

BAB II

KAJIAN LITERATUR

Lahan memiliki potensi yang beraneka ragam. Jenis penggunaan seharusnya mampu meningkatkan potensi yang dimiliki di dalam suatu bidang tertentu untuk memenuhi kebutuhan (Sari & Yuliani, 2022). Pertumbuhan penduduk mendesak kebutuhan akan lahan dengan berbagai kegiatan menyebabkan adanya perubahan guna lahan yang semakin tinggi, lahan pertanian merupakan yang paling berisiko terhadap adanya konversi atau perubahan guna lahan (Ridwan, 2016).

Penggunaan lahan merupakan fungsi tertentu dalam suatu bidang lahan untuk memenuhi kebutuhan. Perubahan guna lahan harus mempertimbangkan keseimbangan ekosistem, mengingat perubahan guna lahan umumnya bersifat tetap (permanen) dan sulit untuk kembali menjadi seperti kondisi awal (Ridwan, 2016). Lahan dapat dikelompokkan menjadi dua kategori, yakni Lahan dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama, yaitu lahan terbangun dan lahan tidak terbangun. Lahan terbangun adalah wilayah yang mencakup area pemukiman, industri, perdagangan, jasa, dan kantor. Sementara itu, lahan tidak terbangun terdiri dari dua jenis. Pertama, lahan tidak terbangun untuk kegiatan perkotaan, seperti pemakaman, rekreasi, transportasi, dan ruang terbuka. Kedua, lahan tidak terbangun untuk kegiatan non-perkotaan, seperti pertanian, perkebunan, area perairan, serta produksi dan penambangan sumber daya alam. (Desesctasari et al., 2018).

Setiap kegiatan yang dilakukan dalam suatu lahan akan menghasilkan suatu produk baik berupa barang maupun jasa yang memiliki nilai ekonomi. Sehingga pengolahan terhadap suatu bidang lahan mampu memberikan kontribusi terhadap perekonomian wilayah, baik pada sektor primer dengan menghasilkan produk berasal dari sumber daya alam, sektor sekunder berupa pengolahan maupun sektor tersier seperti jasa (Yuniar et al., 2022).

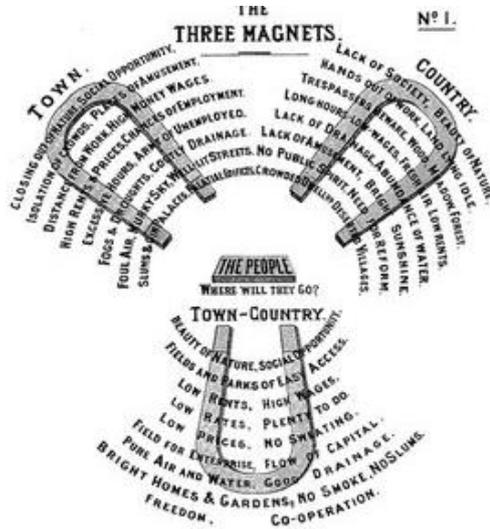
2.1. Penggunaan Lahan

Lahan merupakan kemampuan bidang lahan baik permukaan hingga kedalaman yang berkaitan dengan pemanfaatan bagi umat manusia, baik dalam berkegiatan serta sumber bagi makhluk hidup untuk memenuhi kebutuhan (Arifia et al., 2017). Lahan merupakan sumber daya yang terbatas (Adhiatma et al., 2020). Pemanfaatan lahan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan setiap manusia. Mengacu pada Undang – Undang Nomor 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan, lahan merupakan seluruh permukaan bumi satu kesatuan fisik baik tanah dan setiap faktor yang berpengaruh terhadap penggunaan baik aspek geologi, hidrologi, relief yang terbentuk baik akibat pengaruh manusia maupun terbentuk secara alami.

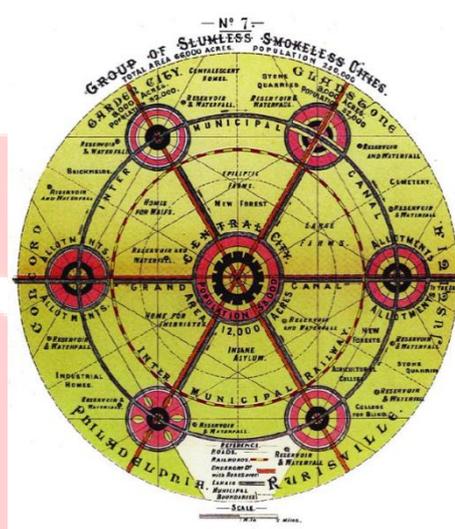
Pertumbuhan perkotaan sejalan dengan pola penggunaan lahan, dan terdapat beragam faktor yang memengaruhi penggunaan lahan tersebut. Faktor-faktor sosial dan ekonomi, bersama dengan ketersediaan sumber daya, memiliki dampak yang signifikan dalam menentukan jenis pemanfaatan lahan di suatu wilayah (Mili, 2016). Seperti kepadudukan, peningkatan kepadudukan akibat dari pertumbuhan penduduk dalam suatu kota, serta kebijakan pemerintah setempat (Paudel et al., 2018). Kemudian kegiatan baru seperti perindustrian menjadi pemantik aktivitas lain yang membutuhkan lahan, layaknya permukiman, sebab dengan peningkatan perekonomian maka pusat kota atau pusat bisnis baru akan terbentuk dalam suatu wilayah (Koestoer, 2001) dengan pertimbangan produksi dan produktivitas perekonomian berkelanjutan (Li & Wang, 2003). Penggunaan lahan di desa dan di kota memiliki kompleksitas yang berbeda akibat dari faktor ekosistem, bentang alam serta sistem produksi (Kusniawati et al., 2020).

Penggunaan lahan harus disusun melalui perencanaan yang terperinci dan berbasis ilmiah, selaras dengan analisis kebutuhan dan potensi yang ada di wilayah tersebut. Pada abad ke – 19 atau pada tahun 1902, Ebenezer Howard mencetuskan konsep The Garden City di Eropa. Dalam penelitian berkaitan dengan The Garden City, Howard membagi wilayah menjadi 2 (dua) bagian yaitu kota dan pedesaan

Gambar 2.1.1 Representasi Magnet Howard



Gambar 2.1.2 Konsep Garden City



(Zuraidi & Sawab, 2011).

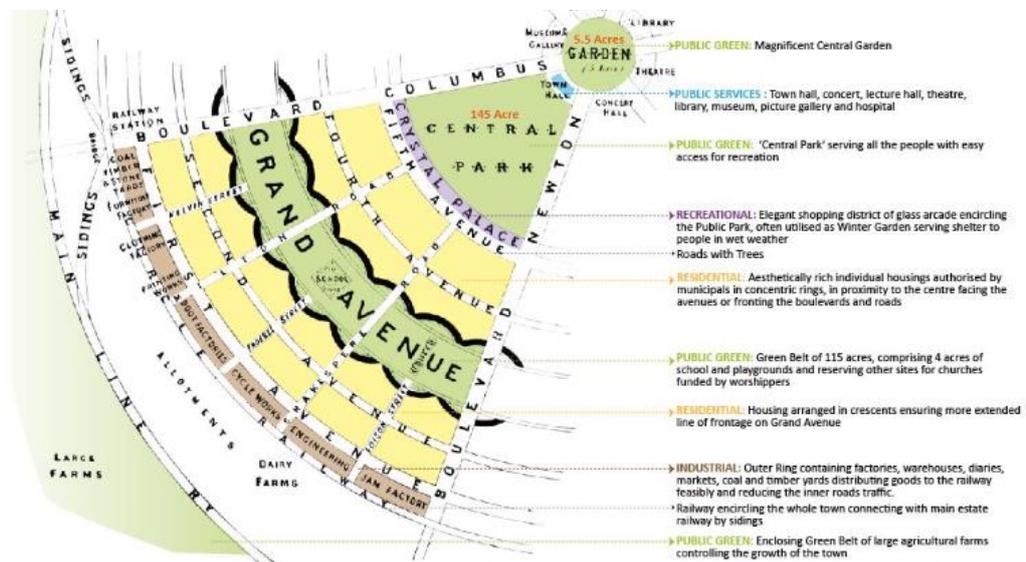
Konsep *The Garden City* dan relevansi terhadap perencanaan kota modern dituangkan dalam diagram tiga magnet seperti dalam Gambar 2.1.1 Representasi Magnet Howard (Nabila, 2021). Masing – masing magnet menggambarkan daya tarik dan manfaat dari setiap wilayah, magnet desa menggambarkan daya tarik dari desa seperti keindahan alam kemudian kota yang memiliki daya tarik berupa lapangan pekerjaan yang luas kemudian ditarik menjadi “Town – Country” sebagai alternatif perencanaan untuk mendapatkan setiap manfaat dari kehidupan kota dan kehidupan desa yang dapat dinikmati seperti upah tinggi dibarengi dengan lapangan pekerjaan yang masih luas, namun dengan kesegaran alam yang sehat dan indah seperti kehidupan desa (Nabila, 2021).

Secara struktur kawasan, *The Garden City* membentuk struktur radial yang terorganisir secara konsentris untuk memastikan lingkungan kota yang sehat (Nabila, 2021) yang digambarkan dalam Gambar 2.1.2 Konsep Garden City. Sabuk hijau di sekeliling kota bertujuan untuk mengendalikan pertumbuhan kota, selain

itu ruang kegiatan tertata dan dibatasi oleh jalan untuk menjamin kondisi lingkungan.

Secara detail dalam Gambar 2.1.3 Diagram Garden City (Nabila, 2021) terdapat 3 (tiga) elemen fisik dalam kawasan seperti jalan, blok dan tempat tinggal. Jalan tidak hanya sebagai akses dalam maupun antar wilayah, namun juga sebagai tempat interaksi publik atau pertemuan sosial. Dengan demikian penataan elemen jalan harus memperhatikan keamanan dan kenyamanan bagi warga. Selanjutnya elemen blok mempengaruhi kualitas dari sebuah lingkungan, seperti penempatan taman di bagian depan serta belakang blok permukiman, selain itu pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang mendorong partisipasi warga. Tempat tinggal yang nyaman dan aman serta menyediakan ruang interaksi dan partisipasi warga dengan mempertimbangkan manfaat seperti ekonomi, sosial – budaya, dan lingkungan(Nabila, 2021).

Gambar 2.1.3 Diagram Garden City (Nabila, 2021)



Interaksi desa dengan kota dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu secara spasial berkaitan dengan manusia, barang teknologi dan informasi serta sektoral meliputi produk pertanian ke perkotaan dan barang industri ke pedesaan, hubungan desa dan kota memiliki hubungan yang saling melengkapi (Alabi et al., 2021). Setiap wilayah memberikan atau menyediakan kebutuhan, seperti desa memberikan makanan, energi, dan bahan mentah, sedangkan di kota sebagai pusat kegiatan memberikan jaringan pemasaran.

Konsep *The Garden City* telah diterapkan di beberapa wilayah. Pada tahun 1904 United Kingdom tepatnya pada Letchworth menerapkan gagasan perumahan yang terjangkau bagi pekerja dengan perencanaan taman kota berupa sabuk hijau pertanian melingkupi kota (Vernet & Coste, 2017). Pada masa modern yakni pada tahun 2003, Konsep *The Garden City* juga diterapkan seperti pada pinggiran Kota (*Suburbs*) Canberra, Australia. Kota Canberra didukung oleh 3 (tiga) elemen fisik yaitu jalan, blok, dan tempat tinggal (Vernet & Coste, 2017).

Konsep *The Garden City* merupakan upaya untuk mengendalikan perkembangan penggunaan lahan dalam suatu wilayah dengan memperhatikan elemen dari struktur kawasan sehingga tercapai suasana yang aman dan nyaman dalam berkegiatan. Seiring perkembangan konsep perencanaan, kini terdapat peralihan fokus dari suatu perencanaan, dimana fokus perencanaan berupa kesadaran akan lingkungan untuk pembangunan berkelanjutan (Brundtland dalam Zuraidi & Sawab, 2011) bahkan menjadi slogan secara luas untuk menggunakan pendekatan ramah lingkungan dan perbaikan tata ruang serta ekonomi.

Penggunaan lahan harus selaras dengan peraturan atau kebijakan yang berlaku pada suatu kawasan atau kota tentu. Kebijakan satu kota dengan kota lain terdapat perbedaan menyesuaikan dengan kondisi geografi maupun demografi dari wilayah itu sendiri dalam rangka untuk menjaga keseimbangan kota dan pembangunan berkelanjutan. Setiap pemilik lahan sah harus memperhatikan kebijakan terkait Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Peraturan Zonasi terkait wilayahnya sehingga setiap penggunaan lahan selaras dengan tujuan pembangunan kota dan terjadi keseimbangan di suatu wilayah.

Jenis penggunaan lahan dalam suatu wilayah memiliki klasifikasi yang berbeda – beda, klasifikasi dilakukan berdasarkan penginderaan jauh (Arifia et al., 2017). Penggunaan lahan ditentukan berdasarkan klasifikasi. Klasifikasi adalah sebuah proses pengelompokan data yang bersifat induktif, di mana dilakukan generalisasi secara sistematis terhadap suatu objek atau fenomena (Sitawati, 2002). Klasifikasi suatu tutupan lahan dari penginderaan jauh merupakan hal penting dalam sebuah penginderaan jauh (Yang et al., 2022).

Interpretasi citra dilakukan dengan metode pengambilan sampel gambar, sesuai dengan teknik interpretasi Menurut Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Indonesia terdiri dari dua jenis kawasan, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung ditetapkan dengan tujuan utama untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup, baik yang bersifat alami maupun buatan. Sebaliknya, kawasan budidaya memiliki fungsi utama untuk diperuntukkan bagi kegiatan pertanian atau kegiatan budi daya lainnya. Kawasan lindung memiliki sifat yang tetap dan tidak dapat diubah fungsi, sementara kawasan budidaya memiliki fleksibilitas untuk mengalami perubahan fungsi sejalan dengan perkembangan wilayah.

Tabel 2.1.1 Penggunaan Lahan Berdasarkan PERMEN ATR/BPN 2018

Kawasan	Zona	Penggunaan
Kawasan Lindung	Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahnya	Lindung Gambut, Resapan Air
	Perlindungan Setempat	Sempadan Pantai, Sempadan Sungai, Area waduk dan mata air
	Ruang Terbuka Hijau	Hutan Kota, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Taman RW, Pemakaman, Konservasi,
Kawasan Budidaya	Perumahan	Rumah Kepadatan Sangat Tinggi, Rumah Kepadatan Tinggi, Rumah Kepadatan Sedang, Rumah Kepadatan Rendah, Rumah Kepadatan Sangat Rendah
	Perdagangan dan Jasa	Skala Kota, Skala BWP, Skala Sub – BWP,
	Perkantoran	Perkantoran
	Industri	Kawasan Industri, Sentra Industri Kecil dan Menengah
	Sarana Pelayanan Umum	Skala Kota, Skala Kecamatan, Skala Kelurahan, Skala RW
	Peruntukan Lainnya	Pertanian, Pertambangan, Ruang Terbuka Non Hijau, Tempat Evakuasi Sementara, Tempat Evakuasi Akhir, Sektor Informal, Pertahanan dan

Kawasan	Zona	Penggunaan
		Keamanan, Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL), Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), Pengembangan Nuklir, Pembangkit Listrik, Pergudangan, Pariwisata
	Peruntukan Campuran	Perumahan dan Perdagangan / Jasa, Perumahan dan Perkantoran, Perkantoran dan Perdagangan / Jasa

Sumber : Lampiran Peraturan Menteri ATR/BPN Tahun 2018

Di sisi lain *National Landuse Database* membagi guna lahan menjadi 12 (dua belas) divisi yang merupakan penggunaan secara umum dan kemudian setiap divisi memiliki kelas – kelas yang merupakan penggunaan lahan turunan dari setiap divisi.

Tabel 2.1.2 Penggunaan Lahan Berdasarkan *National Landuse Database*

Divisi		Kelas	
1	Pertanian	1	Sawah/tanaman pangan
		2	Ladang
		3	Tanah hijau
		4	Kebun Hortikultura
		5	Padang rumput
		6	Batas ladang
2	Daerah hutan	1	Hutan
		2	Hutan campuran
		3	Hutan berdaun lebar
		4	Hutan kecil
		5	Semak belukar
		6	Hutan gundul
		7	Lahan penghijauan
3	Padang rumput	1	Padang rumput
		2	Semak
		3	Pakis
		4	Dataran tinggi
4	Air dan lahan basah	1	Laut/muara
		2	Air terjun
		3	Sungai
		4	Rawa air tawar

Divisi		Kelas	
		5	Rawa air garam
		6	Rawa
5	Batuan dan tanah pesisir	1	Batuan dasar
		2	Batuan pantai dan tebing
		3	Pasang surut pasir dan lumpur
		4	Bukit pasir
6	Barang Tambang dan tempat pembuangan akhir	1	Tambang
		2	TPA
7	Rekreasi	1	Rekreasi di dalam ruangan
		2	Rekreasi di luar ruangan
8	Transportasi	1	Jalan
		2	Parkir mobil
		3	Jalan kereta api
		4	Bandara
		5	Pelabuhan
9	Pemukiman	1	Permukiman
		2	Lembaga kemasyarakatan
10	Bangunan umum	1	Bangunan institusi
		2	Bangunan Pendidikan
		3	Bangunan keagamaan
11	Industri dan komersial	1	Industry
		2	Kantor
		3	Gudang
		4	Sarana/fasilitas
		5	Bangunan pertanian
12	Lahan / Bangunan Kosong	1	Sebelum dikembangkan kemudian kosong
		2	Bangunan kosong
		3	Bangunan terlantar

Sumber : (Ltd For Office of the Deputy Prime Minister, 2006)

2.2. Dinamika Perubahan Guna Lahan

Perubahan guna lahan adalah sebuah fenomena di mana terjadi tambahan jenis pemanfaatan lahan dari satu jenis penggunaan menjadi jenis penggunaan yang lain, disertai dengan penurunan jumlah jenis penggunaan lahan dalam periode waktu tertentu (Arifia et al., 2017). Permintaan yang tinggi terhadap kebutuhan lahan mengakibatkan perubahan guna lahan atau perubahan terhadap penggunaan suatu lahan dengan cepat, terutama lahan pertanian ke lahan non pertanian

(Adhiatma et al., 2020). Tutupan lahan yang berubah merupakan cerminan perubahan dari lingkungan alam serta dampak dari aktivitas manusia (Yang et al., 2022). Kebutuhan lahan terus meningkat seiring pertumbuhan wilayah, mendorong persaingan dalam pemanfaatan lahan merupakan hasil dari interaksi antara hukum permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*). (Dwiprabowo et al., 2018).

Lahan pertanian berubah fungsi menjadi non pertanian selama proses industrialisasi. Peneliti (Li & Wang, 2003) menyampaikan bahwa lahan pertanian berubah menjadi non pertanian berupa lahan industri selama proses industrialisasi, sedangkan pada saat itu lahan di China didominasi oleh lahan pertanian. Nilai lahan pertanian memiliki nilai lahan yang lebih rendah daripada lahan non pertanian, hal tersebut sulit untuk dihilangkan bahkan terjadi secara terus menerus (Sari & Yuliani, 2022). Secara umum, faktor pendorong perubahan guna lahan terbagi atas faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal merupakan dinamika pertumbuhan kota baik aspek fisik maupun aspek spasial serta demografi dan ekonomi dalam suatu kawasan kota. Faktor internal merupakan kondisi sosial dan ekonomi dalam sebuah rumah tangga serta kebijakan – kebijakan yang dibuat oleh pemerintah (Ridwan, 2016).

Perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh faktor-faktor topografi, demografi, nilai ekonomi lahan, aksesibilitas, infrastruktur, serta daya dukung lahan (Tujuwale et al., 2017), pendapat lain menurut (Koestoer, 2001) berpendapat bahwa Pola keruangan kota dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti ukuran wilayah kota, topografi, aspek sosial, budaya, politik, dan ekonomi. Perubahan penggunaan lahan, yang berarti mengubah atau menyesuaikan tujuan penggunaan lahan, dipicu oleh pertumbuhan penduduk yang terus meningkat dan permintaan akan kualitas hidup yang lebih baik. Konversi penggunaan tanah umumnya lebih banyak terjadi pada lahan persawahan daripada lahan kering (Prasada & Rosa, 2018), Kemudahan dalam mengembangkan kegiatan non-pertanian seperti perumahan dan industri cenderung lebih tinggi di lahan persawahan dibandingkan dengan lahan kering. Hal ini karena tanah persawahan umumnya memiliki luas yang lebih besar dibandingkan dengan lahan kering. Selain itu, lahan persawahan cenderung berlokasi lebih dekat dengan konsumen atau berada di daerah perkotaan yang padat penduduk. Perubahan penggunaan lahan, atau konversi lahan, terkait dengan

konsekuensi dari proses perkembangan wilayah itu sendiri. Selama proses ini, terjadi perubahan dalam penggunaan lahan yang akan berdampak pada parameter lingkungan di sekitarnya (Rashid et al., 2021).

Penelitian Vikriandi (2020) di Kabupaten Majalengka menyimpulkan bahwa lahan sawah akan berubah sesuai dengan pengembangan infrastruktur perkotaan seperti jalan, permukiman, kawasan industri yang bertambah. Perencanaan RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah) Kabupaten yang menjadi salah satu pendorong perubahan guna lahan pertanian menjadi non pertanian (Vikriandi, 2020). Sebuah perubahan yang dinamis merupakan representasi dari suatu perubahan tutupan lahan dari permukaan tanah yang bernilai signifikan dalam proses pemantauan sumber daya, perluasan perkotaan, pengembalian lahan dan lain sebagainya, perkiraan perubahan didasarkan dengan penelitian mendalam (Yang et al., 2022).

Penggunaan lahan dipengaruhi oleh percepatan pembangunan urbanisasi dan percepatan pembangunan bidang ekonomi selama 15 (lima belas) tahun, dalam penelitian *A Prior Semantic Network for Large-Scale Landcover Change of Landsat Imagery* dengan studi kasus di China Selatan disimpulkan bahwa perubahan (Yang et al., 2022). Dalam penelitian *Spatiotemporal Changes In Agricultural Land Cover In Nepal Over The Last 100 Years* (2018) konversi lahan di Nepal dari pertanian menjadi non pertanian mengalami terjadi dengan cepat akibat peningkatan pertumbuhan penduduk selama 100 tahun (Paudel et al., 2018).

Penggunaan lahan harus diperhatikan seiring pertumbuhan yang terus meningkat namun lahan terbatas (Dwiprabowo et al., 2014). Sejak pengesahan Undang - Undang Cipta Kerja dalam pasal 19, perubahan guna lahan yang ditetapkan sebagai Lahan Budidaya Pertanian untuk kepentingan umum dan/atau proyek strategis nasional menjadi salah satu dari langkah-langkah yang diambil untuk mempertahankan produktivitas lahan pertanian agar dapat berkelanjutan satu upaya yang dilakukan untuk menjaga lahan pertanian produktif supaya berproduksi secara berkelanjutan.

2.3. Dinamika Perekonomian

Analisis sistem perekonomian dengan jangka waktu berkaitan dengan perilaku pasar, hasil produksi dan nilai ekonomi dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan dinamika atau pergerakan perekonomian (Wauran, 2018). Ekonomi terkait dengan dinamika kehidupan umat manusia, dan kestabilan dalam berbangsa serta bernegara. Pertumbuhan perekonomian merupakan kegiatan ekonomi yang memberikan hasil berupa peningkatan produksi baik jasa maupun barang dan peningkatan kesejahteraan masyarakat (Laung, 2021). Pembangunan ekonomi bertujuan untuk meningkatkan pendapatan wilayah yang tercermin dalam Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), yang terdiri dari tiga sektor utama. Sektor primer merupakan sektor yang secara langsung memanfaatkan sumber daya alam, mencakup pertanian, perhutanan, dan peternakan. Sektor sekunder adalah sektor yang mengolah sumber daya primer menjadi barang jadi siap pakai, termasuk manufaktur dan konstruksi. Sementara itu, sektor tersier berfokus pada pelayanan dalam bentuk jasa, mencakup perdagangan, pariwisata, dan keuangan (Setyowati et al., 2015).

Menurut Bank Indonesia Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan indikator penting untuk memahami kondisi perekonomian di suatu wilayah selama periode tertentu, baik dengan menggunakan harga berlaku atau harga konstan. Penggunaan harga berlaku mencerminkan nilai tambah yang dihitung berdasarkan harga saat ini, sementara harga konstan memberikan gambaran nilai berdasarkan harga pada satu tahun tertentu sebagai tahun dasar, penggunaan harga berlaku bertujuan untuk mengetahui kemampuan sumber daya ekonomi, pergeseran, dan struktur ekonomi di daerah tersebut.. Kontribusi setiap sektor perekonomian merupakan indikator perekonomian daerah dari waktu ke waktu, PDRB merupakan gambaran ekonomi terkait kegiatan dari suatu wilayah. Perubahan dan pertambahan dalam penggunaan lahan memiliki dampak signifikan terhadap pendapatan di sektor ekonomi yang tercermin dalam perhitungan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) (Azimah & Antomi, 2020).

PDRB memiliki 9 (sembilan sektor lapangan usaha perekonomian, yaitu sektor pertanian, perkebunan dan perhutanan, sektor pertambangan dan penggalian, sektor industri pengolahan, sektor pengadaan listrik, gas dan air bersih, sektor

bangunan, sektor perdagangan, hotel dan restoran, sektor pengangkutan dan komunikasi, sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan, serta sektor jasa – jasa (Tipka, 2014). Analisis perekonomian wilayah dilakukan dengan 2 (dua) metode analisis, yaitu dengan analisis *Location Quotient (LQ)* dan Analisis *Shift Share* (Tipka, 2014). Analisis LQ merupakan metode untuk melakukan analisis potensi wilayah secara sektoral. Dalam jurnal lain LQ merupakan analisis untuk mengetahui potensi sektor ekonomi dalam suatu wilayah dengan sektor basis atau unggulan (Riswanda Yuniar et al., 2022). Analisis LQ akan menentukan sektor basis dalam suatu daerah dari nilai perhitungan LQ. Sektor basis merupakan sektor yang hasil produksi tidak akan habis ketika digunakan oleh suatu wilayah, dalam kata lain sektor basis menentukan pembangunan dari suatu daerah (Riswanda Yuniar et al., 2022).

Penggunaan dan penggunaan lahan berkaitan erat dengan kegiatan masyarakat, faktor ekonomi mempengaruhi setiap kegiatan di atas suatu bidang lahan. Pertumbuhan ekonomi merupakan sebuah indikator yang digunakan dalam proses pembangunan ekonomi, baik pada tingkat nasional maupun regional atau daerah (de FRETES, 2017). Johann Heinrich Von Thünen menerangkan bahwa petani bertindak untuk memaksimalkan keuntungan (Nelson & Leclerc, 2007). Perubahan guna lahan dilakukan oleh petani melalui penjualan maupun mengganti pada usaha non pertanian tentu merupakan keputusan rasional dengan ekspektasi pendapatan yang baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang (Ridwan, 2016). Keuntungan komparatif ekonomi menjadi faktor petani untuk melepas lahan pertanian (LI & WANG, 2003). Kondisi berdampak lahan pertanian pangan sangat mudah terjadi perubahan guna lahan dan berdampak mengalami pengurangan luas lahan pada tiap tahun akibat dari adanya faktor pendorong internal yaitu peningkatan kebutuhan akan lahan dan ekspektasi petani akan pendapatan yang baik. Penelitian *Impact of economic growth on landuse-landcover change of Lakhimpur District* menunjukkan, Assam dihasilkan bahwa fenomena perubahan guna lahan memiliki dorongan positif terhadap pertumbuhan ekonomi namun berdampak negatif pada lingkungan alam.

Johann Heinrich Von Thünen pada awal abad ke – 19 mengembangkan sebuah model penggunaan lahan yang melibatkan proses pasar mampu menentukan

lahan di lokasi yang berbeda (Nelson & Leclerc, 2007). Teori Johann Heinrich Von Thünen masih diaplikasikan pada masa modern tentu berkaitan dengan penggunaan lahan seperti juga di China dalam pembahasan oleh (Han et al., 2022) ketika mendorong untuk menumbuhkan “*One Village, One Product (OVOP)*”. Pemerintah China melalui kebijakan memiliki fokus pada peningkatan pendapatan petani dan industrialisasi pertanian yang dikembangkan di wilayah dengan potensi pertanian dan peternakan (Han et al., 2022). Dari 3274 wilayah yang dipilih menjadi model pelaksanaan, 91 diantara model menghasilkan lebih dari 1 miliar yuan (157 juta dolar) per tahun dan 136 model menghasilkan lebih dari 100 juta yuan (15,7 juta dolar) per tahun. Penerapan OVOP serupa dengan teori Von Thünen, setiap tanaman dan ternak memiliki jarak dengan kota yang bervariasi. Tanaman sayuran, buah merupakan tanaman dengan jarak terdekat dengan kota kemudian kacang – kacang dan minyak, minuman, serta biji – bijian sedangkan ternak lebih jauh dari kota. Setiap wilayah memiliki keadaan dan karakteristik yang berbeda, sehingga penggunaan lahan akan bervariasi dengan tetap memastikan pertumbuhan ekonomi yang positif. Pengembangan potensi yang ada mampu mendorong produksi yang berdampak pada peningkatan ekonomi wilayah (Han et al., 2022).

2.4. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang telah dilakukan berkaitan dengan perubahan guna lahan di berbagai daerah studi dengan faktor yang mempengaruhi. Penelitian yang ada mencakup variabel seperti luas penggunaan lahan, laju Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), dan luas perubahan guna lahan. Berikut adalah kajian penelitian terdahulu berkaitan dengan perubahan guna lahan dan kaitannya dengan ekonomi wilayah.

Berdasarkan jurnal yang telah dikaji, perubahan guna lahan yang didapat dengan menggunakan analisis SIG terjadi di kota - kota dengan pembangunan yang pesat dan pertumbuhan penduduk yang tinggi. Lahan budidaya utamanya lahan pertanian pangan menjadi lahan yang riskan mengalami perubahan guna lahan, perubahan guna lahan paling dominan adalah menjadi lahan permukiman, dan lahan industri. Faktor ekonomi menjadi faktor utama dalam perubahan guna lahan, selain itu faktor pendorong lain adalah topografi dan populasi. Perubahan guna lahan memiliki dampak positif bagi perekonomian dalam suatu wilayah namun di sisi lain berdampak negatif terhadap lingkungan

Tabel 2.1.3 Kajian Penelitian Terdahulu

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
1	PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO DI KOTA PADANG PANJANG DAN BUKITTINGGI TAHUN 2014-2018	Nur Azimah dan Yudi Antomi - 2020	Peran aktivitas penduduk dan pertumbuhan produksi terhadap perubahan penggunaan lahan	Deskriptif kuantitatif dengan SIG dan Regresi Linier	* Luas Guna Lahan : pertanian, permukiman, industri, transportasi, jasa lainnya * Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) : sektor penyumbang terbesar & terkecil	Pertambahan dan Perubahan Penggunaan Lahan Memberi Pengaruh Terhadap Jumlah Pendapatan di Sektor Ekonomi dalam Perhitungan PDRB
2	DINAMIKA PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN INDUSTRI KAITANNYA DENGAN PDRB SEKTOR INDUSTRI DI JABODETABEK	Dewi Setyowati, Khursatul Munibah, dan Setia Hadi - 2015	Faktor-faktor apa yang mempengaruhi PDRB sektor industri di Jabodetabek	* <i>Overlay</i> Peta Penggunaan Lahan (1998 dan 2012) * Analisis Korelasi - mencari hubungan linear antara dua variabel atau lebih * Analisis Biplot - pereduksian segugus data dalam tampilan dua atau tiga dimensi (visualisasi hubungan	* Bahan Baku * Barang yang Dihasilkan * Luas Lahan Industri * Pajak * Jumlah Tenaga Kerja * Laju Pertumbuhan PDRB * Pembelian/Penambahan dan Pembuatan/Perbaikan	*Konversi terbesar dari jenis penggunaan lahan permukiman dan tanah terbuka, terbanyak di Kabupaten Bekasi, Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
				antar variabel) * Analisis Regresi - regresi berganda untuk memberikan penjelasan hubungan antara variabel independen dan dependen	Modal Tanah * Penjualan/Pengurangan Kendaraan	*Terdapat hubungan kuat antara perubahan penggunaan lahan non industri ke industri dengan perubahan PDRB industri di Jabodetabek * Variabel yang berpengaruh nyata terhadap pembentukan PDRB sektor industri hanya bahan baku
3	ALIH FUNGSI LAHAN DI PERKOTAAN (STUDI KASUS DI KOTA BANDUNG DAN YOGYAKARTA)	Rohani Budi Prihatin - 2015	* Apa saja faktor mendorong terjadinya perubahan lahan	Metode pendekatan kualitatif	* Laju Pertumbuhan penduduk (demografi dan urbanisasi) * Kepadatan Penduduk * Luas Peralihan Lahan	Alih Fungsi Disebabkan Oleh : * Faktor penambahan penduduk dengan permintaan lahan

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
			<p>pertanian menjadi non pertanian?</p> <p>* Apa regulasi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah pusat dan daerah dalam mengendalikan alih fungsi lahan?</p> <p>* Apakah regulasi pengendalian alih fungsi lahan berlaku efektif?</p>			<p>permukiman dan jasa meningkat setiap tahun</p> <p>* Faktor ekonomi sekitar wilayah studi dirundung problem akut kemiskinan</p> <p>* Pemerintah daerah tidak konsisten dalam mengimplementasikan desain wilayah sesuai RTRW</p>

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
4	FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB DAN DAMPAK KONVERSI LAHAN PERTANIAN	Ita Rustiati Ridwan - 2016	Konversi lahan merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya konversi lahan menjadi masalah karena terjadi di atas lahan pertanian yang masih produktif	Deskriptif kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> * Faktor Internal - kondisi sosial ekonomi rumah tangga * Faktor Eksternal - dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi dan ekonomi * Faktor Kebijakan 	<ul style="list-style-type: none"> * Tekanan ekonomi saat krisis menyebabkan petani menjual aset berupa sawah untuk memenuhi hidup * Konversi lahan sawah berkorelasi positif dengan pertumbuhan PDB; berkorelasi negatif dengan nilai tukar petani
5	ANALISIS POLA SPASIAL PERSEBARAN KAWASAN LAHAN PERTANIAN PANGAN BERKELANJUTAN	Ranti Marinda, Santun R. P. Sitorus, dan Didit Okta Pribadi	Bagaimana pola hubungan atau korelasi antar lokasi, serta	Metode autokorelasi spasial.	<ul style="list-style-type: none"> * Batas Kecamatan * Luas Lahan LP2B 	Terdapat autokorelasi spasial bersifat positif dengan pola sebaran

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
	DI KABUPATEN KARAWANG		menganalisis faktor - faktor pendorong terjadinya korelasi tersebut			mengelompok (<i>clustered</i>)
6	POLA PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN NERACA PANGAN DI KABUPATEN KARAWANG	Alwan Rafiuddin, Widiatmaka, Khursatul Munibah - 2016	Bagaimana pola perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan dan implikasinya terhadap neraca pangan dan produksi beras di Kabupaten Karawang	Metode interpretasi pola perubahan lahan dan analisis neraca pangan dan permintaan beras	* Luas perubahan lahan dan tutupan lahan * Produksi Padi Bersih	Penurunan lahan sawah dari 2000 – 2013 adalah 12.402 Ha dengan laju 945 Ha per tahun atau 0,93% per tahun mengakibatkan penurunan kontribusi untuk ketahanan pangan sebesar 5% dalam jangka 13 tahun.

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
7	CHANGE IN AGRICULTURAL LAND USE IN CHINA : 1981 – 2000	Xiubin LI, dan Xiuhong WANG - 2003	Menganalisis besaran perubahan intensitas penggunaan lahan pertanian	Multi-cropping Index (MCI)	Area, konsumsi, nilai, tenaga kerja	Perubahan guna lahan didorong oleh faktor ekonomi.
8	A PRIOR SEMANTIC NETWORK FOR LARGE-SCALE LANDCOVER CHANGE OF LANDSAT IMAGERY	Yang, Bai, Chen, Li, Lu, dan Chen - 2022	Mendalami deteksi perubahan tutupan lahan dari citra multi temporal	Penggabungan segmentasi simantik dan decoder multi deteksi	Klasifikasi guna lahan	Percepatan urbanisasi dan pembangunan ekonomi merupakan dua hal yang ditemukan dari hasil perubahan tutupan lahan
9	SPATIOTEMPORAL CHANGES IN AGRICULTURAL LAND COVER IN NEPAL OVER THE LAST 100 YEARS	Basanta Paudel, Zhang Yili, dan Liu Linshan - 2018	Membuat dan merekonstruksi data spasial jangka panjang dari distribusi	Analisa geografi lanjutan	Guna lahan dan luas tutupan lahan	Perbedaan karakteristik antar daerah mempengaruhi perubahan guna lahan seperti topografi,

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
			lahan pertanian Nepal selama 100 tahun terakhir.			pertumbuhan populasi dan faktor iklim
10	STUDY ON LAND USE CHANGES IN CHANGSHA-UZHOU-XIANGTAN UNDER THE BACKGROUND OF CULTIVATED LAND PROTECTION POLICY	Fan, Quan, Deng dan Liu - 2022	Menganalisis jenis spasial pola penggunaan lahan di Changsha-Zhuxhou-Xiangtan dari 1980 dan perubahan tipe penggunaan lahan dalam integrasi	Simulasi penggunaan lahan dengan beberapa skenario	Klasifikasi penggunaan lahan	Kebijakan difokuskan pada isu pembangunan sosial ekonomi, luas lahan yang hilang harus sama penting dengan peningkatan luas lahan Garapan dalam batas kebijakan

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
			perkotaan – pedesaan			
11	<i>Spatiotemporal Land Use/Land Cover Mapping and Prediction Based on Hybrid Modeling Approach: A Case Study of Kano Metropolis, Nigeria (2020–2050)</i>	Auwalu Faisal, Zexu Han, Yue Wu, Ghali Abubakar, dan Muhammed Bello - 2022	Memetakan dan memprediksi guna lahan – tutupan lahan spatiotemporal dalam mengelola lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maximum Likelihood Classification (supervised)</i> - CA-Markov Model 	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah tandus - Area terbangun - Vegetasi - perairan 	Perubahan substansial dalam penggunaan lahan dan tutupan lahan mengalami pertumbuhan pesat kawasan terbangun dalam tiga dekade terakhir antara tahun 1991 hingga 2020
12	IMPACT OF ECONOMIC GROWTH ON LANDUSE- LANDCOVER CHANGES OF LAKHIMPUR DISTRICT, ASSAM	Monalisha Mili - 2016	Pertumbuhan penduduk, perluasan perkotaan, dan pembangunan ekonomi adalah tiga kekuatan	<ul style="list-style-type: none"> - Analisa citra landsat - Analisa sosial - Observasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Guna lahan - Populasi - Utilitas 	Pembangunan di Kabupaten Lakhimpur yang berlangsung pesat menyebabkan perubahan tutupan lahan- penggunaan lahan kawasan perubahan

No.	Judul Penelitian	Penulis – Tahun	Rumusan Masalah	Metode	Variabel	Hasil
			pendorong utama perubahan tutupan lahan			penggunaan lahan-tutupan lahan memiliki dorongan positif terhadap pertumbuhan ekonomi dan sebaliknya berdampak negatif terhadap lingkungan alam

Diolah dari berbagai sumber, 2022.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dikaji, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

Tabel 2.5.4 Sintesis Kajian Pustaka

Variabel	Metode	Indikator	Literatur
Luas Area Guna Lahan	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maximum Likelihood Classification</i> (supervised) - Analisis Citra Landsat 	<ul style="list-style-type: none"> - Lahan Hutan - Lahan Perkebunan - Lahan Sawah - Lahan Permukiman - Lahan Industri 	Mili (2016), Faisal (2022), Fan (2022), Paudel (2018), Yang (2022), Rafiuddin (2016)
Perekonomian Wilayah	<ul style="list-style-type: none"> - Analisa Laju Perekonomian Wilayah 	Produk Domestik Regional Bruto	Azimah & Antomi (2020), Munibah & Hadi (2015), Ridwan (2016)

Sumber : Penulis 2022

Bersumber dari penelitian terdahulu dapat ditarik variabel dan metode penelitian yang dapat digunakan dalam penelitian ini. Variabel guna lahan yang didapatkan dengan menggunakan metode Klasifikasi guna lahan berdasarkan citra landsat. Selain itu dengan tujuan untuk melakukan analisa terhadap perekonomian wilayah digunakan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang kemudian diolah untuk mendapatkan *Location Quotient* (LQ) dan *Shift Share* (SS).

