

## **KAJIAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN SEBAGAI IMPLIKASI KEBIJAKAN PENGEMBANGAN KOTA (STUDI KASUS : KOTA SOREANG TERPADU)**

Samuel Th. Salean<sup>1</sup>, Helmi Andriansah<sup>2</sup>

Program Pascasarjana Magister Teknik,  
Program Studi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah  
Universitas Krisnadwipayana  
E-mail : samuelsalean@yahoo.co.id

### **ABSTRAK**

Wilayah Kabupaten Bandung merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung yang merupakan Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan ekonomi. Pengembangan Kota Soreang Terpadu merupakan salah satu kebijakan Pemerintah Kabupaten Bandung yang dipersiapkan dalam rangka mendukung kebijakan tersebut, dan juga untuk mendukung pengembangan Metropolitan Bandung Raya, serta pengembangan infrastruktur regional dan nasional.

Proses urbanisasi dari kebijakan tersebut tentunya akan memiliki implikasi terhadap meluasnya aktivitas-aktivitas perkotaan yang akan mendesak lahan-lahan pertanian dan mengancam ketahanan dan keamanan pangan. Mengingat wilayah Kabupaten Bandung termasuk Soreang dan sekitarnya masih didominasi oleh lahan-lahan pertanian produktif.

Tesis ini mengkaji alih fungsi lahan pertanian sebagai implikasi kebijakan pengembangan Kota Soreang Terpadu. Dalam kajian tesis ini, selain faktor kebijakan, juga dianalisa faktor dinamika pertumbuhan perkotaan dan pertumbuhan rumah tangga pertanian.

Berdasarkan hasil kajian, faktor dinamika pertumbuhan perkotaan mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun sekitar 5,43 % dan mempengaruhi penurunan rumah tangga pertanian rata-rata sebesar -3,93 % per tahun. Sedangkan faktor kebijakan, memiliki implikasi yang cukup besar terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian dimana lahan sawah akan berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 2.706,44$  Ha atau sekitar 73,12 %.

Kata Kunci : alih fungsi, lahan, pertanian, kota

### **ABSTRACT**

*The Bandung Regency region is part of the Bandung Basin Urban Area which is a National Strategic Area from the point of economic interest. The development of the Integrated Soreang City is one of the Bandung Regency Government policies prepared in order to support the policy, and also to support the development of the Greater Bandung Metropolitan, as well as regional and national infrastructure development.*

*The process of urbanization of the policy will certainly have implications for the expansion of urban activities that will push agricultural lands and threaten food security and security. Considering that Bandung regency including Soreang and its surroundings are still dominated by productive agricultural lands.*

*This thesis examines the conversion of agricultural land as an implication of the policy of developing the Integrated Soreang City. In this thesis study, in addition to policy factors, also analyzed the dynamics of urban growth and growth of agricultural households.*

*Based on the results of the study, the dynamics of urban growth factors affect the conversion of agricultural land into built-up land of around 5.43% and affect the decline in agricultural households on average by -3.93% per year. Whereas the policy factor has considerable implications for the occurrence of functional conversion of agricultural land where rice fields will potentially shift functions to  $\pm 2,706.44$  ha of land or around 73.12%.*

*Keywords: conversion, land, agriculture, city*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Wilayah Kabupaten Bandung merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung yang merupakan Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan ekonomi dan tertuang dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 45 tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung. Menurut kebijakan tersebut, wilayah Kabupaten Bandung diarahkan sebagai kawasan perkotaan di sekitarnya yaitu kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari kawasan metropolitan dengan fungsi sebagai pusat kegiatan yang menjadi penyeimbang perkembangan kawasan perkotaan inti (Kota Bandung dan Kota Cimahi).

Seiring dengan kebijakan tersebut, Pemerintah Kabupaten Bandung juga sudah menyiapkan kebijakan pengembangan Kota Soreang Terpadu yang meliputi Kecamatan Soreang, Kutawaringin, Katapang, Margahayu, dan Margaasih. Dimana kebijakan pengembangan Soreang Terpadu saat ini sudah ada draft peruntukannya. Diantaranya akan dijadikan sebagai Pusat Bisnis Terpadu (*Central Business District/CBD*) yang dilengkapi dengan berbagai pusat jasa dan perdagangan, rumah sakit, universitas dan akademi olahraga, hotel atlet, apartemen dan condotel, Kampung Sunda, lapangan golf, sistem jaringan jalan sekunder, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka hijau, rusunawa, sarana transportasi massal dengan terminalnya, dan lain-lain.

Proses urbanisasi dari kebijakan pengembangan kawasan - kawasan perkotaan tersebut tentunya akan berdampak pada meluasnya aktivitas-aktivitas perkotaan yang mendesak aktivitas-aktivitas pertanian di wilayah Kabupaten Bandung terutama yang berbatasan langsung dengan kawasan perkotaan inti (Kota Bandung dan Kota Cimahi).

Mengingat saat ini sektor pertanian masih menjadi salah satu sektor unggulan Kabupaten Bandung. Selain tenaga kerja yang terserap cukup besar, sektor ini juga masih mampu memberikan kontribusi pendapatan yang cukup besar bagi perekonomian daerah. Akan tetapi, permasalahan yang dihadapi adalah semakin menyusutnya lahan pertanian akibat alih fungsi lahan dan menurunnya rumah tangga pertanian.

Menurut UU 41/2009, alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan. Dimana alih fungsi lahan pertanian mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan,

lingkungan fisik, serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya bergantung pada lahannya.

### 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Eksistensi lahan pertanian yang semakin berkurang seiring dengan berkembangnya permukiman dan industri di wilayah Kabupaten Bandung berpengaruh terhadap menurunnya produksi pangan dan merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan;
2. Berkurangnya jumlah petani di Kabupaten Bandung sejak 10 tahun terakhir, mengindikasikan mulai hilangnya akses penduduk perdesaan pada sumber daya utama yang dapat menjamin kesejahteraannya dan hilangnya mata pencaharian penduduk agraris;
3. Adanya kebijakan penataan ruang yang mempunyai implikasi terhadap menurunnya luas lahan pertanian yang cukup besar.

### 1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, pertanyaan penelitian dalam tesis ini adalah :

1. Berapa besar alih fungsi lahan pertanian yang terjadi akibat faktor dinamika pertumbuhan perkotaan saat ini?
2. Berapa besar pengaruh alih fungsi lahan terhadap penurunan rumah tangga pertanian di Kota Soreang Terpadu saat ini?
3. Berapa besar peluang terjadinya alih fungsi lahan pertanian di masa yang akan datang sebagai implikasi kebijakan pengembangan Kota Soreang Terpadu?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian adalah :

1. Mengkaji faktor dinamika pertumbuhan perkotaan di wilayah pengembangan Kota Soreang Terpadu meliputi perkembangan kawasan terbangun, pertumbuhan penduduk, dan pertumbuhan PDRB;
2. Mengkaji pertumbuhan rumah tangga pertanian di wilayah pengembangan Kota Soreang Terpadu;
3. Mengkaji kebijakan pengembangan Kota Soreang Terpadu dan implikasinya terhadap peluang terjadinya alih fungsi lahan pertanian.

## 2. LANDASAN TEORI

### 2.1 Landasan Teori

Alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke

penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul banyak terkait dengan kebijakan tata guna lahan. (Ruswandi, 2005)

Menurut Kustiawan (1997), alih fungsi atau konversi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Dalam hasil kajiannya menyatakan bahwa ada faktor yang berpengaruh terhadap proses alih fungsi lahan pertanian sawah, yaitu :

1. Faktor Eksternal adalah faktor-faktor dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi yang mendorong alih fungsi lahan sawah ke penggunaan non-pertanian;
2. Faktor-faktor Internal adalah kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan yang mendorong lepasnya kepemilikan lahan; dan
3. Faktor Kebijakan Pemerintah.

Menurut Lestari (2009) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor. Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu :

1. Faktor Eksternal.  
Merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
2. Faktor Internal.  
Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor Kebijakan.  
Yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

Menurut Utomo (1992), alih fungsi lahan dapat bersifat permanen dan juga dapat bersifat sementara. Jika lahan sawah berubah menjadi perkebunan maka alih fungsi lahan tersebut bersifat sementara, karena pada tahun-tahun berikutnya dapat dijadikan sawah kembali. Sedangkan jika lahan sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka alih fungsi lahan tersebut bersifat permanen. Alih fungsi lahan yang bersifat permanen memiliki dampak yang lebih besar dibandingkan alih fungsi lahan yang bersifat sementara.

Menurut Arsyad dan Rustiadi (2008:78) konversi lahan merupakan konsekuensi logis dari peningkatan aktivitas dan jumlah penduduk serta

proses pembangunan lainnya. Konversi lahan pada tahap tertentu wajar terjadi, namun pada sisi lain jika tidak dikendalikan maka akan semakin bermasalah karena umumnya alih fungsi terjadi di atas lahan pertanian yang masih produktif.

Menurut Widjanarko (2006) dampak negatif akibat alih fungsi lahan, antara lain :

1. Berkurangnya luas lahan sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan.
2. Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan bergesernya lapangan kerja dari sektor pertanian ke non pertanian dimana tenaga kerja lokal nantinya akan bersaing dengan pendatang.
3. Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal.

**2.2 Hipotesis**

Berdasarkan landasan teori diatas, maka hipotesis yang diajukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dinamika pertumbuhan kota berpengaruh terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian;
2. Alih fungsi lahan pertanian berpengaruh terhadap penurunan rumah tangga pertanian;
3. Kebijakan pengembangan kota berpengaruh dan memiliki implikasi yang besar terhadap peluang terjadinya alih fungsi lahan pertanian;

**Gambar 1  
Kerangka Pemikiran**



Sumber : Rumusan Penulis, 2018

### 3.METODOLOGI PENELITIAN

Wilayah penelitian adalah Kota Soreang Terpadu yang meliputi 5 kecamatan yaitu Kecamatan Soreang, Kecamatan Katapang, Kecamatan Kutawaringin, Kecamatan Margaasih, dan Kecamatan Margahayu dengan luas  $\pm 11.843,31$  Ha.

Faktor-faktor yang akan dikaji sebagai batasan dalam ruang lingkup materi penelitian ini adalah :

1. Faktor Dinamika Pertumbuhan Kota
2. Faktor Sosial Ekonomi Pertanian
3. Faktor Kebijakan

Kerangka teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data Sekunder dilakukan melalui :
  - a. Survey kepustakaan, yaitu pengumpulan data dan informasi yang relevan dari buku, website atau artikel yang berkaitan.
  - b. Survey instansional, yaitu pengumpulan atau perekaman data dari instansi-instansi terkait.
2. Pengumpulan Data Primer dilakukan melalui observasi, dan dokumentasi lapangan untuk melihat kondisi penggunaan lahan saat ini.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah :

1. Metode overlay/superimpose
2. Metode analisis proyeksi penduduk
3. Metode analisis tekanan penduduk terhadap lahan pertanian
4. Analisis Korelasi

### 4.HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Kajian Faktor Dinamika Pertumbuhan Perkotaan

##### 4.1.1 Perubahan dan Perkembangan Lahan Terbangun

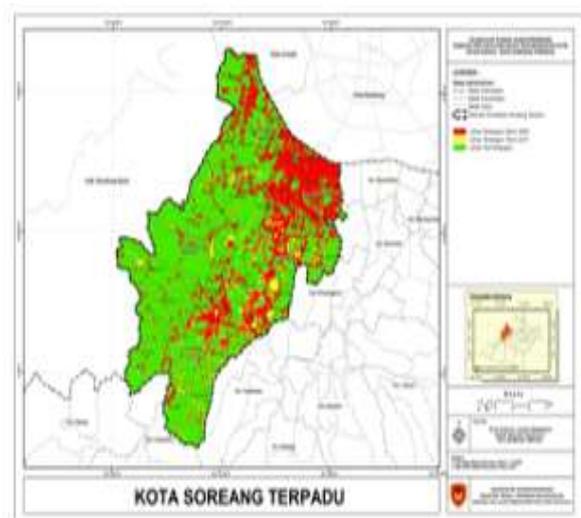
Berdasarkan data penggunaan lahan tahun 2004 dan tahun 2017 dan hasil superimpose atau overlay kemudian dibuat matrik sanding, dapat diketahui bahwa lahan terbangun di Kota Soreang Terpadu selama periode tahun 2004-2017 mengalami peningkatan seluas 686,97 Ha atau meningkat sekitar 22,96 %. Jika dihitung laju pertumbuhannya, selama periode tersebut, lahan terbangun di Kota Soreang Terpadu meningkat sekitar 52,84 Ha per tahun atau sekitar 1,77 % per tahun.

Selama periode tersebut, semua jenis penggunaan lahan terbangun terlihat bertambah luasannya. Penggunaan lahan permukiman/perumahan merupakan yang terbesar perubahannya yaitu bertambah seluas 568,65 Ha dengan rata-rata pertambahan luas sekitar 43,70 ha per tahun, disusul kemudian oleh penggunaan lahan institusi yang bertambah seluas 33,87 Ha dengan rata-rata pertambahan luas sekitar 2,61 ha per tahun dan penggunaan lahan pasar/pertokoan yang bertambah seluas 18,58 Ha dengan rata-rata pertambahan luas sekitar 1,43 ha per tahun.

Jika dilihat dari laju pertumbuhannya, penggunaan lahan institusi mengalami peningkatan yang paling tinggi yaitu sekitar 34,86 % selama periode tersebut dengan rata-rata laju pertumbuhan sekitar 2,68 % per tahun. Penggunaan lahan permukiman/ perumahan menempati urutan kedua dengan peningkatan sekitar 27,20 % dengan rata-rata laju pertumbuhan sekitar 2,09 % per tahun selama periode tersebut, dan diurutan ketiga adalah pasar/pertokoan yang mengalami peningkatan sekitar 8,13 % dengan rata-rata laju pertumbuhan sekitar 0,63 % per tahun.

Kondisi berbanding terbalik dengan lahan non terbangun, dimana selama periode Tahun 2004 - 2017 luasannya cenderung menurun. Dimana selama periode tersebut, lahan non terbangun mengalami penurunan seluas 686,97 Ha atau sekitar -7,76 %. Jika dilihat perkembangannya selama periode tersebut, lahan non terbangun mengalami penurunan rata-rata sekitar -52,84 ha per tahun atau -0,60 % per tahun.

**Gambar 2. Overlay Peta Penggunaan Lahan Tahun 2004 dan**



**Tabel 1. Luas Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Lahan Terbangun**

Pergunaan Lahan Tahun 2004	Induksi	Pergunaan Lahan Tahun 2017 (Ha)					Jumlah	% (d/ Total)	% (d/ Total Kawasan)
		Perikanan/Pemukim	Jalan	Jalan Tol	Pasar/Perumahan	Perumahan/Perumahan			
<b>Kabupaten</b>									
Kebun Campur	0,01		0,13	0,08		36,17	36,40	0,13	
Sawah	1,37	0,38	0,71	0,95		188,71	188,22	29,27	
<b>Jumlah</b>	<b>1,38</b>	<b>0,38</b>	<b>0,84</b>	<b>1,04</b>		<b>224,88</b>	<b>224,62</b>	<b>39,40</b>	
<b>Kabupaten</b>									
Kebun Campur	0,18	0,01	0,01	0,23	0,10	31,90	32,48	0,20	
Perumahan/Kebun					0,42	1,88	4,52	0,75	
Sawah	0,81	20,28	0,08	18,5	4,2	119,88	130,54	8,94	
Tegal/Ladang			0,02			15,57	16,50	1,58	
<b>Jumlah</b>	<b>1,00</b>	<b>20,29</b>	<b>0,13</b>	<b>18,73</b>	<b>4,72</b>	<b>168,06</b>	<b>169,41</b>	<b>11,01</b>	
<b>Margasih</b>									
Kebun Campur	0,17	2,87	0,42	2,87		0,38	4,42	1,00	
Sawah	0,14	3,39	0,80	21,88		0,01	27,05	4,20	
Tegal/Ladang			0,01			0,02	1,02	0,50	
<b>Jumlah</b>	<b>0,31</b>	<b>6,46</b>	<b>1,43</b>	<b>24,76</b>		<b>0,41</b>	<b>32,49</b>	<b>8,81</b>	
<b>Margahayu</b>									
Kebun Campur			0,01			0,01	0,00	0,00	
Sawah		0,21	0,48			0,01	0,08	0,11	
<b>Jumlah</b>		<b>0,21</b>	<b>0,49</b>			<b>0,02</b>	<b>0,08</b>	<b>0,11</b>	
<b>Soreang</b>									
Kebun Campur		0,01	0,13	0,08	0,08	70,28	70,57	112,40	
Perumahan/Kebun			0,21			14	16,12	2,47	
Sawah	0,08	5,55	0,12	0,08	0,08	138,34	139,30	20,18	
Tegal/Ladang			0,21			7,23	8,48	1,19	
<b>Jumlah</b>	<b>0,09</b>	<b>5,83</b>	<b>0,47</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>	<b>240,87</b>	<b>244,93</b>	<b>36,27</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>0,67</b>	<b>32,70</b>	<b>1,84</b>	<b>19,70</b>		<b>800,66</b>	<b>843,36</b>	<b>100,00</b>	

Sumber: Desain dari Hasil Analisis Superimpose atau Overlay, 2018

Penurunan luas lahan terbesar dari lahan non terbangun adalah penggunaan lahan kebun campuran yaitu menurun seluas -521,89 Ha atau sekitar - 25,80 % dengan rata-rata penurunan - 40,15 ha per tahun atau sekitar -1,98 % per tahun, disusul oleh penggunaan lahan semak/belukar seluas - 305,20 Ha atau sekitar -36,19 % dengan rata-rata penurunan -23,48 Ha per tahun atau sekitar -2,78 % per tahun.

Penggunaan lahan sawah mengalami penurunan seluas - 216,91 Ha atau sekitar - 5,54 % dengan rata-rata penurunan -16,69 Ha per tahun atau sekitar -0,43 % per tahun, penggunaan lahan tegal/ladang mengalami penurunan -20,19 Ha atau sekitar -2,82 % dengan rata-rata penurunan sekitar - 1,55 ha per tahun atau sekitar - 0,22 % per tahun.

Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun teridentifikasi seluas 643,06 Ha atau sekitar 5,43 % dari luas total kawasan selama periode tahun 2004 - 2017.

Berdasarkan hasil analisis korelasi, dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Korelasi Pearson menunjukkan angka - 0,926. Angka tersebut menunjukkan adanya korelasi yang tidak searah, yang berarti jika variabel lahan terbangun meningkat luasannya, maka sebaliknya variabel luasan lahan pertanian akan menurun.
2. Berdasarkan kriteria signifikansi, terlihat angka signifikansi hubungan antar variabel perkembangan lahan terbangun dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian adalah sebesar 0,000 yang berarti < 0,05, maka hubungan antara kedua variabel tersebut signifikan.
3. Berdasarkan R (korelasi) sebesar 0,926 menunjukkan hubungan perkembangan lahan terbangun (X) dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Y) sangat kuat.
4. R Square (korelasi koefisien) sebesar 85,7% menunjukkan kontribusi yang disumbangkan

perkembangan lahan terbangun terhadap alih fungsi lahan pertanian.

5. Koefisien regresi  $b = 0,602$  menunjukkan besaran penambahan luas alih fungsi lahan pertanian untuk setiap penambahan poin penambahan luas lahan terbangun.

#### 4.1.2 Pertumbuhan dan Tekanan Penduduk Terhadap Lahan Pertanian

Berdasarkan data jumlah penduduk tahun 2004 s/d tahun 2017, perkembangan jumlah penduduk di Kota Soreang Terpadu cenderung meningkat. Dimana pada tahun 2004 jumlah penduduk di Kota Soreang Terpadu adalah sekitar 472.076 jiwa dan pada tahun 2017 bertambah menjadi 640.990 jiwa. Artinya selama periode tahun 2004 - 2017, terjadi pertumbuhan penduduk sebanyak 168.914 jiwa atau sekitar 35,78 %.

Berdasarkan analisis laju pertumbuhan penduduk, selama periode tersebut penduduk Kota Soreang Terpadu mengalami rata-rata laju pertumbuhan sebesar 2,46 % per tahun. Kecamatan Margasih merupakan kecamatan dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk tertinggi yang mencapai 2,87 % pertahun disusul oleh Kecamatan Margahayu dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk sekitar 1,89 % per tahun. Dimana kedua kecamatan tersebut merupakan kecamatan yang berbatasan langsung dengan wilayah Kota Bandung.

Berdasarkan model geometrik, jumlah penduduk Kota Soreang Terpadu pada 20 tahun mendatang yaitu Tahun 2037 akan berjumlah 972.885 jiwa.

Berdasarkan hasil proyeksi tersebut, kepadatan penduduk Kota Soreang Terpadu pada 20 tahun mendatang akan meningkat. Wilayah kecamatan yang diperkirakan akan mengalami peningkatan kepadatan penduduk diatas 150 jiwa/ha adalah Kecamatan Katapang, disusul oleh Kecamatan Margahayu sebesar 149 jiwa/ha, dan Kecamatan Margasih sebesar 134 jiwa/ha.

Berdasarkan hasil analisis tekanan penduduk terhadap lahan pertanian diatas, terlihat bahwa :

- Wilayah Kecamatan Katapang memiliki tekanan penduduk terhadap lahan pertanian pada tahun 2017 masuk kategori sedang dan bertahan sampai dengan periode tahun 2021, memasuki periode tahun 2022 s/d 2037 tekanan penduduk terhadap lahan pertanian akan semakin meningkat dan masuk kategori tinggi dengan nilai  $TP > 2$ .
- Wilayah kecamatan Katapang memiliki tekanan penduduk terhadap lahan pertanian

sudah tergolong tinggi baik di tahun 2017 maupun di tahun proyeksi dengan nilai TP > 2.

- Wilayah Kecamatan Margaasih memiliki tekanan penduduk terhadap lahan pertanian tergolong sedang, dengan nilai TP antara 1 – 2.
- Wilayah Kecamatan Margahayu memiliki tekanan penduduk terhadap lahan pertanian tergolong rendah baik di tahun 2017 maupun di tahun proyeksi, dengan nilai TP < 1.
- Wilayah Kecamatan Soreang memiliki tekanan penduduk terhadap lahan pertanian tergolong sedang di tahun 2017 dan masih mampu bertahan sampai tahun 2035 dengan nilai TP antara 1-2. Namun di tahun 2036 lahan pertanian tidak mampu menahan tekanan penduduk yang tinggi dengan nilai TP > 2.

Berdasarkan hasil analisis korelasi, dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Korelasi Pearson menunjukkan angka - 0,978. Angka tersebut menunjukkan adanya korelasi yang tidak searah, yang berarti jika variabel pertumbuhan penduduk meningkat, maka sebaliknya variabel lahan pertanian akan menurun.
2. Berdasarkan kriteria signifikansi, terlihat angka signifikansi hubungan antar variabel pertumbuhan penduduk dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yaitu sebesar 0,000 yang berarti < 0,05, maka hubungan antara kedua variabel tersebut signifikan.
3. Berdasarkan R (korelasi) sebesar 0,978 menunjukkan hubungan pertumbuhan penduduk (X) dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Y) sangat kuat.
4. R Square (korelasi koefisien) sebesar 95,7% menunjukkan kontribusi yang disumbangkan pertumbuhan penduduk terhadap alih fungsi lahan pertanian.
5. Koefisien regresi b = 0,002 menunjukkan besaran penambahan luas alih fungsi lahan pertanian untuk setiap poin penambahan jumlah penduduk.

#### 4.1.3 Pertumbuhan Ekonomi Wilayah

Dari 17 lapangan usaha yang ada, sebanyak 16 lapangan usaha mengalami pertumbuhan yang positif. 13 lapangan usaha mengalami pertumbuhan positif diatas 5 persen. 3 (tiga) lapangan usaha lainnya tercatat mengalami pertumbuhan positif kurang dari 5 persen. Sedangkan 1 (satu) lapangan usaha mengalami pertumbuhan negatif.

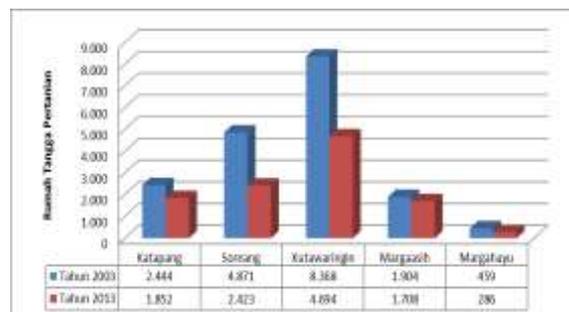
Berdasarkan hasil analisis korelasi, dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Korelasi Pearson menunjukkan angka - 0,878. Angka tersebut menunjukkan adanya korelasi yang tidak searah, yang berarti jika variabel pertumbuhan ekonomi meningkat, maka sebaliknya variabel lahan pertanian akan menurun.
2. Berdasarkan kriteria signifikansi, terlihat angka signifikansi hubungan antar variabel pertumbuhan ekonomi dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian adalah sebesar 0,000 yang berarti < 0,05, maka hubungan antara kedua variabel tersebut signifikan.
3. Berdasarkan R (korelasi) sebesar 0,878 menunjukkan hubungan pertumbuhan ekonomi (X) dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Y) kuat.
4. R Square (korelasi koefisien) sebesar 77,0% menunjukkan kontribusi yang disumbangkan pertumbuhan ekonomi terhadap alih fungsi lahan pertanian.
5. Koefisien regresi b = 4,56 menunjukkan besaran penambahan luas alih fungsi lahan pertanian untuk setiap poin pertumbuhan ekonomi.

#### 4.2 Kajian Faktor Pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian

Berdasarkan hasil pencacahan lengkap Sensus Pertanian 2013, jumlah rumah tangga usaha pertanian di Kota Soreang Terpadu mengalami penurunan sebanyak 7.083 rumah tangga dari 18.046 rumah tangga pada tahun 2003 menjadi 10.963 rumah tangga pada tahun 2013, yang berarti menurun sebesar 39,25 persen. Penurunan terbesar terjadi di Kecamatan Soreang yaitu sebesar 50,26 persen, disusul oleh Kecamatan Kutawaringin yaitu sebesar -43,91 persen. Di tahun 2003 jumlah perusahaan pertanian berbadan hukum di Kota Soreang Terpadu tercatat sebanyak 2 perusahaan. Kemudian di tahun 2013 sudah tidak ada lagi.

**Gambar 3.**  
**Pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian di Kota Soreang Terpadu**



Sumber : Diolah dari data Sensus Pertanian 2013

Berdasarkan hasil analisis korelasi, dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Korelasi Pearson menunjukkan angka 0,988. Angka tersebut menunjukkan adanya korelasi yang searah, yang berarti jika variabel pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian menurun, maka variabel lahan pertanian juga akan ikut menurun.
2. Berdasarkan kriteria signifikansi, terlihat angka signifikansi hubungan antar variabel pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian adalah sebesar 0,000 yang berarti  $< 0,05$ , maka hubungan antara kedua variabel tersebut signifikan.
3. Berdasarkan R (korelasi) sebesar 0,998 menunjukkan hubungan pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian (X) dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Y) sangat kuat.
4. R Square (korelasi koefisien) sebesar 99,6% menunjukkan kontribusi yang disumbangkan pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian terhadap alih fungsi lahan pertanian.
5. Koefisien regresi  $b = 0,051$  menunjukkan besaran penambahan luas alih fungsi lahan pertanian untuk setiap poin pertumbuhan Rumah Tangga Pertanian.

#### 4.3 Kajian Faktor Kebijakan

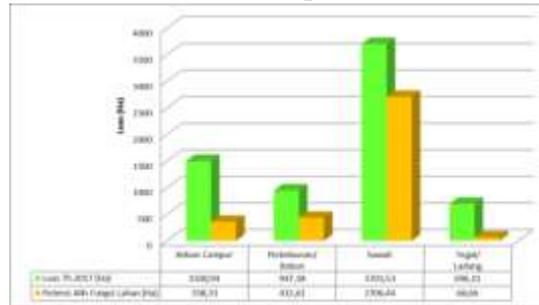
Berdasarkan hasil analisis, terlihat bahwa lahan sawah akan berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 2.706,44$  Ha atau sekitar 73,12 % dari luas lahan sawah Tahun 2017, lahan kebun campuran akan berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 358,53$  Ha atau sekitar 23,89 % dari luas lahan kebun campuran tahun 2017, perkebunan/kebun berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 432,61$  Ha atau sekitar 45,67 % dari luas lahan lahan perkebunan/kebun tahun 2017, dan lahan tegal/ladang berpotensi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 66,66$  Ha atau sekitar 9,58 % dari luas lahan tegal/ladang tahun 2017.

Potensi alih lahan sawah terbesar adalah lahan sawah menjadi permukiman/ perumahan yaitu seluas  $\pm 1.740$  Ha atau sekitar 47,01 % dari luas lahan sawah Tahun 2017, disusul oleh lahan sawah menjadi *Central Business District* (CBD) seluas  $\pm 368,34$  Ha atau sekitar 9,95 % dari luas lahan sawah tahun 2017, lahan sawah menjadi perdagangan dan jasa seluas  $\pm 214,74$  Ha atau sekitar 5,80 % dari luas lahan sawah tahun 2017, dan lahan sawah menjadi industri seluas  $\pm 115,48$  Ha atau sekitar 3,12 % dari luas lahan sawah tahun 2017.

Berdasarkan hasil analisis korelasi, dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Korelasi Pearson menunjukkan angka - 0,997. Angka tersebut menunjukkan adanya korelasi yang tidak searah, yang berarti jika variabel kebijakan pola ruang lahan terbangun meningkat, maka variabel lahan pertanian akan menurun

**Gambar 4**  
**Grafik Potensi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun di Kota Soreang Terpadu**



Sumber : Hasil Analisis, 2018

**Tabel 2**  
**Potensi Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Fungsi Lahan Terbangun**

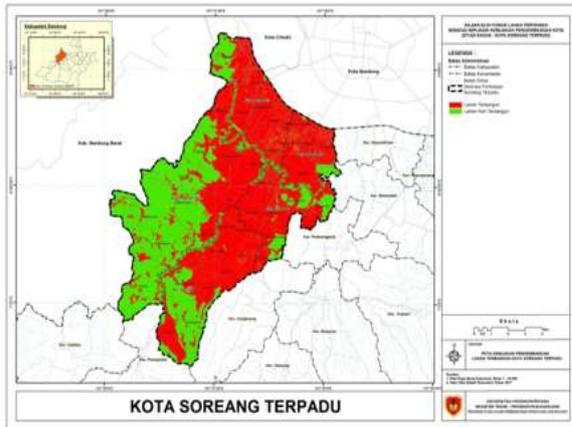
Arahan Kebijakan Rencana Pola Ruang	Luas Potensi Alih Fungsi Lahan Sawah (Ha)	%
Kawasan Permukiman	1740,21	47,01
Pemerintahan/Fasum	1,31	0,04
Perdagangan/Jasa	214,74	5,80
Kawasan Peruntukan Industri	115,48	3,12
Pasar Soreang Terpadu	4,8	0,13
Kawasan Jalak Harupat	125,99	3,40
MICE	2,91	0,08
CBD	368,34	9,95
BRT	1,99	0,05
RSUD Soreang	4,86	0,13
Riverside Ciwidey	17,98	0,49
Kampung Sunda	61,49	1,66
Hankam	46,34	1,25
<b>Jumlah</b>	<b>3701,53</b>	<b>73,12 %</b>

Sumber : Hasil Overlay, diolah, 2018

2. Berdasarkan kriteria signifikansi, terlihat angka signifikansi hubungan antar variabel kebijakan pola ruang dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian adalah sebesar 0,000 yang berarti  $< 0,05$ , maka hubungan antara kedua variabel tersebut signifikan.
3. Berdasarkan R (korelasi) sebesar 0,997 menunjukkan hubungan pertumbuhan Kebijakan Pola Ruang (X) dengan terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Y) sangat kuat.
4. R Square (korelasi koefisien) sebesar 99,4% menunjukkan kontribusi yang disumbangkan Kebijakan Pola Ruang terhadap alih fungsi lahan pertanian.

5. Koefisien regresi  $b = -27,354$  menunjukkan besaran penambahan luas alih fungsi lahan pertanian untuk setiap poin Kebijakan Pola Ruang.

**Gambar 5. Overlay Peta Penggunaan Lahan Tahun 2017 dan Kebijakan Pola Ruang**



## 5.KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil kajian faktor dinamika pertumbuhan perkotaan, teridentifikasi alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun seluas 643,06 Ha atau sekitar 5,43 % dari luas total wilayah pengembangan Kota Soreang Terpadu selama periode tahun 2004 - 2017. Dimana laju pertumbuhan penduduk mempengaruhi tekanan terhadap lahan pertanian rata-rata sebesar 2,46 % per tahun. Selain itu, alih fungsi lahan pertanian juga dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi sub sektor industri pengolahan dengan laju pertumbuhan rata-rata sebesar 6,03 % per tahun dan sub sektor real estate dengan laju pertumbuhan rata-rata sebesar 6,93 % per tahun.
2. Alih fungsi lahan pertanian mempengaruhi penurunan jumlah rumah tangga usaha pertanian di wilayah pengembangan Kota Soreang Terpadu rata-rata sebesar -3,93 % per tahun.
3. Faktor kebijakan memberikan peluang besar terjadinya alih fungsi lahan pertanian di Kota Soreang Terpadu, dimana lahan sawah akan berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 2.706,44$  Ha atau sekitar 73,12 % dari luas lahan sawah Tahun 2017, lahan kebun campuran akan berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 358,53$  Ha atau sekitar 23,89 % dari

luas lahan kebun campuran tahun 2017, perkebunan/kebun berpotensi beralih fungsi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 432,61$  Ha atau sekitar 45,67 % dari luas lahan lahan perkebunan/kebun tahun 2017, dan lahan tegal/ladang berpotensi menjadi lahan terbangun seluas  $\pm 66,66$  Ha atau sekitar 9,58 % dari luas lahan tegal/ladang tahun 2017.

### 5.2 Saran

- Menempatkan lahan pertanian yang subur dan produktif dalam penyusunan RDTR Kota Soreang Terpadu sebagai zona perlindungan lahan pertanian atau LP2B untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian secara tidak terkendali;
- Meningkatkan efisiensi lahan terbangun dengan menerapkan kebijakan pengembangan hunian vertikal, terutama di wilayah yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi seperti di sekitar perdagangan/jasa, CBD, dan kawasan industri.
- Memprogramkan pencetakan sawah baru diluar kawasan perkotaan untuk mengganti lahan pertanian yang beralih fungsi sebagai dampak dari kebijakan pengembangan Kota Soreang Terpadu.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anugrahani, Melani, Iwan Kustiwan. 2000. *Perubahan Pemanfaatan Lahan Perumahan ke Perkantoran : Implikasinya Terhadap Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota (Studi Kasus : Wilayah Pengembangan Cibeunying Kota Bandung)*. Jurnal PWK – 87. Vol. 11. No.1/Juni 2000.
- [2] Arsyad, S. 1989. *Konservasi Tanah dan Air*. IPB Press.Bogor.
- [3] Arsyad, Sitanala, dkk. 2008. *Penyelamatan Tanah, Air dan Lingkungan*. Jakarta : Crespent Press dan Yayasan Obor Indonesia
- [4] Baiq RA, Abdul WH, Turniningtyas AR, 2017, *Motivasi Petani Mempertahankan Lahan Pertanian di Wilayah Pinggiran kota Malang (Studi Kasus Kawasan Perkotaan Karangploso Kabupaten Malang)*, *Journal of Regional and Rural Development Planning*, Oktober 2017, 1 (3) 258-269.
- [5] Barlowe R. 1978. *Land Resource economics. Third edition. Prentice. Hall inc, New jersey.*

- [6] Dewi, Nurma Kumala, Iwan Rudiarto. 2013. *Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang*. Jurnal Wilayah dan Lingkungan, Volume 1 No. 2, Agustus 2013, 175-188.
- [7] Irawan B. 2005. *Konversi Lahan Sawah: Potensi Dampak, Pola Pemanfaatan dan Faktor Determinan*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.
- [8] Kurniasari, Merisa, Putu Gde Ariastita. 2014. *Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan*. Jurnal Teknik Pomits Vol. 3, No. 2, (2014) ISSN: 2337-3539.
- [9] Kustiawan A. 1997. *Konversi Lahan Pertanian Di Pantai Utara Jawa*. Prisma No 1 Tahun XXVII Januari 1197. LP3ES, Jakarta.
- [10] Lestari, T. 2009. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani*. IPB. Bogor.
- [11] Mawardi I. 2006. *Kajian Pembentukan Kelembagaan Untuk Pengendalian Konversi dan Pengembangan Lahan, Peran, dan Fungsinya*. Jurnal Teknik Lingkungan. Vol.7. No. 2: 206-211.
- [12] Nurjanah, Evi Novia, Heru Purwandari. 2012. *Alih Fungsi Lahan : Potensi Pemicu Transformasi Desa - Kota (Studi Kasus Pembangunan Terminal Tipe A "Kertawangunan")*. JSEP Vol. 6 No. 3 November 2012.
- [13] Pakpahan A, Sumaryanto, Syafaat. 1993. *Analisis Kebijakan Konversi Lahan Sawah Ke Penggunaan Non Pertanian*. Pusat Penelitian Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.
- [14] Ruswandi A. 2005. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Perubahan Kesejahteraan Petani dan Perkembangan Wilayah*. Tesis. Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- [15] Ruswandi M. 2007. *Konversi Lahan Pertanian dan Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Bandung Utara*. Jurnal tanah dan Lingkungan. Vol.9. no.2: 63-70.
- [16] Setiawan, Handoko Probo. 2016. *Alih Fungsi (Konversi) Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Kasus di Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda*. eJournal Sosiatri-Sosiologi 2016, 4 (2): 280-293.
- [17] Situmeang M. 1998. *Pola Hubungan Antara Perubahan Penggunaan Lahan Dengan Transformasi Struktur Ekonomi*. Skripsi. Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- [18] Sumaryanto, Tahlim S. 2005. *Pemahaman Dampak Negatif Konversi Lahan Sawah Sebagai Landasan Perumusan Strategi Pengendaliannya*. Prosiding seminar penanganan konversi lahan dan pencapaian pertanian Abadi. Satyawan Et al. Pusat studi Pembangunan Pertanian dan Pedesaan LPPM Institut Pertanian Bogor, Bogor.