiran dan menjadikan Kecamatan Banyudono menjadi wilayah semi-urban yang mulai dilirik penduduk. Perkembangan daerah pinggiran memicu bertambahnya jumlah penduduk. Pertambahan jumlah penduduk mempengaruhi ketersediaan lahan terbangun seperti permukiman serta memicu penambahan fasilitas lain seperti fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas ekonomi, fasilitas jalan dan fasilitas penunjang lainnya. Akibatnya banyak lahan pertanian yang beralih fungsi untuk memenuhi kebutuhan akan lahan terbangun.

Penggunaan lahan tiap desa di Kecamatan Banyudono antara tahun 2008 dan tahun 2018 mengalami alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun seperti permukiman ataupun fasilitas penunjang lainnya. Perbandingan alih fungsi

lahan tiap desa di Kecamatan Banyudono dapat diketahui berdasarkan tabel 1.1 berikut.

Tabel 1.1 Luas Penggunaan Lahan Tiap Desa di Kecamatan Banyudono Tahun 2008 dan Tahun 2018

| No.           | Desa        | Luas Penggunaan Lahan 2008 (ha) |                 | Luas Penggunaan Lahan 2018 (ha) |                 |
|---------------|-------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
|               |             | Lahan Pertanian                 | Lahan Terbangun | Lahan Pertanian                 | Lahan Terbangun |
| 1.            | Bendan      | 61,35                           | 70,76           | 16,90                           | 112,98          |
| 2.            | Dukuh       | 111,91                          | 43,26           | 100,85                          | 57,65           |
| 3.            | Denggungan  | 169,45                          | 55,44           | 158,55                          | 62,04           |
| 4.            | Cangkringan | 84,22                           | 27,73           | 81,005                          | 30,95           |
| 5.            | Trayu       | 176,89                          | 51,89           | 170,60                          | 54,08           |
| 6.            | Tanjungsari | 153,01                          | 60,57           | 150,42                          | 64,48           |
| 7.            | Batan       | 65,55                           | 33,46           | 38,54                           | 70,32           |
| 8.            | Sambon      | 166,57                          | 43,58           | 160,25                          | 48,85           |
| 9.            | Jembungan   | 233,90                          | 53,03           | 226,09                          | 60,75           |
| 10.           | Ngaru-ar    | 102,97                          | 53,58           | 85,73                           | 68,75           |
| 11.           | Bangak      | 109,39                          | 40,23           | 91,54                           | 53,58           |
| 12.           | Kuwiran     | 158,87                          | 49,11           | 151,30                          | 56,94           |
| 13.           | Ketaon      | 137,49                          | 64,41           | 117,71                          | 83,11           |
| 14.           | Jipangan    | 144,37                          | 31,78           | 136,15                          | 38,09           |
| 15.           | Banyudono   | 105,75                          | 48,12           | 94,84                           | 59,23           |
| <b>Jumlah</b> |             | <b>1.970,8</b>                  | <b>721,57</b>   | <b>1.791,375</b>                | <b>921,8</b>    |

Sumber : Bappeda, 2008 - 2018

Berdasarkan tabel 1.1 perbandingan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Desa-des

ha sedangkan lahan terbangun 70,76 ha kemudian mengalami alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun pada tahun 2018 sebesar 44,45 ha sedangkan alih fungsi lahan terendah terjadi di Desa Tanjungsari dengan lahan pertanian pada tahun 2008 seluas 153,01 ha dan mengalami penyusutan pada tahun 2018 menjadi seluas 150,42 ha. Perbedaan tinggi rendah terjadinya alih fungsi lahan di tiap desa dapat diakibatkan karena kondisi tiap desa berbeda-beda seperti kondisi sosial ekonomi dan kependudukan.

Ketersediaan akan ruang khususnya lahan terbangun untuk menunjang kegiatan penduduk terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, hal ini dapat diketahui dengan melihat tabel jumlah penduduk Kecamatan Banyudono yang disajikan pada tabel 1.2 berikut.

Tabel 1.2 Luas Wilayah, Jumlah dan Kepadatan Penduduk Tiap Desa di Kecamatan Banyudono Tahun 2011 dan 2017

| No. | Desa        | Luas Wilayah (km <sup>2</sup> ) | Jumlah Penduduk |       | Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> ) |       |
|-----|-------------|---------------------------------|-----------------|-------|--------------------------------------------|-------|
|     |             |                                 | 2011            | 2017  | 2011                                       | 2017  |
| 1.  | Dukuh       | 1,49                            | 3.330           | 3.476 | 2,222                                      | 2,266 |
| 2.  | Jipangan    | 1,63                            | 2.658           | 2.833 | 1,621                                      | 1,738 |
| 3.  | Jembungan   | 2,47                            | 3.649           | 3.823 | 1,474                                      | 1,551 |
| 4.  | Sambon      | 1,93                            | 3.279           | 3.740 | 1,698                                      | 1,938 |
| 5.  | Kuwiran     | 1,92                            | 3.433           | 3.714 | 1,787                                      | 1,934 |
| 6.  | Cangkringan | 1,25                            | 2.346           | 2.222 | 1,876                                      | 1,698 |
| 7.  | Ngaru – aru | 1,60                            | 2.639           | 3.896 | 1,645                                      | 2,435 |
| 8.  | Bendan      | 0,92                            | 4.401           | 4.729 | 4,724                                      | 5,140 |
| 9.  | Ketaon      | 1,99                            | 3.179           | 4.021 | 1,595                                      | 2,021 |
| 10. | Banyudono   | 1,37                            | 3.079           | 3.818 | 2,233                                      | 2,787 |

Lanjutan Tabel 1.2 Luas Wilayah, Jumlah, dan Kepadatan Penduduk Tiap Desa di  
Kecamatan Banyudono Tahun 2011 dan 2017

| No.           | Desa        | Luas<br>Wilayah<br>(km <sup>2</sup> ) | Jumlah Penduduk |               | Kepadatan<br>Penduduk<br>(jiwa/km <sup>2</sup> ) |              |
|---------------|-------------|---------------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------------------------------|--------------|
|               |             |                                       | 2011            | 2017          | 2011                                             | 2017         |
| 10.           | Banyudono   | 1,37                                  | 3.079           | 3.818         | 2,233                                            | 2,787        |
| 11.           | Batan       | 1,33                                  | 2.532           | 2.697         | 1,903                                            | 2,028        |
| 12.           | Denggungan  | 2,11                                  | 2.799           | 3.630         | 1,323                                            | 1,720        |
| 13.           | Bangak      | 1,56                                  | 2.529           | 2.986         | 1,615                                            | 1,914        |
| 14.           | Trayu       | 1,91                                  | 2.511           | 2.438         | 1,313                                            | 1,276        |
| 15.           | Tanjungsari | 2,03                                  | 2.714           | 2.801         | 1,333                                            | 1,001        |
| <b>Jumlah</b> |             | <b>25,3794</b>                        | <b>45.078</b>   | <b>49.589</b> | <b>1,776</b>                                     | <b>1,954</b> |

Sumber : Kecamatan Banyudono Dalam Angka Tahun 2011 - 2017

Berdasarkan tabel dapat diketahui bahwa jumlah penduduk di Kecamatan Banyudono pada tahun 2011 tercatat sebanyak 45.078 jiwa sedangkan pada tahun 2017 tercatat 45.589 jiwa dengan luas wilayah 25,38 km<sup>2</sup> dan kepadatan penduduk pada tahun 2011 yaitu 1,776 jiwa/km<sup>2</sup> kemudian pada tahun 2017 kepadatannya 1,954 jiwa/km<sup>2</sup>. Hal tersebut dikarenakan laju pertumbuhan yang cepat sebesar 3,51 % dengan luas wilayah yang sempit yaitu 25,38 km<sup>2</sup> dibandingkan dengan wilayah lain di Kabupaten Boyolali menjadikan jumlah penduduk di Kecamatan Banyudono mengalami kenaikan yang signifikan dari tahun 2011 dengan tahun 2017. Migrasi mengalami kenaikan dari tahun ke tahun tercatat di Kecamatan Banyudono pada tahun 2013 sebanyak 399 jiwa terus mengalami peningkatan pada tahun 2014 sejumlah 551 jiwa dan pada tahun 2015 terjadi migrasi 639 jiwa (BPS Kecamatan Banyudono, 2016). Jumlah penduduk bertambah karena faktor – faktor kependudukan seperti fertilitas, mortalitas dan migrasi.

Kecamatan Banyudono adalah satu dari daerah yang menuju urbanisasi, karena wilayahnya yang strategis ditambah dengan pertambahan penduduk baik alami maupun migrasi dan mengalami kenaikan cukup signifikan. Kenaikan jumlah penduduk ini menyebabkan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan persediaan lahan khususnya perumahan serta bangunan berupa fasilitas-fasilitas yang digunakan sebagai penunjang untuk melangsungkan kehidupannya. Pertumbuhan penduduk yang pesat serta bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Khadiyanto, 2005).

Kecamatan Banyudono merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Boyolali yang disebut sebagai lumbung padi, jika semakin banyak lahan pertanian yang beralih fungsi maka akan mempengaruhi produktivitas padi di Kabupaten Boyolali dan tidak dapat dipungkiri akan mempengaruhi tata ruang di Banyudono. Tuntutan serta permintaan akan ketersediaan lahan harus diimbangi dan sejalan dengan peraturan yang terkait, sehingga mampu mengontrol serta mengendalikan cepatnya alih fungsi lahan di Kecamatan Banyudono sebagai imbas dari pertambahan penduduk yang berguna untuk menjaga kenyamanan dan keharmonisan lingkungan. Pembangunan perumahan untuk keberlangsungan kehidupan maupun infrastruktur memang diperlukan guna menunjang pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, namun banyak pihak yang kurang memahami dan menerapkan peraturan-peraturan tentang alih fungsi lahan pertanian. Peraturan yang terkait dengan alih fungsi lahan diatur dalam UU No. 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan. Peraturan juga terdapat pada UU No. 24 Tahun 1992 mengenai penyusunan RTRW harus mempertimbangkan budidaya pangan atau Sawah Irigasi Teknis (SIT). Adanya kebijakan pemerintah berupa Rencana Tata Ruang Wilayah dalam mengatur dan mengendalikan alih fungsi lahan dimaksudkan

untuk keberlangsungan kehidupan manusia dimasa mendatang agar sejahtera dan tidak kekurangan.

Berdasarkan uraian dari latar belakang, penulis melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS SPASIAL ALIH FUNGSI PERTANIAN MENJADI LAHAN TERBANGUN DI KECAMATAN BANYUDONO TAHUN 2008 - 2018 TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH”**

### **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah pada penelitian sebagai berikut.

1. Bagaimana agihan spasial alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono yang terjadi pada tahun 2008-2018?
2. Bagaimana kesesuaian lahan yang terjadi akibat alih fungsi lahan di Kecamatan Banyudono tahun 2008-2018 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang di atas didapatkan tujuan penelitian sebagai berikut.

1. Mengetahui agihan spasial alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono yang terjadi pada tahun 2008-2018.
2. Menganalisis kesesuaian alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono tahun 2008-2018 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan dan tujuan diatas, maka didapatkan manfaat penelitian sebagai berikut.

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah Kecamatan Banyudono dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan alih fungsi lahan atau konversi lahan pertanian.
2. Sebagai sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.
3. Sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan program sarjana (S1) di Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

## **1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya**

### **1.5.1 Telaah Pustaka**

Telaah pustaka pada penelitian ini tentang berisi lahan, penggunaan lahan, alih fungsi lahan, kebijakan alih fungsi lahan, sistem informasi geografis, pertumbuhan penduduk dan Rencana Tata Ruang Wilayah.

#### **1.5.1.1 Lahan**

Lahan merupakan sumberdaya fisik yang sangat penting dalam perencanaan tata guna lahan. Lahan adalah suatu luasan di permukaan bumi dengan sifat-sifat tertentu yang meliputi biosfer, atmosfer, tanah, lapisan geologi, hidrologi, serta hasil kegiatan manusia masa lalu, sekarang sampai pada tingkat tertentu mempunyai pengaruh yang berarti terhadap penggunaan lahan oleh manusia kini dan manusia masa datang (FAO, 1976 dalam Taryono, 1997). Lahan sangat bervariasi dalam berbagai faktor seperti keadaan topografi, iklim, geologi, tanah dan vegetasi yang menutupinya. Berbagai keterangan tentang kemungkinan pemanfaatan dan pembatas-pembatas dari faktor lingkungan yang relatif permanen seperti di atas penting dalam membicarakan perencanaan dan perubahan dalam pola penggunaan lahan.

Lahan sebagai suatu sistem mempunyai komponen – komponen yang terorganisir secara spesifik dan perilakunya menuju kepada sasaran – sasaran tertentu. Komponen lahan ini dapat dipandang sebagai sumberdaya dalam hubungannya dengan aktivitas manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Sys (1985) mengemukakan enam kelompok besar sumberdaya lahan yang paling penting bagi

pertanian yaitu, iklim, relief dan formasi geologis, tanah, air, vegetasi dan anasir artificial (buatan). Dalam konteks untuk pendekatan sistem untuk memecahkan permasalahan – permasalahan lahan, setiap komponen atau sumberdaya lahan tersebut diatas dapat dipandang sebagai suatu subsistem tersendiri yang merupakan bagian dari sistem lahan. Selanjutnya subsistem ini tersusun atas banyak bagian – bagiannya atau karakteristik – karakteristik yang bersifat dinamis (Soemarmo, 1990).

Lahan merupakan sumberdaya yang memiliki manfaat dan kegunaan yang sangat beragam dan sedang terjadi di atasnya. Lahan mempunyai luasan yang tetap sedangkan makhluk hidup yang memanfaatkan lahan cenderung mengalami pertumbuhan dan perkembangan seiring dengan berjalannya waktu, sejalan dengan hal tersebut akan mengurangi keseimbangan antara luas lahan dengan berbagai kebutuhan dan kegiatan manusia yang berhubungan dengan lahan. Alih fungsi lahan dapat dikatakan sebagai suatu fenomena pembangunan yang pasti terjadi dan tidak dapat dihindari selama pembangunan masih berlangsung serta akan terus berlanjut, begitu pula selama jumlah pertumbuhan penduduk dan laju pertumbuhan penduduk terus meningkat dan tekanan lahan terus meningkat maka alih fungsi lahan tidak dapat dihindari (Simatupang dan Irawan, 2002).

#### **1.5.1.2 Penggunaan Lahan**

Penggunaan lahan berubah menurut ruang dan waktu, hal ini disebabkan karena lahan sebagai salah satu sumber daya alam merupakan unsur yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Bertambahnya jumlah manusia yang mendiami permukaan bumi diikuti perkembangan kegiatan usaha dan budayanya maka semakin bertambah pula tuntutan kehidupan yang dikehendaki untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya (Chapin dan Kaiser, 1979).

Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya 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).

Penggunaan lahan menurut FAO 1976 dalam UNEP 1999, penggunaan lahan melibatkan manajemen dan modifikasi lingkungan alam atau padang gurun ke lingkungan dibangun seperti medan, padang rumput dan permukiman. Ini juga telah didefinisikan Pengaturan, kegiatan, dan masukan orang mengambil tindakan dalam penutupan lahan tertentu untuk mengubah, memproduksi atau mempertahankannya.

Berdasarkan uraian pendapat para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa penggunaan lahan adalah pengelolaan, pemanfaatan, dan perencanaan lahan pada masa sekarang serta yang akan datang untuk berbagai kegiatan atau aktivitas manusia dalam menunjang dan menjamin keberlangsungan kehidupannya.

#### **1.5.1.3 Alih Fungsi Lahan**

Alih fungsi lahan atau konversi lahan menurut Irawan (2005) pada dasarnya terjadi akibat adanya persaingan dan pemanfaatan lahan pertanian dengan non pertanian. Persaingan dan pemanfaatan tersebut muncul karena akibat adanya tiga fenomena ekonomi dan sosial yaitu, keterbatasan, sumberdaya lahan, pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Alih fungsi lahan lebih sering terjadi pada lahan sawah dibandingkan dengan lahan kering karena dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu, pembangunan kegiatan non pertanian seperti kompleks perumahan, pertokoan dan kawasan industri lebih mudah dilakukan pada lahan sawah yang lebih banyak jumlahnya dibandingkn dengan lahan kering.

Fenomena alih fungsi lahan saat ini sudah menjadi perhatian dan kekhawatiran para ahli dan pengambil kebijakan masalah pangan, terutama yang terjadi di Pulau Jawa. Dorongan terjadinya alih fungsi lahan tidak sepenuhnya terjadi secara alamiah, akan tetapi secara langsung juga dihasilkan oleh adanya kebijakan pemerintah. Kebijakan yang diberlakukan pemerintah mengenai subsidi input pertanian maupun sistem perdagangan dan pemasaran yang tidak berpihak bagi waris

semakin memarjinalkan usaha tani (Afrianto, 2012). Otonomi daerah menjadi salah satu pemicu alih fungsi lahan pertanian. Pemerintah daerah berusaha meningkatkan PAD dengan meningkatkan kegiatan ekonomi non pertanian. Akibat yang ditimbulkan adalah tergusurnya lahan pertanian yang berakibat terjadinya peningkatan nilai lahan karena penawaran yang lebih baik, yang menjadi pemicu mudahnya orang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian dengan menjual lahannya (Rahmanto dkk, 2006 dalam Harini, 2012).

Lestari 2009, dalam Irsalina 2010 mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif atau masalah terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor – faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat menyebabkan alih fungsi lahan tidak dapat dihindarkan karena semakin banyak permintaan akan lahan khususnya lahan untuk perumahan serta bangunan yang digunakan untuk beraktivitas dalam pemenuhan kebutuhan serta kelangsungan hidup manusia.

Sihaloho (2004) membagi konversi lahan kedalam tujuh pola atau tipologi antara lain :

1. konversi gradual berpola sporadis, dipengaruhi oleh dua faktor yaitu lahan yang kurang atau tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.,
2. konversi sistematis berpola ‘enclave, dikarenakan lahan kurang produktif sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.,

3. konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*), lebih lanjut disebut konversi adaptasi demografi, dimana dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, lahan terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.,
4. konversi yang disebabkan oleh masalah social (*social problem driven land conversion*) disebabkan oleh dua faktor yakni keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.,
5. konversi tanpa beban, dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari saat ini dan ingin keluar dari kampung.,
6. konversi adaptasi agraris, disebabkan oleh keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.,dan
7. konversi multi bentuk atau tanpa bentuk, konversi dipengaruhi oleh berbagai faktor khususnya faktor peruntukan untuk perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak dijelaskan dalam konversi demografi.

Alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian merupakan isu yang perlu diperhatikan karena ketergantungan masyarakat terhadap sektor pertanian. Konversi lahan atau alih fungsi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul akibat konversi lahan, banyak terkait dengan kebijakan tataguna tanah (Ruswandi 2005). Menurut Kustiawan (1997) alih fungsi atau konversi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Alih fungsi lahan umumnya terjadi di wilayah sekitar perkotaan dan dimaksudkan untuk mendukung perkembangan sektor industri dan jasa.

#### 1.5.1.4 Kebijakan Alih Fungsi Lahan

Peraturan perundang – undangan maupun kebijakan Pemerintah yang berkaitan dengan alih fungsi lahan sawah maupun sawah irigasi menjadi perumahan, kawasan industri maupun fasilitas lainnya sudah banyak dibuat, tetapi kesadaran serta implementasi masyarakat mengenai kebijakan tersebut hingga saat ini belum terealisasi. Menurut Iqbal dan Sumaryanto (2007) hal ini antara lain karena kurangnya dukungan data dan minimnya sikap proaktif yang memadai ke arah pengendalian alih fungsi lahan sawah tersebut. Tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan pengendalian alih fungsi lahan sulit terlaksana berikut ini.

1. Kendala koordinasi kebijakan, pemerintah berupaya melarang terjadinya alih fungsi lahan, tetapi sisi lain justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut melalui kebijakan pertumbuhan industri/manufaktur dan sektor nonpertanian lainnya yang dalam kenyataannya menggunakan lahan pertanian.
2. Kendala pelaksanaan kebijakan, peraturan-peraturan pengendalian alih fungsi lahan baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan-perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan lahan dan atau akan mengubah lahan pertanian ke nonpertanian. Oleh karena itu perubahan penggunaan lahan sawah ke nonpertanian yang dilakukan secara individual /perorangan belum tersentuh oleh peraturan – peraturan tersebut, dimana perubahan lahan yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas.
3. Kendala konsistensi perencanaan RTRW, kemudian dilanjutkan dengan mekanisme pemberian izin lokasi, merupakan instrumen utama dalam pengendalian untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan beririgasi teknis. Kenyataanya banyak RTRW yang justru merencanakan dan mengalihfungsikan lahan sawah beririgasi teknis menjadi nonpertanian.

Kebijakan – kebijakan nasional pemerintah mengenai alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian juga telah dibuat, tetapi implementasi terhadap

regulasi tersebut belum terbukti adanya. Alih fungsi lahan pertanian khususnya lahan basah menjadi perumahan di Kecamatan Banyudono masih terus berlanjut. Kebijakan – kebijakan nasional tersebut adalah berikut.

1. Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 yang telah memberikan keleluasaan kepada pihak swasta untuk melakukan investasi dalam pembangunan kawasan industri dan memilih lokasinya sesuai dengan mekanisme pasar. Dampak kebijakan ini sangat berpengaruh pada peningkatan kebutuhan lahan sejak tahun 1989, yang telah berorientasi pada lokasi subur dan menguntungkan dari ketersediaan infrastruktur ekonomi.
2. Kebijakan pemerintah lainnya sangat berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan pertanian ialah kebijakan pembangunan permukiman berskala besar dan kota baru. Dampak dari kebijakan ini ialah munculnya spekulasi yang mendorong minat para petani menjual lahannya.

Alih fungsi lahan yang semakin tidak terkontrol memerlukan kebijakan – kebijakan baru yang lebih tegas.

#### **1.5.1.5 Sistem Informasi Geografis (SIG)**

Penggambaran keadaan bumi dalam keadaan datar merupakan salah satu kebutuhan awal bagi para pengelola dan perencana sumberdaya alam maupun keperluan militer. Namun penyajian kondisi muka bumi dengan cara manual tersebut akan mengalami beberapa hambatan, apabila akan dilakukan perbaikan informasi maupun penggabungan dengan sumber informasi lainnya. Adanya perkembangan pemanfaatan komputer dalam penanganan data geografis. Perkembangan ini terutama dimulai awal tahun 1980-an, dimana personal komputer mulai memasuki pasaran. Perkembangan perangkat keras yang didominasi PC ini ternyata diikuti oleh adanya perkembangan perangkat lunak aplikasi geografi. Salah satu bentuk aplikasi yang berkembang selaras dengan perkembangan tersebut adalah Sistem Informasi Geografi

(SIG). SIG digunakan untuk mengolah data spasial yang memiliki referensi geografi. ESRI (1990) mendefinisikan sistem informasi geografi 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 memiliki kemampuan untuk menghubungkan berbagai data pada suatu titik tertentu di bumi, menggabungkan, menganalisis dan memetakan hasilnya. Data yang akan diolah dalam SIG merupakan data spasial yaitu sebuah data yang berorientasi geografis dan memiliki sistem koordinat tertentu sebagai dasar referensinya.

SIG merupakan sistem komputer yang memiliki empat kemampuan dalam menangani data yang bereferensi geografis yaitu masukan, keluaran, manajemen data (penyimpanan dan pemanggilan data), serta analisis dan manipulasi data. Tujuan penggunaan SIG dalam penelitian yaitu dapat memberikan gambaran yang lengkap dan akurat terhadap suatu masalah nyata yang terkait dengan data spasial permukaan bumi sehingga mendapatkan hasil analisa yang detail dan akurat. Selain itu, SIG juga memiliki kemampuan yang baik dalam memvisualkan data spasial, sehingga mempermudah dalam modifikasi warna, bentuk, dan ukuran simbol yang diperlukan dalam penggambaran permukaan bumi. SIG juga dapat digunakan untuk interpretasi data secara manual (Prahasta, 2002)

Sumber data pada SIG diperoleh dengan cara data lapangan, data peta dan data penginderaan jauh. Data lapangan didapatkan secara langsung melalui pengamatan atau observasi di lapangan dengan cara mengukur dan menghitungnya. Data peta seperti koordinat atau letak geografis diperoleh dari informasi yang tercetak di peta, sedangkan data penginderaan jauh diperoleh dari citra satelit maupun foto udara.

Fasilitas perangkat lunak SIG digital pada dasarnya dapat dirinci menjadi tiga sub-sistem yang saling terkait, yaitu: sub-sistem pemasukan data, sub-sistem pemrosesan data dan sub-sistem output. Analisis spasial yang sering digunakan dalam SIG yaitu *overlay*. *Overlay* yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. *Overlay* atau biasanya disebut sebagai tumpang susun merupakan proses yang digunakan untuk menggabungkan atau menyatukan informasi dari beberapa data spasial, baik data geografis atau geometri maupun data atributnya dan selanjutnya untuk menghasilkan informasi baru (Prahasta, 2002)

#### **1.5.1.6 Pertumbuhan Penduduk**

Penduduk merupakan komponen penting dalam pembangunan suatu negara, karena penduduk merupakan sumberdaya yang nantinya akan memanfaatkan, mengolah dan memkasimalkan potensi sumberdaya alam. Penduduk suatu negara yang mengalami peningkatan akan berdampak baik bagi kelangsungan suatu negara karena penduduk merupakan sumberdaya utama, tetapi jika pertumbuhan penduduk tidak terkendali akan menyebabkan masalah pada masa yang akan datang. Penduduk yang tidak mengalami pertumbuhan dan statis tidak selamanya memberikan manfaat, karena akan mengganggu keberlangsungan suatu negara sebagai komponen utama pembangunan. Pertumbuhan penduduk adalah suatu keadaan perubahan yang terjadi pada sewaktu-waktu serta dapat dihitung sebagai perubahan jumlah individu pada suatu populasi menggunakan per unit waktu dalam pengukurannya.

Ilmu yang mempelajari tentang kependudukan dalam geografi disebut dengan demografi. Demografi menurut Donald J Bouge (1969) menjelaskan demografi adalah ilmu yang menjelaskan secara statistika dan matematika tentang besar, komposisi dan distribusi penduduk dan perubahan – perubahannya sepanjang masa melalui bekerjanya lima komponen demografi fertilitas (kelahiran), mortalitas (kematian), perkawinan, migrasi dan mobilitas sosial.

D.V Glass menjelaskan demografi adalah ilmu yang secara umum terbatas untuk mempelajari penduduk yang dipengaruhi oleh proses demografis seperti, kelahiran, kematian dan migrasi. Menurut pendapat para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa demografi atau ilmu kependudukan yaitu segala sesuatu yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk berdasarkan fertilitas, mortalitas dan migrasi.

Berdasarkan buku Dasar – Dasar Demografi Lembaga Demografi FEUI (2004). Pertumbuhan penduduk dipengaruhi oleh tiga hal yaitu fertilitas (kelahiran), mortalitas (kematian) dan migrasi berikut.

1. Fertilitas (kelahiran), faktor fertilitas tercermin dari banyaknya bayi lahir hidup dalam setiap satuan waktu biasanya satu tahun.
2. Mortalitas (kematian), faktor mortalitas diukur dari banyaknya kematian dari penduduk per satuan waktu.
3. Migrasi, faktor migrasi atau perpindahan penduduk dalam pertumbuhan penduduk terdapat dua macam migrasi yaitu migrasi masuk dan migrasi keluar

#### **1.5.1.7 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)**

Menurut D.A Tisnaadmidjaja (1997), yang dimaksud ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang. Hal tersebut telah digariskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang yang bertujuan untuk menciptakan ruang yang aman, nyaman, kondusif, seimbang, serasi, selaras dan keberlanjutan. RTRW berisi tujuan, kebijakan, strategi, penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota,

rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan wilayah kota. Undang-undang tersebut berisi tentang rencana tata ruang wilayah, sedangkan RTRW itu sendiri merupakan hasil perencanaan wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta unsur-unsur, baik berupa unsur fisik maupun unsur sosial yang ditentukan oleh undang-undang ataupun wilayah yang masih berada didalam otonomi daerah yang sama.

Dalam tata ruang dibagi menjadi beberapa bagian rencana tata ruang pedesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten adalah bagian rencana tata ruang wilayah kabupaten. Penataan ruang kawasan pedesaan dalam satu wilayah dapat dilakukan pada tingkat wilayah kecamatan atau beberapa wilayah desa atau nama lain yang disamakan dengan desa yang merupakan bentuk detail penataan wilayah ruang kabupaten. Hal tersebut bertujuan untuk mempertahankan kualitas lingkungan serta daya dukung wilayah tersebut, dan mempertahankan kawasan lahan pertanian pangan untuk menjaga ketahanan pangan.

RTRW berguna untuk merencanakan, menganalisis serta mengevaluasi pola dan struktur ruang di suatu wilayah. Sehingga suatu wilayah dapat ditata sesuai dengan kesesuaian dalam penggunaan lahannya dan tidak menimbulkan suatu kerusakan atau kerugian dimasa mendatang.

### **1.5.2 Penelitian Sebelumnya**

Megarani Desianingtyas (2014) melakukan penelitian di Kabupaten Sukoharjo dengan judul “Dampak Pertumbuhan Penduduk Terhadap Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sukoharjo Tahun 2000 dengan 2013”. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui laju pertumbuhan penduduk, mengidentifikasi pola dan sebaran alih fungsi lahan, dan menganalisis dampak pertumbuhan penduduk terhadap alih fungsi lahan di Kabupaten Sukoharjo tahun 2000 dengan 2013. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif dan metode

analisis deskriptif komparatif. Hasil dari penelitian ini adalah laju pertumbuhan penduduk eksponensial di Kabupaten Sukoharjo tahun 2000 dengan 2013 sebesar 0,7 persen. Perubahan lahan ada yang bertambah dan ada yang berkurang, pola jenis perubahan penggunaan yang terjadi adalah perubahan penggunaan lahan kebun campur menjadi permukiman, sawah irigasi, sawah tadah hujan, tegalan dan hutan. Pengaruh laju pertumbuhan terhadap alih fungsi lahan terdapat hubungan yang sangat lemah hanya sebesar 0,6% dan terdapat faktor lain selain pertumbuhan penduduk yakni faktor pertumbuhan ekonomi di Kota Surakarta.

Isna Oktiani Nur Rachma (2016) melakukan penelitian di Kota Bandung dengan judul “Evaluasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Di Kota Bandung Tahun 2011 sampai 2015”. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dan untuk mengetahui besarnya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang terjadi di Kota Bandung. Metode dalam penelitian tersebut menggunakan analisis data sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat banyak alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang tersebar di 14 kecamatan dan masih banyak terjadi ketidaksesuaian atau penyimpangan peruntukan pembangunan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung.

Galang Mukti Ardiyanto (2015) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Jalan Lingkar Sragen Tahun 1994 – 2010”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras, mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian terhadap pola perubahan penggunaan lahan dan pola nilai jual lahan dan untuk mengetahui kesesuaian antara pola di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan

penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian yang ada di sekitar jalan lingkar Sragen. Metode yang digunakan dalam penelitian ini analisis data sekunder dengan melakukan interpretasi pada citra Quickbird serta *purposive sampling* dalam penentuan titik sampel dan overlay. Hasil penelitian didapatkan, perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian sebesar 135,493 Ha dalam kurun waktu 16 tahun. Nilai jual obyek pajak bumi untuk kelas sangat tinggi Rp 702.000,00 – Rp 916.000,00; kelas tinggi Rp 464.000,00 – Rp 702.000,00; kelas sedang Rp 243.000,00 – Rp 464.000,00; dan kelas sangat rendah Rp Rp 14.000,00 – Rp 243.000,00. Luas kesesuaian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian dengan rencana pola RTRW Kabupaten Sragen adalah 65,51 ha sedangkan luas ketidaksesuaian penggunaan lahan terhadap RTRW sebesar 147,63 ha dari total yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

Retno Wahyu Ning Tyas (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Spasial Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali Tahun 2008 Dengan 2018”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui agihan spasial alih fungsi lahan sawah menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono tahun 2008 dengan 2018, untuk menganalisis penyimpangan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono tahun 2008 dengan 2018 berdasarkan RTRW. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif, analisis peta serta cek lapangan. Untuk mengetahui lebih detail tentang penelitian sebelumnya dapat dilihat pada Tabel 1.3 berikut.

**Table 1.3 Penelitian Sebelumnya**

| <b>No.</b> | <b>Peneliti</b>                     | <b>Judul</b>                                                                                                        | <b>Tujuan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Metode</b>                                                                   | <b>Hasil</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Megarani<br>Desianingtyas<br>(2014) | Dampak Pertumbuhan<br>Penduduk terhadap Alih<br>Fungsi Lahan Di<br>Kabupaten Sukoharjo<br>Tahun 2000 Dengan<br>2013 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sukoharjo tahun 2000 dengan 2013.</li> <li>2. Mengidentifikasi pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi tahun 2000 dengan 2013.</li> <li>3. Menganalisis dampak pertumbuhan penduduk terhadap alih fungsi lahan di Kabupaten Sukoharjo</li> </ol> | Metode Analisis Deskriptif<br>Kuantitatif dan Analisis<br>Deskriptif Komparatif | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Laju pertumbuhan penduduk eksponensial di Kabupaten Sukoharjo tahun 2000 dengan 2013 sebesar 0,7 persen.</li> <li>2. Perubahan lahan ada yang bertambah dan ada yang berkurang, pola jenis perubahan penggunaan yang terjadi adalah perubahan penggunaan lahan kebun campur menjadi permukiman, sawah irigasi, sawah tadah hujan, tegalan dan hutan.</li> <li>3. Dampak laju pertumbuhan terhadap alih fungsi lahan terdapat hubungan yang sangat lemah hanya sebesar 0,6% dan terdapat faktor lain selain pertumbuhan penduduk yakni faktor pertumbuhan ekonomi di Kota Surakarta.</li> </ol> |

|    |                                      |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Isna Oktiani<br>Nur Rachma<br>(2016) | Evaluasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kota Bandung Tahun 2011 Sampai 2015                     | 1. Mengevaluasi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dan untuk mengetahui besarnya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang terjadi di Kota Bandung.                                                                                                                                                                   | Metode Analisis data sekunder                                                                                                                              | 1. Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang tersebar di 14 kecamatan dan masih banyak terjadi ketidaksesuaian atau penyimpangan peruntukan pembangunan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung.                                                                                                                                                                       |
| 3. | Galang Mukti<br>Ardiyanto<br>(2015)  | Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Nonpertanian Di Jalan Lingkar Sragen Tahun 1994 Sampai 2010 | 1. Mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras.<br>2. Mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian terhadap pola perubahan | Metode analisis data sekunder dengan melakukan interpretasi pada citra Quickbird serta <i>purposive sampling</i> dalam penentuan titik sampel dan overlay. | 1. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian sebesar 135,493 Ha dalam kurun waktu 16 tahun.<br>2. Nilai jual obyek pajak bumi untuk kelas sangat tinggi Rp 702.000,00 – Rp 916.000,00; kelas tinggi Rp 464.000,00 – Rp 702.000,00; kelas sedang Rp 243.000,00 – Rp 464.000,00; dan kelas sangat rendah Rp Rp 14.000,00 – Rp243.000,00.<br>3. Luas kesesuaian perubahan |

|    |                              |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              |                                                                                                                                                             | <p>penggunaan lahan dan pola nilai jual lahan.</p> <p>3. Mengetahui kesesuaian antara pola di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.</p>                                    |                                                                   | <p>penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian dengan rencana pola RTRW Kabupaten Sragen adalah 65,51 ha sedangkan luas ketidaksesuaian penggunaan lahan terhadap RTRW sebesar 147,63 ha dari total yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.</p> |
| 4. | Retno Wahyu Ning Tyas (2018) | <p>Analisis Spasial Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun Di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali Tahun 2008 Dengan 2018 Terhadap RTRW.</p> | <p>1. mengetahui agihan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono tahun 2009 dengan 2018.</p> <p>2. untuk menganalisis penyimpangan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di Kecamatan Banyudono tahun 2008 dengan 2018 berdasarkan RTRW</p> | <p>Metode deskriptif kualitatif, analisis peta, cek lapangan.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                       |

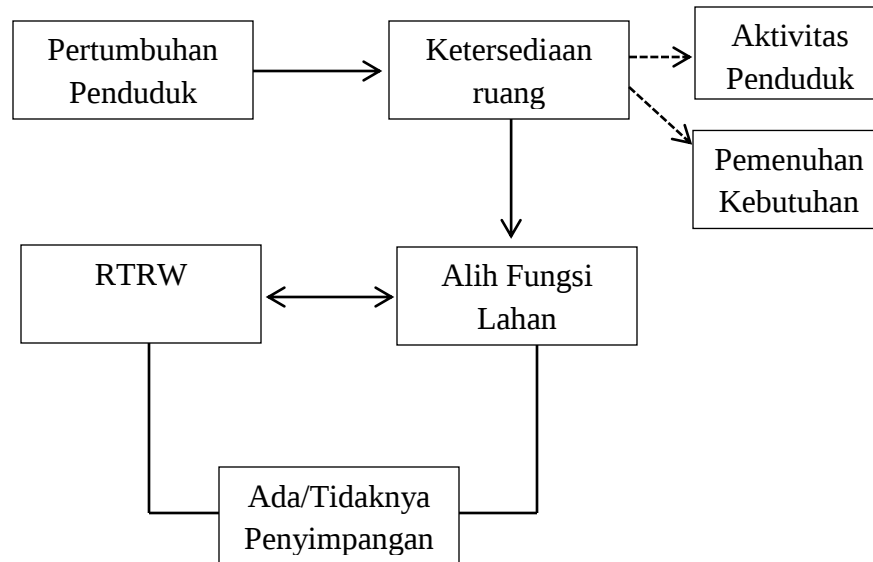
Sumber : Penulis, 2019

## 1.6 Kerangka Pemikiran

Pertumbuhan penduduk baik yang bersifat alami maupun migrasi semakin meningkat dari tahun ke tahun menyebabkan ketersediaan lahan yang digunakan untuk keberlangsungan hidup juga meningkat. Peningkatan ini dikarenakan aktivitas manusia yang semakin banyak, sehingga perlu adanya penambahan ruang. Meningkatnya kebutuhan manusia akan ruang lahan khususnya bangunan berupa perumahan serta fasilitas-fasilitas penunjang kegiatan manusia mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan.

Alih fungsi lahan merupakan perubahan fungsi penggunaan lahan dari fungsi yang semula semisal lahan pertanian menjadi fungsi baru misalnya permukiman. Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan misalnya aksesibilitas, daerah pusat perekonomian baru. Alih fungsi lahan tersebut terjadi karena adanya tekanan untuk memenuhi kebutuhan ruang penduduk yang semakin meningkat sedangkan ketersediaan lahan cenderung tetap dan tidak mengalami peningkatan. Masalah alih fungsi lahan marak terjadi pada daerah-daerah yang sedang berkembang dan merupakan daerah strategis.

Alih fungsi lahan tidak dapat dihindari dalam suatu proses pelaksanaan pembangunan wilayah, sehingga kadang terjadi konflik antara pembuat kebijakan dengan yang memanfaatkan lahan. Oleh karena itu perlu adanya perencanaan serta peran pemerintah dalam mengatur dan membuat undang-undang terkait alih fungsi lahan pertanian, sehingga dapat tetap terkontrol dan dikendalikan. Rencana Tata Ruang Wilayah memiliki fungsi dan peran dalam mengontrol dan mengendalikan alih fungsi lahan, hanya lahan yang sesuai yang dapat beralih fungsi dan tidak mengakibatkan benturan kepentingan. Pengendalian alih fungsi lahan bertujuan untuk menciptakan ruang yang nyaman dan harmonis. Untuk mengetahui diagram kerangka penelitian dapat dilihat pada gambar 1.1 berikut.



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

## 1.7 Batasan Operasional

### Lahan

merupakan sumberdaya fisik yang sangat penting dalam perencanaan tata guna lahan. Lahan adalah suatu luasan di permukaan bumi dengan sifat-sifat tertentu yang meliputi biosfer, atmosfer, tanah, lapisan geologi, hidrologi, serta hasil kegiatan manusia masa lalu, sekarang sampai pada tingkat tertentu mempunyai pengaruh yang berarti terhadap penggunaan lahan oleh manusia kini dan manusia masa datang (FAO, 1976 dalam Taryono, 1996).

### Alih fungsi lahan

pada dasarnya terjadi akibat adanya persaingan dan pemanfaatan lahan pertanian dengan non pertanian (Irawan, 2005).

### Penggunaan lahan

berubah menurut ruang dan waktu, hal ini disebabkan karena lahan sebagai salah satu sumber daya alam merupakan unsur yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Bertambahnya jumlah manusia yang mendiami permukaan bumi diikuti perkembangan kegiatan usaha dan budayanya maka semakin bertambah pula tuntutan

kehidupan yang dikehendaki untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya (Chapin dan Kaiser, 1979).

### **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 (ESRI, 1990). Overlay merupakan proses tumpang susun atau kemampuan untuk menempatkan satu grafis diatas grafis lain dan menampilkannya pada layar komputer (Prahasta, 2002).

### **Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)**

berguna untuk merencanakan, menganalisis serta mengevaluasi pola dan struktur ruang di suatu wilayah. Sehingga suatu wilayah dapat ditata sesuai dengan kesesuaian dalam penggunaan lahannya dan tidak menimbulkan suatu kerusakan atau kerugian dimasa mendatang (D.A Tisnaamidjaja, 1997).