

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Lahan sebagai salah satu sumberdaya alam yang tidak dapat diperbaharui. Lahan merupakan sarana untuk menopang kelangsungan hidup manusia. Perkembangan jumlah penduduk yang meningkat akan mempengaruhi kebutuhan lahan, baik lahan untuk permukiman, industri ataupun kebutuhan infrastruktur lainnya. Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional mengemukakan bahwa pada tahun 2014 jumlah penduduk Indonesia mencapai dua ratus empat puluh juta jiwa dengan laju pertumbuhan 1,49% per tahun, sedangkan kebutuhan manusia akan lahan semakin meningkat sehingga menimbulkan ketimpangan antara luas lahan kebutuhan manusia dengan luas lahan yang tersedia. (Pikiranrakyat.com, 2015)

Pemanfaatan lahan untuk penggunaan lahan tertentu di suatu wilayah harus mempertimbangkan aspek sosial maupun aspek fisik. Hal tersebut dilakukan agar pemanfaatan lahan lebih tepat sehingga menguntungkan bagi semua pihak baik secara ekonomis maupun ekologis, seperti yang dikemukakan oleh Sitorus (2004, hlm.34) “meningkatnya kebutuhan dan persaingan dalam penggunaan lahan baik untuk keperluan lainnya memerlukan pemikiran yang seksama dalam mengambil keputusan pemanfaatan yang paling menguntungkan dari sumberdaya lahan yang terbatas”.

Meningkatnya taraf hidup dan terbukanya kesempatan untuk menciptakan peluang kerja, yang ditandai oleh banyaknya investor ataupun masyarakat dan pemerintah dalam melakukan pembangunan, maka kebutuhan lahan untuk berbagai kegiatan pembangunan pun akan meningkat, sehingga mendorong perubahan penggunaan lahan, seperti penggunaan kawasan hutan untuk pertanian dan penggunaan lahan pertanian berubah fungsi menjadi area kegiatan industri atau permukiman tidak terelakan.

Menurut Suma'atmadja (1997, hlm.56) “pergeseran fungsi tata guna lahan tanpa memperhatikan kondisi geografis yang meliputi segala faktor fisik dengan

Sulikawati, 2016

*DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERMUKIMAN TERHADAP PERUBAHAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN BOGOR UTARA KOTA BOGOR*

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

daya dukungnya dalam jangka panjang akan membawa negatif terhadap lahan dan lingkungan bersangkutan yang akhirnya pada kegiatan manusia itu sendiri". Terjadi pergeseran fungsi tata guna lahan tanpa memperhatikan kondisi geografis, dapat mengakibatkan dampak yang negatif, karena alih fungsi lahan yang tidak terkendali akan mempengaruhi kualitas maupun kuantitas unsur lingkungan sehingga menjadi tercemar, berkurangnya air tanah, besarnya air limpasan permukaan yang menyebabkan banjir dan kekeringan pada musim kemarau, berubahnya suhu dan lain sebagainya.

Alih fungsi lahan yang paling sering terjadi yaitu pada lahan pertanian. Hal ini disebabkan daya tarik untuk bertani dikalangan masyarakat semakin rendah dan sektor pertanian pun mulai ditinggalkan. Di lain sisi, alih fungsi lahan pertanian yang tak terkendali karena belum optimalnya pelaksanaan peraturan mengenai tata guna lahan, sehingga yang terjadi di lapangan berbeda dengan yang terdapat dalam peraturan. Dengan demikian, alih fungsi lahan pertanian adalah ancaman serius yang tidak dapat disepelekan karena dampak yang ditimbulkan berkaitan langsung dengan lingkungan dan ketahanan pangan.

Kementerian Pembangunan mencatat adanya 10.000 izin lokasi per tahun yang dikeluarkan, khususnya, oleh pemerintah provinsi maupun kabupaten/kota. Izin itu selalu diberikan terhadap lahan pertanian. Sehingga, dalam setahun ada rata-rata 100.000 Ha lahan pertanian yang berubah fungsinya menjadi lahan permukiman atau industri. (Kompas.com, 2015)

Alih fungsi lahan pertanian di Indonesia, utamanya di pulau Jawa sudah tak terkendali. Data BPS (2013) menyebutkan setiap tahun 80 ribu Ha lahan pertanian hilang. Kebijakan tentang alih fungsi lahan harus dijalankan secara ketat, terkontrol mulai tingkat pusat sampai ke daerah. Sebab, apabila tidak dilaksanakan diperkirakan tahun 2025 luas lahan pertanian di Indonesia hanya tersisa dua juta hektare.

Dalam kurun waktu lima tahun terakhir masih tersedia lahan pertanian seluas 25 juta hektar, namun terus mengalami penyusutan tersisa 13,2 juta hektar yang terdiri dari lahan basah 7,7 dan lahan kering 5,5 juta hektar. Penyusutan atau

alih fungsi lahan pertanian sangat intensif terjadi di Pulau Jawa, yang mencapai 79,3% atau 10,02 juta hektar. Berhubungan lebih dari 60% penduduk tinggal di Pulau Jawa sedang luasnya tidak lebih dari 7% dari daratan Indonesia. Dan tingkat alih fungsi lahan tertinggi terjadi di Jawa Barat. (Pikiranrakyat.com, 2014)

Pada saat ini salah satu daerah yang mengalami alih fungsi lahan adalah di daerah Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor. Di daerah tersebut telah terjadi alih fungsi lahan dari pertanian menjadi permukiman. Dapat dilihat pada tabel 1.1.

**Tabel 1.1**  
**Penggunaan Lahan di Kecamatan Bogor Utara tahun 2000**

No	Kelurahan	Penggunaan Lahan (Km <sup>2</sup> )						Total (Km <sup>2</sup> )
		Area Terbangun	Sawah	Semak Belukar	Kebun	Tanah Kosong	Area Hijau	
1	Bantarjati	1,379	0,06561	0	0	0	0,4473	1,89191
2	Tanah Baru	2,713	0,4985	0,2179	0,1516	0,1725	0	3,7535
3	Cimahpar	0,9318	0,7968	0,3448	0,02383	0,5336	0	2,63083
4	Ciparigi	1,439	0,08803	0,2228	0,01882	0	0	1,76865
5	Kedunghalang	1,065	0,5731	0,0100	0	0,04716	0	1,69526
6	Tegal Gundil	1,554	0	0,1319	0	0,05387	0	1,73977
7	Cibuluh	1,552	0,1446	0,05796	0,1299	0,1142	0	1,99866
8	Ciluar	1,024	0,7272	0,3160	0,1721	0	0	2,2393
<b>Jumlah</b>		<b>11,6578</b>	<b>2,89384</b>	<b>1,30109</b>	<b>0,49625</b>	<b>0,92133</b>	<b>0,4473</b>	<b>17,72</b>

*Sumber : Monografi Kecamatan Bogor Utara, 2000.*

Berdasarkan tabel 1.1 penggunaan lahan di Kecamatan Bogor Utara berbagai Kelurahan memiliki luasan area non terbangun sebanyak 34% dari luas keseluruhan wilayah Kecamatan Bogor Utara, termasuk didalamnya lahan sawah, kebun, semak belukar, tanah kosong dan area hijau. Dan 66% lainnya merupakan area terbangun, yang didalamnya merupakan lahan permukiman, perkantoran, pergudangan, perdagangan, industri dan penggunaan lahan lain (jalan, terminal, stasiun, parkir, dan lainnya). Area terbangun di Kecamatan Bogor Utara pada tahun 2000 sudah mulai mendominasi. Jika dibandingkan dengan tahun 2014, penggunaan lahan yang ada akan sangat berbeda. Dapat dilihat pada tabel 1.2.

**Tabel 1.2**  
**Penggunaan Lahan di Kecamatan Bogor Utara tahun 2014**

No	Kelurahan	Penggunaan Lahan (Km <sup>2</sup> )						Total (Km <sup>2</sup> )
		Area Terbangun	Sawah	Semak Belukar	Kebun	Tanah Kosong	Area Hijau	
1	Bantarjati	1,426	0,0656	0	0	0	0,4473	1,9389
2	Tanah Baru	3,616	0	0	0,09383	0	0	3,70983
3	Cimahpar	1,359	1,315	0,01890	0	0	0	2,6929
4	Ciparigi	1,588	0,09512	0,07592	0	0	0	1,75904
5	Kedunghalang	1,605	0	0	0	0	0	1,605
6	Tegal Gundil	1,74039	0	0	0	0	0	1,74039
7	Cibuluh	1,791	0,01730	0	0,1353	0	0	1,9436
8	Ciluar	1,173	0,6377	0,3456	0,1721	0	0	2,3284
<b>Jumlah</b>		<b>14,29839</b>	<b>2,13072</b>	<b>0,44042</b>	<b>0,40123</b>	<b>0</b>	<b>0,4473</b>	<b>17,72</b>

*Sumber : Monografi Kecamatan Bogor Utara, 2014.*

Berdasarkan perbandingan tabel 1.1 dan tabel 1.2 perubahan penggunaan lahan antara tahun 2000 sampai dengan tahun 2014, lahan area terbangun menjadi penggunaan lahan yang dominan. Akan tetapi tetap ada perbedaan disetiap tahunnya. Lahan permukiman dan area terbangun lainnya terus meningkat, pada tahun 2000 seluas 66% dari luas keseluruhan wilayah, sedangkan pada tahun 2014 meningkat menjadi 82% dari luas wilayah Kecamatan Bogor Utara. Untuk area non terbangun semakin menyusut luasnya, pada tahun 2000 luas area non terbangun seperti lahan sawah, semak belukar, kebun dan lainnya seluas 34% dari luas keseluruhan wilayah, sedangkan pada tahun 2014 luas area non terbangun menyusut menjadi 18%, sebab pergeseran luas jenis-jenis penggunaan lahan yang cukup besar.

Alih fungsi lahan yang terjadi menimbulkan dampak yang positif dan negatif. Dampak positif dari adanya alih fungsi lahan yang terjadi adalah semakin berkembangnya Kota Bogor, khususnya Kecamatan Bogor Utara, dan fasilitas umum pun semakin lebih baik. Dan dampak negatif yang terjadi akibat dari alih

fungsi lahan tersebut adalah berkurangnya luas lahan pertanian, rusaknya lingkungan sekitar dan banyaknya polusi.

Dengan demikian, adanya alih fungsi lahan yang terjadi akan menimbulkan dampak pada kehidupan penduduk sekitar. Selain itu, perubahan fungsi lahan akan memberi dampak pada nilai lahan, baik nilai lahan secara ekonomis maupun ekologis.

Sisi ekonomis dan ekologis tidak bisa dipisahkan karena keduanya merupakan bagian dari aspek yang harus dipertimbangkan dalam perubahan fungsi lahan. Dapat diartikan bahwa perubahan fungsi lahan tidak hanya menguntungkan secara ekonomis tetapi nilai ekologis tetap terjaga agar tidak menyebabkan kerusakan lingkungan.

Seperti yang telah diungkapkan, apabila ditinjau dari segi ekonomi, alih fungsi lahan tersebut dapat menyebabkan nilai lahan di Kecamatan Bogor Utara menjadi bertambah, dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Harga lahan di Kecamatan Bogor Utara saat ini pun membuat sebagian masyarakat di daerah tersebut mulai memikirkan keuntungan untuk menjual lahannya, karena penduduk merasa diuntungkan secara finansial.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengkaji “Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman terhadap Perubahan Nilai Lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor”.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk memberikan penjelasan arah dalam penulisan penelitian ini, penulis membatasi permasalahan yang akan diteliti dalam beberapa rumusan masalah dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana pola dan sebaran alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor?
2. Bagaimana dampak alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman terhadap perkembangan nilai lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sulikawati, 2016

*DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERMUKIMAN TERHADAP PERUBAHAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN BOGOR UTARA KOTA BOGOR*

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor.
2. Menganalisis perkembangan nilai lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis, penelitian ini diharapkan :
  - a. Dapat digunakan untuk menambah pengetahuan tentang teori tata guna lahan terutama tentang alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang mencakup faktor-faktor yang berpengaruh dalam alih fungsi lahan serta rumusan arahan pengendalian alih fungsi pemanfaatan lahan pertanian ke non pertanian.
  - b. Dapat menjadi referensi bagi peneliti lainnya yang melakukan penelitian dengan objek yang sama.
2. Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan :
  - a. Dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah setempat berkenaan dengan alih fungsi lahan yang terjadi di daerah penelitian.
  - b. Bagi masyarakat dapat memberikan informasi tentang bagaimana dampak alih fungsi lahan di daerahnya.
  - c. Dapat membantu dalam pembelajaran Geografi di sekolah, sehingga siswa bisa lebih memahami mengenai salah satu fenomena geografis, khususnya yang berhubungan dengan fenomena alih fungsi lahan.

#### **E. Definisi Operasional**

##### **1. Alih Fungsi Lahan**

Menurut Suma'atmadja (1997, hlm.56), pergeseran fungsi tata guna lahan tanpa memperhatikan kondisi geografis yang meliputi segala faktor fisik dengan daya dukungnya dalam jangka panjang akan membawa negatif terhadap lahan dan lingkungan bersangkutan yang akhirnya pada kegiatan manusia itu sendiri.

Seperti yang telah dikemukakan oleh Suma'atmadja, jadi alih fungsi lahan merupakan peralihan penggunaan lahan tertentu menjadi penggunaan lahan lainnya/berubahnya lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain. Hal ini terjadi akibat dari terbatasnya luas lahan sehingga menyebabkan berkurangnya luas lahan lain. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi sebagian/seluruhnya kawasan lahan dari fungsinya semula seperti yang direncanakan menjadi fungsi lain.

Alih fungsi lahan yang di maksud disana adalah proses berubahnya penggunaan lahan dari lahan fungsi yang satu ke fungsi lainnya, yaitu dari lahan pertanian/perkebunan menjadi lahan perumahan/permukiman.

## 2. Pertanian

Menurut Soekartawi (1994, hlm.10) pertanian secara umum dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang berhubungan dengan aktivitas bercocok tanam, sedangkan lahan pertanian dapat diartikan sebagai lahan yang disiapkan untuk diusahakan usaha tani misalnya sawah, tegalan, dan pekarangan.

Tanah pertanian merupakan salah satu faktor produksi yang memiliki kedudukan terpenting dalam pertanian. Seperti yang diketahui bahwa keberadaan tanah sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Dalam suatu daerah yang sangat padat penduduknya dimana jumlah penduduk lebih banyak yang memerlukan lahan lebih besar daripada persediaan lahan yang ada, maka nilai lahan tersebut akan semakin mahal.

## 3. Permukiman

Menurut Daldjoeni (1978, hlm.17) permukiman adalah himpunan banyak rumah, tetapi bukanlah sekedar perumahan. Permukiman meliputi tiga hal, pertama suprastruktur yaitu berbagai komponen fisik tempat manusia. Kedua infrastruktur yaitu prasarana bagi gerak manusia, berhubungan dan komunikasi, sirkulasi tenaga dan manusia untuk kebutuhan jasmaninya. Ketiga pelayanan (service), yaitu segala hal yang mencakup pendidikan, kesehatan, gizi, rekreasi dan kebudayaan.

Jadi permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, berupa kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

#### 4. Pola Permukiman

Menurut Blaang (1986, hlm.28) pola permukiman adalah bentuk umum sebuah permukiman penduduk dan terlihat mengikuti pola tertentu. Penduduk memiliki pola permukiman sebagai berikut :

##### a. Pola permukiman memanjang (Linear)

Perumahan yang tersusun dengan pola ini biasanya dapat dijumpai di sepanjang jalan, sepanjang sungai, dan sepanjang garis pantai. Bentuknya memanjang mengikuti bentuk jalan, sungai, atau garis pantai.

##### b. Pola permukiman memusat

Perumahan yang tersusun mengikuti pola ini biasanya berbentuk unit-unit kecil, dan biasanya terdapat di daerah pegunungan (bisa juga dataran tinggi yang ber relief kasar) dan daerah-daerah yang terisolasi. Permukiman penduduk memusat mendekat sumber-sumber penghidupan mereka, seperti permukiman di pegunungan mengitari/mendekati mata air.

##### c. Pola permukiman menyebar

Pada daerah-daerah yang kandungan sumber daya alamnya terbatas, seiring dijumpai pola permukiman penduduk yang tersebar. Mata pencaharian penduduk umumnya berupa petani, peternak, dan sebagainya.

#### 5. Nilai Lahan

Menurut Yunus (2006, hlm.89) nilai lahan atau *Land value* adalah suatu penilaian atas lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya. Harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan luas pada pasaran lahan.

Jadi yang dimaksud lahan suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada harga lahan secara ekonomis dalam hubungannya dan strategi ekonomis di daerah penelitian. Dalam penelitian ini mencari nilai lahan setelah terjadi perubahan



lahan pertanian, serta dampak dari alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor.

## **F. Struktur Organisasi Skripsi**

Berikut ini merupakan sistematika penulisan dalam penelitian Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Permukiman terhadap Perubahan Nilai Lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor yang tersusun menjadi lima bab, yaitu:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai masalah yang akan diteliti yakni bagaimana perubahan nilai lahan yang terjadi, data yang berhubungan dengan alasan mengapa ingin meneliti objek tersebut, rumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai dari penelitian, serta manfaat yang diperoleh dari penelitian.

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini, peneliti menguraikan teori-teori yang akan dijadikan landasan dalam menganalisis masalah penelitian untuk memberikan konteks yang jelas terhadap permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Dalam penelitian ini peneliti menguraikan tentang lahan, penggunaan lahan, faktor yang mempengaruhi pola penggunaan lahan, perubahan penggunaan lahan, dampak perubahan penggunaan lahan dan nilai lahan.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini meliputi lokasi penelitian, yaitu di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, populasi dan sampel, jenis dan metode penelitian, variabel penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pendekatan penelitian, dan bagan alur penelitian.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini, peneliti menjelaskan mengenai penemuan utama dari penelitian, penjelasan mengenai apakah penemuan dari penelitian mendukung atau menolak teori yang sudah ada, interpretasi data serta pembahasan dan pemaparan hasil dari temuan penelitian.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisi kesimpulan inti yang diperoleh dari hasil penelitian serta saran-saran yang perlu diambil sebagai tindak lanjut dari penelitian yang telah dilakukan.

### **G. Keaslian Penelitian**

Keaslian penelitian dibuat untuk melihat apakah ada perbedaan dan persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya.

Penelitian mengenai Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Permukiman terhadap Perubahan Nilai Lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor dilakukan untuk mengidentifikasi pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor dan menganalisis perubahan nilai lahan. Dalam penelitian ini, terdapat lima penelitian sejenis yang telah dilakukan oleh peneliti lainnya. Penelitian-penelitian sebelumnya juga dijadikan referensi oleh penulis. Diantaranya, yaitu: Marlina (2004) melakukan penelitian mengenai “Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Daerah Aliran Hulu Cikapundung”, Lestari (2012) melakukan penelitian tentang “Perkembangan Nilai Lahan di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung”, penelitian Sartika (2012) mengenai “Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Lahan Industri terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kec. Cikampek Kab. Karawang”, selanjutnya Yuniarto (2013) mengenai “Dampak Keberadaan Universitas Negeri Semarang Terhadap Harga Lahan Di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang”, Ibadurrahman (2013) melakukan penelitian mengenai “Pengaruh Faktor-faktor Geografi terhadap perubahan Nilai Lahan di Kec. Parongpong”, dan Iskandar (2014) mengenai “Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Perubahan Orientasi Mata Pencaharian di Kecamatan Cikarang Timur”.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian, lokasi penelitian, rumusan masalah, tujuan dari penelitian serta metode penelitian. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 1.3 berikut.

**Tabel 1.3**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Nama	Tahun Penelitian	Judul	Masalah	Tujuan	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Neng Sri Marlina	2004	Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Daerah Aliran Hulu Cikapundung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah perkembangan perubahan penggunaan lahan di daerah Aliran Hulu Cikapundung antara tahun 1992 dengan tahun 2002?</li> <li>2. Bagaimanakah pengaruh perubahan penggunaan lahan terhadap kondisi social ekonomi petani di daerah Aliran Hulu Cikapundung antara tahun 1992 dengan tahun 2002?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mengetahui perkembangan perubahan penggunaan lahan di daerah Aliran Hulu Cikapundung antara tahun 1992 dengan tahun 2002.</li> <li>2. Untuk mengetahui pengaruh perubahan penggunaan lahan terhadap kondisi sosial ekonomi petani di daerah Aliran Hulu Cikapundung antara tahun 1992 dengan tahun 2002.</li> </ol>	Deskriptif	<p>- Dalam kurun waktu antara tahun 1992-2002 terjadi penggunaan lahan yang cukup besar di daerah Aliran Hulu Cikapundung. Perubahan penggunaan lahan terbesar terjadi pada area hutan dan pertanian akibat dari laju pertumbuhan penduduk yang tinggi dan akibat dari kebijakan pemerintah yang menjadikan sebagian daerah tercantum dalam Rencana Umum Tata Ruang.</p> <p>- Perubahan penggunaan lahan yang terjadi akan menyebabkan menyempitnya kepemilikan lahan pertanian, dan sangat berpengaruh pada mata pencaharian petani, bentuk rumh petani, penghasilan dan lain sebagainya.</p>

Tabel Lanjutan							
No	Nama	Tahun Penelitian	Judul	Rumusan Masalah	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
2.	Anggi Ayu Lestari	2012	Perkembangan Nilai Lahan di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faktor apa saja yang berpengaruh terhadap perkembangan nilai lahan di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung?</li> <li>2. Bagaimana perkembangan nilai lahan yang terjadi di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap perkembangan nilai lahan di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung</li> <li>2. Mengidentifikasi sejauh mana perkembangan nilai lahan yang terjadi di Kecamatan Tanjung Pandan Kab. Belitung</li> </ol>	Deskriptif	<p>Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan nilai lahan : faktor ekonomi, ditunjukkan dengan hubungan permintaan dan penawaran dengan kemampuan ekonomi suatu masyarakat. Faktor sosial, ditunjukkan dengan karakteristik penduduk yang meliputi jumlah penduduk, tanggungan keluarga, tingkat pendidikan dan lain-lain. Faktor pemerintah, berkaitan dengan ketentuan perundang-undangan. Faktor fisik, penggunaan lahan, kondisi lingkungan masyarakat, letak strategis dan kondisi aktivitas sosial ekonomi penduduk.</p> <p>Dalam kurun waktu 11 tahun sangat mempengaruhi perkembangan nilai lahan.</p>

Sulikawati, 2016

*DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERMUKIMAN TERHADAP PERUBAHAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN BOGOR UTARA KOTA BOGOR*

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tabel Lanjutan							
No	Nama	Tahun Penelitian	Judul	Rumusan Masalah	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
3.	Euis Sartika	2012	Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Lahan Industri terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kec. Cikampek Kab. Karawang	<p>1. Mengapa terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan industry di Kec. Cikampek Kab. Karawang?</p> <p>2. Bagaimana dampak alih fungsi lahan terhadap kondisi social ekonomi masyarakat di Kec. Cikampek Kab. Karawang?</p>	<p>1. Menganalisis alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan industry di Kec. Cikampek Kab. Karawang</p> <p>2. Menganalisis dampak alih fungsi lahan terhadap kondisi social ekonomi masyarakat di Kec. Cikampek Kab. Karawang</p>	Deskriptif	Alih fungsi lahan berpengaruh terhadap kepemilikan lahan, mata pencaharian serta pendapatan masyarakat. Luas kepemilikan lahan mengalami penurunan dengan nilai rata-rata sebelum alih fungsi 2,00 dan sesudah alih fungsi menjadi 1,45. Dan mata pencaharian pokok mengalami peningkatan, sebelum alih fungsi lahan 3,07 dan sesudah alih fungsi lahan 3,61.
4.	Muhammad Ibadurrahman	2013	Pengaruh Faktor-faktor Geografi terhadap perubahan Nilai Lahan di Kec. Parongpong	1. Faktor geografi apa saja yang mempengaruhi perubahan nilai lahan?	1. Menganalisis faktor-faktor geografi yang mempengaruhi perubahan nilai lahan.	Deskriptif	Faktor geografi yang mempengaruhi nilai lahan meliputi lokasi, aksesibilitas, infrastruktur, morfologi dan penggunaan. Dan yang paling dominan mempengaruhi adalah infrastruktur dengan besar

							pengaruh 0,135 , kegunaan 0,119 , morfologi 0,034 serta aksesibilitas 0,005.
Tabel Lanjutan							
No	Nama	Tahun Penelitian	Judul	Rumusan Masalah	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
5.	Nuas Yuniarto	2013	Dampak Keberadaan Universitas Negeri Semarang Terhadap Harga Lahan Di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pola harga lahan di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang terkait keberadaan UNNES?</li> <li>2. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap harga lahan di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang terkait adanya UNNES?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui Pola harga lahan di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang terkait keberadaan UNNES.</li> <li>2. Mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan di Kelurahan Sekaran Kecamatan Gunungpati Kota Semarang terkait keberadaan UNNES.</li> </ol>	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pola harga lahan di Kelurahan Sekaran memusat pada Jalan Taman Siswa pada tahun 1989-1994 untuk harga yang tertinggi menuju terendah. Sedangkan pada tahun 2003-2012 harga lahan memusat pada UNNES untuk harga yang tertinggi menuju terendah</li> <li>- Faktor yang mempengaruhi harga lahan di Kelurahan Sekaran adalah status kepemilikan lahan, penggunaan lahan, aksesibilitas lahan, utilitas umum, dan kemiringan lereng.</li> </ul>

6.	Dede Yogi Iskandar	2014	Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Perubahan Orientasi Mata Pencarian di Kecamatan Cikarang Timur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adakah dampak alih fungsi lahan yang terjadi antara tahun 2006 sampai 2013 terhadap orientasi mata pencarian di kec. Cikarang Timur?</li> <li>2. Adakah dampak alih fungsi lahan yang terjadi antara tahun 2006 sampai 2013 terhadap tingkat pendapatan penduduk di kec. Cikarang Timur?</li> <li>3. Adakah dampak alih fungsi lahan yang terjadi antara tahun 2006 sampai 2013 terhadap perubahan luas kepemilikan lahan pertanian di kec. Cikarang Timur?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap perubahan orientasi mata pencarian di Kec. Cikarang Timur.</li> <li>2. Mengidentifikasi dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap perubahan luas kepemilikan lahan pertanian di Kec. Cikarang Timur.</li> <li>3. Mengidentifikasi dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap tingkat pendapatan penduduk di Kec. Cikarang</li> </ol>	Deskriptif	<p>- Adanya dampak antara alih fungsi lahan terhadap orientasi mata pencarian petani di kec. Cikarang Timur. 20% beralih profesi menjadi non petani (pedagang, uruh bangunan, buruh industri, dll)</p> <p>- Adanya dampak terhadap luas kepemilikan lahan. Banyak penduduk yang menjual lahannya dan memanfaatkan hasil penjualannya untuk membeli lahan kembali di desa lain.</p> <p>- Tidak terdapat dampak terhadap tingkat pendapatan, karena penduduk yang beralih mata pencarian tetap sama dalam mendapatkan penghasilannya.</p>
----	--------------------	------	--	--	--	------------	---

					Timur.		
6.	Sulikawati	2016	Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Permukiman terhadap Perubahan Nilai Lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor?</li> <li>2. Bagaimana dampak alih fungsi lahan terhadap perkembangan nilai lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengidentifikasi pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor</li> <li>2. Menganalisis dampak alih fungsi lahan terhadap perkembangan nilai lahan di Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor</li> </ol>	Deskriptif	Pada penelitian ini diharapkan mengetahui pola dan sebaran alih fungsi lahan yang terjadi di Kec. Bogor Utara serta mengetahui bagaimana perkembangan nilai lahan di daerah tersebut, sehingga nantinya dapat dijadikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan tata ruang kota dan dapat memberikan informasi mengenai dampak dari alih fungsi lahan di daerah tersebut.