

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Perubahan Fungsi Lahan Pertanian

Perubahan fungsi lahan dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi penggunaan tanah dari suatu kegiatan menjadi kegiatan lainnya (Lapatandau, *et. al*, 2017). Sedangkan, menurut Saputra dan Budhi (2015), perubahan fungsi lahan dapat diartikan sebagai perubahan pemanfaatan lahan dari suatu fungsi ke fungsi lainnya sesuai dengan tingkat manfaat yang didapatkan oleh pemilik lahan. Pada bidang pertanian, perubahan fungsi lahan dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi lahan pertanian menjadi fungsi lainnya, dimana kegiatan tersebut disesuaikan dengan tingkat manfaat yang didapatkan pemilik lahan.

Berdasarkan Wijaksono dan Navastara (2012), perubahan fungsi lahan pertanian dapat dilihat melalui kecepatan perubahan pemanfaatan serta jenis perubahan pemanfaatan. Perubahan fungsi lahan pertanian juga dapat dilihat dari *trend* perubahan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian melalui data *time series* (Putri, 2015). Sedangkan menurut Yudarwati (2016), perubahan fungsi lahan pertanian dapat dilihat dari dinamika perubahan pada kelas lahan. Keberagaman pendapat mengenai perubahan fungsi lahan dapat dilihat pada tabel diskusi teori sebagai berikut

**Tabel 2. 1 Diskusi Teori Terkait Indikator Perubahan Fungsi Lahan Pertanian**

No.	Sumber Pustaka	Indikator Perubahan Fungsi Lahan Pertanian
1.	Wijaksono dan Navastara, 2012	1. Kecepatan Perubahan Lahan 2. Jenis Pemanfaatan Lahan
2.	Putri, 2015	1. <i>Trend</i> Perubahan Fungsi Lahan
3.	Yudarwati, 2016	1. Dinamika Perubahan Fungsi Lahan

\*) Hasil Pustaka, 2020

Berdasarkan tabel diskusi teori 2.1, dapat dilihat bahwa terapat keterkaitan pendapat mengenai indikator perubahan fungsi lahan pertanian, menurut Wijaksono dan Navastara (2012) terdiri dari kecepatan perubahan lahan dan jenis pemanfaatan lahan. Kemudian terdapat pendapat yang berkaitan antara Putri (2015) dan Yudarwati (2016) dimana indikator perubahan fungsi lahan yaitu *trend* dan

dinamika perubahan fungsi lahan. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa indikator perubahan fungsi lahan pertanian adalah kecepatan perubahan fungsi lahan, jenis pemanfaatan lahan serta *trend* perubahan lahan.

## 2.2 Faktor Perubahan Fungsi Lahan Pertanian

Perubahan fungsi lahan tentunya disebabkan dan dipengaruhi oleh beberapa faktor. Berdasarkan Mokoagow (2016) perubahan alih fungsi lahan dipengaruhi oleh jumlah penduduk, nilai PDRB dan jumlah industri. Pendapat yang sama juga disampaikan oleh Rosidah *et al* (2019), dimana faktor yang dinilai berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan adalah jumlah penduduk, jumlah industri dan nilai PDRB. Sedangkan menurut Husna *et al* (2018), faktor yang dianggap memiliki pengaruh terhadap perubahan fungsi lahan adalah harga lahan, kepadatan penduduk, produktivitas pertaniann khususnya padi, serta jumlah PDRB. Pendapat lain terkait faktor perubahan fungsi lahan pertanian dikemukakan oleh Suharyanto, *et al* (2016), dimana faktor yang dinilai berpengaruh secara nyata adalah laju pertumbuhan PDRB non pertanian, laju pertumbuhan produksi padi, laju pertumbuhan penduduk, laju pertumbuhan nilai tukar petani, laju pertumbuhan jalan beraspal dan laju pertumbuhan hotel/villa/perumahan.

Keberagaman pendapat mengenai faktor-faktor penentu perubahan fungsi lahan dapat dilihat pada tabel diskusi teori sebagai berikut

**Tabel 2. 2 Diskusi Teori Faktor – Faktor Perubahan Fungsi Lahan Pertanian**

No.	Sumber Pustaka	Faktor Perubahan Fungsi Lahan Pertanian
1.	Mokoagow, 2016	1. Jumlah Penduduk 2. Nilai PDRB 3. Jumlah Industri
2.	Suharyanto, 2016	1. Laju pertumbuhan PDRB non pertanian 2. Laju pertumbuhan produksi padi 3. Laju pertumbuhan penduduk 4. Laju pertumbuhan nilai tukar petani 5. Laju pertumbuhan jalan beraspal 6. Laju pertumbuhan hotel/villa/perumahan.
3.	Husna <i>et a</i> , 2018	1. Harga lahan 2. Kepadatan penduduk 3. Produktivitas 4. Jumlah PDRB
4.	Rosidah <i>et al</i> , 2019	1. Jumlah penduduk

No.	Sumber Pustaka	Faktor Perubahan Fungsi Lahan Pertanian
		2. Jumlah industri
		3. Jumlah PDRB

\*)Hasil Pustaka, 2020

Berdasarkan tabel diskusi teori, dapat dilihat bahwa setiap pendapat mengenai faktor perubahan fungsi lahan memiliki keterkaitan. Hal tersebut dapat dilihat melalui terdapat faktor yang disampaikan oleh beberapa pendapat. Menurut Mokoagow (2016) dan Rosidah *et al* (2019), jumlah penduduk, jumlah industri, dan jumlah PDRB merupakan faktor yang dinilai berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan pertanian. Sedangkan menurut Husna *et al* (2018), selain kepadatan penduduk dan jumlah PDRB, faktor yang dapat mempengaruhi perubahan fungsi lahan pertanian adalah harga lahan dan produktivitas. Hal berbeda dikemukakan oleh Suharyanto (2016) yang menyebutkan bahwa perubahan fungsi lahan pertanian dipengaruhi oleh laju pertumbuhan PDRB non pertanian, laju pertumbuhan produksi padi, laju pertumbuhan penduduk, laju pertumbuhan nilai tukar petani, laju pertumbuhan jalan beraspal dan laju pertumbuhan vila/hotel/perumahan. Sehingga, berdasarkan diskusi teori tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi lahan pertanian yaitu, jumlah PDRB, jumlah penduduk, jumlah industri, dan produktivitas.

### 2.3 Pengendalian Perubahan Fungsi Lahan Pertanian

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dapat diartikan sebagai upaya mewujudkan ketertiban pemanfaatan ruang. Hal ini dapat berarti bahwa tujuan dari adanya pengendalian pemanfaatan ruang adalah untuk menjaga fungsi serta mencegah dampak negatif akibat perubahan fungsi lahan (Herdriansyah dan Huprihardjo, 2014). Pada bidang pertanian, pengendalian perubahan fungsi lahan dilaksanakan untuk menjaga keberadaan serta keberlanjutan kawasan pertanian.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pertanian Berkelanjutan, pengendalian fungsi lahan pertanian dilakukan melalui pemberian insentif, disinsentif, mekanisme perizinan, proteksi serta penyuluhan. Pengendalian perubahan fungsi lahan pertanian menurut Tenrisau (2019), dapat dilakukan melalui beberapa instrumen pengendalian yang diantaranya adalah

melalui implementasi peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pemberlakuan sanksi. Selain itu, berdasarkan Herdiansa dan Suprihardjo (2014), instrumen pengendalian lahan terdiri atas peraturan zonasi, peraturan perizinan, peraturan jual beli lahan dan sentralisasi perusahaan lahan. Sedangkan menurut Isa (2004), instrumen pengendalian konversi lahan terdiri dari empat instrumen yang diantaranya adalah peraturan perundangan beserta ketentuan, pemberian insentif dan disinsentif, pengalokasian dana dekonsentrasi serta RTRW dan perizinan lokasi. Berbagai pendapat mengenai instrumen pengendalian lahan pertanian dapat dilihat pada tabel diskusi teori sebagai berikut:

**Tabel 2. 3 Diskusi Teori mengenai Instrumen Pengendalian Fungsi Lahan Pertanian**

No.	Sumber	Instrumen Pengendalian
1.	Isa, 2004	1. Peraturan perundangan beserta ketentuan, 2. Pemberian insentif dan disinsentif, 3. Pengalokasian dana dekonsentrasi 4. RTRW dan perizinan lokasi
2.	Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pertanian Berkelanjutan	1. Pemberian insentif, 2. Pemberian disinsentif, 3. Mekanisme perizinan, 4. Proteksi 5. Penyuluhan
3.	Tensriau, 2009	1. implementasi peraturan zonasi, 2. implementasi perizinan, 3. pemberian insentif dan disinsentif, 4. pemberlakuan sanksi
4.	Herdiansa dan Suprihardjo, 2014	1. peraturan zonasi, 2. peraturan perizinan, 3. peraturan jual beli lahan 4. sentralisasi pengguna lahan

\*)Hasil Pustaka, 2020

Berdasarkan tabel 2.3 dapat dilihat bahwa terdapat keterkaitan pendapat yang disampaikan mengenai instrumen pengendalian perubahan fungsi lahan pertanian. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pertanian Berkelanjutan, pengendalian fungsi lahan pertanian terdiri atas pemberian insentif dan disinsentif, mekanisme perizinan, serta proteksi dan penyuluhan. Sedangkan, menurut Tensriau menyampaikan bahwa terdapat empat instrumen pengendalian fungsi lahan pertanian diantaranya adalah implementasi peraturan zonasi, implementasi perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pemberlakuan

sanksi. Hal yang tidak jauh berbeda disampaikan oleh Herdiansa dan Suprihardjo (2014) yang memiliki kesamaan dengan pendapat sebelumnya yaitu, peraturan zonasi dan peraturan perizinan yang kemudian ditambahkan peraturan jual beli lahan sentralisasi perusahaan lahan. Pendapat yang tidak jauh berbeda juga disampaikan oleh Isa (2004) dimana instrumen pengendalian lahan terdiri atas peraturan perundangan dan ketentuannya, pemberian insentif dan disinsentif, pengalokasian dana dan dekonsentrasi serta RTRW dan perizinan lokasi. Berdasarkan diskusi tersebut dapat disimpulkan bahwa instrumen pengendalian alih fungsi lahan pertanian diantaranya adalah pemberian insentif, dan disinsentif serta implementasi peraturan perizinan dan zonasi.

## **2.4 Insentif dan Disinsentif**

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah, Insentif dapat diartikan sebagai upaya untuk mewujudkan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Sedangkan disinsentif merupakan upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan atau mengurangi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, insentif dapat diberikan kepada petani berupa :

- a. Keringanan Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Pengembangan infrastruktur pertanian
- c. Pembiayaan penelitian dan pengembangan benih varietas unggul
- d. Kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi
- e. Penyediaan sarana dan prasarana produksi pertanian
- f. Jaminan penerbitan sertifikat bidang tanah pertanian pangan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis
- g. Penghargaan bagi petani berprestasi tinggi
- h. Insentif lain sesuai kebutuhan dan kemampuan daerah

Serta pemberian disinsentif dapat diberikan dengan pencabutan insentif kepada para petani. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif

Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, pemberian insentif dilakukan dengan cara : [www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)

- a. Pengembangan infrastruktur pertanian
- b. Pembiayaan penelitian dan pengembangan benih varietas unggul
- c. Kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi
- d. Penyediaan sarana dan prasarana produksi pertanian
- e. Jaminan penerbitan sertifikat bidang tanah pertanian pangan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis
- f. Penghargaan bagi petani berprestasi tinggi

dan untuk disinsentif berupa pencabutan insentif untuk petani oleh pemerintah. Sedangkan menurut Prawira dan Ariastita (2014), insentif yang diberikan kepada petani dapat berupa :

- a. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Pemenuhan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Irigasi dan Pasar untuk Menjual Hasil Usaha Tani
- c. Bantuan Penyediaan Biaya Pemenuhan Sarana dan Prasarana Produksi Pertanian
- d. Subsidi Biaya Pemeliharaan

Serta pemberian disinsentif berupa:

- a. Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Pembatasan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Listrik dan Jalan
- c. Peningkatan Pajak Balik Nama atau Jual Beli lahan
- d. Pengaturan Perizinan

Kemudian menurut Dani *et al* (2017), pemberian insentif dapat diberikan melalui

- a. Pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian
- b. Pemberian kemudahan terkait perizinan serta pemberian keringanan pajak

Sedangkan untuk disinsentif dapat diberikan dengan cara

- a. Pembatasan pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian
- b. Peningkatan pajak perizinan
- c. Pemberian sanksi administratif maupun denda

Pendapat lainnya terkait jenis insentif dan disinsentif dikemukakan oleh Dani *et al* (2017), insentif diberikan dalam bentuk

- a. Pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian
- b. Pemberian kemudahan terkait perizinan serta pemberian keringanan pajak

Serta disinsentif dalam bentuk

- a. Pembatasan pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian
- b. Peningkatan pajak perizinan
- c. Pemberian sanksi administratif maupun denda

Sedangkan, pada Pramudita (2015) hanya menyebutkan terkait pemberian insentif yang terdiri atas

- a. Penetapan kebijakan terkait kenaikan terhadap harga gabah
- b. pengurangan pajak
- c. perbaikan irigasi pertanian
- d. pengurangan subsidi pupuk dan benih

Pendapat mengenai jenis insentif dan disinsentif pada kawasan pertanian dapat dilihat pada tabel diskusi teori sebagai berikut

**Tabel 2. 4 Tabel Diskusi Teori Terkait Jenis Insentif Dan Disinsentif Kawasan Pertanian**

No.	Sumber	Insentif	Disinsentif
1.	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengembangan infrastruktur pertanian</li> <li>b. Pembiayaan penelitian dan pengembangan benih varietas unggul</li> <li>c. Kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi</li> <li>d. Penyediaan sarana dan prasaran produksi pertanian</li> <li>e. Jaminan penerbitan sertifikat bidang tanah pertanian pangan melalui pendaftaran tanah secara sporadic dan sistematis</li> <li>f. Penghargaan bagi petani berprestasi tinggi</li> </ol>	Pencabutan insentif untuk petani

No.	Sumber	Insentif	Disinsentif
		g. Insentif lain sesuai kebutuhan dan kemampuan daerah	
2.	Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	a. Pengembangan infrastruktur pertanian b. Pembiayaan penelitian dan pengembangan benih varietas unggul c. Kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi d. Penyediaan sarana dan prasarana produksi pertanian e. Jaminan penerbitan sertifikat bidang tanah pertanian pangan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis f. Penghargaan bagi petani berprestasi tinggi	Pencabutan insentif untuk petani
3.	Prawira dan Ariastita, 2014	a. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan b. Pemenuhan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Irigasi dan Pasar untuk Menjual Hasil Usaha Tani c. Bantuan Penyediaan Biaya Pemenuhan Sarana dan Prasarana Produksi Pertanian d. Subsidi Biaya Pemeliharaan	a. Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan b. Pembatasan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Listrik dan Jalan c. Peningkatan Pajak Balik Nama atau Jual Beli lahan d. Pengaturan Perizinan
4.	Dani <i>et al</i> , 2017	a. Pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian b. Pemberian kemudahan terkait perizinan serta pemberian keringanan pajak	a. Pembatasan pembangunan serta pengembangan fasilitas penunjang pertanian b. Peningkatan pajak perizinan c. Pemberian sanksi administratif maupun denda
5.	Pramudita, 2015	a. Penetapan kebijakan terkait kenaikan terhadap harga gabah b. pengurangan pajak	



No.	Sumber	Insentif	Disinsentif
		c. perbaikan irigasi pertanian d. pengurangan subsidi pupuk dan benih	

\*)Hasil Pustaka, 2020

Berdasarkan tabel 2.4 dapat diketahui bahwa terdapat keterkaitan pendapat mengenai jenis insentif dan disinsentif pada kawasan pertanian. Antara Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Penelitian Terdahulu dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menyebutkan 5 jenis insentif yang sama, serta terdapat satu jenis insentif yaitu insentif lainnya sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daerah ditambahkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Selain itu, antara kedua peraturan tersebut terdapat persamaan dalam pemberian disinsentif yaitu dengan dicabutnya insentif. Kemudian pendapat lain yang disampaikan oleh Prawira dan Ariastita (2014), terdapat perbedaan pada dua jenis insentif dibandingkan pendapat sebelumnya yaitu, pengurangan pajak bumi dan bangunan serta subsidi biaya pemeliharaan. Sedangkan, untuk disinsentif, Prawira dan Ariastita (2014) lebih mendetailkan disinsentif apa saja yang dapat diberikan kepada petani. Pendapat serupa disebutkan oleh Dani *et al* (2017) dimana insentif diberikan dalam bentuk pemberian dan pengembangan fasilitas pertanian serta pemberian kemudahan izin dan keringanan pajak. Sedangkan untuk disinsentif diberikan melalui pembatasan fasilitas penunjang pertanian, peningkatan pajak serta pemberian sanksi. Pendapat lainnya yang sedikit berbeda dikemukakan oleh Pramudita (2015), dimana pemberian insentif dapat dilaksanakan dengan cara pemberian kebijakan kenaikan terhadap harga gabah, pengurangan pajak, perbaikan irigasi pertanian serta pengurangan subsidi pupuk dan benih.

Sehingga, berdasarkan berbagai pendapat yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa jenis insentif kawasan pertanian terdiri dari pengurangan pajak bumi dan bangunan, penyediaan, pengembangan dan pembiayaan infrastruktur pertanian, kemudahan dari peraturan perizinan seperti penerbitan sertifikat tanah.

Sedangkan untuk disinsentif, dapat dilakukan dengan cara pencabutan insentif kepada petani.

www.itk.ac.id

## 2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai penentuan Insentif dan Disinsentif pada kawasan pertanian telah dilakukan sebelumnya. Penelitian pertama adalah penelitian oleh Prawira dan Ariastita (2014) dengan judul penelitian “Rumusan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Konservasi Lahan Pertanian di Kabupaten Gianyar”. Pada penelitian tersebut didapatkan empat rumusan insentif dan empat rumusan disinsentif. Penelitian ini juga digunakan sebagai referensi dalam menentukan variabel jenis insentif dan disinsentif serta metode penelitian yang akan digunakan untuk memenuhi sasaran 3.

Selanjutnya, terdapat penelitian lainnya oleh Wijaksono dan Navastara (2012) dengan judul “Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan Pertanian Tanaman Pangan di Kabupaten Banyuwangi Provinsi Sumatera Selatan (Untuk Mendukung Program Lumbung Pangan Nasional)”. Pada penelitian tersebut menjelaskan arahan pengendalian lahan yang salah satu diantaranya adalah dengan pemberian insentif dan disinsentif. Insentif terbagi menjadi dua yaitu pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dan pemerintah daerah kepada petani yang masing masing terdapat tiga jenis insentif. Sedangkan untuk disinsentif dilaksanakan dengan penerapan sanksi administrative. Penelitian tersebut menjadi salah satu referensi pada penentuan variabel faktor perubahan fungsi lahan dan jenis insentif dan disinsentif. Selain itu, penelitian ini juga digunakan sebagai referensi dalam menentukan metode untuk memenuhi sasaran 1.

Kemudian ada penelitian dari Dani *et al* (2017) dengan judul “Analisis Penggunaan Lahan dan Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang” di Kabupaten Bogor, dimana pada penelitian tersebut menjelaskan tentang arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang salah satunya adalah insentif dan disinsentif. Selain itu, penelitian tersebut juga menjadi referensi dalam menentukan variabel jenis insentif dan disinsentif.

Selain itu, ada penelitian dari Rosida *et al* (2019), dengan judul “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten

Sleman Tahun 1998 - 2017". Pada penelitian tersebut menjelaskan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi proses alih fungsi lahan, dimana hal tersebut berkaitan dengan sasaran 2. Sehingga, penelitian tersebut digunakan sebagai referensi dalam menentukan metode untuk memenuhi sasaran 2. Penjelasan lebih rinci dapat dilihat pada tabel 2.5 sebagai berikut



[www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)

Tabel 2. 5 Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Variabel Penelitian	Analisis	Hasil Penelitian
1.	Ngakan Gede Ananda Prawira dan Putu Gde Ariastita	Rumusan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Konservasi Lahan Pertanian di Kabupaten Gianyar	Metode kualitatif dan kuantitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pajak bumi dan bangunan pada lahan pertanian</li> <li>2. Pendapatan pemilik lahan</li> <li>3. Kestrategisan lokasi lahan</li> <li>4. Perubahan struktur ekonomi kabupaten gianyar</li> <li>5. Ketersediaan infrastruktur penunjang kegiatan perkotaan pada wilayah sekitar lahan pertanian</li> <li>6. Pemenuhan ketersediaan sarana dan prasarana</li> <li>7. Biaya produksi pertanian</li> <li>8. Tingginya pertumbuhan penduduk</li> <li>9. Pola pikir pemilik lahan yang menginginkan keuntungan lebih cepat</li> <li>10. Kebijakan pemerintah yang belum tersosialisasikan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analisis Delphi</li> <li>2. Analisis <i>Probability Unit</i></li> </ol>	Rumusan nilai insentif dan disinsentif
2.	Rizky Rangga Wijaksono dan ArdyMaulidy Navastara	Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan Pertanian Tanaman Pangan di Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan	Metode kuantitatif dan kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perubahan fungsi lahan pertanian</li> <li>2. Laju perubahan pemanfaatan lahan pertanian</li> <li>3. Dampak kapasitas produksi pertanian</li> <li>4. Nilai jual komoditas tanaman pangan yang diperoleh petani</li> <li>5. Tingkat nilai lahan pertanian tanaman pangan</li> <li>6. Ketersediaan sarana jalan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analisis deskriptif</li> <li>2. Analisis <i>overlay</i></li> <li>3. Analisis data kuartil</li> <li>4. Analisis delphi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Karakteristik perubahan pemanfaatan lahan pertanian tanaman pangan</li> <li>2. Dampak perubahan dan tipologi perubahan pemanfaatan lahan</li> </ol>

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Variabel Penelitian	Analisis	Hasil Penelitian
		(Untuk Mendukung Program Lumbung Pangan Nasional)		7. Tingkat pertumbuhan penduduk 8. Tingkat pendapatan petani tanaman pangan 9. Fragmentasi lahan pertanian tanaman pangan 10. Kinerja konstitusi dalam mengendalikan perubahan pemanfaatan lahan pertanian tanaman pangan 11. Efektifitas fungsi regulasi dan peraturan hukum dalam pengendalian lahan pertanian tanaman pangan 12. Adanya kemudahan investasi dalam bentuk kegiatan non pertanian tanaman pangan 13. Ketersediaan sumber daya air 14. Kondisi iklim	5. Analisis kriteria 6. Analisis triangulasi	3. Faktor perubahan dalam perubahan pemanfaatan lahan pertanian tanaman pangan 4. Arahan pengendalian perubahan pemanfaatan lahan pertanian tanaman pangan
3.	Ely Triwulan Dani, Santun R. P. Sitorus, Khursatul Munibah	Analisis Penggunaan Lahan dan Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Bogor	Metode Kuantitatif dan Kualitatif	1. Kurang sosialisasi kepada masyarakat 2. Tidak adanya perizinan 3. Kebutuhan tempat tinggal 4. Adanya fasilitas umum dan aksesibilitas 5. Penggunaan lahan telah ada sebelum rencana pola ruang ditetapkan 6. Berpindahnya kepemilikan lahan	1. Analisis penggunaan lahan, kepemilikan lahan dan izin lokasi menggunakan metode <i>overlay</i>	1. Gambaran jenis penggunaan lahan, kepemilikan lahan, izin lokasi dan tingkat hirarki wilayah 2. Evaluasi kesesuaian penggunaan lahan

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Variabel Penelitian	Analisis	Hasil Penelitian
				7. Fasilitas pertanian kurang mendukung	2. Analisis hirarki wilayah menggunakan metode scalogram 3. Evaluasi kesesuaian menggunakan metode <i>overlay</i> 4. Analisis faktor dengan wawancara	terhadap rencana pola ruang 3. Faktor yang mempengaruhi inkonsistensi penggunaan lahan terhadap rencana pola ruang 4. Arahan pengendalian pemanfaatan lahan
4.	Umi Rosidah, Hadi Sasana, Gnetur Jalunggono	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sleman Tahun 1998 - 2017	Kuantitatif	1. Jumlah Industri di Kabupaten Sleman 2. Jumlah PDRB di Kabupaten Sleman 3. Alih fungsi lahan pertanian	1. Analisis regresi linear berganda dengan kuadran terkecil OLS ( <i>Ordinary Least Square</i> )	Faktor dominan yang mempengaruhi alih fungsi lahan

\*)Hasil Pustaka, 2020

## 2.6 Sintesa Pustaka

Adapun sintesa dari teori - teori yang berkaitan dengan kualitas kawasan permukiman dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan variabel yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Berikut merupakan hasil dari sintesa teori

**Tabel 2. 6 Sintesa Pustaka**

No.	Sasaran	Indikator	Variabel
1.	Perubahan fungsi lahan pertanian	Kecepatan perubahan fungsi lahan	Jumlah perubahan fungsi lahan setiap tahunnya
		Jenis pemanfaatan lahan	Jenis pemanfaatan lahan sebelum dan sesudah alih fungsi
2.	Faktor perubahan fungsi lahan pertanian	Faktor Ekonomi	Jumlah Industri Produktivitas Nilai PDRB
		Faktor Kependudukan	Jumlah penduduk
		<b>Insentif</b>	
3.	Jenis Insentif dan Disinsentif	Fiskal	Pengurangan pajak bumi dan bangunan
		Non Fiskal	Penyediaan infrastruktur pertanian oleh pemerintah
			Pengembangan infrastruktur pertanian oleh pemerintah
			Bantuan pembiayaan pembangunan infrastruktur pertanian oleh pemerintah
			Kemudahan dari peraturan perizinan seperti penerbitan sertifikat tanah
		<b>Disinsentif</b>	
		Fiskal	Penambahan pajak bumi dan bangunan
Non Fiskal	Peningkatan pajak jual beli lahan		
	Pembatasan penyediaan infrastruktur pertanian		
	Pengaturan Perizinan		
		Pencabutan insentif	

\*)Hasil Pustaka, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa perubahan fungsi lahan terbagi menjadi 2 indikator yaitu kecepatan perubahan fungsi lahan dengan varibel jumlah perubahan fungsi lahan serta jenis perubahan fungsi lahan dengan variabel Jenis pemanfaatan lahan sebelum dan sesudah alih fungsi. Kedua indikator tersebut dipilih berdasarkan hasil pustaka, dimana penyebutkan kecepatan perubahan, jenis perubahan, *trend* perubahan dan dinamika perubahan fungsi lahan menjadi indikator perubahan fungsi lahan pertanian. Pada indikator *trend* dan dinamika

perubahan fungsi lahan telah digabungkan kedalam ke dua indikator yang ada pada tabel sintesa pustaka. Hal tersebut dikarenakan adanya kesamaan makna pada indikator tersebut.

Kemudian untuk faktor perubahan fungsi lahan, indikator dan variabel ditentukan melalui tinjauan pustaka. Pada tinjauan pustaka telah disebutkan beberapa faktor dan variabel, kemudian dipilih berdasarkan pendapat terbanyak yang menyebutkan faktor serta variabel tersebut. Selain itu, penentuan variabel dihasilkan dari pengelompokkan variabel yang sejenis atau memiliki makna serupa. Pada sasaran jenis insentif dan disinsentif, faktor dan variabel ditentukan melalui pendapat terbanyak yang menyebutkan terkait jenis insentif dan disinsentif. Sedangkan untuk indikator dikelompokkan berdasarkan kategorinya yaitu fiskal atau non fiskal.

