

BAB II

TINJAUAN TEORI

2.1 Konversi lahan

Menurut Jayadinata (1992), perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Perubahan terjadi karena dua hal, yaitu adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan berkaitan dengan meningkatnya tautan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Penggunaan lahan di perkotaan diklasifikasikan menjadi dua jenis penggunaan, yaitu kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun. Kawasan terbangun adalah kawasan yang telah terisi oleh bangunan fisik seperti perumahan, fasilitas umum dan sosial serta prasarana kota lainnya. Kawasan tidak terbangun adalah kawasan yang belum mendapat perlakuan fisik berupa lahan kosong, lahan pertanian, dan ruang terbuka hijau (Jayadinata, J.T., 1992:23).

Menurut Cruz (2001) dalam Lestianti (2010), konversi lahan didefinisikan sebagai kegiatan atau proses perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi guna lahan perkotaan. Pertambahan populasi, pendapatan, dan penurunan harga transportasi, pengeluaran, sewa tanah pertanian dan harga lahan konversi tersebut menyebabkan peningkatan ukuran spasial pada perkotaan. Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.

Konversi lahan dapat diartikan sebagai perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Konversi lahan dapat merupakan konsekuensi logis dari peningkatan aktivitas dan jumlah penduduk serta proses pembangunan lainnya. Konversi lahan pada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya konversi lahan menjadi masalah karena terjadi di atas lahan pertanian yang masih produktif. Menurut Utomo, dkk (1992), alih fungsi lahan dalam arti perubahan/penyesuaian peruntukkan penggunaan lahan disebabkan oleh faktor-faktor yang

secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Konversi lahan lebih besar terjadi pada tanah persawahan daripada di tanah kering karena dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu pertama, pembangunan kegiatan non pertanian seperti kompleks perumahan, pertokoan, perkantoran, dan kawasan industri lebih mudah dilakukan pada tanah persawahan yang lebih datar. Kedua, akibat pembangunan masa lalu yang terfokus pada upaya peningkatan produk padi, maka infrastruktur ekonomi lebih tersedia di daerah persawahan daripada di daerah tanah kering. Ketiga, daerah persawahan secara umum lebih mendekati daerah konsumen atau daerah perkotaan yang relatif padat penduduk dibandingkan daerah tanah kering yang sebagian besar terdapat di perbukitan dan pegunungan (Irawan, 2005:15).

2.2 Permukiman

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan lain dari kawasan perkotaan dan perdesaan. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Permukiman adalah satuan kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan. Permukiman juga memberi ruang gerak sumberdaya, dan pelayanan bagi peningkatan mutu kehidupan serta kecerdasan warga penghuni, yang berfungsi sebagai ajang kegiatan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi (Blaang, 1986:28). Berdasarkan pada pengertian permukiman, permukiman terdiri dari perumahan dan fasilitas penunjang permukiman yang menunjang aktivitas masyarakat dalam bermukim.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2031, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Pengertian perumahan dalam penelitian

adalah kelompok rumah yang merupakan bagian dari permukiman dan dibutuhkan sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan dalam hunian di perumahan.

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota) Sub Wilayah Kota Malang Timur dan Tenggara Tahun 2012-2032, permukiman termasuk dalam kawasan terbangun. Kawasan terbangun adalah kawasan permukiman yang mempunyai ciri dominasi penggunaan lahan secara terbangun atau lingkungan binaan untuk mewadahi kegiatan daerah.

Berdasarkan SNI Pd-T-03-2005-C Tentang Tata cara Pemilihan Lokasi Prioritas Untuk Pengembangan Perumahan Dan Permukiman Di Kawasan Perkotaan, permukiman baru adalah daerah kediaman atau hunian yang baru dibangun dalam skala besar sebagai perluasan dari permukiman kota yang telah ada atau pembangunan baru pada lahan milik pribadi atau perusahaan dengan dilengkapi berbagai ragam tipe rumah beserta kelengkapannya dan sistem prasarana lokal sebagai bagian dari sistem perkotaan yang ada.

Perhitungan proyeksi konversi lahan, diperlukan terlebih dahulu proyeksi guna lahan. Proyeksi guna lahan berdasarkan pada proyeksi permukiman karena proyeksi permukiman mempunyai standar yang dapat digunakan untuk menghitung kebutuhan berdasarkan pada jumlah penduduk. Proyeksi permukiman terdiri dari proyeksi kebutuhan rumah dan proyeksi sarana permukiman.

Standar kebutuhan dan luas kaveling perumahan berdasarkan pada kriteria pengaturan lahan perumahan ditentukan dengan perbandingan 1 : 3 : 6 (Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Daerah Kota Malang tahun 2003-2014). Perbandingan luasan lahan permukiman berdasarkan kaveling adalah :

1. Rumah Besar

Jumlah Rumah= 0,1 x total kebutuhan unit rumah

Luas Rumah = 400 m² x jumlah unit kebutuhan rumah besar

2. Rumah sedang

Jumlah Rumah= 0,3 x total kebutuhan unit rumah

Luas Rumah = 200 m² x jumlah unit kebutuhan rumah sedang

3. Rumah Kecil

Jumlah Rumah= 0,6 x total kebutuhan unit rumah

Luas Rumah = 90 m² x total kebutuhan rumah kecil

Sarana adalah fasilitas yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, berupa fasilitas niaga atau tempat kerja, fasilitas

pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, fasilitas ruang terbuka, taman dan olah-raga. (Jayadinata, 1992:25).

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Perkotaan, standar kebutuhan unit dan luasan sarana permukiman berdasarkan pada jumlah penduduk yang terlayani dan dapat dilihat pada Tabel 2.1

Tabel 2. 1 Standar Kebutuhan Luas Sarana Permukiman Berdasarkan Pada Jumlah Penduduk Yang Dilayani

No	Jenis Sarana	Jumlah minimum penduduk yang dilayani (jiwa)	Luas lahan yang dibutuhkan (m ²)
Sarana Pendidikan			
1	TK	1250	500
2	SD	1600	2.000
3	SLTP	4800	9.000
4	SLTA	4800	12.500
Sarana Kesehatan			
5	Posyandu	1250	60
6	Apotek	30.000	250
7	BKIA	30.000	3000
8	Puskesmas Pembantu	30.000	300
9	Puskesmas	120.000	1.000
10	Rumah Sakit	240.000	86.400
Sarana Perdagangan			
11	Toko/Warung	250	100
12	Pertokoan	6.000	3.000
13	Pasar	30.000	10.000
14	Pusat perbelanjaan	120.000	36.000

Sumber : SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Perkotaan

2.3 Pertanian

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, kawasan pertanian adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pertanian yang meliputi kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan pertanian tahunan/perkebunan, perikanan, dan peternakan.

Menurut Suratiyah (2008), pertanian dalam keseharian diartikan sebagai kegiatan bercocok tanam, dalam arti luas pertanian diartikan sebagai kegiatan yang menyangkut proses produksi menghasilkan bahan-bahan kebutuhan manusia yang dapat berasal dari tumbuhan maupun hewan yang disertai dengan usaha untuk memperbaharui, memperbanyak (reproduksi) dan mempertimbangkan faktor ekonomis meliputi bercocok tanam, kehutanan, perikanan, dan peternakan.

Pengertian lahan pertanian pada penelitian adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan bercocok tanam yang dapat berupa pertanian lahan basah, lahan kering, dan

perkebunan. Perikanan dan peternakan tidak termasuk dalam pengertian lahan pertanian dalam penelitian karena konsep lahan pertanian adalah yang dapat berubah fungsi lahannya sebagai lahan permukiman. Perikanan dan peternakan jarang dialihkan fungsinya sebagai permukiman, dan tidak terdapat isu alih fungsi lahan perikanan dan peternakan di Kecamatan Kedungkandang. Pembagian klasifikasi lahan pertanian adalah pertanian irigasi teknis dan pertanian lahan kering atau tegalan. Pembagian klasifikasi lahan pertanian berdasarkan pada peraturan untuk pengembangan permukiman yang tidak diizinkan di lahan pertanian irigasi teknis.

Fungsi pertanian selain penyedia lapangan kerja dan penghasil pangan, adalah sebagai fungsi ekologis. Fungsi ekologis adalah fungsi stabilisasi kualitas lingkungan (mitigasi banjir, pengendali erosi tanah, pemelihara pasokan air tanah, penambat karbon, penyejuk dan penyejar udara, pendaur ulang sampah organik, dan pemelihara keanekaragaman hayati), lahan resapan air tanah, pemelihara nilai sosial budaya dan daya tarik pedesaan, penyangga kestabilan ekonomi dalam keadaan krisis, penanggulangan kemiskinan, dan berbagai jasa lainnya (Agus dan Husen, 2005:4). Manfaat ekonomi pertanian dalam penelitian adalah produktifitas pertanian berdasarkan luas lahan pertanian dan hasil panen. Fungsi ekologis lahan pertanian dalam penelitian adalah sebagai lahan resapan air.

2.4 Produktifitas pertanian

Lahan pertanian dapat sebagai barang publik karena memberikan manfaat yang bersifat individual bagi pemiliknya dan memberikan manfaat yang bersifat sosial. Lahan pertanian memiliki fungsi yang sangat luas yang terkait dengan manfaat langsung, manfaat tidak langsung, dan manfaat bawaan. Manfaat langsung berhubungan dengan perihal penyediaan pangan, penyediaan kesempatan kerja, penyediaan sumber pendapatan bagi masyarakat dan daerah, sarana penumbuhan rasa kebersamaan (gotong royong), sarana pelestarian kebudayaan tradisional, sarana pencegahan urbanisasi, serta sarana pariwisata. Menurut Rahmanto (2002) dalam Sabrina (2010), manfaat tidak langsung terkait dengan fungsinya sebagai salah satu wahana pelestari lingkungan. Konversi lahan pertanian menjadi salah satu faktor dalam penyebab berkurangnya penyediaan pangan yang berasal dari hasil produksi pertanian.

Konversi lahan sawah secara langsung akan mengurangi kuantitas ketersediaan pangan akibat berkurangnya lahan pertanian yang dapat ditanami padi dan komoditas pangan lainnya. Secara tidak langsung konversi lahan sawah juga dapat mengurangi

kuantitas ketersediaan pangan akibat terputusnya jaringan irigasi yang selanjutnya berdampak pada penurunan produktivitas usaha tani berdasarkan pada luas tanam dan hasil panen (Irawan, 2005:6). Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian disebabkan karena pesatnya pembangunan dianggap sebagai salah satu penyebab utama menurunnya hasil produksi pertanian karena pengurangan luas tanam.

2.5 Lahan resapan air

Salah satu fungsi ekologis lahan pertanian adalah sebagai lahan resapan air. Lahan resapan lainnya adalah ruang terbuka hijau yang terdapat di kawasan permukiman yang juga memiliki fungsi ekologis yaitu lahan resapan air. Lahan pertanian termasuk dalam ruang terbuka hijau yang memiliki fungsi ekologis dan ekonomi. (Agus dan Husen, 2005:4)

2.5.1 Ruang terbuka hijau

Berdasarkan Peraturan Menteri No. 5 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Lahan pertanian termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau karena lahan pertanian bersifat terbuka dan merupakan lahan yang sengaja ditanam berupa tanaman produktif.

Pola RTH merupakan struktur RTH yang ditentukan oleh hubungan fungsional (ekologis, sosial, ekonomi, arsitektural) antar komponen pembentuknya. Pola RTH terdiri dari :

a. RTH struktural

RTH struktural merupakan pola RTH yang dibangun oleh hubungan fungsional antar komponen pembentuknya yang mempunyai pola hirarki planologis yang bersifat antroposentris. RTH struktural didominasi oleh fungsi-fungsi non ekologis dengan struktur RTH binaan yang berhirarki. Contoh dari RTH struktural adalah sistem pertamanan di perkotaan. Distribusi ruang terbuka hijau publik disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hirarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota (Undang-Undang No. 26 Tahun 2008).

b. RTH non struktural

RTH non struktural adalah pola RTH yang dibangun oleh hubungan fungsional antar komponen pembentuknya yang umumnya tidak mengikuti pola hirarki planologis karena bersifat ekosentris. RTH non struktural memiliki fungsi ekologis

yang sangat dominan dengan struktur RTH alami yang tidak berhirarki. Contoh dari RTH non struktural adalah RTH kawasan lindung, RTH perbukitan terjal, RTH sempadan sungai, RTH danau, dan RTH pesisir.

Taman, lapangan, dan pemakaman termasuk dalam RTH struktural. Lahan pertanian termasuk di dalam RTH non struktural.

Fungsi ruang terbuka hijau adalah sebagai fungsi ekologis (instrinsik) dan memiliki fungsi tambahan (ekstrinsik). (Permen PU No 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan).

a. Fungsi ekologis (intrinsik), yaitu :

- 1) Memberi jaminan pengadaan RTH menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota)
- 2) Pengatur iklim mikro agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar
- 3) Sebagai peneduh
- 4) Produsen oksigen
- 5) Penyerap air hujan
- 6) Penyedia habitat satwa
- 7) Penyerap polutan media udara, air, dan tanah
- 8) Penahan angin

b. Fungsi tambahan (ekstrinsik), yaitu :

Fungsi sosial dan budaya :

- 1) Menggambarkan ekspresi budaya lokal
- 2) Merupakan media komunikasi warga kota
- 3) Tempat rekreasi
- 4) Wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam

Fungsi ekonomi :

- 1) Sumber produk yang bisa dijual, seperti tanaman bunga, buah, daun, sayur mayur
- 2) Bisa menjadi bagian dari usaha pertanian, perkebunan, kehutanan

Fungsi estetika :

- 1) Meningkatkan kenyamanan, memindahkan lingkungan kota baik dari skala mikro : halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro : lansekap kota secara keseluruhan
- 2) Menstimulasi kreativitas produktivitas warga kota
- 3) Pembentuk faktor keindahan arsitektural
- 4) Menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

RTH terbagi menjadi dua berdasarkan pada kepemilikannya yaitu RTH publik dan RTH privat. Jenis RTH publik adalah :

- a. RTH taman dan hutan kota, yang terdiri dari taman RT, taman RW, taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, hutan kota, dan *greenbelt*.
- b. RTH jalur hijau jalan, yang terdiri dari pulau jalan dan median jalan, jalur pejalan kaki, dan ruang dibawah jalan layang
- c. RTH fungsi tertentu, yang terdiri dari RTH sempadan rel, jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi, RTH sempadan sungai, RTH sempadan pantai, RTH pengaman sumber air baku/mata air, pemakaman.

Penentuan luas RTH berdasarkan jumlah penduduk, dilakukan dengan mengalikan antara jumlah penduduk yang dilayani dengan standar luas RTH per kapita

Tabel 2. 2 Penyediaan RTH Berdasarkan Jumlah Penduduk

No.	Jenis	Jumlah penduduk yang mendukung (jiwa)	Luas areal minimum (m ²)	Luas minimal/kapita (m ²)	Keterangan
1.	Taman RT	250	200	1	Ditengah lingkungan RT
2.	Taman RW	2500	1250	0,5	Ditengah lingkungan RW
3.	Taman kelurahan	30000	9000	0,3	Dikelompokkan dengan sekolah/ pusat sekolah
4.	Taman kecamatan		24.000	0,2	Terletak di jalan utama Dikelompokkan dengan sekolah/ pusat sekolah
	Pemukaman	120.000	Disesuaikan	1,2	Mempertimbangkan radius pencapaian yang dilayani
5.	Taman kota		144.000	0,3	Di pusat wilayah/kota
	Hutan kota		Disesuaikan	4,0	Di dalam/ kawasan pinggiran
	Untuk fungsi tertentu	480.000	Disesuaikan	12,5	Disesuaikan dengan kebutuhan

Sumber : SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Perkotaan dan Permen PU No.05 Tahun 2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

Lahan pertanian di Kecamatan Kedungkandang mengalami perubahan menjadi lahan permukiman sehingga mengurangi resapan air. Konversi lahan pertanian yang makin meningkat mempengaruhi RTH sebagai resapan air, sehingga dibutuhkan pengendalian berupa penambahan RTH.

2.6 Kependudukan

Kependudukan menurut Warpani (1983) adalah studi atau penelaahan mengenai ukuran, pemencaran teritorial, dan komposisi penduduk, serta berbagai perubahan yang terjadi di dalamnya dan komponen perubahan tersebut yang dicerminkan sebagai kelahiran, kematian, perpindahan penduduk, dan pergerakan sosial.

Menurut Mantra (2003), jumlah penduduk sangat berpengaruh kepada luas kebutuhan ruang, kebutuhan akan jenis fasilitas dan klasifikasi kota. Proyeksi jumlah penduduk di masa akan datang sangat penting dalam analisa kependudukan karena akan membantu menyelesaikan persoalan-persoalan yang akan muncul dimasa akan datang dalam suatu daerah, kota, atau wilayah. Pertumbuhan penduduk eksponensial adalah pertumbuhan penduduk yang berlangsung secara terus menerus, dimana tingkat populasi berubah (per satuan waktu), tidak konstan seperti yang terdapat pada model linear yang tetap proporsional terhadap tingkat populasi yang ada.

2.7 Arahan

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (2008), arahan adalah petunjuk untuk melakukan sesuatu, perintah kalau tidak dilakukan mendapatkan sanksi. Konsep adalah gambaran mental dari obyek, proses, atau apa pun yang ada di luar bahasa, yang digunakan oleh akal budi untuk memahami hal-hal lain.

Rencana adalah proses penataan, pemanfaatan dan pengendalian, pemanfaatan dalam hal ini ruang (Pedoman Rencana Detail Tata Ruang Kota)

Tindakan untuk menangani permasalahan konversi lahan menggunakan arahan. Arahan dalam penelitian ini digunakan sebagai petunjuk untuk pengaturan pemanfaatan guna lahan permukiman di masa yang akan datang dengan mengurangi konversi lahan pertanian.

2.8 Pengembangan permukiman

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, pengembangan adalah proses, cara, atau perbuatan mengembangkan.

Pengembangan permukiman baik di perkotaan dan di perdesaan hakekatnya adalah untuk mewujudkan kondisi perkotaan dan perdesaan yang layak huni (*liveable*), aman,

nyaman, damai, dan sejahtera serta berkelanjutan (Direktorat Jenderal Pekerjaan Umum, 2007).

Menurut Blaang (1986), pembangunan perumahan dan permukiman meliputi pembangunan perumahan di atas suatu kawasan permukiman yang ditata dengan perencanaan yang baik sesuai dengan tata ruang dan tata guna tanah, dilengkapi dengan prasarana dan fasilitas lingkungan sehingga merupakan suatu lingkungan permukiman yang fungsional bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat dalam berbangsa dan bernegara.

Metode pengembangan kawasan permukiman dengan penggunaan metode perkembangan dasar permukiman yaitu metode pengembangan horizontal, metode pengembangan vertikal, dan metode pengembangan interstisial.

Pengembangan horizontal adalah pengembangan kawasan permukiman yang mengarah ke luar atau dengan penambahan luas daerah sedangkan ketinggian lahan terbangun tetap dipertahankan. Pengembangan horizontal dilakukan jika ketersediaan lahan pengembangan dapat mencukupi kebutuhan lahan yang ada. Umumnya dilakukan pada wilayah yang memiliki luas lahan yang luas atau non kawasan metropolitan dan wilayah permukiman baru. Terlepas dari ketersediaan lahan yang mencukupi dan banyak lahan kosong yang belum maksimal pemanfaatannya, pengembangan horizontal dilakukan untuk mengembangkan wilayah menjadi lebih besar, terjadi pada kawasan kota baru.

Pengembangan vertikal adalah pengembangan yang mengarah ke atas artinya kuantitas lahan terbangun tetap sama sedangkan ketinggian bangunan bertambah. Penggunaan metode vertikal apabila ketersediaan lahan permukiman yang ada tidak dapat mencukupi kebutuhan lahan, tidak memiliki lahan kosong atau tidak memiliki ketersediaan lahan. Umumnya terjadi di wilayah yang sudah padat bangunannya atau wilayah metropolitan dan kota-kota besar.

Pengembangan interstisial adalah pengembangan ke arah dalam atau campuran artinya terjadi dua proses pengembangan yaitu horizontal dan vertikal dalam satu kurun waktu perencanaan. Pengembangan interstisial umumnya terjadi pada kawasan perumahan yang sebagian masih memiliki ruang untuk melakukan pengembangan secara horizontal sehingga nantinya sisa ruang kosong dapat dipergunakan untuk taman atau lahan bermain terbangun sebagai unit pengembangan baru.

Pengembangan permukiman perlu ditinjau terlebih dahulu dari kebutuhan perumahan dan ketersediaan lahan. Pertimbangan konversi lahan juga dapat menjadi pertimbangan dalam menentukan arahan pengembangan permukiman.

Lokasi adalah tempat berlangsungnya kegiatan (Pedoman Teknis Badan Litbang Pekerjaan Umum Pd-T-03-2005 tentang Tata Cara Pemilihan Lokasi Prioritas Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kawasan Perkotaan). Persyaratan umum lokasi perumahan dan permukiman adalah :

- a. Tidak berada pada kawasan lindung.
- b. Bebas dari pencemaran air, udara, dan gangguan suara atau gangguan lainnya, baik yang ditimbulkan sumber daya buatan manusia maupun sumber daya alam seperti banjir, tanah longsor, tsunami,
- c. Ketinggian lahan kurang dari 1.000 meter di atas permukaan air laut (MDPL),
- d. Kemiringan lahan tidak melebihi 15 %, dengan ketentuan:
 - 1) Tanpa rekayasa untuk kawasan yang terletak pada lahan bermorfologi datar landai dengan kemiringan 0-8%,
 - 2) Diperlukan rekayasa teknis untuk lahan dengan kemiringan 8-15%.
- e. Pada kota-kota yang mempunyai bandar udara, tidak mengganggu jalur penerbangan pesawat,
- f. Kondisi sarana-prasarana memadai,
- g. Dekat dengan pusat-pusat kegiatan dan pelayanan kota,

Tata cara pemilihan lahan perumahan baru untuk rumah tidak bersusun (Pedoman Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan untuk kawasan peruntukkan permukiman adalah (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya):

- a. Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0 - 25%);
- b. Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari;
- c. Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi);
- d. Drainase baik sampai sedang;
- e. Tidak berada pada wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air/saluran pengairan/rel kereta api dan daerah aman penerbangan;
- f. Tidak berada pada kawasan lindung;

- g. Tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga;
- h. Menghindari sawah irigasi teknis.

Kriteria dan batasan teknis untuk kawasan peruntukkan permukiman adalah :

- a. Penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru 40% - 60% dari luas lahan yang ada dan untuk kawasan-kawasan tertentu disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan;
- b. Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 50 bangunan rumah/ha luas lahan perumahan dan dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai;
- c. Memanfaatkan ruang yang sesuai untuk tempat bermukim di kawasan peruntukan permukiman di perdesaan dengan menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- d. Kawasan perumahan harus dilengkapi dengan sistem prasarana berdasarkan ketentuan dan standar
- e. Penyediaan sarana di kawasan peruntukkan permukiman berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci.

Kriteria lokasi kawasan permukiman menggunakan gabungan dan reduksi dari kriteria lokasi permukiman berdasarkan Pedoman Teknis Badan Litbang Pekerjaan Umum Pd-T-03-2005 tentang Tata Cara Pemilihan Lokasi Prioritas Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kawasan Perkotaan dan karakteristik lokasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Kriteria lokasi kawasan permukiman yang digunakan untuk arahan pengembangan permukiman di Kecamatan Kedungkandang adalah :

1. Kriteria kawasan budidaya permukiman

Permukiman termasuk dalam kawasan budidaya sehingga penentuan kawasan permukiman berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Kriteria kawasan budidaya yang digunakan adalah kelerengan, sempadan sungai, sempadan SUTT, dan sawah irigasi teknis.

Kelerengan digunakan berdasarkan pada hasil reduksi dari kriteria kawasan lindung dan topografi untuk kawasan permukiman. Lokasi permukiman tidak boleh terdapat di

kawasan lindung dan kawasan penyangga. Kriteria jenis kawasan yang digunakan untuk penentuan kawasan lindung, kawasan penyangga, dan kawasan budidaya berdasarkan pada hasil skoring dari jenis tanah, kelerengan, dan curah hujan. Namun berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, fungsi kawasan budidaya dan lindung lebih ditentukan oleh kelerengan lahan yaitu kawasan lindung berdasarkan pada kelerengan lebih dari 40%. Berdasarkan pada kriteria kelerengan fungsi kawasan lindung, maka kawasan budidaya yang dapat diperuntukkan untuk permukiman adalah pada kelerengan 0 – 40%.

Kriteria sempadan sungai dan SUTT berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang tahun 2010-2030. Sempadan sungai merupakan daerah yang rawan bencana longsor dan banjir. Sempadan sungai digunakan dalam penentuan kriteria lokasi permukiman berdasarkan pada kriteria garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang ditetapkan tiga meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul. Sempadan SUTT menjadi kriteria lokasi permukiman dalam tingkat keamanan radiasi terhadap permukiman. Batasan untuk sempadan SUTT adalah radius 25 meter.

Kawasan permukiman menghindari dan tidak menggunakan sawah irigasi teknis. Sawah irigasi teknis merupakan kawasan lindung yang dilarang penggunaannya untuk kawasan permukiman. Kriteria larangan menggunakan sawah irigasi teknis untuk diperuntukkan sebagai kawasan permukiman dapat digunakan sebagai arahan untuk mengurangi konversi lahan pertanian.

2. Batasan penggunaan lahan 40% - 60% dari luas lahan untuk pengembangan perumahan baru

Berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, batasan penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru dengan prosentase 40% - 60% dari luas lahan digunakan untuk membatasi lokasi yang dapat dan yang tidak dapat diperuntukkan untuk perumahan. Batasan penggunaan lahan perumahan dapat digunakan sebagai arahan lokasi pengembangan permukiman untuk mengurangi konversi pertanian.

3. Dekat dengan pusat-pusat kegiatan dan pelayanan kota

Berdasarkan pada Pedoman Teknis Badan Litbang Pekerjaan Umum Pd-T-03-2005 tentang Tata Cara Pemilihan Lokasi Prioritas Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kawasan Perkotaan, untuk lokasi kawasan permukiman disarankan berada dekat pusat kegiatan atau pelayanan kota sebagai kemudahan pelayanan kegiatan permukiman yang

juga berhubungan dengan kemudahan akses terkait dengan kondisi eksisting jalan. Pusat pelayanan ditentukan dalam kebijakan tata ruang yang ditentukan.

4. Kebijakan rencana pola ruang

Berdasarkan pada Pedoman Teknis Badan Litbang Pekerjaan Umum Pd-T-03-2005 tentang Tata Cara Pemilihan Lokasi Prioritas Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kawasan Perkotaan, kebijakan rencana pola ruang menjadi masukan untuk arahan kawasan permukiman berdasarkan pada fungsi kawasan masing-masing kelurahan. Arahan pengembangan permukiman tetap mengacu pada kebijakan dengan mengurangi peruntukkan kawasan permukiman.

2.9 Konsep urban farming

Menurut UNDP (United Nation Development Programme) dalam Jacobi, dkk (2000), *urban agriculture* adalah kegiatan yang menghasilkan, memproses, dan memasarkan makanan dan produk lain, di daratan dan perairan di daerah perkotaan dan pinggiran kota yang menerapkan metode produksi yang intensif, dan mendaur ulang sumber daya alam dan limbah perkotaan untuk menghasilkan keragaman tanaman dan ternak.

Berdasarkan TUAN (The Urban Agriculture Network) (1994), IFPRI (International Food Policy, Research Institute) (1998), dan FAO-COAG (*The Food and Agriculture Organization- Committee Off Agriculture*) (1999) dalam Jacobi, dkk (2000), pemahaman yang luas dari *urban farming* harus memperhitungkan berbagai kegiatan rumah tangga untuk mencapai ketahanan pangan, dan untuk mendapatkan penghasilan bagi kegiatan rumah tangga. Produksi pangan perkotaan yang lebih dari makanan yang terkait. Produksi pangan berbasis masyarakat dan individu di kota-kota selain bertujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk perkotaan, juga bertujuan untuk pembangunan perkotaan berkelanjutan dan perlindungan lingkungan.

Menurut Cohen (2011), *urban farming* menyediakan berbagai manfaat sosial-ekologis, dari memanfaatkan lahan kosong perkotaan menjadi lebih produktif sebagai ruang masyarakat. *Urban farming* dapat juga berfungsi sebagai *public space* yang juga menggunakan partisipasi masyarakat dalam pemeliharannya. Konsep urban farming menggunakan media tanam *portable* yang mengisi ruang kosong sehingga dapat berfungsi ekologis dengan tidak mengurangi penggunaan lahan perkotaan.

Menurut Mazeereuw (2005), *urban farming* mempengaruhi aspek ekonomi, kesehatan, sosial dan lingkungan kota. Dengan adanya *urban farming* akan ada manfaat

meningkatkan kesejahteraan, keadilan, kebersamaan, kenyamanan, kualitas kehidupan, dan kelestarian lingkungan hidup. Model-model *urban farming* :

1. Memanfaatkan lahan tidur dan lahan kritis,
2. Memanfaatkan ruang terbuka hijau (privat dan publik),
3. Mengoptimalkan kebun sekitar rumah,
4. Menggunakan ruang (verticultur).

Manfaat urban farming menurut Mazeereuw (2005) adalah :

1. *Urban farming* memberikan kontribusi penyelamatan lingkungan dengan pengelolaan sampah *reuse* dan *recycle*,
2. Membantu menciptakan kota yang bersih dengan pelaksanaan 3R (*reuse, reduce, recycle*) untuk pengelolaan sampah kota,
3. Dapat menghasilkan oksigen dan meningkatkan kualitas lingkungan kota,
4. Meningkatkan estetika kota,
5. Mengurangi biaya dengan penghematan biaya transportasi dan pengemasan,
6. Bahan pangan lebih segar pada saat sampai ke konsumen yang merupakan orang kota,
7. Menjadi penghasilan tambahan penduduk kota.

2.10 Kebijakan pengembangan permukiman

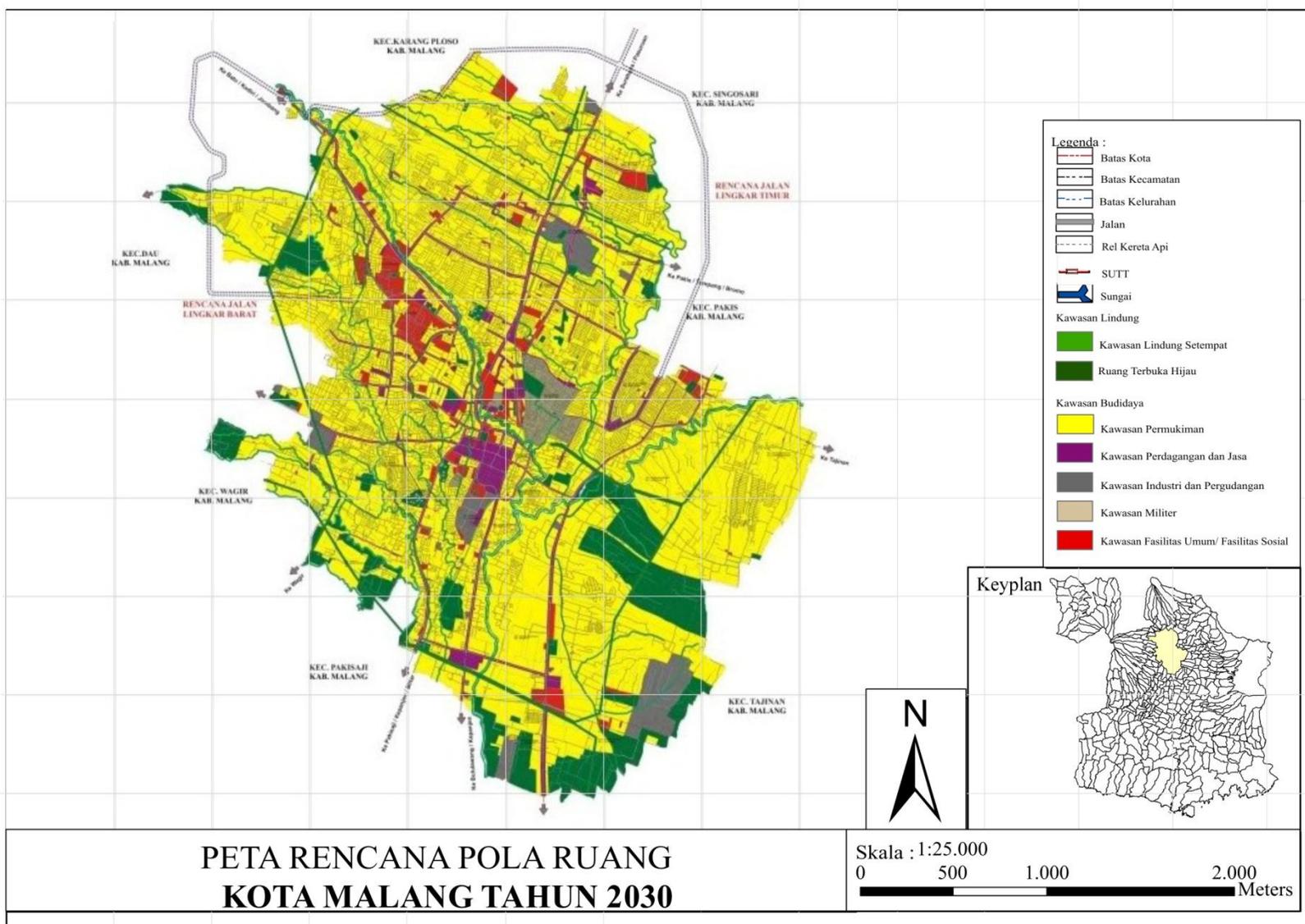
Kebijakan arahan pengembangan permukiman di Kecamatan Kedungkandang yang mendukung penelitian adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang Tahun 2010-2030 dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Sub Wilayah Kota Malang Timur dan Tenggara Tahun 2012-2032.

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang Tahun 2010-2030

Berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang tahun 2010-2030, Kecamatan Kedungkandang termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Timur dan Tenggara. Kelurahan di Kecamatan Kedungkandang yang termasuk dalam Bagian Wilayah Kota Malang Timur adalah Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Lesanpuro, dan Kelurahan Kedungkandang. Fungsi atau kegiatan utama di Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Timur diperuntukkan untuk kawasan pendidikan, olahraga, industri menengah/besar, transportasi, dan pertanian. Kelurahan yang termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Tenggara adalah Kelurahan Kotalama, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Buring, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, dan Kelurahan Tlogowaru. Fungsi atau

kegiatan utama di Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Tenggara diperuntukkan untuk kawasan industri, perdagangan, jasa, perumahan, dan olahraga. Berdasarkan pada fungsi atau kegiatan utama berdasarkan pada tiap BWK (Bagian Wilayah Kota), Kecamatan Kedungkandang diperuntukkan untuk fungsi kawasan permukiman, pertanian, dan industri. Pengembangan permukiman di Kecamatan Kedungkandang tetap memperhatikan keberadaan kawasan pertanian. Rencana pola ruang Kecamatan Kedungkandang berdasarkan pada kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang tahun 2010-2030 dapat dilihat pada Gambar 2.1.

Rencana pengembangan kawasan lindung berupa pertanian terhadap pembangunan permukiman adalah keberadaan pertanian yang ada, terutama pertanian sawah teknis sebaiknya tetap dipertahankan keberadaannya. Penggunaan lahan pertanian sawah teknis boleh digunakan untuk pengembangan permukiman apabila memang sangat diperlukan dan tidak ada lahan kosong lainnya dan harus mendapatkan ijin dari instansi yang terkait. Kawasan pertanian lahan kering atau tegalan boleh digunakan untuk pengembangan permukiman apabila tanahnya kurang produktif atau kurang subur dan tidak dibutuhkan ijin secara khusus untuk alih guna lahan. Kawasan pertanian yang dipertahankan di Kecamatan Kedungkandang adalah di Kelurahan Tlogowaru dan Kelurahan Buring. Berdasarkan pada rencana pengembangan kawasan lindung, kawasan pertanian boleh digunakan untuk pembangunan permukiman dengan pertimbangan persyaratan menjadi prioritas kedua jika lahan kosong tidak ada untuk alokasi permukiman dan batasan penggunaan lahan pertanian sebagai lahan permukiman yaitu pada pertanian sawah irigasi teknis.



Gambar 2. 1 Peta Rencana Pola Ruang Kota Malang Tahun 2030

Sumber : RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Malang Tahun 2010-2030

Pembangunan permukiman diarahkan untuk menghindari daerah sempadan, baik sempadan sungai dan sempadan rel. Pembangunan permukiman lebih diarahkan untuk pembangunan perumahan berdasarkan pada partisipasi masyarakat untuk membangun rumah sendiri tetapi penataannya harus mengikuti rencana tata ruang. Pengembangan perumahan oleh developer harus disertai dengan pembangunan fasilitas umum dan sosial terutama RTH dan lapangan olahraga, tempat ibadah, makam, perbelanjaan, dan jalan. Arahan pengembangan permukiman berdasarkan pada RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Malang tahun 2010-2030 dapat menjadi pedoman untuk arahan perkembangan permukiman baru di Kecamatan Kedungkandang dengan menggunakan batasan yang telah ditentukan.

Sub pusat pelayanan kota yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang adalah pusat pelayanan kota yang berada di kawasan Perumahan Sawojajar, Velodrom dan sekitarnya. Pusat pelayanan kota bagian selatan Kecamatan Kedungkandang adalah kawasan Jalan Mayjen Sungkono, Terminal Hamid Rusdi, dan Kantor Pelayanan Terpadu (*Block Office*). Rencana pola ruang yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang terkait dengan aksesibilitas dan penentuan lokasi permukiman adalah rencana jalan lingkaran timur dengan jalur pergerakan yang melewati Kecamatan Kedungkandang adalah Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Rejasa (Terusan Gadang-Bumiayu), dan Jalan Ki Ageng Gribig.

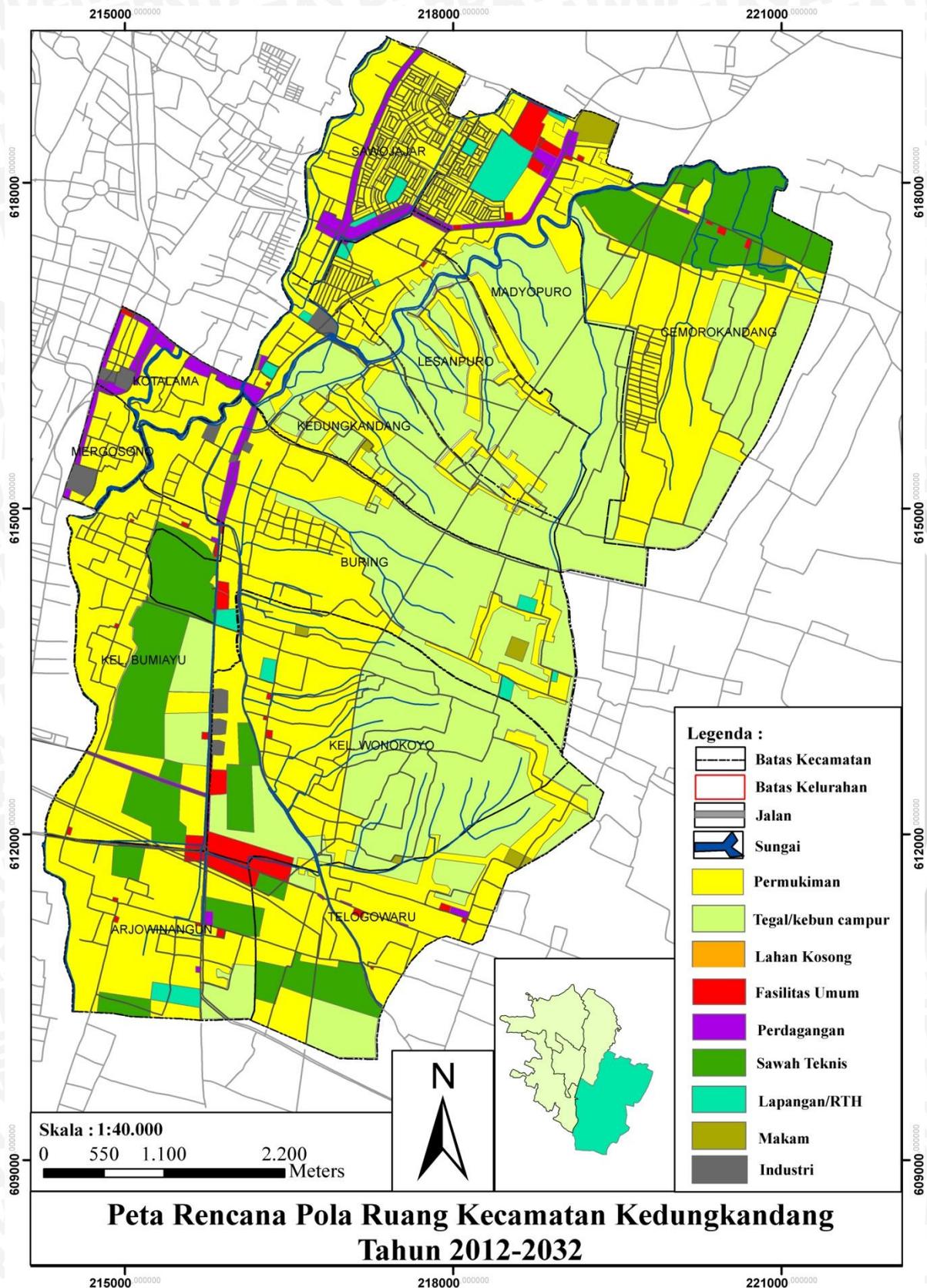
2. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Sub Wilayah Kota Malang Timur dan Tenggara Tahun 2012-2032

Sub wilayah Kota Malang Timur adalah bagian Kecamatan Kedungkandang sebelah utara yaitu Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Lesanpuro, dan Kelurahan Kedungkandang. Fungsi kawasan sub pusat Malang Timur dibagi menjadi 3 blok perencanaan, yaitu Blok I, Blok II, dan Blok III. Blok I terdiri dari Kelurahan Sawojajar dan Kelurahan Madyopuro. Fungsi kawasan Blok I adalah kawasan pendidikan, kawasan pemerintahan, kawasan perdagangan, dan kawasan jasa. Blok II terdiri dari Kelurahan Lesanpuro dan Kelurahan Kedungkandang. Fungsi kawasan Blok II adalah kawasan industri, dan kawasan pendidikan, dan kawasan perumahan. Blok III terdiri dari Kelurahan Cemorokandang. Fungsi kawasan Blok III adalah kawasan perumahan dan pertanian.

Sub wilayah Kota Malang tenggara yang termasuk di dalam Kecamatan Kedungkandang adalah Kelurahan Kotalama, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Buring, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, dan Kelurahan

Tlogowaru. Fungsi kawasan sub pusat Malang Tenggara dibagi menjadi fungsi kawasan tiap kelurahan. Fungsi kawasan di Kelurahan Kotalama adalah kawasan perdagangan dan jasa dan perumahan. Fungsi kawasan di Kelurahan Mergosono adalah kawasan perdagangan dan jasa, kawasan fasilitas kesehatan skala regional, dan kawasan perumahan. Fungsi kawasan di Kelurahan Buring adalah kawasan perumahan dan kawasan pertanian. Fungsi kawasan di Kelurahan Bumiayu adalah kawasan perumahan dan kawasan pertanian. Fungsi kawasan di Kelurahan Wonokoyo adalah fungsi kawasan perumahan dan kawasan pertanian. Fungsi kawasan di Kelurahan Arjowinangun adalah kawasan pertanian dan kawasan permukiman berupa kawasan perumahan, pendidikan, kesehatan, dan RTH (Ruang Terbuka Hijau). Fungsi kawasan di Kelurahan Tlogowaru adalah kawasan pertanian dan kawasan permukiman berupa kawasan perumahan, kawasan pendidikan, kawasan kesehatan, dan kawasan perdagangan dan jasa. Berdasarkan pada fungsi kawasan tiap kelurahan pada sub wilayah Kota Malang timur dan tenggara didapatkan rencana pola ruang di Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 2.2.





Gambar 2. 2 Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Kedungkandang Tahun 2012-2032

Sumber : RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Sub Wilayah Kota Malang Timur dan Tenggara Tahun 2012-2032



Berdasarkan pada rencana pola ruang berdasarkan kebijakan, lahan pertanian di Kecamatan Kedungkandang tahun 2032 masih tetap ada keberadaannya, namun konversi lahan tetap terjadi untuk pengembangan permukiman baru. Lokasi kawasan perumahan lebih diarahkan di bagian barat dan kawasan pertanian diarahkan di bagian timur dan utara Kecamatan Kedungkandang.

Berdasarkan pada Gambar 2.2, rencana perumahan diarahkan di Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Buring, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, dan Kelurahan Tlogowaru. Perumahan baru di Kelurahan Cemorokandang direncanakan disekitar perumahan di bagian selatan Kelurahan Cemorokandang. Lahan pertanian tetap dipertahankan dengan menggunakan sebagian sebagai perkembangan permukiman. Perumahan baru di Kelurahan Buring direncanakan di bagian barat dengan tetap mempertahankan lahan pertanian di bagian timur Kelurahan Buring. Perumahan di Kelurahan Bumiayu diarahkan di bagian barat dengan mempertahankan lahan pertanian di bagian timur Kelurahan Bumiayu di sepanjang jalan utama, Jalan Mayjen Sungkono. Perumahan baru di Kelurahan Wonokoyo direncanakan di bagian barat dengan mempertahankan lahan pertanian di bagian timur Kelurahan Wonokoyo. Perumahan baru di Kelurahan Arjowinangun direncanakan diseluruh wilayah dengan tidak mengurangi lahan pertanian sawah teknis. Perumahan baru di Kelurahan Tlogowaru direncanakan di bagian utara dengan mempertahankan lahan pertanian di bagian timur Kelurahan Tlogowaru. Rencana lokasi perdagangan dan jasa diarahkan di sepanjang jalan dengan di Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Kotalama, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Buring, dan jalan baru di Kelurahan Bumiayu. Rencana fasilitas umum skala regional diarahkan di Kelurahan Tlogowaru.

2.11 Studi terdahulu

Beberapa studi terdahulu telah melakukan penelitian mengenai konversi lahan pertanian. Studi terdahulu ditunjukkan pada Tabel 2.3

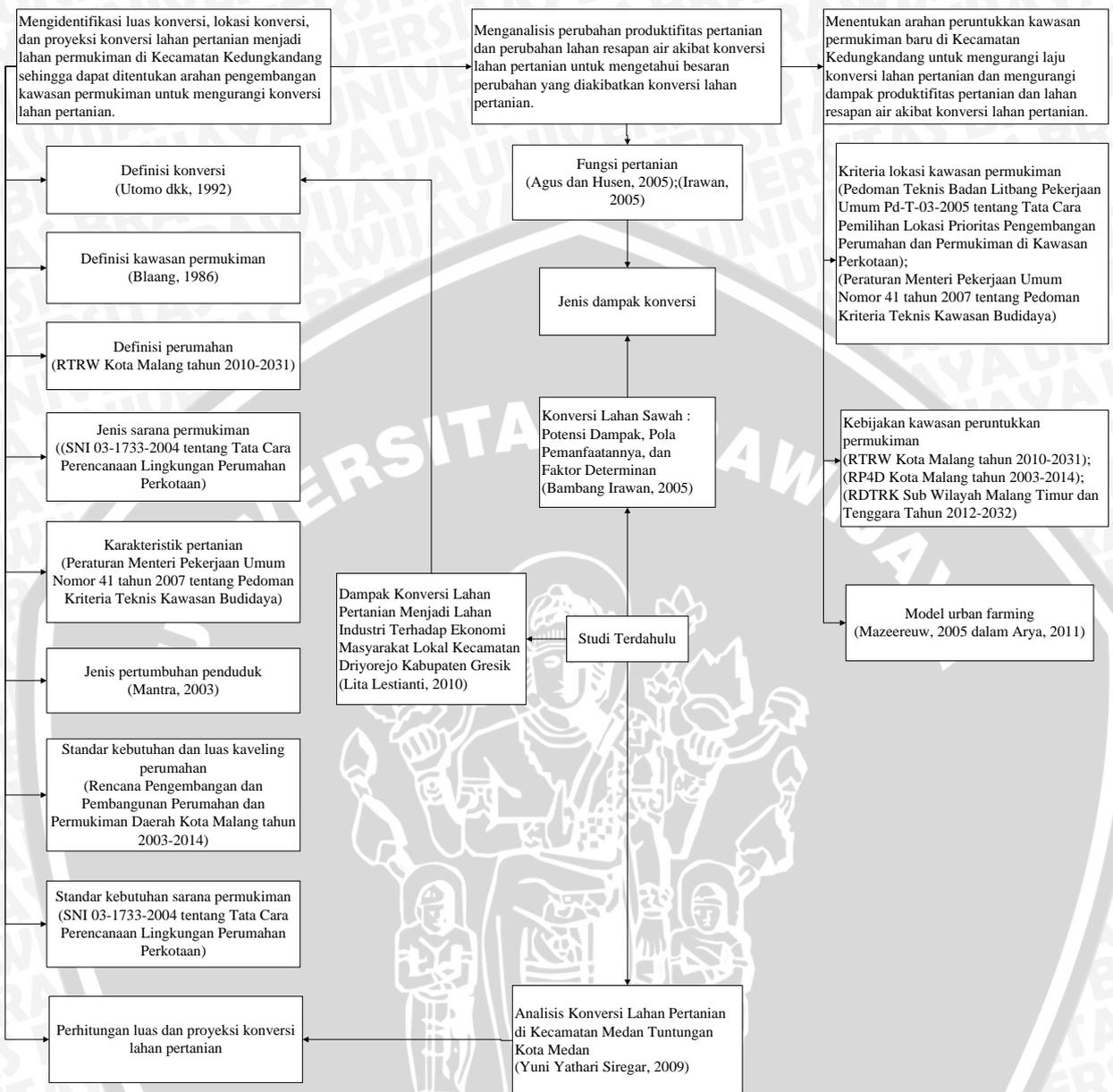
Tabel 2. 3 Studi Terdahulu

No.	Judul	Penulis	Tujuan	Metode Analisis	Output	Perbedaan Dengan Studi Terdahulu
1	Dampak Konversi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Industri Terhadap Ekonomi Masyarakat Lokal Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik	Skripsi Teknik PWK UB, Lita Lestianti (2010)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis perkembangan konversi lahan pertanian menjadi lahan industri di Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik 2. Mengetahui faktor penyebab konversi lahan pertanian pertanian menjadi lahan industri di Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik 3. Menganalisis dampak-dampak apa yang ditimbulkan setelah terjadinya konversi lahan terhadap ekonomi masyarakat lokal di Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Metode analisis deskriptif untuk mengetahui penyebab konversi 5. Metode analisis AHP untuk mengetahui faktor penyebab konversi 6. Analisis statistik deskriptif (<i>crossstab</i>), uji normalitas, uji peringkat-bertanda Wilcoxon untuk menganalisis ekonomi masyarakat lokal 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luas lahan pertanian dari tahun 1998 yang berubah menjadi lahan industri di tahun 2009 sebesar 240,73 ha. 2. Faktor penyebab konversi lahan pertanian menjadi lahan industri : <ul style="list-style-type: none"> • Faktor Fisik Fisik lahan kurang optimal untuk kegiatan pertanian, lokasi lahan pertanian dekat dengan Jalan Krikilan-Driyorejo-Bambe sebagai jalan utama, ketersediaan infrastruktur • Faktor Sosial Penawaran harga jual lahan pertanian yang tinggi dan adanya pemikiran bahwa kegiatan industri dapat menambah lapangan kerja baru bagi masyarakat lokal • Faktor ekonomi Hasil penjualan lahan pertanian untuk modal 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Studi terdahulu membahas untuk lingkup konversi lahan dari pertanian menjadi industri dari segi ekonomi pemilik lahan dan bukan pemilik lahan/pentani 2. Persamaan adalah penelitian ini membahas tentang konversi lahan berdasarkan time series

No.	Judul	Penulis	Tujuan	Metode Analisis	Output	Perbedaan Dengan Studi Terdahulu
					<p>usaha, pendapatan regional dari sektor industri lebih besar dibandingkan pendapatan regional sektor pertanian, penawaran investasi dari pihak swasta yang besar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faktor politik Kebijakan pemerintah mendesak terjualnya lahan pertanian yang dimiliki <p>3. Secara umum, konversi lahan pertanian menjadi lahan industri memberi dampak berarti pada tahun konversi 1998 (1986-2009)</p>	
2	Konversi Lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan	Bambang Irawan (2005) Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.	-Memahami masalah konversi lahan terkait dengan aspek potensi dampak konversi lahan secara ekonomu, sosial dan lingkungan, lingkup dampak konversi lahan terhadap masalah pangan, pola pemanfaatan lahan sawah yang dikonversi, dan faktor determinan konversi lahan	- Analisis Potensi dampak konversi lahan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan - Analisis lingkup dampak konversi lahan terhadap ketahanan pangan - Analisis pola konversi dan faktor determinan konversi lahan sawah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Keberadaan lahan sawah ternyata dapat memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan yang bernilai tinggi yang bersifat komunal 2. Kerugian akibat konversi lahan lebih dirasakan oleh sebagian kecil masyarakat pemilik lahan 3. Bagi ketahanan pangan, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penelitian ini lebih ke arah pertanian terkait dengan ketahanan pangan 2. Persamaan adalah dalam faktor ekonomi yaitu produktifitas pertanian

No.	Judul	Penulis	Tujuan	Metode Analisis	Output	Perbedaan Dengan Studi Terdahulu
					konversi lahan menyebabkan berkurangnya produksi pangan	
3.	Analisis Konversi Lahan Pertanian di Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan	Skripsi oleh Yuni Yathari Siregar Universitas Sumatera Utara Medan, 2011	<ul style="list-style-type: none"> -Menganalisis laju konversi lahan pertanian tahun 2006-2010 di daerah penelitian -Menganalisis faktor-faktor pendorong terjadinya konversi lahan pertanian di daerah penelitian -Menganalisis dampak konversi lahan pertanian yang dirasakan oleh petani di daerah penelitian -Menganalisis proyeksi luas lahan pertanian lima tahun mendatang di daerah penelitian 	<ul style="list-style-type: none"> -Analisis deskriptif untuk menganalisis laju konversi berdasarkan data presentase perubahan luas lahan pertanian -Analisis dekriptif berdasarkan responden untuk menganalisis faktor pendorong konversi -Analisis deskriptif untuk menganalisis dampak negatif dan positif berdasarkan responden -Analisis ekstrapolasi untuk menganalisis proyeksi luas lahan pertanian 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laju konversi lahan pertanian sawah dan tegal tahun 2006-2010 2. Faktor yang memengaruhi konversi 3. Dampak positif dan dampak negatif berdasarkan hasil responden 4. Proyeksi luas lahan pertanian 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam penelitian ini tidak ada pengendalian untuk konversi 2. Variabel yang digunakan adalah komoditas padi dan tidak ada output untuk penataan ruang 3. Persamaannya adalah pembahasan seara deskriptif yaitu berdasarkan data yang ditabulasikan dan metode untuk tren perubahan luas pertanian untuk menghitung proyeksi luas pertanian

2.12 Kerangka teori



Gambar 2. 3 Kerangka Teori