

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI  
MASYARAKAT BERMUKIM DI KECAMATAN SOMBA OPU  
KABUPATEN GOWA**

**SKRIPSI  
TUGAS AKHIR – KODE  
PERIODE IV  
Tahun 2018/2019**

**Sebagai Persyaratan Untuk Ujian  
Sarjana Teknik  
Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota**

**OLEH:**

**M.ALFIANSYAH A.C.**

**D52114014**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**



**PENGESAHAN  
SKRIPSI**

---

**PROYEK** : TUGAS SARJANA PROGRAM STUDI PERENCANAAN  
WILAYAH DAN KOTA

**JUDUL** : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI  
MASYARAKAT BERMUKIM DI KECAMATAN SOMBA OPU  
KABUPATEN GOWA

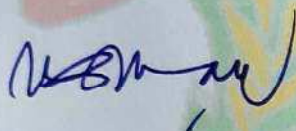
**STAMBUK** : D521 14 014

**PERIODE** : IV – TAHUN 2018/2019

---

Menyetujui,  
Dosen Pembimbing

Pembimbing I Pembimbing II



**Wiwik Wahidah Osman, ST.MT**  
NIP. 19681022 200003 2 001

**Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA**  
NIP. 19471215 198103 2 001

Mengetahui,  
Ketua Departemen  
Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas Hasanuddin



**Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si**  
NIP. 19661218 199303 2 001



Optimization Software:  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Alfiansyah A.C.

Nim : D521 14 026

Fakultas/Departemen : Teknik/Perencanaan Wilayah dan Kota

Dengan ini menyatakan bahwa judul skripsi **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Bermukim Di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa”** benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gowa, 2019

Yang membuat  
pernyataan,

M. Alfiansyah A.C.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala Berkah, Rahmat dan Hidayah-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan penelitian Tugas Akhir ini guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Sarjana pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Penulis menyadari dalam proses penyelesaian Tugas Akhir yang berjudul **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Bermukim Di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa”**. Meskipun banyak hambatan yang dialami dalam proses pengerjaannya, tapi penulis berhasil menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.

Selain itu, penulis pun menyadari bahwa tugas akhir tidak dapat selesai tanpa ada bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih, terutama kepada para pembimbing yaitu Ibu Wiwik Wahidah Osman ST,MT dan Prof. Dr. Ir. Shirley Wunas,DEA yang memberikan banyak pelajaran serta ilmu yang bermanfaat dalam penyusunan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca sangat diharapkan. Sehingga tugas akhir ini dapat menjadi bahan pembelajaran dan dapat dilakukan penyempurnaan pada penelitian selanjutnya.

Gowa,

M. Alfiansyah A.C.



## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT, karena kehendak dan ridha-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis banyak menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material.. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Orang tua tercinta Bapak Chandra Alamsyah dan Ibu Azmena Octavia,SE , Bapak Sugiar Soreyanto atas curahan kasih sayang dan dukungan yang diberikan selama ini, serta kepada saudaraku Muhammad Alfaraby R.C dan Muhammad Abidzar Al-Ghifari, saudariku Nur Alisha Anidita D.C. dan seluruh keluarga yang senantiasa membantu dan menyemangati dalam proses penyelesaian tugas akhir ini.
2. Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota dan penasihat akademik Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si terimakasih atas bantuan yang diberikan selama penulis menjalani studi.
3. Ibu Wiwik Wahidah Osman ST, MT dan Ibu Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas,DEA selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan, bimbingan, dan motivasi yang membangun kepada penulis hingga tugas akhir ini terselesaikan dengan baik.
4. Ibu Dr.Techn. Yashinta Kumala Dewi Sutopo., ST., MIP selaku Kepala Studio Akhir Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota.
5. Seluruh Dosen dan segenap Civitas Akademik Program Sarjana Departemen.
6. Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Andi Batari Tenriampa yang selalu menemani dalam suka duka penulisan, salah satu pendengar disaat keadaan sedang tidak baik dan memberi *support* sehingga skripsi ini bisa selesai.



8. Sahabat penulis Rivani Ramadhani dan Iffahni, yang selalu ada di saat susah maupun senang, yang selalu siap mendengarkan keluhan penulis, membantu dan menyemangati penulis hingga mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Sahabat-sahabat penulis sejak awal perkuliahan hingga saat ini Rivani Ramadhani, Ananda Malaieka Andjani, Anita Triahandayani, dan Selvianti Nova, yang selalu menyemangati dan mendengar keluhan penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Teman-teman studio akhir yang selalu saling menyemangati untuk mendapatkan gelar sarjana teknik.
11. Teman-teman mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin angkatan 2014 selaku teman seperjuangan dalam perkuliahan yang telah berbagi ilmu, waktu, dan pengalaman serta berkerja sama dalam setiap tugas perkuliahan.
12. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tugas akhir ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat atas amalan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Gowa,

Penulis





# FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI MASYARAKAT BERMUKIM DI KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA

M.Alfiansyah A.C<sup>1)</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>2)</sup>, Shirly Wunas<sup>3)</sup>

Email : [alfiansyahadi@gmail.com](mailto:alfiansyahadi@gmail.com)

- 1) Mahasiswa Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
- 2) Dosen Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
- 3) Dosen Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

## ABSTRAK

Faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu menyebabkan tingginya permintaan lahan permukiman, hal ini memicu terjadinya alih fungsi lahan. Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) mengidentifikasi dan menghitung perubahan alih fungsi lahan pertanian yang menjadi kawasan terbangun dalam kurun waktu 10 tahun (2008-2018), 2) mengidentifikasi faktor-faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu, 3) menyusun arahan pengembangan Kecamatan Somba Opu dalam mencegah alih fungsi lahan. Pengambilan data primer diperoleh dengan menggunakan peta landsat 7 ETM dan data sekunder diperoleh dari interview masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian. Analisis spasial digunakan untuk mengetahui perubahan alih fungsi lahan secara spasial menggunakan aplikasi arcgis, analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui faktor yang paling dominan dalam terjadinya alih fungsi lahan, dan analisis komparatif digunakan untuk membandingkan permasalahan dan arahan yang seharusnya dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 10 tahun terakhir (2008-2018) lahan pertanian di Kecamatan Somba Opu mengalami perubahan fungsi yang awalnya pada tahun 2008 mempunyai luas sebesar 15,29 Km<sup>2</sup> berkurang menjadi 12,48 Km<sup>2</sup> pada tahun 2018. Selain itu didapatkan hasil bahwa faktor yang paling berpengaruh adalah lokasi lahan Kecamatan Somba Opu yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar serta berada dipinggiran jalan yang menghubungkan Kabupaten Gowa dan Kota Makassar. Arahan untuk menekan faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu adalah peninjauan kembali RTRW dan penyelesaian RDTR Kabupaten Gowa, penerapan zonasi, dan pemberian insentif dan disinsentif.

Kata Kunci : *Faktor Preferensi, Alih Fungsi Lahan, Lahan Pertanian*



# FACTORS THAT AFFECT THE PREFERENCE OF THE COMMUNITY SETTLE IN SOMBA OPU DISTRICT GOWA REGENCY

M.Alfiansyah A.C<sup>1)</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>2)</sup>, Shirly Wunas<sup>3)</sup>

Email : [alfiansyahadi@gmail.com](mailto:alfiansyahadi@gmail.com)

- <sup>1)</sup> Student of the Course development of the region and the city of Hasanuddin University of Engineering
- <sup>2)</sup> Lecturer of the Course development of the region and the city of Hasanuddin University of Engineering
- <sup>3)</sup> Lecturer of the Course development of the region and the city of Hasanuddin University of Engineering

## ABSTRACT

Factor of Community preference to stay in Sub district Somba Opu caused the high demand for settlement land, it triggered the occurrence of land conversion. This research aim to : 1) identify the coversion of agricultural land into developing area in past 10 years (2008-2018), 2) identify community preference factors for living in Somba Opu District, 3) arranging the direction of development in Somba Opu District in preventing land conversion. The primary data is obtained by using Landsat 7 ETM maps and secondary data obtained from interviews of people living in the research location. Spatial analysis was used to determine changes in spatial function change using arcgis applications, multiple linear regression analysis was used to determine the most dominant factors in the occurrence of land conversion, and comparative analysis was used to compare problems and directives that should be done. The results showed that in the last 10 years (2008-2018) the conversion of agricultural land into development area in Somba Opu Disctrict initially in 2008 has broadly 15.29 Km<sup>2</sup> reduced to 12,48 Km<sup>2</sup> in 2018. In addition, In addition, the result is the most influential factor is the location of the land of Somba Opu District which is directly adjacent to the city of Makassar and is located on side of the road connecting Gowa Regency and Makassar City. So to control preference factor wich caused the high demand for settelemant land is the review of the RTRW and the completion of the Gowa Regency RDTR, the implementation of zoning, and the provision of incentives and disincentives must be done.

**Keyword :** *Preffence Factors, Land Conversion, Agricultural Land*





## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>BEBAS PLAGIAT</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABTRACT</b> .....	viii
<b>BEBAS PLAGIAT</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
F. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
G. Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
A. Tata Guna Lahan .....	6
1. Teori Pola Guna Lahan Perkotaan .....	7
2. Penggunaan Lahan Menurut Permen PU NO.41 Tahun 2008 .....	10
3. Pembagian Tata Guna Lahan. ....	12
4. Perbedaan Penggunaan Lahan Perkotaan dan Pedesaan. ....	12
B. Faktor Prefrensi Bermukim pada Perumahan Pinggiran Kota .....	15
C. Kondisi Fisik Lingkungan Pinggiran Kota.....	16
D. Pengaruh Preferensi Bermukim Pinggiran Kota Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan Pinggiran Kota .....	16
D. Lahan Irigasi Pertanian.....	19
E. Analisis Kebijakan dan Penetapan Terhadap Kedudukan Kecamatan Pangkajene Kepulauan, terkait Sektor Pertanian Dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Gowa .....	18
Optimization Software: <a href="http://www.balesio.com">www.balesio.com</a>	ix



1. Kebijakan Penataan Ruang .....	18
2. Penetapan Kawasan Pertanian dalam Rencana Pola Ruang Wilayah .....	18
E. Penelitian Terdahulu.....	21
F. Kerangka Konsep.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian .....	33
C. Populasi dan Sampel .....	32
1. Populasi.....	32
2.Sampel.....	32
D. Jenis Kebutuhan Data.....	33
1. Data Primer .....	33
2. Data Sekunder .....	33
E. Teknik Pengumpulan Data .....	33
1. Data Primer.....	34
2. Data Sekunder .....	34
D. Teknik Analisis .....	35
E. Definisi Operasional .....	35
F. Variabel Penelitian.....	37
G. Kerangka Penelitian .....	39
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....</b>	<b>41</b>
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Gowa.....	41
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Somba Opu.....	47
C. Kependudukan.....	51
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
A. Analisis Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Tahun 2005,2013 dan 2018.....	53
1. Fungsi Lahan Tahun 2008 .....	53
Fungsi Lahan Tahun 2013 .....	55
Fungsi Lahan Tahun 2018 .....	58
Perubahan Lahan Pertanian 2008-2013 .....	52



5. Perubahan Lahan Pertanian 2013-2018 .....	68
6. Perubahan Lahan Pertanian 2008-2018 .....	74
B. Faktor yang Mempengaruhi Prefrensi Masyarakat Bermukim di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa .....	71
1. Faktor Hukum (Kebijakan Pemerintah Kab.Gowa) .....	53
2. Lokasi Lahan .....	72
3. Harga Lahan .....	72
4. Peluang Usaha .....	73
5. Peningkatan Jumlah Penduduk.....	74
C. Analisis Pengaruh Faktor Terhadap Perubahan Fungsi Lahan Pertanian di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa .....	75
1. Analisis Regresi Berganda .....	75
D. Arahan Arahan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Dalam Mencegah Alih Fungsi Lahan.....	80
<b>BAB VI PENUTUP</b> .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	93
<b>CURRICULUM VITAE</b> .....	89
<b>LAMPIRAN</b> .....	91



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b>	Klasifikasi Kawasan Lindung .....	10
<b>Tabel 2.2</b>	Klasifikasi Kawasan Budidaya .....	11
<b>Tabel 2.3</b>	Metode Analisis dan Sasaran .....	22
<b>Tabel 2.4</b>	Pengelompokan Variabel .....	22
<b>Tabel 2.5</b>	Tabel Penelitian Sebelumnya .....	27
<b>Tabel 3.1</b>	Batas Administrasi Kecamatan Somba Opu .....	33
<b>Tabel 3.2</b>	Variabel Penelitian .....	37
<b>Tabel 4.1</b>	Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa tahun 2018 .....	45
<b>Tabel 4.2</b>	Persamaan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa Tahun 2018.....	44
<b>Tabel 4.3</b>	Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kabupaten Gowa .....	45
<b>Table 4.4</b>	Luas Lahan Persawahan Menuru Kecamatan dan Jenis Pengairan .....	45
<b>Table 4.5</b>	Luas Panen Padi Sawah dan Padi Ladang Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa (hektar), 2018 .....	46
<b>Tabel 4.6</b>	Letak Geografis dan Luas Kecamatan Somba Opu Menurut Kecamatan Tahun 2018.....	49
<b>Tabel 4.7</b>	Jumlah penduduk dan Jenis Kelamin menurut Kelurahan tahun 2018.....	50
<b>Tabel 4.8</b>	Tabel Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan tahun 2018...	51
<b>Tabel 4.9</b>	Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kecamatan Somba Opu (2009-2018).....	52
<b>Tabel 4.10</b>	Jenis Lahan Sawan Kecamatan Somba Opu tahun 2016 dan 2018 .....	53
<b>Tabel 5.1</b>	Luas Fungsi Lahan Lokasi Penelitian tahun 2008 .....	55
<b>Tabel 5.2</b>	Luas Fungsi Lahan Lokasi Penelitian tahun 2013 .....	56
	Luas Fungsi Lahan Lokasi Penelitian tahun 2018 .....	58
	Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Lokasi Penelitian .....	62
	Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan	



Terbangun 2008-2013 .....	62
<b>Tabel 5.6</b> Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun 2013-2018 .....	65
<b>Tabel 5.7</b> Perubahan Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun 2008-2018.....	68
<b>Tabel 5.8</b> Persentase Harga Lahan yang Dibeli Warga.....	73
<b>Tabel 5.9</b> Total Pembayaran Pajak di Lokasi Penelitian.....	74
<b>Tabel 5.10</b> Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kabupaten Gowa .....	75
<b>Tabel 5.11</b> Hasil Estimasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan.....	76



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1</b>	Konsep Zona Konsentris.....	8
<b>Gambar 2.2</b>	Teori <i>Sectoral Model</i> .....	9
<b>Gambar 2.3</b>	Teori Multiple Nuclei.....	10
<b>Gambar 2.4</b>	Kerangka Konsep.....	30
<b>Gambar 3.1</b>	Peta Batas Administrasi Lokasi Penelitian .....	31
<b>Gambar 3.2</b>	Kerangka Penelitian .....	39
<b>Gambar 4.1</b>	Peta Administrasi Kabupaten Gowa .....	42
<b>Gambar 4.2</b>	Peta Administrasi Kecamatan Somba Opu .....	48
<b>Gambar 5.1</b>	Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.....	53
<b>Gambar 5.2</b>	Peta Fungsi Lahan Lokasi Penelitian Tahun 2008.....	54
<b>Gambar 5.3</b>	Peta Fungsi Lahan Lokasi Penelitian Tahun 2013.....	57
<b>Gambar 5.4</b>	(a) Masjid Laksamana Cheng-Ho .....	58
	(b) Supermarket Giant.....	58
<b>Gambar 5.5</b>	Peta Fungsi Lahan Lokasi Penelitian Tahun 2018.....	60
<b>Gambar 5.6</b>	Kompleks Citraland .....	61
<b>Gambar 5.7</b>	Peta Perubahan Lahan Pertanian Tahun 2008-2013 .....	64
<b>Gambar 5.8</b>	Peta Perubahan Lahan Pertanian Tahun 2013-2018 .....	68
<b>Gambar 5.9</b>	Peta Perubahan Lahan Pertanian Tahun 2008-2018 .....	70





# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Daerah pinggiran kota (*urban fringe*) didefinisikan sebagai daerah pinggiran kota yang berada dalam proses transisi dari daerah perdesaan menjadi perkotaan (Daldjoeni, 1987). Sebagai daerah transisi, daerah ini berada dalam tekanan kegiatan-kegiatan perkotaan yang meningkat yang berdampak pada perubahan fisik termasuk konversi lahan pertanian dan non pertanian dengan berbagai dampaknya. Menurut Howard pada akhir abad ke 19, diantara daerah perkotaan, daerah perdesaan, dan daerah pinggiran kota, ternyata daerah pinggiran kota memberikan peluang paling besar untuk usaha-usaha produktif maupun peluang paling menyenangkan untuk bertempat tinggal. Manusia sebagai penghuni daerah pinggiran kota selalu mengadakan adaptasi terhadap lingkungannya. Adaptasi dan aktivitas ini mencerminkan dan juga mengakibatkan adanya perubahan sosial, ekonomi, kultural, dan lain-lain (Daldjoeni, 1987).

Perluasan kota dan masuknya penduduk kota ke daerah pinggiran telah banyak mengubah tata guna lahan di daerah pinggiran terutama yang langsung berbatasan dengan kota. Banyak daerah hijau yang telah berubah menjadi permukiman dan bangunan lainnya (Bintarto, 1983). Hal ini menyebabkan terjadinya proses densifikasi permukiman di daerah pinggiran kota. Disisi lain luas lahan dan potensi lahan adalah tetap (statis) yang dibatasi oleh wilayah kepemilikan baik secara administratif maupun fungsional, yang sebenarnya tidak semua bagian wilayah tersebut dapat dimanfaatkan secara ideal sebagai lahan terbangun.

Menurut Burges dalam Ahmadi (2005) berkembangnya perumahan pada dasarnya bermula dari migrasi penduduk ke pusat kota dan kemudian secara alami menyebar ke pinggiran. Salah satu faktor yang mendorong pergerakan ke pinggiran kota adalah keinginan mendapatkan kehidupan yang alami, jauh dari polusi, dengan utilitas dan fasilitas yang terjamin. Memilih hunian perumahan di pinggiran kota, tiap-tiap orang memiliki kecenderungan tersendiri terhadap perumahan tersebut. Kecenderungan untuk memilih tinggal dan tidak tinggal tersebut yang



sering disebut dengan preferensi. Menurut Drabkin dalam Pratikto (2008) preferensi bermukim dalam memilih hunian perumahan bisa dikarenakan faktor aksesibilitas yaitu kemudahan dalam menjangkau lokasi menggunakan alat transportasi, kondisi lingkungan berkaitan dengan keadaan lingkungan fisik dan lingkungan sosialnya, kemudahan dalam menjangkau tempat kerja, tingkat pelayanan yang dapat dijangkau oleh masyarakat baik dari segi sarana maupun prasarananya. Dengan adanya kecenderungan orang memilih tempat tinggal karena faktor tertentu di pinggiran kota maka kemudian secara berkala terjadi pemusatan hunian perumahan, hal tersebut serta merta akan menciptakan alih fungsi lahan secara perlahan (Miles, 2005).

Fenomena ini pun mulai terjadi pada Kabupaten Gowa, dimana dalam beberapa tahun terakhir pembangunan yang terjadi di Kabupaten Gowa atau lebih tepatnya Kecamatan Somba Opu menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Kecamatan Somba Opu merupakan salah satu daerah *sub-urban* di dekat Kota Makassar yang didominasi oleh lahan pertanian. Sistem lahan pertanian adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian, yang jenisnya meliputi air permukaan, air bawah tanah, pompa, dan tambak (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 77 Tahun 2001).

Pembangunan yang terjadi di daerah Kecamatan Somba Opu ini tentu saja terlebih dahulu akan menimbun lahan pertanian, mengingat kecamatan ini didominasi oleh lahan pertanian. Perubahan atau konversi lahan ini yang dilakukan untuk memenuhi sarana tempat tinggal maupun sarana penunjang kebutuhan masyarakat tentu saja akan merubah wajah Kab.Gowa menjadi lebih modern. Tetapi, apabila dilakukan terus menerus akan mengurangi luas lahan pertanian yang ada pada Kec. Somba Opu.

Untuk mengendalikan pembangunan yang ada di Kabupaten Gowa, pemerintah daerah mengeluarkan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dalam kurun waktu 2012 sampai dengan 2032. Dalam arahan RTRW Kab.Gowa tersebut terdapat arahan perencanaan pengembangan Bagian Wilayah Kota (BWK) Kab. Gowa yang berisi tentang pengembangan kawasan permukiman, kawasan pemerintahan, dan juga pendidikan tinggi yang pembangunannya di arahkan ke Kec. Somba Opu. kondisi tersebut dalam sekejap alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan yang baru.



Berdasarkan kondisi eksisting, pada tahun 2013 awal mulai dibangun nya perumahan-perumahan yang berada di Kecamatan Somba Opu. Hal ini tentu saja menjadi daya tarik masyarakat yang memilih hunian perumahan di Kecamatan Somba Opu. Pada tahun 2008 guna lahan terbanyak Kecamatan Somba Opu masih pertanian . Akan tetapi di tahun 2013 fungsi lahan pertanian terus mengalami penyusutan hingga tahun 2018. Faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu tentu saja meningkatkan peningkatan permintaan lahan baru untu permukiman maupun sarana untuk menunjang permukiman tersebut.

Meski direncanakan sebeagai wilayah dengan peruntukan kawasan permukiman, pemerintahan, dan pendidikan namun tetap saja pembangunan ini berdampak pada berkurangnya lahan pertanian sebagai permasalahan baru. Dalam Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan (PLP2B) dijelaskan alasan mencegah terjadinya alih fungsi lahan adalah inti dari perlindungan lahan pertanian dan berkelanjutan agar menjaga aset irigasi lahan pertanian tetap berfungsi. Sehingga, hal tersebut menjadi prioritas dalam penelitian ini selain terwujudnya tujuannya RTRW melalui alih fungsi lahan namun tetap menjaga lahan pertanian agar tidak terus berkurang. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian dengan judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Bermukim Di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa”

## 1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini berupa proses perubahan fungsi lingkungan dalam kurun waktu tertentu juga meneliti faktor preferensi masyarakat bermukim Di Kecamatan Somba Opu yang berpengaruh dalam alih fungsi lahan. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penulis mengangkat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perubahan fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kecamatan Somba Opu dalam kurun waktu 10 tahun (2008 sampai 2018)?
2. Apa faktor preferensi masyarakat bermukim di Kecamatan Somba Opu sehingga mempengaruhi alih fungsi lahan ?
3. Bagaimana arahan pengembangan Kecamatan Somba Opu dalam mencegah alih lahan?



### 1.3. Tujuan

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan di atas maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah :

- a. Mengidentifikasi dan menghitung perubahan alih fungsi lahan pertanian yang menjadi kawasan terbangun dalam kurun waktu 10 tahun (2008-2018)
- b. Mengidentifikasi faktor preferensi masyarakat bermukim di Kecamatan Gowa sehingga mempengaruhi alih fungsi lahan.
- c. Menyusun arahan pengembangan Kecamatan Somba Opu dalam mencegah alih fungsi lahan.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah

#### 1. Bagi Pemerintah

Penelitian diharapkan dapat menjadi acuan dan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Gowa dalam melakukan penataan, pengawasan dan pengendalian kegiatan pembangunan guna menghindari terjadinya konflik pemanfaatan ruang .

#### 2. Bagi Masyarakat

Diharapkan Penelitian ini memberi manfaat bagi masyarakat secara tidak langsung dan mendukung aktifitas masyarakat disekitar kawasan penelitian.

### 1.5. Ruang Lingkup Penelitian

#### 1. Lingkup Substansi

Lingkup pembahasan pada penelitian ini difokuskan membahas perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan terbangun di Kecamatan Somba Opu dalam kurun waktu sepuluh tahun (2008-2018)

#### 2. Lingkup Wilayah

Penelitian dilakukan pada Kecamatan Somba Opu di Kabupaten Gowa yang mengalami perubahan fungsi lahan yang cukup signifikan , dari lahan pertanian menjadi kawasan terbangun.



### matikan Penulisan

ka penulisan dalam tugas akhir ini, disusun sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, menjelaskan tentang latar belakang, identifikasi dan perumusan masalah, batasan/ruang lingkup masalah, maksud dan tujuan, metode penulisan dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, menjelaskan tentang teori-teori pendukung Analisa dan pemaparan tentang kajian pustaka yang terkait dengan judul penelitian.

Bab III Metode Penelitian ,menjelaskan tentang metode pengumpulan data fisik dan non fisik, dan metode analisis

Bab IV Gambaran Umum, menjelaskan tentang gambaran umum lokasi penelitian yang dijelaskan secara detail tentang hal-hal yang berkaitan dengan judul penulisan.

Bab V Pembahasan, menjelaskan tentang perubahan fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Somba Opu Kab.Gowa yang menjadi objek penelitian, penyajian data penelitian, pengolahan terhadap data yang terkumpul, dan hasil penelitian yang akan di capai.

Bab VI Penutup, menjelaskan tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan saran sebagai pemecah masalah dan pencapaian yang lebih baik.



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### a. Tata Guna Lahan

Seperti yang diketahui, tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia karena diperlukan dalam setiap kegiatan manusia. Di lain sisi, tanah juga dapat disebut sebagai lahan. Menurut Jayadinata (1999), lahan berarti tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemiliknya baik itu milik perorangan maupun milik lembaga. Lebih lanjut juga dijelaskan bahwa tata guna tanah/lahan adalah pengaturan penggunaan tanah yang didalamnya tidak hanya membicarakan tentang penggunaan permukaan bumi di daratan tetapi juga tentang penggunaan permukaan bumi di lautan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah dijelaskan bahwa Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Jayadinata (1999) mengemukakan Ada 3 hal yang menjadi penentu dalam tata guna tanah/lahan yaitu:

#### a. Perilaku masyarakat sebagai penentu

Perilaku dan tindakan manusia dalam tata guna tanah disebabkan oleh kebutuhan dan keinginan manusia yang berlaku baik dalam kehidupan social maupun dalam kehidupan ekonomi misalnya pengaturan lokasi tempat tinggal, tempat bekerja dan tempat rekreasi.

#### b. Penentu yang berhubungan dengan kehidupan ekonomi

Dalam kehidupan ekonomi, daya guna dan biaya merupakan hal yang penting, oleh karena itu diadakan pengaturan tempat sekolah supaya ekonomi begitu juga dengan program lalita (rekreasi) diatur sedemikian rupa sehingga ekonomis. ini an hal yang berhubungan dengan pendapatan per kapita dan sebagainya.

tingan umum sebagai penentu





Kepentingan umum yang menjadi penentu dalam tata guna tanah/lahan meliputi kesehatan, keamanan, moral dan kesejahteraan umum (termasuk kemudahan, keindahan, kenikmatan) dan sebagainya.

#### **i. Teori Pola Guna Lahan Perkotaan**

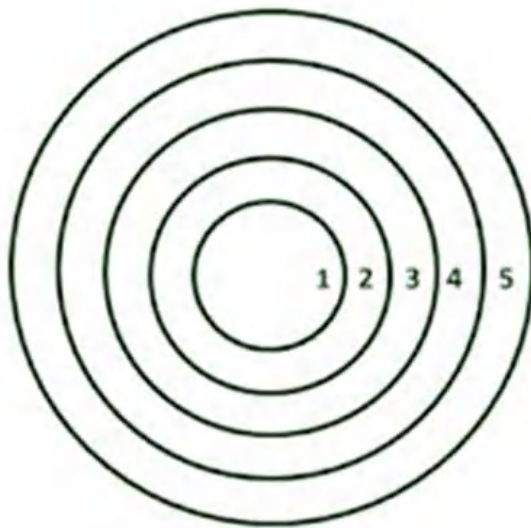
Menurut Yunus (2000) untuk memahami struktur tata ruang kota secara internal digunakan 5 pendekatan, salah satunya Pendekatan Ekologikal. Pada pendekatan ini kota dipandang sebagai objek studi dan di dalamnya terdapat masyarakat yang kompleks, telah mengalami proses interrelasi antar manusia dan antara manusia dengan lingkungannya. Pontoh dan Kustiwan (2009) menjelaskan terdapat tiga teori utama dalam pendekatan ini yang merupakan pola keteraturan penggunaan lahan kota yaitu:

##### *a. Concentric Zone Model*

Teori ini dikemukakan oleh B.W Burgess atas struktur kota besar Chicago pada tahun 1920an. Teori ini menjelaskan bahwa penggunaan lahan kota berawal dari pusat kemudian membentuk zona konsentrik secara berjenjang. Pada teori zona konsentrik tersebut terdapat 5 zona yaitu:

1. Pusat Kota (*Central Business District*). Zona ini menjadi pusat kehidupan komersial dan sosial. Di dalamnya terdapat bangunan kantor, hotel, bank, bioskop, pasar dan took pusat perbelanjaan.
2. Zona Transisi. Zona ini merupakan kawasan industri yang di dalamnya terdapat rumah - rumah sewaan, pabrik dan perumahan buruh.
3. Zona Kaum Buruh. Zona ini merupakan kawasan perumahan untuk tenaga kerja pabrik.
4. Zona Kaum Kelas Menengah. Zona ini merupakan kawasan perumahan yang luas untuk tenaga kerja halus dan kaum kelas menengah. Rumah-rumah di zona ini tidak berhimpitan satu sama lain.
5. Zona Komuter. Zona ini merupakan kawasan perumahan masyarakat golongan menengah ke atas yang setiap harinya bekerja di pusat kota.





### Konsep Zona Kosentris

1. Central Business District (Kawasan Pusat Bisnis)
2. Zona Transisi
3. Zona Perumahan Pekerja
4. Zona Pemukiman lebih baik
5. Zona Komuter (Ulang Alik)

Gambar 2.1 Konsep Zona Kosentris

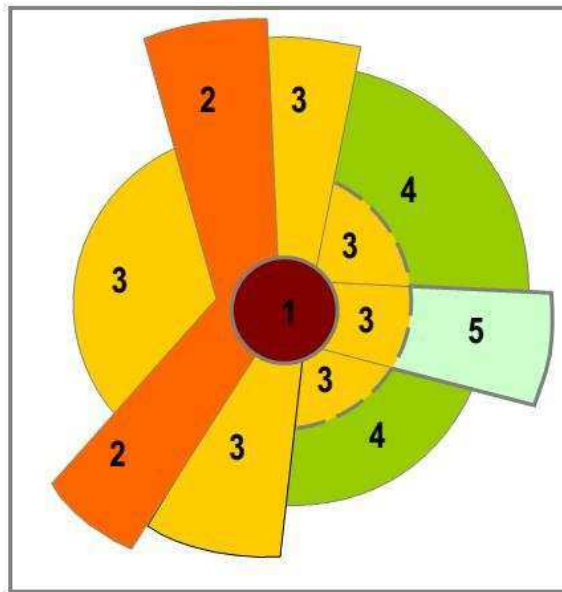
Sumber : <https://goonlineschool.blogspot.com/2016/02/struktur-kota.html>

#### b. Sectoral Model

Teori ini dikemukakan oleh Homer Hoyt yang melakukan riset pada tahun 1930an. Teori ini berpendapat bahwa pengelompokan tata guna tanah menjulur seperti irisan kue tart. Pada saat itu terjadilah perbedaan kawasan kota berdasarkan jenis pergedungan atau kelompok penduduk. Dalam teori ini terdapat 5 zona yaitu:

1. Pusat Kota (*Central Business District*)
2. Industri ringan dan perdagangan
3. Perumahan kelas menengah ke bawah
4. Perumahan kelas menengah ke atas
5. Perumahan kelas atas





Gambar 2.2 Teori *Sectoral Model*

Sumber : <https://goonlineschool.blogspot.com/2016/01/struktur-kota.html>

c. Teori *Multiple Nucleis*

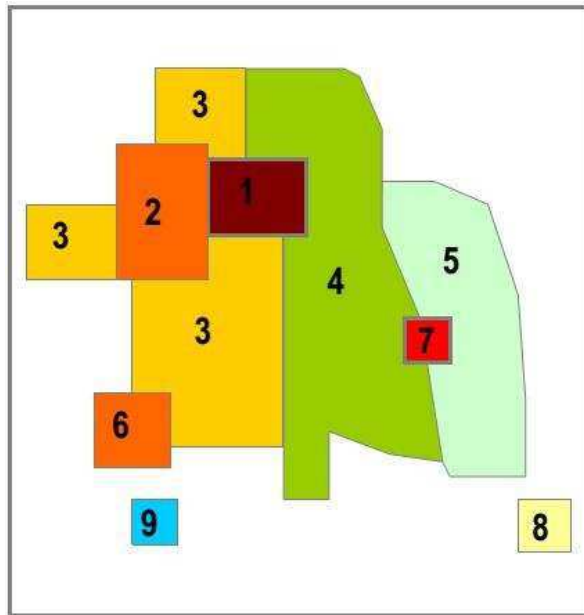
Teori ini dikemukakan oleh Harris dan Ullman pada tahun 1945. Teori ini berpendapat bahwa kenyataannya lebih kompleks dari apa yang sekedar diteorikan oleh Burgess dan Hoyt. Teori ini menjelaskan secara khusus bahwa pertumbuhan kota yang bermula dari satu pusat menjadi ruwet bentuknya. Ini disebutkan oleh munculnya pusat – pusat tambahan yang masing – masing akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan. Pada teori ini terdapat 9 zona yaitu:

1. Pusat kota (*Central Business District*)
2. Industri ringan dan perdagangan
3. Perumahan kelas menengah ke bawah
4. Perumahan kelas menengah ke atas
5. Perumahan kelas atas
6. Industri berat
7. Sub pusat kota

mahan suburban



9. Industri suburban



Gambar 2.3 Teori *Multiple Nuclei*

Sumber : <https://goonlineschool.blogspot.com/2016/03/struktur-kota.html>

ii. **Penggunaan Lahan Menurut Permen PU NO.41 Tahun 2008**

Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41 Tahun 2008, penggunaan lahan di klasifikasikan ke dalam 2 kelompok besar yaitu:

Tabel 2.1 Klasifikasi Kawasan Lindung

<b>Klasifikasi Kawasan Lindung</b>	<b>Sub - Klasifikasi</b>
Kawasan yang memberi perlindungan bagi kawasan di bawahnya.	Hutan lindung
	Kawasan bergambut
	Kawasan resapan air
Kawasan suaka alam	Kawasan cagar alam / cagar bahari
	Kawasan suaka margasatwa / suaka perikanan
	Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya
Kawasan peletarian alam	Taman nasional / taman laut nasional
	Taman hutan raya
	Taman wisata alam / wisata laut
	Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan
Kawasan rawan bencana	Kawasan rawan bencana gempa bumi
	Kawasan rawan bencana gunung berapi
	Kawasan rawan bencana gerakan tanah
	Kawasan rawan banjir
Kawasan perlindungan setempat	Sempadan pantai
	Sempadan sungai



Klasifikasi Kawasan Lindung	Sub - Klasifikasi
Kawasan perlindungan lainnya	Kawasan sekitar waduk dan situ
	Kawasan sekitar mata air
	Ruang terbuka hijau dan hutan kota
	Taman buru
	Daerah perlindungan laut lokal
	Kawasan perlindungan plasma nutfah eks-situ
	Kawasan pengungsian satwa
Kawasan pantai berhutan bakau	

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun

- b) Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Kawasan Lindung memiliki beberapa klasifikasi sebagaimana diuraikan dalam tabel dibawah ini.
- c) Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk di budidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan. Klasifikasi kawasan budidaya dapat diuraikan dalam tabel berikut ini.

Tabel 2.2 Klasifikasi Kawasan Budidaya

Klasifikasi Kawasan	Sub - Klasifikasi
Kawasan Hutan Produksi	Kawasan Hutan Produksi Terbatas
	Kawasan Hutan Produksi Tetap
	Kawasan Hutan Produksi Konversi
	Kawasan Hutan Rakyat
Kawasan Pertanian	Kawasan Tanaman Pangan Lahan
	Kawasan Tanaman Pangan Lahan
	Kawasan Tanaman Tahunan /
	Kawasan Peternakan
	Kawasan Perikanan Darat
Kawasan Pertambangan	Kawasan Perikanan Payau Dan Laut
Kawasan Budidaya Lainnya	Kawasan Pertambangan
	Kawasan Perindustrian
	Kawasan Pariwisata
	Kawasan Permukiman
	Kawasan Perdagangan Dan Jasa
	Kawasan Pemerintahan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun 2007



## **i. Pembagian Tata Guna Lahan**

Tata Guna lahan terbagi menjadi 2 bagian yaitu :

- a. Lahan Terbuka, adalah lahan tanpa tutupan baik yang alami, semi alami maupun artifisial. Menurut karakteristik permukaannya, lahan dapat dibedakan menjadi *consolidated* dan *unconsolidated surface*.
- b. Lahan terbangun, adalah area yang telah mengalami substitusi penutupan lahan alami ataupun semi alami dengan penutupan lahan buatan yang biasanya bersifat kedap air dan relatif permanen. Contoh lahan terbangun adalah :
  - 1) Pernukiman
  - 2) Bangunan
  - 3) Bangunan industri
  - 4) Jaringan jalan
  - 5) Jaringan rel kereta api
  - 6) Jaringan listrik tegangan tinggi
  - 7) Bandar udara domestik/international
  - 8) Pelabuhan Laut

## **ii. Perbedaan Penggunaan Lahan Perkotaan Dan Pedesaan**

Penggunaan lahan sering disalahartikan dengan fasilitas, sebagai contoh tata guna lahan perdagangan atau komersial sering disamakan dengan fasilitas pasar atau pertokoan, padahal kedua istilah ini berbeda. Seperti sudah dijelaskan di atas, penggunaan lahan mengarah pada bentang tanah yang ditetapkan memiliki fungsi tertentu. Secara fisik sudah tentu berupa ruang yang dibatasi oleh batas kepemilikan atau pengelolaan lahan. Sementara itu, fasilitas adalah unit pelayanan yang memiliki fungsi tertentu dan biasanya secara fisik berupa bangunan. Dengan demikian, sebangun lahan dengan peruntukan kegiatan jasa (guna lahan jasa), di atasnya dapat dibangun beberapa fasilitas antara lain kantor, sekolah, puskesmas dan lain sebagainya.

Kawasan pedesaan memiliki karakteristik yang berbeda dengan kawasan

Menurut UU nomor 26 tahun 2007 dan Peraturan Menteri PU nomor 41/2007, kawasan pedesaan adalah wilayah yang memiliki kegiatan utama (agraria) termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa





pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Berbeda dengan kawasan perkotaan yang didominasi oleh kegiatan bukan pertanian. Berikut ini akan dijelaskan penggunaan lahan yang secara umum ada di kawasan pedesaan dan perkotaan.

#### a) **Penggunaan Lahan Pedesaan**

Lahan pedesaan sebagian besar dimanfaatkan untuk kegiatan sektor pertambangan dan agraria, seperti pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan. Sesuai dengan karakteristik aktivitasnya, penggunaan lahan di kawasan pedesaan cenderung mempergunakan unit lahan yang luas dengan intensitas penggunaan yang rendah, artinya cenderung bukan lahan terbangun. Klasifikasi lahan pada kawasan pedesaan ada beberapa jenis (Sadyohutomo, 2006: 46), antara lain :

- Perkampungan, adalah kawasan yang digunakan untuk tempat tinggal masyarakat secara tetap yang meliputi bangunan dan pekarangannya.
- Industri, adalah kawasan yang dipergunakan untuk kegiatan ekonomi pengolahan bahan- bahan bau menjadi barang setengah jadi atau barang jadi.
- Pertambangan, adalah kawasan yang dieksploitasi untuk pengambilan material bahan tambang baik secara terbuka maupun tertutup.
- Persawahan, adalah kawasan pertanian yang terdiri dari petak-petak pematang dan digenangi air secara periodik, ditanami padi dan dapat pula diselingi tanaman palawija, tebu, tembakau dan tanaman semusim lainnya. Persawahan ini dapat diklasifikasikan lagi menjadi sawah beririgasi, sawah non-irigasi dan sawah pasang surut.
- Pertanian tanah kering semusim, adalah areal tanah pertanian yang tidak pernah dialiri air dan mayoritas ditanami tanaman umur pendek.
- Kebun, adalah areal tanah yang ditanami beberapa jenis tanaman keras.
- Perkebunan, adalah kawasan yang ditanami satu jenis tanaman keras.
- Padang, adalah kawasan yang hanya ditumbuhi tanaman rendah, semak dan rumput.

tan, adalah kawasan yang ditumbuhi oleh pepohonan yang tajuknya yang menutupi / bergesekan.



- Perairan darat, adalah areal tanah yang digenangi air tawar secara permanen, baik buatan maupun alami.
- Tanah terbuka, adalah kawasan yang tidak ditumbuhi tanaman dan tidak digarap karena tidak subur.

#### b) **Penggunaan Lahan Perkotaan**

Secara umum, pola penggunaan lahan perkotaan memiliki 3 ciri (Sadyohutomo, 2006:71), antara lain :

- Pemanfaatannya dengan intensitas yang tinggi yang disebabkan oleh populasi penduduk yang lebih tinggi dari kawasan pedesaan. Dengan demikian, dalam pasar investasi tingkat permintaan akan lahan juga tinggi dan nilai guna lahan kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi pula.
- Adanya keterkaitan yang erat antar unit-unit penggunaan tanah.
- Ukuran unit-unit penggunaan lahan didominasi luasan yang relatif kecil. Hal ini sangat berbeda dengan kawasan pedesaan yang memungkinkan sebetang lahan yang luas memiliki satu fungsi yang sama sehingga cocok untuk kegiatan budi daya agraria.

Secara umum, klasifikasi penggunaan tanah pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 7 jenis (Sadyohutomo, 2006: 72) , antara lain :

- Perumahan, berupa kelompok rumah sebagai tempat tinggal lengkap dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- Perdagangan, berupa tempat transaksi barang dan jasa yang secara fisik berupa bangunan pasar, toko, pergudangan dan lain sebagainya.
- Industri, adalah kawasan untuk kegiatan proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang setengah jadi atau barang jadi.
- Jasa, berupa kegiatan pelayanan perkantoran pemerintah, semi komersial, kesehatan, sosial, budaya dan pendidikan.

Taman, adalah kawasan yang berfungsi sebagai ruang terbuka publik, hutan kota dan taman kota.



- Perairan, adalah areal genangan atau aliran air permanen atau musiman yang terjadi secara buatan dan alami.
- Lahan kosong, berupa lahan yang tidak dimanfaatkan.

**b. Faktor Prefrensi Bermukim Pada Perumahan Pinggiran Kota.**

Porteus (dalam Hidayati, 2014) menjelaskan preferensi bermukim memiliki arti kecenderungan seseorang dalam membuat keputusan untuk bermukim atau tidak, dan biasanya preferensi antara orang yang satu dengan orang yang lain berbeda-beda tergantung pada faktor-faktor penyebabnya.

1. Menurut Porteus (dalam Nursusandhari, 2009) beberapa kriteria yang dijadikan pertimbangan untuk memilih tempat tinggal yaitu harga hunian, fasilitas, aksesibilitas.
2. Menurut Koestoer (dalam Ahmadi, 2000) keputusan keluarga dalam memilih lokasi tempat tinggal karena faktor kemudahan transportasi dan kedekatan dengan pusat kota.
3. Menurut Turner (dalam Hidayati, 2014) faktor yang dipertimbangkan dalam memilih hunian pinggiran kota karena harga rumah, pelayanan serta kenyamanan lingkungan.
4. Menurut Tarigan (dalam Aditama, 2015) faktor yang menyebabkan banyaknya yang memilih tinggal di perumahan pinggiran kota karena dipengaruhi aksesibilitas. ketersediaan sarana prasarana serta kenyamanan lingkungan.
5. Menurut Yusuf (2006) pilihan masyarakat memilih hunian perumahan di pinggiran kota didasari karena alasan biaya atau harga rumah yang ditawarkan cenderung murah. Dengan harga rumah yang relatif murah menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk memilih tinggal di pinggiran kota.
6. Menurut Wardana (2007) mengatakan bahwa aksesibilitas yang dekat dengan tempat kerja yang menjadikan masyarakat memilih hunian perumahan di daerah pinggiran kota



### c. Kondisi Fisik Lingkungan Pinggiran Kota

Lingkungan adalah segala sesuatu yang berada di sekitarnya baik berupa benda hidup, benda mati, benda nyata maupun abstrak, serta suasana yang terbentuk karena terjadinya interaksi (Mukono, 2000). Kondisi fisik lingkungan cenderung dinamis dan bisa dilihat dari kegiatan yang membentuknya.

Kondisi fisik lingkungan dalam hal ini cenderung pada perubahan secara kuantitas yang meliputi kondisi kepadatan hunian, kondisi sarana, kondisi prasarana, kondisi aksesibilitas pinggiran kota (Nurhadi, 2004). Kondisi lingkungan perumahan pinggiran kota tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor diantaranya, kepadatan bangunan, sarana dan prasarana (Mukono, 2000).

Selain itu Catanese (1991) mengemukakan bahwa kualitas fisik lingkungan yang terjadi di lingkungan perumahan mengacu pada berbagai hal yang meliputi kualitas lingkungan fisik dan kualitas sistem pelayanan kota.

Kondisi lingkungan dilihat dari segi kualitas maupun kuantitasnya di kawasan perumahan maupun permukiman pinggiran kota, ditandai dengan kondisi kepadatan bangunan, kondisi sarana maupun prasarananya (Budiharjo, 1992).

### d. Pengaruh Preferensi Bermukim Pinggiran Kota Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan Pinggiran Kota

Miles (2005) mengatakan bahwa dengan adanya kecenderungan orang memilih tempat tinggal karena faktor tertentu di pinggiran kota maka kemudian secara berkala terjadi pemusatan hunian perumahan, hal tersebut serta merta akan menciptakan perubahan kondisi guna lahan secara perlahan. Mayendra (2013) mengatakan bahwa preferensi dalam memilih hunian perumahan karena berbagai faktor akan berdampak positif dan berdampak negatif terhadap kondisi fisik lingkungannya. Berdampak positif bila preferensi terhadap hunian perumahan akan menjadikan peningkatan bagi pembangunan perumahan beserta sarana prasarana penunjangnya, namun preferensi terhadap hunian perumahan akan berdampak negatif bila dengan adanya pembangunan perumahan akan menjadikan kualitas air tanah di lingkungan menjadi buruk. Menurut Pratikto (2008) bahwa preferensi

at dalam memilih hunian di batas luar kota atau di pinggiran kota akan tumbuhnya perumahan baru. Dari tumbuhnya perumahan baru tersebut daya unkit bagi penyediaan sarana, prasarana, peningkatan infrastruktur



di daerah pinggiran kota dan memicu terjadinya alih fungsi lahan. Selain itu menurut Nurhadi (2004) pembangunan perumahan mengikuti keinginan atau permintaan pasar, dalam hal ini berkaitan dengan kecenderungan masyarakat dalam memilih suatu hunian perumahan, secara berkala dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan akan berpengaruh pada kondisi guna lahan pertanian

#### **e. Lahan Irigasi Pertanian**

Menurut Peraturan Pemerintah nomor 20 Tahun 2006 tentang irigasi pada ketentuan umum bab I pasal 1 berbunyi irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian yang jenisnya adalah irigasi permukaan, rawa, air bawah tanah, pompa dan tambak. Operasi jaringan irigasi adalah upaya pengaturan air irigasi dan pembuangannya, termasuk kegiatan membuka dan menutup pintu bangunan irigasi, menyusun rencana tata tanam, menyusun sistem golongan, menyusun rencana pembagian air, melaksanakan kalibrasi pintu dan bangunan, mengumpulkan data, memantau dan mengevaluasi.

Daerah irigasi adalah kesatuan wilayah yang mendapat air dari satu jaringan irigasi. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian, pembinaan dan pembuangannya. Jaringan utama adalah jaringan irigasi yang berada dalam satu sistem irigasi, mulai dari bangunan utama, saluran induk/primer, saluran sekunder, dan bangunan sadap serta pelengkap.

Petak irigasi adalah petak lahan yang memperoleh air irigasi. Petak tersier adalah kumpulan petak irigasi yang merupakan kesatuan dan mendapatkan air irigasi melalui saluran tersier yang sama. Penyediaan air irigasi adalah penentuan banyaknya sir persatuan waktu dan saat pemberian air yang dapat dipergunakan untuk menunjang pertanian. Pembagian air irigasi adalah penyaluran air dalam jaringan utama. Pemberian air irigasi adalah penyaluran alokasi air dan jaringan petak tersier dan kuarter. Penggunaan air irigasi adalah pemanfaatan air pertanian. Untuk mengalirkan air pada areal persawahan diperlukan



jaringan irigasi, dengan membagikan air secara teratur dapat meningkatkan produktivitas usaha tani.

**f. Rekapitulasi Kebijakan dan Penetapan Terhadap Kedudukan Kecamatan Somba Opu, Terkait Sektor Pertanian Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa.**

**i. Kebijakan Penataan Ruang**

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah ditetapkan kebijakan penataan ruang wilayah meliputi:

- a. Pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan di Kabupaten Gowa untuk mendukung terintegrasinya sistem-sistem pusat kegiatan di KSN Perkotaan Mamminasata;
- b. Pengembangan prasarana wilayah secara terpadu dan berhirarkhi;
- c. Peningkatan fungsi kawasan lindung;
- d. Peningkatan sumber daya hutan produksi;
- e. Peningkatan sumber daya lahan pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan;
- g. Pengembangan potensi pariwisata;
- h. Pengembangan potensi pertambangan;
- i. Pengembangan potensi industri;
- j. Pengembangan potensi perdagangan;
- k. Pengembangan potensi pendidikan;
- l. Pengembangan potensi permukiman; dan
- m. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

**ii. Penetapan Kawasan Pertanian dalam Rencana Pola Ruang Wilayah**

Sesuai dengan Perda nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa tahun 2012 – 2032 yang salah satu Kebijakan dan strategi penataan ruang Kabupaten Gowa dalam pengembangan infrastruktur wilayah guna mendukung kehidupan sosial ekonomi masyarakat dalam menjamin

keamanan pangan Nasional adalah dengan pengembangan kawasan budi daya. Pasal 31 dalam Perda No. 15/2012 telah ditetapkan rencana pola ruang Kabupaten Gowa meliputi :



- a. Kawasan lindung; dan
- b. Kawasan budidaya

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud diatas dijabarkan pada pasal 46 yang terdiri dari :

- a. kawasan peruntukkan hutan produksi;
- b. kawasan peruntukkan pertanian;
- c. kawasan peruntukkan perikanan;
- d. kawasan peruntukkan pertambangan;
- e. kawasan peruntukkan industri;
- f. kawasan peruntukkan pariwisata;
- g. kawasan peruntukkan permukiman; dan
- h. kawasan peruntukkan lainnya.

Sedangkan kawasan peruntukan pertanian berdasarkan pasal 46 point b, dijabarkan dalam pasal 48 antara lain sebagai berikut :

1) Kawasan peruntukan pertanian di Kabupaten Gowa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, terdiri atas:

- a) Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan;
- b) Kawasan peruntukan pertanian hortikultura;
- c) Kawasan peruntukan perkebunan; dan
- d) Kawasan peruntukan peternakan.

2) Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a) Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan lahan basah dengan luas 33.201Ha (tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh satu hektar) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Bajeng, sebagian wilayah Kecamatan Bajeng Barat, sebagian wilayah Kecamatan Barombong, sebagian wilayah Kecamatan Biringbulu, sebagian wilayah Kecamatan Bontolempangan, sebagian wilayah Kecamatan Bontomarannu, sebagian wilayah Kecamatan Bontonompo, sebagian wilayah Kecamatan Bontonompo Selatan, sebagian wilayah Kecamatan Bungaya, sebagian wilayah Kecamatan Manuju, sebagian wilayah Kecamatan Pallangga, sebagian wilayah Kecamatan Parangloe, sebagian wilayah Kecamatan Parigi, sebagian wilayah



Kecamatan Pattallassang, sebagian wilayah **Kecamatan Somba Opu**, sebagian wilayah Kecamatan Tinggimoncong, sebagian wilayah Kecamatan Tombolo Pao, dan sebagian wilayah Kecamatan Tompobulu;

- b) Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan lahan kering dengan luas 16.409 Ha (enam belas ribu empat ratus sembilan hektar) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Bajeng, sebagian wilayah Kecamatan Bajeng Barat, sebagian wilayah Kecamatan Barombong, sebagian wilayah Kecamatan Biringbulu, sebagian wilayah Kecamatan Bontolempangan, sebagian wilayah Kecamatan Bontomarannu, sebagian wilayah Kecamatan Bontonompo Selatan, sebagian wilayah Kecamatan Bungaya, sebagian wilayah Kecamatan Manuju, sebagian wilayah Kecamatan Pallangga, sebagian wilayah Kecamatan Parangloe, dan sebagian wilayah Kecamatan Pattallassang.

3) Kawasan peruntukan pertanian hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 12.386 Ha (dua belas ribu tiga ratus delapan puluh enam hektar) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Parigi, sebagian wilayah Kecamatan Tinggimoncong, sebagian wilayah Kecamatan Tombolo Pao, dan sebagian wilayah Kecamatan Tompobulu;

4) Kawasan peruntukan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 11.029 Ha (sebelas ribu dua puluh sembilan hektar) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Biringbulu, sebagian wilayah Kecamatan Bontomarannu, sebagian wilayah Kecamatan Bontonompo, sebagian wilayah Kecamatan Bontonompo Selatan, sebagian wilayah Kecamatan Bungaya, sebagian wilayah Kecamatan Manuju, sebagian wilayah Kecamatan Parangloe, sebagian wilayah Kecamatan Parigi, sebagian wilayah Kecamatan Pattallassang, sebagian wilayah **Kecamatan Somba Opu**, sebagian wilayah Kecamatan Tinggimoncong, sebagian wilayah Kecamatan Tombolo Pao, dan sebagian wilayah Kecamatan Tompobulu;

5) Kawasan peruntukan peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kawasan peruntukan pengembangan





ternak besar ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Tinggimoncong, sebagian wilayah Kecamatan Tombolo Pao, sebagian wilayah Kecamatan Tompobulu, sebagian wilayah Kecamatan Bontolempangan, sebagian wilayah Kecamatan Bungaya, sebagian wilayah Kecamatan Parigi, dan sebagian wilayah Kecamatan Manuju;

6) Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan lahan basah di Kabupaten Gowa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a yang beririgasi teknis ditetapkan sebagian sebagai kawasan pertanian tanaman pangan berkelanjutan; (Sumber : Kajian Hasil Inventrisasi LP2B Kabupaten Gowa/Direktorat Jenderal Prasarana Dan Sarana Pertanian Tahun 2014).

**g. Penelitian Terdahulu**

**i. Studi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun di Kecamatan Sinjai Utara (Skripsi: Khairul Usman, 2011)**

Penelitian ini dilakukan oleh Khairul Sani Usman pada tahun 2011 dan berlokasi di Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengidentifikasi faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan yang berada di Kec. Sinjai Utara serta mengetahui seberapa besar pengaruhnya terhadap perekonomian masyarakat setempat.

Penelitian yang dilakukan oleh Khairul Sani Usman mengetahui konversi lahan di Kecamatan Sinjai Utara ini mempunyai beberapa variabel antara lain :

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a) Jenis Penggunaan lahan dan harga lahan | d) Populasi penduduk Kecamatan Sinjai |
| b) Produksi Pertanian lima tahun terakhir | e) Karakteristik sosial ekonomi       |
| c) Kondisi fisik wilayah                  | f) Sarana dan prasarana wilayah       |
|   | g) RDTR kawasan                       |

Dari beberapa variabel di atas, peneliti melakukan beberapa jenis metode penelitian, serta dibantu oleh aplikasi ArcGIS, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut :



Tabel 2.3 Metode Analisis dan Sasaran

Metode Analisis	Sasaran
a) Analisis Superimpose b) Analisis Metode Evaluatif	Mengetahui besaran perubahan pemanfaatan lahan
a) Analisis Deskriptif b) Analisis <i>Cross Tabulation</i> c) Analisis Proyeksi Penduduk dengan Metode Bunga Berganda	Faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian
a) Analisis Deskriptif b) Analisis Regresi Linear	Pengaruh perubahan pemanfaatan lahan terhadap perekonomian penduduk setempat

ii. **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian serta Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Petani ( Tesis: I Made Mahdi Dwipradnyana, 2014)**

Penelitian yang dilakukan oleh I Made Mahadi Dwipradnyana pada tahun 2014 ini berlokasi di Desa Subak Jadi, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian tersebut terhadap kesejahteraan rakyat.

Pada Penelitian ini variabel yang ada dibedakan menjadi dua yaitu variabel bebas dan variabel terikat. Pengelompokan variabel tersebut dapat dilihat dari tabel dibawah :

Tabel 2.4 Pengelompokan Variabel

Variabel Bebas	Variabel Terikat
a) Faktor internal pendorong konversi	Konversi lahan pertanian
a) Faktor internal pendorong konversi b) Faktor internal penghambat konversi c) Faktor internal penghambat konversi	Kesejahteraan Petani

Dengan menggunakan aplikasi SPSS (*Statistical Prigram For Social Science*) penelitian melakukan beberapa analisis untuk bisa mencapai tujuan dari penelitian ini, adapun metode analisis yang digunakan antara lain :



- a. Analisis Faktor digunakan untuk mengidentifikasi dimensi suatu struktur dan kemudian menentukan sampai seberapa jauh setiap variabel dapat dijelaskan oleh setiap dimensi.
  - b. Uji Asumsi Klasik digunakan agar perhitungan dapat diinterpretasikan dengan akurat.
  - c. Regresi Linear Berganda digunakan untuk mengetahui ketergantungan suatu variabel bebas.
  - d. *Paired Sample T Test* digunakan untuk menguji hipotesis yang menyatakan konversi lahan pertanian memiliki dampak yang signifikan terhadap kesejahteraan petani di Subak Jadi, Kecamatan Kedir, Tabanan, maka digunakan *paire sample t test*.
- iii. **Faktor-Faktor yang mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan (Jurnal: Merisa Kurniasari dan Putu Gede Ariastita, 2014)**

Penelitian yang dilakukan oleh Merisa Kurniasari dan Putu Gede Ariastita ini berlokasi di Kabupaten Lamongan pada tahun 2014. Penelitian dilakukan bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan di Kab. Lamongan.

Penelitian mengenai konversi lahan pertanian di Kabupaten Lamongan ini memiliki variabel sebagai berikut :

- a) Luas lahan pertanian teralih fungsi
- b) Kepadatan penduduk
- c) Rasio harga lahan pertanian dan non pertanian
- d) Rasio nilai produksi pertanian dan non pertanian.
- e) Rasio Aksesibilitas wilayah.

Dengan variabel peneliti melakukan dua jenis analisis yaitu analisis *overlay* dan GWR (*Geographically Weighted Regression*). Analisis *overlay* peta dengan menggunakan variabel luas lahan pertanian yang teralih fungsi. Analisis *overlay* berfungsi untuk mendapatkan peta jenis alih fungsi lahan di Kabupaten Lamongan.

Analisis GWR berfungsi untuk bisa mendapatkan faktor-faktor yang berpengaruh dalam terjadinya alih fungsi lahan. Peneliti akan mendapatkan



peta konversi lahan beserta faktor penyebab yang paling berpengaruh atas konversi lahan.

**iv. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak (Penelitian: Purbayu Budi Santosa dan Zaenil Mustopa, 2011)**

Peneliti meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Demak. Penelitian ini dilakukan oleh Purbayu Santosa dan Zaenil pada tahun 2011.

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui perkembangan alih fungsi lahan ke non pertanian dalam beberapa tahun ke belakang. Peneliti juga bertujuan untuk mengetahui peningkatan jumlah penduduk, jumlah industri, serta besarnya PDRB terhadap alih fungsi lahan yang terjadi Kabupaten Demak.

Adapun variabel yang berlaku dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Pertumbuhan jumlah penduduk.
- b) Jumlah pertumbuhan bidang industri
- c) Jumlah petani Kabupaten Demak.

Dari variabel diatas, peneliti dibantu dengan aplikasi SPSS ( *Statistical Program For Social Science* ) dalam melakukan analisis regresi linear kuadrat terkecil biasa ( *Ordinary Least-Square* ) untuk bisa mencapai tujuan penelitian.

**v. Analisis Konversi Lahan Sawah di Provinsi Jawa Timur (Jurnal: Syarif Imam Hidayat, 2007)**

Penelitian yang dilakukan oleh Syarif Imam Hidayat pada tahun 2007 ini berlokasi di Provinsi Jawa Timur secara keseluruhan, dengan pertimbangan bahwa wilayah Provinsi Jawa Timur mempunyai lahan sawah yang berpotensi menurun akibat perkembangan industri dan bertambahnya perumahan seiring dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konversi penggunaan lahan sawah (lahan non irigasi, serta pekarangan/bangunan dan halaman) selama 10 tahun (2000-2006) dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan sawah. Terdapat tiga variabel dalam penelitian ini, yaitu :



- a) Perubahan Struktur Ekonomi.
- b) Pertumbuhan Penduduk.
- c) Jumlah Petani Jawa Timur.

Berdasarkan variabel diatas peneliti melakukan dua jenis metode analisis. Metode analisis trend linear (metode kuadrat kecil) untuk menganalisis konversi penggunaan lahan sawah selama 10 tahun dalam kurun waktu 1997 sampai dengan tahun 2006. Sementara untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan sawah peneliti menggunakan analisis regresi linear sederhana dengan dibantu dengan aplikasi SPSS (*Statistical Program For Social Science*).

**vi. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Terhadap Permintaan Perumahan (Jurnal: Grace Natalie Marpaung,2011)**

Penelitian ini dilakukan Grace Natalie Marpaung pada tahun 2011 di Kecamatan Gunung Pati, Kota Semarang. Penelitian ini didasari bahwa terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi tingginya permintaan perumahan. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda.

Adapun variabel yang berlaku dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1. Harga Rumah
- 2. Pertumbuhan Penduduk
- 3. Lokasi
- 4. Jumlah Fasilitas.

**vii. Pengaruh Faktor Preferensi Bermukim Masyarakat Dalam Memilih Hunian Perumahan Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan di Pinggiran Selatan Kota Surakarta. (Jurnal: Erlana Citra Putri Kharisma,2016)**

Penelitian ini meneliti tentang pengaruh faktor preferens bermukim masyarakat terhadap kondisi fisik lingkungan kondisi fisik lingkungan merupakan kondisi kepadatan hunian, kondisi sarana, kondisi prasarana, dan kondisi aksesibilitas pinggiran Kota.

Adapun Variabel dalam penelitian ini adalah :

- ↳ Cetersediaan Sarana
- ↳ Cetersediaan Prasarana



3. Aksesibilitas

4. Keyamanan Lingkungan

Penelitian menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif yang bersifat eksplanatif. Pada penelitian ini menggunakan perhitungan kuantitatif dengan menggunakan metode skoring atau pembobotan pada variabel faktor preferensi bermukim.





2.5 Tabel Penelitian Sebelumnya

	Jenis dan Tahun	Judul	Lokasi	Variabel	Metode Analisis	Alat Analisis	Hasil	Sumber
Sani Usman	Skripsi 2011	Studi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun di Kecamatan Sinjai Utara	Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai	1. Jenis penggunaan lahan 2. Produksi Pertanian dalam 5 tahun terakhir 3. Kondisi fisik wilayah (Topografi dan kemiringan lereng, jenis tanah, dan hidrologi) 4. Kepadatan Penduduk 5. Karakteristik sosial ekonomi penduduk 6. Sarana dan prasaran wilayah RDTR kawasan.	1. Analisis Superimpose 2. Analisis Evaluatif 3. Analisis Deskriptif 4. Analisis <i>Cross Tabulation</i> 5. Analisis Proyeksi Penduduk dengan Metode Bunga Berganda Analisis Regresi Linear	Arcgis	1. Faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan adalah : a) Faktor Hukum b) Faktor Fisik c) Faktor Sosial Ekonomi d) Faktor Demografi 2. Faktor perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi terhadap perekonomian masyarakat : a) Harga lahan b) Mata Pencaharian c) Pendapatan Produktifias Pertanian	Skripsi Universitas Alauddin Makassar



		Jenis dan Tahun	Judul	Lokasi	Variabel	Metode Analisis	Alat Analisis	Hasil	Sumber
		Tesis 2014	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Serta Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Petani	Subak Jadi, Kecamatan Kediri	1. Variabel Bebas : a) Faktor Internal Pendorong Konversi b) Faktor Eksternal Pendorong Konversi c) Faktor Internal Penghambat Konversi d) Faktor Eksternal Penghambat Konversi 2. Variabel Terikat: a. Konversi Lahan Pertanian Kesejahteraan Petani	1. Analisis Faktor 2. Uji Asumsi Klasik 3. Regresi Linear Berganda <i>Paired Sample t Test</i>	SPSS	1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian : a) Mutu Tanah b) Kebutuhan Tempat Tinggal c) Kesempatan Membeli Rumah Konversi lahan pertanian mempunyai pengaruh terhadap penurunan pendapatan petani dari Rp. 19.707.568,902 menjadi Rp 16.241.197,991.	Tesis Universitas Tabanan
3.	Merisa Kurniasari dan Putu	Jurnal 2014	Faktor-Faktor yang mempengaruhi Alih Fungsi	Kabupaten Lamongan	1. Luas Lahan Pertanian teralih fungsi	1. Overlay Peta GWR ( <i>Geographical</i>	-	1. Jenis Konversi lahan pertanian (2000-2012) :	Jurnal Institut Teknologi





	Jenis dan Tahun	Judul	Lokasi	Variabel	Metode Analisis	Alat Analisis	Hasil	Sumber
		Lahan Pertanian Sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan		2. Kepadatan Penduduk 3. Rasio Harga Lahan pertanian dan non pertanian 4. Rasio nilai produksi pertanian dan non pertanian Rasio aksesibilitas wilayah	<i>ly Weighted Regression)</i>		a) Pertanian terhadap permukiman b) Pertanian terhadap industri c) Pertanian terhadap perdangangan dan jasa 2. Faktor- faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian : a) Harga Lahan Rasio Aksesibilitas	Sepuluh Nopember
4.	Zaenil Mustopa dan Purbayu Budi Santosa.	Jurnal Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak	Kabupaten Demak	1. Pertumbuhan Penduduk 2. Jumlah Pertumbuhan Bidang Industri Jumlah petani Kabupaten Demak	Regresi Linear, Kuadrat terkecil Biasa ( <i>Ordinary Leas-Square</i> )	SPSS	1. Faktor penyebab fungsi lahan : a) Jumlah Penduduk b) Jumlah Industri 2. Pengaruh faktor terhadap konversi lahan:	Jurnal Universitas Diponegoro

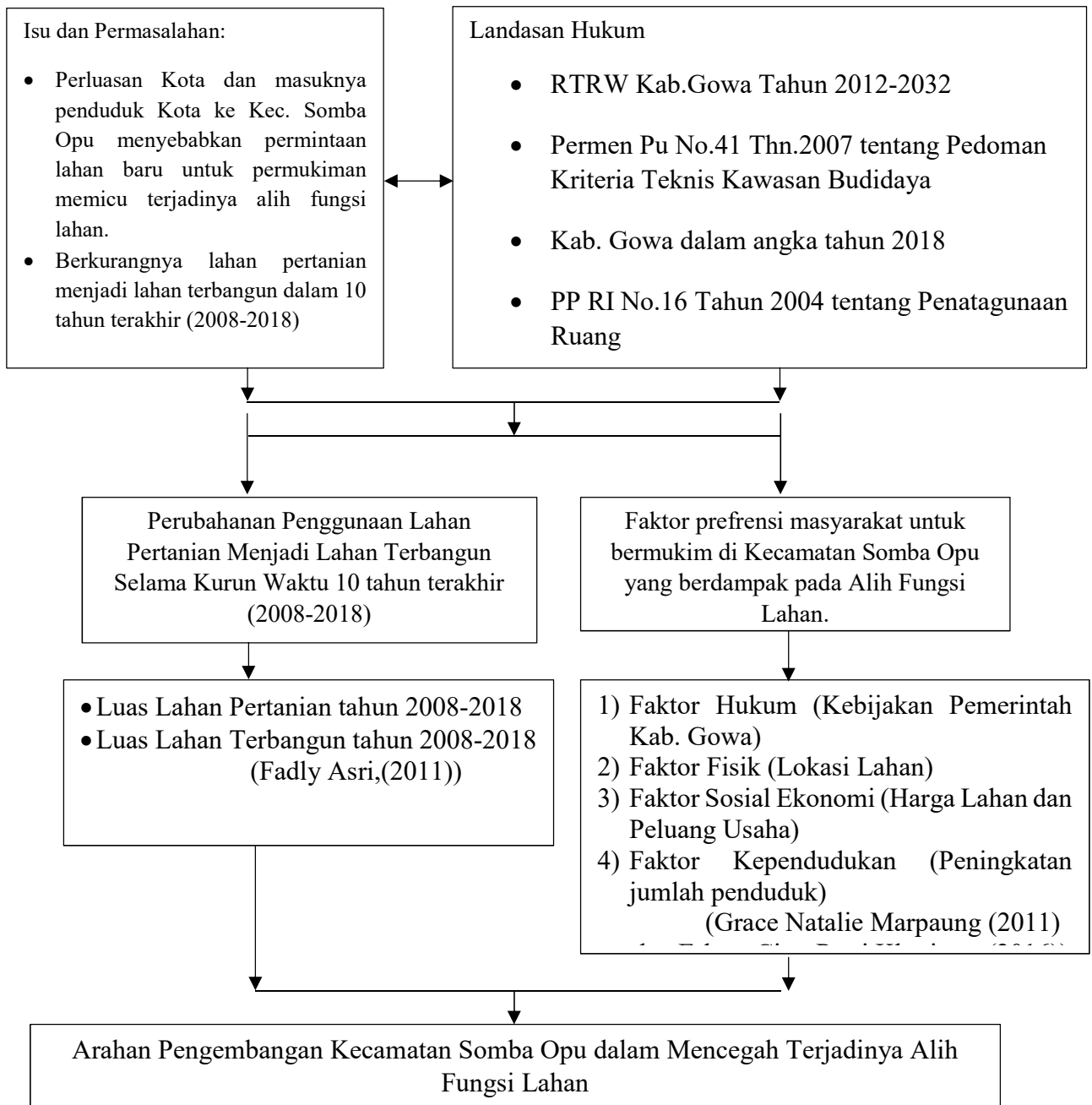


		Jenis dan Tahun	Judul	Lokasi	Variabel	Metode Analisis	Alat Analisis	Hasil	Sumber
								a) Peningkatan 100 penduduk = 0,085 % konversi lahan b) Peningkatan 100 unit industri = 0,29% konversi lahan Peningkatan Rp.100.000.000, PDRB = 0,2% konversi lahan	
5.	Grace Natalie Marpaung	Jurnal 2011	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Terhadap Permintaan Perumahan	Kota Semarang	1. Harga Rumah 2. Pertumbuhan Penduduk 3. Lokasi Jumlah Fasilitas	Analisis Regresi Linear Berganda	SPSS	1. Harga rumah berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan. Dengan koefisien regresi 0,949. 2. Fasilitas berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan. Dengan	Jurnal Universitas Dipenogoro



		Jenis dan Tahun	Judul	Lokasi	Variabel	Metode Analisis	Alat Analisis	Hasil	Sumber
								koefisien regresi 0,902 3. Lokasi rumah berpengaruh terhadap permintaan perumahan. Dengan koefisien regresi 0,924.	
6.	Erlana Citra Putri Kharisma	Jurnal 2016	Pengaruh Faktor Prefrensi Bermukim Masyaraakt Dalam Memilih Hunia Perumahan Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan Pinggiran Selatan Kota Surakarta	Kota Surakarta	1. Ketersediaan Sarana 2. Ketersediaan Prasarana 3. Aksesibilitas 4. Keyamanan Lingkungan	1. Analisis Deskriptif yang bersifat eksplanatif 2. Tabel Tingkat Pengaruh		Secara keseluruhan faktor preferensi bermukim masyarakat dalam memilih hunian berpengaruh terhadap kondisi fisik lingkungan Kota Surakarta.	Jurnal Universita Sebelas Maret

## h. Kerangka Konsep



Gambar 2.4 Kerangka Konsep

