

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN PERTANIAN
MENJADI KAWASAN TERBANGUN PERKOTAAN DI KOTA
BANTAENG KABUPATEN BANTAENG**

Skripsi

Oleh :

JABAL ARFAH

45 09 042 074



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASSAR**

2013



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN PERTANIAN
MENJADI KAWASAN TERBANGUN PERKOTAAN DI KOTA
BANTAENG KABUPATEN BANTAENG**

Skripsi

Oleh :

JABAL ARFAH

45 09 042 074

UNIVERSITAS

BOSOWA



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 45 MAKASSAR**

2013

HALAMAN PENGESAHAN



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN
TERBANGUN PERKOTAAN DI KOTA BANTAENG KABUPATEN
BANTAENG**

Disusun dan diajukan oleh

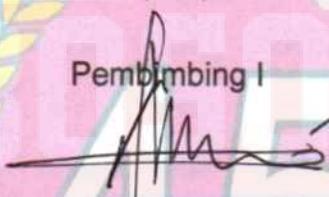
JABAL ARFAH

45 09 042 074

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Skripsi
Pada tanggal 18 Desember 2013

Menyetujui

Pembimbing I


Ir. H. Agus Salim, M.Si
NIDN 0917087102

Pembimbing II


H. Abdul Munir HB, M.Sc
NIP 196604281994031009

Pembimbing III


Jufriadi, ST, MSP
NIDN 0931016802

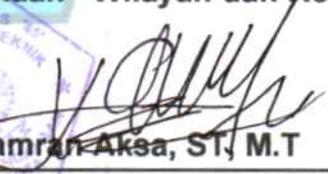
Mengetahui

Dekan
Fakultas Teknik



Ir. Syafri, M.Si
NIDN 0905076804

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



S. Kamran Aksa, ST, M.T
NIDN 0911077407

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI



Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Jabal Arfah

NIM : 45 09 042 074

Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya sendiri, atau bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Januari 2014

Yang menyatakan

Jabal arfah

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Desa Biangkeke Kecamatan Pajukukang Kabupaten Bantaeng pada tanggal 22 Juni 1991. Penulis merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara dari pasangan H. Sanung dan Hj Harmiah. Pada tahun 1996 penulis memulai pendidikannya di TK biangkeke. Pada tahun 2003 penulis lulus dari SDN 40 Lumpangang. Penulis melanjutkan pendidikannya pada SMPN 1 Tompobulu dan lulus pada tahun 2006. Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di SMAN Tompobulu dan lulus pada tahun 2009. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikannya di Universitas "45" Makassar melalui jalur ujian seleksi masuk dan diterima pada Program Perencanaan Wilayah dan Kota di Fakultas Teknik.

Selama kuliah di Universitas "45" Makassar , penulis pernah mengikut kegiatan keorganisasian kampus intra dan ekstra seperti HMPWK, IMPI, dan kegiatan organisasi lainnya.

Skripsi dengan judul " Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun perkotaan di Kota Bantaeng Kab. Bantaeng" ini merupakan syarat untuk mendapatkan gelar sarjana pada Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar dibawah bimbingan Bapak Ir. H. Agus Salim, M.Si Bapak Ir. Abd. Munir, M.Sc dan Bapak Jufriadi, ST, MSP.

Abstrak

Jabal Arfah (45 09 042 074). Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan alih fungsi lahan kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng. (dibimbing oleh_ Ir. H. Agus Salim, M.Si, Ir. Abd. Munir, M.Sc, dan Jufriadi, ST, MSP).

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan alih fungsi lahan kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng dan untuk memberikan masukan tentang arahan pengembangan Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng.

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Bantaeng. Dengan target penelitian adalah aspek fisik penggunaan lahan. Metode pengumpulan data menggunakan metode survey lapangan, survey instansi, observasi dan telaah pustaka kemudian diproses menggunakan metode Overlay Peta dengan alat bantu SIG dan metode analisis Deskriptif.

Dari proses analisis Overlay Peta dengan alat bantu SIG diperoleh Besaran perubahan pemanfaatan lahan di kecamatan Belopa dalam interval lima (5) tahun terakhir, yakni tahun 2009 – 2013, dimana dari jenis pemanfaatan lahan yang ada di tahun 2009 yakni Kebun, Sawah Tadah Hujan, Sawah Irigasi mengalami perubahan peruntukan lahan menjadi fungsi Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Lapangan/Tempat Bermain, dan Tambak. Dan untuk selisih luasan perubahan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun yakni mengalami perubahan alih fungsi lahan dari kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun perkotaan.

Dari proses analisis deskriptif diketahui bahwa Upaya arahan pengembangan kota bantaeng dapat dikembangkan arahan perkotaan di bagian timur kota bantaeng.

Kata Kunci : Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian, Terbangun Perkotaan

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian yang berjudul “**Pengaruh Perubahan Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng**”, ini dilaksanakan untuk memenuhi syarat guna mencapai derajat Sarjana Teknik di Fakultas Teknik, Universitas Empat Lima Makassar.

Pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang setulus-setulusnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan, dorongan, semangat, dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung kepada peneliti, selama penyusunan penelitian ini. Antara lain kepada :

1. Kedua orang tuaku yang tercinta, bapak H. SANUNG dan Ibu Hj. HARMIAH, yang senantiasa memberikan doa, dukungan, semangat, dan kasih sayang serta kesabaran dalam membimbing dan membesarkan aku selama ini. Sehingga penulis dapat bertahan untuk mendapatkan gelar Sarjana di Fakultas Teknik di Universitas '45 Makassar.
2. Bapak Ir. Syafri, M.Si. selaku dekan fakultas teknik universitas '45'
3. Bapak Ir. Kamran Aksa, MT, selaku ketua jurusan perencanaan wilayah dan kota, dan STAF jurusan yang telah banyak memberikan bantuan dalam penyelesaian tugas akhir ini





4. Bapak Ir. H. Agus Salim, M.Si selaku pembimbing I dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, arahan, kesabaran, dan keikhlasan dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Ir. Abdul Munir, M.Si, selaku pembimbing II dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, saran dan kritiknya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Ir. Jufriadi, MSP, selaku pembimbing III dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingannya.
7. Seluruh staf Tata Usaha Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar. Terutama Ibunda CIA terima kasih atas pelayanan dan kemudahan yang telah diberikan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Teknik Universitas '45 Makassar.
8. Staf instansi BAPPEDA dan Dinas Tata Ruang Kabupaten Bantaeng yang telah memberikan data penulis sehingga penyelesaian tugas akhir ini terselesaikan dengan tepat waktu.
9. Teman-teman seperjuanganku Planologi angkatan 2009, Jusmar, Adan, Acang, Sul, Asrar, Arham, Adrian, Ino, Abu, Hamdan, Wawa, Ema, An, Fath, Mia, Asdi, Rio, dan lainnya yang tidak disebutkan oleh penulis. Terima kasih atas bantuan, kekompakan dan dukungannya selama ini. Mudah-mudahan kebersamaan yang terjalin tidak akan putus sampai kapanpun.
10. Terima Kasih juga buat teman-teman Antang Studio yang telah banyak memberikan masukan dalam penyelesaian tugas akhir ini.
11. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara moril maupun materil.

Penulis sangat menyadari bahwa tugas ini masih dari kesempurnaan untuk sebuah karya tulis, ini terjadi karena keterbatasan literatur, pemahaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun dari berbagai pihak agar penulisan ini sesuai dengan prosedur yang telah ada. Selama dalam penulisan ini, penulis banyak mendapatkan hambatan dan kendala berkat arahan, bimbingan, dukungan dan partisipasi serta saran, kritik dari berbagai pihak, hingga penulisan tugas ini dapat selesai.

Akhir kata, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat pahala dan imbalan setimpal dari Allah SWT. Dan mudah-mudahan karya tulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis dimasa yang akan datang.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, November 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN PENGESAHAN

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Ruang Lingkup Penelitian	6
F. Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pengertian Kota	9
B. Pengertian Lahan	14
C. Pengertian Perubahan Fungsi Lahan	15
D. Konsep Pola Pemanfaatan Lahan	16
E. Klasifikasi Pemanfaatan Lahan	18
F. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan	19
G. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan	20
H. Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Menentukan Perkembangan Kota	25
I. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah Yang Membahas	

Tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian	28
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Lokasi Penelitian	31
B. Jenis dan Sumber Data	32
1. Jenis Data	32
2. Sumber Data	33
C. Metode Pengumpulan Data	34
D. Pengolahan Data	35
E. Teknik Analisis Data	37
F. Variabel Penelitian	39
G. Defenisi Oprasional	40
H. Jadwal dan Waktu Penelitian	41
I. Kerangka Pikir	42
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	44
A. GAMBARAN UMUM WILAYAH	47
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Bissapu	47
A. Aspek Fisik Dasar	47
1. Letak Geografis	47
2. Topografi dan Kelerengan	48
3. Geologi dan Struktur Tanah	50
4. Hidrologi dan Sumber Daya Air	50
5. Tata Guna Lahan	50
B. Ekonomi Masyarakat	50
C. Aspek Kependudukan	51
1. Jumlah dan Penyebarannya	52

2. Kepadatan Penduduk	53
3. Penduduk dan Jenis Kelamin	54
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Bantaeng	55
A. Aspek Fisik Dasar	54
1. Letak Geografis	55
2. Topografi dan Kemiringan Lereng	57
3. Geologi dan Struktur Tanah	57
4. Hidrologi dan Sumberdaya Air	58
5. Tata Guna Lahan	58
B. Ekonomi Masyarakat	58
C. Kependudukan	59
1. Jumlah dan Penyebarannya	59
2. Kepadatan Penduduk	60
3. Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin	61
B. Gambaran Umum Kota Bantaeng	63
1. Aspek Fisik Dasar	63
a. Letak Geografis	63
b. Topografi	65
c. Hidrologi	68
d. Klimatologi	68
e. Jenis Tanah	69
f. Geologi	70
2. Aspek Kependudukan	74
a. Jumlah Penduduk dan Penyebarannya	74
b. Kepadatan Penduduk	75

c. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin	78
3. Penggunaan Lahan	79
A. Jenis Penggunaan Lahan	79
1. Permukiman	79
2. Persawahan	79
3. Pendidikan	80
4. Perkantoran	81
5. Perdagangan	83
B. Perubahan Penggunaan Lahan	89
1. Penggunaan Lahan Tahun 2009	89
2. Penggunaan Lahan Tahun 2013	90
C. Analisis Aspek Fisik Dasar Kawasan	94
1. Letak Geografis	94
2. Topografi	94
3. Hidrologi	95
4. Klimatologi	95
5. Jenis Tanah	95
6. Geologi	96
D. Analisis Kependudukan	97
1. Analisis Perkembangan Penduduk	97
2. Analisis Distribusi dan Kepadatan Penduduk	99
E. Analisis Penggunaan Lahan	100
1. Jenis Penggunaan Lahan	100
a. Analisis Permukiman	100
b. Analisis Fasilitas Pendidikan	101

c. Analisis Fasilitas Perkantoran	102
d. Analisis Fasilitas Perdagangan	104
2. Perubahan Penggunaan Lahan	105
a. Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2009	105
b. Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2013	108
3. Analisis Perubahan Alih Fungsi Lahan Kota Bantaeng Tahun 2009 – 2013	113
F. Tinjauan Arah Tata Ruang Kota Bantaeng	115
1. Rencana Struktur Tata Ruang	115
2. Rencana Pemanfaata Ruang	116
G. Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Alih Fungsi Lahan	120
H. Analisis Kesesuaian Lahan Kota Bantaeng Berdasarkan Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Yang Terjadi	127
I. Arah Pengembangan Kota Bantaeng	133
1. Arah Pengembangan Kota Bantaeng	134
2. Dampak Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian	136
J. Arah Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan	139
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	146
A. Kesimpulan	146
B. Saran	147

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Luasan Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Bantaeng Tahun 2011	45
Tabel 4.2	Luas Wilayah Kecamatan Bissapu Dirinci Per Kelurahan Tahun 2012	48
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Dirinci tiap Kelurahan Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012	52
Tabel 4.4	Distribusi dan Kepadatan penduduk Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012	53
Tabel 4.5	Distribusi dan Kepadatan penduduk Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012	54
Tabel 4.6	Luas Wilayah Kecamatan Bantaeng Dirinci Per Kelurahan Tahun 2012	55
Tabel 4.7	Jumlah Penduduk Dirinci tiap Kelurahan Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012	60
Tabel 4.8	Distribusi dan Kepadatan penduduk Di Kecamatan Bantaeng Tahun 2012	61
Tabel 4.9	Distribusi dan Kepadatan penduduk Di Kecamatan Bantaeng Tahun 2012	62
Tabel 4.10	Luas Wilayah Kawasan Kota Bantaeng Dirinci Per Kelurahan Tahun 2012	65
Tabel 4.11	Keadaan Curah Hujan Di Kota Bantaeng Tahun 2011	69
Tabel 4.12	Jumlah Penduduk dan Penyebarannya Tahun 2012.....	75
Tabel 4.13	Banyaknya Jumlah Penduduk, Luas Wilayah dan Kepadatan	76

Penduduk Tahun 2012

Tabel 4.14	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Tahun 2012	78
Tabel 4.15	Banyaknya Fasilitas Pendidikan Di Rinci Menurut Jenisnya Di Kota Bantaeng Tahun 2012	81
Tabel 4.16	Banyaknya Fasilitas Perkantoran Di Rinci Menurut Jenisnya Di Kota Bantaeng Tahun 2013	82
Tabel 4.17	Luas Penggunaan Lahan Tahun 2009	90
Tabel 4.18	Luas Penggunaan Lahan Tahun 2013	91
Tabel 4.19	Perkembangan Jumlah Penduduk di Kota Bantaeng Tahun 2008-2012	98
Tabel 4.20	Estimasi Jumlah dan Tingkat Kepadatan Penduduk di Kota Bantaeng Tahun 2012– 2032	100
Tabel 4.21	Estimasi Jumlah Kebutuhan Fasilitas Pendidikan di Kota Bantaeng Tahun 2012 – 2032	102
Tabel 4.22	Jumlah Sarana Pemerintahan di Kota Bantaeng Tahun 2013	103
Tabel 4.23	Analisis Sarana Perdagangan Kota Bantaeng Tahun 2013	105
Tabel 4.24	Luas Penggunaan Lahan Tahun 2009	106
Tabel 4.25	Luas Penggunaan Lahan Tahun 2013	109
Tabel 4.26	Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Bantaeng	114
Tabel 4.27	Tabel Variabel untuk Menghitung Uji Regresi	118
Tabel 4.28	Pembobotan Variabel Kemiringan Lereng	128
Tabel 4.29	Pembobotan Variabel Sifat Fisik Tanah	128
Tabel 4.30	Pembobotan Variabel Curah Hujan	129
Tabel 4.31	Analisis Skor Lokasi Arahan Kesesuaian Lahan Di Kota Bantaeng	132

DAFTAR PETA

Peta Administrasi Kabupaten Bantaeng	46
Peta Administrasi Kecamatan Bissapu	49
Peta Administrasi Kecamatan Bantaeng	56
Peta Administrasi Kota Bantaeng	66
Peta Topografi	67
Peta Hidrologi	71
Peta Jenis Tanah	72
Peta Geologi	73
Peta Kepadatan Penduduk	77
Peta Sebaran Permukiman	84
Peta Kawasan Pertanian	85
Peta Sebaran Fasilitas Pendidikan	86
Peta Sebaran Fasilitas Perkantoran	87
Peta Sebaran Perdagangan	88
Peta Penggunaan Lahan Tahun 2009	92
Peta Penggunaan Lahan Tahun 2013	93
Peta Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2009	107
Peta Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2013	112
Peta Analisis Kesesuaian Lahan Kawasan Perkotaan	131
Peta Arahan Pengembangan Kota Bantaeng	138

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kecenderungan perkembangan Suatu wilayah di Indonesia dicirikan oleh tingkat pertumbuhan penduduk seperti halnya negara-negara berkembang lainnya berlangsung sangat pesat, dalam periode 1980 hingga 1990 rata-rata tingkat pertumbuhan penduduk beberapa wilayah secara rata-rata mencapai 5,4 % pertahun dan angka ini melebihi rata-rata pertumbuhan penduduk secara nasional yang hanya sebesar 1,98 % pertahun (Hirawan, 1995). Bahkan untuk Kawasan Asia Timur pertumbuhan penduduk di Indonesia ini merupakan yang tercepat dibanding negara-negara yang berada dikawasan timur lainnya.

Pertumbuhan penduduk yang pesat ini mempunyai implikasi, yaitu meningkatnya pertumbuhan permintaan atas pengadaan dan perbaikan prasarana dan pelayanan, baik dari segi kualitas maupun dari kuantitas. Kondisi ini pada akhirnya berdampak pada peningkatan kebutuhan akan lahan (Sutami, 1980 : 11). Sementara disisi lain lahan setiap tahunnya mengalami penyempitan yang diakibatkan oleh persaingan antara sektor pertanian, perumahan dan industri dan permasalahan penggunaan lahan ini akan semakin menonjol bersamaan dengan terjadinya peningkatan jumlah penduduk dan proses industrialisasi.

Perubahan fungsi lahan dalam suatu wilayah sangat penting, karena perubahan yang terjadi tentunya diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan suatu wilayah. Dengan demikian perubahan-perubahan tersebut harus tetap mengacu pada asas fungsi lahan secara optimal, fungsi lahan yang seimbang dan memperhatikan manfaat lestari yang ditimbulkan.

Di Indonesia sekarang ini dijumpai perkembangan penggunaan lahan yang berbeda-beda tingkatannya. Ada wilayah-wilayah yang penggunaan lahannya sudah melampaui batas kemampuannya, di samping itu ada pula wilayah-wilayah yang belum berkembang. Seandainya suatu perkembangan penggunaan lahan dapat dikendalikan dan diarahkan, maka akan lebih baik apabila dapat dipertahankan sampai pada tahapan penggunaan lahan yang optimal, seimbang dan lestari (Silalahi 1992 : 11).

Pada dasarnya, perkembangan fisik kota mengandung dua macam konsekuensi, yaitu adanya intensifikasi penggunaan tanah dalam kota dan ekstensifikasi penggunaan lahan ke pinggiran kota (Sujarto, 1976). Laju perkembangan fisik kota yang terjadi saat ini, sangat dipengaruhi oleh laju perkembangan kota yang mengalami proses pergeseran penggunaan lahan dari pusat ke pinggiran. Hal tersebut timbul sebagai akibat dari keterbatasan lahan dan tingkat kompetisi penggunaan lahan di pusat kota. Sehingga mengakibatkan bergesernya penggunaan lahan permukiman ke daerah pinggiran.



Kondisi seperti halnya perubahan-perubahan Fungsi lahan tersebut, dapat dijumpai di hampir seluruh wilayah di Indonesia terutama wilayah-wilayah yang mengalami perkembangan yang cukup pesat, seperti halnya di Kawasan Perkotaan Kabupaten Bantaeng.

Kabupaten Bantaeng berada pada titik koordinat $5^{\circ}21'13''$ - $5^{\circ}35'26''$ LS dan $119^{\circ}51'42''$ - $120^{\circ}50'27''$ BT. Wilayahnya mulai dari tepi laut Flores sampai ke pegunungan sekitar gunung Lompobattang, tercatat memiliki luas sekitar $395,83 \text{ km}^2$ (39.583 Ha). Letak geografi Kabupaten Bantaeng yang strategis memiliki alam tiga dimensi yaitu bukit pegunungan lembah daratan dan pesisir pantai dengan dua musim perubahan iklim setiap tahunnya dikenal di daerah ini dengan nama musim barat dan musim timur. Iklim di daerah ini tergolong iklim tropis basah dengan curah hujan tahunan rata-rata setiap bulan 71,8 mm dengan jumlah hari hujan berkisar 64 hari pada tahun 2007. Musim hujan dengan angin barat jatuh pada bulan Oktober sampai Maret, sedangkan musim hujan dengan angin timur jatuh pada bulan April sampai September. Dengan adanya kedua musim tersebut sangat menguntungkan bagi sektor pertanian.

Dimana Kecamatan Bantaeng yang merupakan sebagai Ibukota Kabupaten Bantaeng yang merupakan suatu daerah perkotaan yang memiliki kondisi topografi yang landai yang sangat cocok untuk suatu pengembangan, dimana pengembangan tersebut sangat mempengaruhi perubahan fungsi lahan yang ada di kawasan tersebut salah satunya fungsi lahan yang dulunya sebagai kawasan

pertanian irigasi teknis yang semakin hari berubah fungsi menjadi kawasan perkotaan.

Rencana pemanfaatan lahan merupakan acuan utama dalam pengelolaan sebaran lokasi kegiatan dan pengendalian lahan kota. Rencana pemanfaatan lahan biasanya dijabarkan dari rencana struktur kota yang mempengaruhinya. Meskipun demikian, mengingat banyaknya faktor yang mempengaruhi pembentukan pemanfaatan lahan, maka pemanfaatan lahan acap kali terbentuk sistem dengan peruntukan yang direncanakan.

Untuk mengantisipasi terhadap kemungkinan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan Kota Bantaeng yang semakin kompleks, yang dapat berdampak pada perubahan fungsi lahan diperlukan pengaturan pola pemanfaatan lahan yang berfungsi sebagai pedoman dan pengarah dalam melaksanakan pembangunan yang efisien dan efektif.

Oleh karena itu, untuk mengembalikan fungsi lahan guna menjamin keberadaan Kawasan Pertanian Irigasi Teknis diperlukan perencanaan Kawasan Pertanian yang memperhatikan aspek pengelolaan kawasan Pertanian Irigasi Teknis untuk meminimalisir dampak perubahan dari alih fungsi lahan yang didahului dengan suatu kajian analisis kajian alih fungsi lahan yang merupakan kajian komprehensif terhadap tingkat perubahan yang terjadi, sehingga dalam mengembangkan suatu pembangunan di wilayah perkotaan

merupakan salah satu hal yang harus dipertimbangkan agar pembangunan yang terjadi dapat didukung oleh kondisi lingkungan khususnya di Kawasan Pertanian yang semakin tahun semakin berubah alih fungsi lahan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka kiranya perlu dirumuskan pokok permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Faktor apa yang mempengaruhi perubahan Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng.
2. Bagaimana arahan pengembangan Kota Bantaeng berdasarkan dampak alih fungsi lahan pertanian yang terjadi.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui apa yang mempengaruhi perubahan Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Kawasan Perkotaan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng.
2. Untuk mengetahui bagaimana Arahan pengembangan Kota Bantaeng berdasarkan dampak alih fungsi lahan pertanian yang terjadi.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya
2. Dapat menjadi panduan buat pemerintah untuk melakukan langkah-langkah berikutnya dalam rangka mengoptimalkan fungsi kawasan pertanian di kawasan Perkotaan Kabupaten Bantaeng.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Lokasi studi yang menjadi objek pada penelitian kali ini adalah wilayah Perkotaan Kabupaten Bantaeng dengan ruang lingkup dibatasi pada mengidentifikasi Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian di Perkotaan Kabupaten Bantaeng

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang dimaksud untuk memberikan informasi atau memaparkan secara berurutan mengenai isi laporan yang dirinci tiap bab dan juga memberikan gambaran secara umum mengenai point yang dibahas pada tiap-tiap bab tersebut. Sebagaimana yang telah dimaksud diatas, berikut penulis sajikan sistematika pembahasan dalam penyusunan laporan penelitian:

BAB I Pendahuluan

Pada bagian ini berisi uraian umum tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika pembahasan

BAB II Kajian Pustaka

Bagian ini menjelaskan tentang alih fungsi lahan dari beberapa literatur mengenai tentang alih fungsi lahan dipadu dengan kebijakan pendukung tentang alih fungsi lahan pertanian baik dari sisi tata ruang dan dari kebijakan tentang pengelolaan kawasan pertanian.

BAB III Metode Penelitian

Pokok-pokok pembahasan yang terdapat dalam bab metode penelitian tidak mencakup (1) Lokasi Penelitian, (2) Jenis dan Sumber Data, (3) Metode Pengumpulan Data, (4) Metode Analisis Data, dan (5) Variabel Penelitian, dan (6) Sistematika Pembahasan

BAB IV Data dan Pembahasan

Pada bagian ini pembahasan dibagi atas 2 (dua) bagian: makro dan mikro. Makro memaparkan mengenai keadaan umum Kabupaten Bantaeng baik kondisi fisik dasar wilayah maupun kondisi sosial masyarakat. Sedangkan bagian mikro menjelaskan mengenai kondisi wilayah Perkotaan Kabupaten Bantaeng.

Selain itu pada bab ini juga menguraikan mengenai data yang telah diolah dengan menggunakan alat analisis tertentu yang dianggap sesuai untuk dapat menyelesaikan

permasalahan-permasalahan yang di dapati pada lokasi studi.

BAB V Penutup

Pada bab ini akan menguraikan tentang kesimpulan dari hasil pembahasan dan saran-saran yang dapat diambil guna pengembangan penelitian selanjutnya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Kota

Dalam pengertian geografis, kota itu adalah suatu tempat yang penduduknya rapat, rumah-rumahnya berkelompok kelompok, dan mata pencaharian penduduknya bukan pertanian. Sementara menurut Bintarto, 1987, kota dalam tinjauan geografi adalah suatu bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alam dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar, dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah di belakangnya. Tinjauan di atas masih sangat kabur dalam arti akan sulit untuk menarik batas yang tegas untuk mendefinisi kota dan membedakannya dari wilayah desa apabila menginginkan tinjauan tersebut. Tinjauan di atas merupakan batasan kota dari segi sosial. Dalam perkembangannya, konsep-konsep kota paling tidak dapat dilihat dari 4 sudut pandang, yaitu segi fisik, administratif, sosial dan fungsional. Dengan banyaknya sudut pandang dalam membatasi kota, mengakibatkan pemahaman kota dapat berdimensi jamak dan selama ini tidak satupun batasan tolak ukur kota yang dapat berlaka secara umum. Kota dalam tinjauan fisik atau morfologi menekankan pada bentuk-bentuk kenampakan fisik dari lingkungan kota. Smailes (1955) dalam Yunus (1994) memperkenalkan 3 unsur morfologi kota yaitu penggunaan lahan, pola-pola jalan dan tipe atau karakteristik bangunan.

Sementara itu Conzen (1962) dalam Yunus (1994) juga mengemukakan unsur-unsur yang serupa dengan dikemukakan Smailes, yaitu *plan, architectural style and land use*. Berdasarkan pada berbagai macam unsur morfologi kota yang dikemukakan di atas, terlihat bahwa secara umum unsur-unsur morfologi kota berkisar antara karakteristik bangunan, pola jalan dan penggunaan lahan. Unsur-unsur ini yang paling sering digunakan untuk mengenali suatu daerah secara morfologis, kota atau bukan. Secara garis besar ada tiga macam proses perluasan areal kekotaan (*urbansprawl*) menurut Hadi Sabari Yunus, yaitu:

1. Perembetan konsentris

Tipe pertama ini dikemukakan oleh Haevey Clark dengan. Jenis perembetan ini berlangsung paling lambat karena perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian luar kenampakan fisik kota. Proses perembetan ini menghasilkan bentuk kota yang relatif kompak dan peran transportasi tidak begitu besar.

2. Perembetan memanjang

Tipe ini dikenal dengan *ribbon development linear* yang menunjukkan, ketidak merataan perembetan areal perkotaan di semua bagian sisi luar dari kota utama. Perembetan paling cepal terlilit disepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari dari pusat kota.

3. Perembetan yang meloncat

Tipe ini dikenal sebagai *leaf flog development* dan dianggap paling merugikan. Hal ini karena perembetan ini tidak efisien dalam arti ekonomi, tidak mempunyai estetika dan tidak menarik. Perkembangan lahan terjadi berpencaran secara sporadis dan menyulitkan pemerintah kota untuk membangun prasarana fasilitas kebutuhan hidup penduduknya. Tipe ini sangat cepat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan pertanian, memunculkan kegiatan spekulasi lahan, dan menyulitkan upaya penataan ruang kota.

Selanjutnya dikatakan pengertian kota yang lebih umum adalah tempat kehidupan manusia sebagai penduduk untuk hidup dan berkembang dengan segala aktivitasnya, antara lain sebagai tempat bermukim dan tempat melaksanakan kegiatan kota (urbanis) misalnya: perdagangan, industri, pengangkutan, pendidikan, pemerintah, pariwisata, seni budaya dan lain-lain (DPU, 1992 : 17), sedangkan Kartasmita (2001 : 12) mengatakan kota adalah pusat kegiatan pemerintahan, ekonomi, kebudayaan dan sebagainya. Lebih lanjut dikatakan bahwa kota merupakan daerah pemukiman yang terdiri atas bangunan rumah yang merupakan kesatuan tempat tinggal dari berbagai lapisan masyarakat.

Bintarto (1983 : 12) mengemukakan bahwa dari aspek geografis, kota dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang

tinggi dan diwarnai dengan strata sosial heterogen dan coraknya materealistis atau dapat pula diartikan sebagai benteng budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala heterogen dan materealistis dibandingkan dengan daerah belakangnya. Selanjutnya dikatakan bahwa kota merupakan tempat pemukiman warga kota, tempat kerja, tempat hidup dan rekreasi oleh karena itu, kelangsungan dan kelestarian kota harus didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai dalam kurun waktu selama mungkin.

Kota secara fisik terdiri dari tiga tingkat yaitu bangunan-bangunan dan kegiatan yang berada diatas atau dekat permukaan tanah, instalasi-instalasi dibawah tanah dan kegiatan-kegiatan di dalam ruang Soebirin (2001). Jika ditinjau secara ekonomi kota adalah memiliki kegiatan industri dan jasa serta tidak lagi mempunyai ciri agraris Simulingga (1999).

Secara sosial kehidupan di kota adalah kehidupan yang dinamikanya tinggi dan dapat terjadi perubahan-perubahan yang sangat cepat. Dinamika yang tinggi ini mengakibatkan kehidupan kota penuh tantangan yang keras, yang gigih dapat naik keatas sedangkan yang lemah dapat tergilas kebawah. Penduduk kota pada umumnya bersifat mandiri cenderung untuk berjuang dengan kekuatan sendiri tanpa tergantung kepada orang lain Simulingga (1999).

Melville C. Branch (1995:2) mengartikan kota sebagai tempat tinggal dari beberapa ribu penduduk atau lebih, sedangkan perkotaan sebagai area terbangun dengan struktur dan jalan-jalan atau sebagai suatu permukiman yang terpusat pada suatu area dengan kepadatan tertentu yang membutuhkan sarana dan pelayanan pendukung yang lebih lengkap dibandingkan dengan kebutuhan di daerah perdesaan.

Pedoman Perencanaan Kota (1987) dan UU No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai status pemerintahan dan karenanya telah mempunyai batas wilayah administratif maupun yang belum mempunyai status tetapi telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kekotaan. Dalam Undang-undang No. 24 Tahun 1992 Pasal 1 ayat 10 bahwa kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Kota juga merupakan suatu pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai status pemerintahan sendiri dan telah mempunyai batas wilayah yang adalah juga termasuk wilayah yang belum mempunyai status pemerintahan tetapi memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan serta belum memiliki batas administrasi.

B. Pengertian Lahan

Lahan adalah areal atau kawasan yang diperuntukan untuk penggunaan tertentu yang biasanya dinyatakan dalam satuan hektar (Ha). Sedangkan pola penggunaan lahan adalah areal model atau bentuk penggunaan lahan diterapkan, seperti perladangan, tegalan, hutan, penghijauan, perkampungan, dan lain-lain. Haeruddin, (1999 : 6) dalam Samsir, (2000 : 4).

Menurut Jayadinata, J.T, (1999 : 10) bahwa pengertian lahan berarti tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemiliknya (perorangan atau lembaga). Misalnya dapat dikatakan : Tata guna lahan di kota. Sebagaimana disebutkan diatas dalam tata guna tanah, termasuk juga samudra dan laut serta daratan yang tidak dihuni (antartika) yang tidak ada pemilik perorangan atau lembaga, kalau pemiliknya adalah seluruh manusia.

Lahan menurut pengertian Hoover, (1985), dalam Irwan. A.S. : (10, 2000) mengartikan lahan sebagai ruang (*space*) yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan, pengertian memandang lahan dari sudut ekonomi regional atau dari sudut pembangunan wilayah.

Lahan dan manusia merupakan sumberdaya yang paling besar, karena dari campur tangan manusia lah lahan yang ada dapat berubah/dirubah fungsinya misalnya dari lahan pertanian menjadi kawasan permukiman atau kawasan industri.

C. Pengertian Perubahan Fungsi Lahan

Perubahan fungsi lahan atau pergeseran fungsi lahan adalah lahan yang mengalami peralihan pemanfaatan misalnya pertanian (kebun campuran ke peternakan) yang disebabkan oleh perubahan pola pemanfaatan lahan, faktor lain yang mempengaruhi adalah sarana dan prasarana terhadap perkembangan kawasan (Gunawan , 1986 dalam Samsir, 2000 : 8)

Haeruddin (1997 : 14) megemukakan masalah lahan di Indonesia, yaitu :

1. Terjadinya kemunduran produktifitas yang tidak disertai usaha konversi lahan.
2. Terjadinya kemunduran produktifitas lahan sebagai akibat penggunaan yang tidak sesuai dengan kemampuan.
3. Terdesaknya lahan pertanian yang relatif subur oleh jenis penggunaan lahan non pertanian di daerah perkotaan.

Perubahan penggunaan lahan (land use) yang cepat merupakan kenyataan banyak tempat di Indonesia. Sebagai perubahan penggunaan lahan yang optimum yang diharapkan karena menuju kepada penggunaan lahan yang berkesinambungan dan berwawasan lingkungan. Sebagian lainnya merupakan perubahan atau penurunan lahan yang tidak terkendali dan mengarah pada kerusakan lahan.

Perubahan fungsi lahan adalah lahan yang mengalami alih fungsi, baik dari pertanian, non pertanian hutan menjadi pertanian, jasa sebaliknya Haeruddin, (1997 : 6)

D. Konsep Pola Pemanfaatan Lahan

Menurut Arsyad (1989), Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia baik sementara maupun terus menerus terhadap lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya penggunaan lahan dapat dikelompokkan kedalam dua kategori, yaitu penggunaan lahan untuk kehidupan sosial, termasuk didalamnya lahan-lahan untuk perumahan, sekolah, rumah-rumah ibadah, tanah lapang untuk rekreasi dan kegiatan olahraga, sarana kesehatan (puskesmas/pustu) dan sebagainya yang pada umumnya menyatu dengan pemukiman.

Menurut Martono (1997), Perencanaan penggunaan lahan dimaksudkan untuk mengetahui pemanfaatan yang paling sesuai terhadap daya dukung lahan agar produktifitasnya tinggi (optimal) tetapi tidak mengakibatkan kerusakan lingkungan.

Menurut Silalahi (1992 : 12) dalam usaha untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh mengenai pola pemanfaatan lahan suatu daerah, langkah pertama yang harus ditempuh ialah mengadakan penyederhanaan sebutan dari jenis-jenis pemanfaatan lahan yang beraneka ragam itu dengan membuat klasifikasi penggunaan lahan secara sistematis.

Sitorus (1986 : 69) istilah klasifikasi lahan telah digunakan secara luas dalam berbagai bidang studi. Oleh karena itu istilah tersebut mempunyai beberapa perbedaan dalam pengertiannya. Klasifikasi lahan didefinisikan sebagai pengaturan - pengaturan satuan lahan kedalam berbagai kategori berdasarkan sifat-sifat lahan atau kesesuaiannya untuk berbagai penggunaan.

Vink (1986 : 18) Overlay peta dapat dilakukan secara manual (overlay manual), maupun dengan cara digital (overlay GIS). Dikatakan bahwa dalam pola penggunaan lahan seperti halnya mendeteksi perubahan pemanfaatan lahan, dua metode ini dapat digunakan. Pada metode interpretasi manual dan digital, tekanan diberikan pada perubahan penggunaan lahan dan perubahan-perubahan tersebut diversifikasi. Metode tersebut langsung diarahkan pada letak perubahan, sehingga hasilnya dapat diandalkan.

Menurut Nambo (1990 : 11) mengemukakan berbagai masalah yang dihadapi dalam penggunaan lahan di Indonesia menunjukkan bahwa masalah ini perlu segera di upayakan alternatif pemecahannya. Masalah penggunaan lahan di Indonesia yaitu : (1) terjadinya kemunduran produktifitas yang tidak disertai usaha konservasi tanah; (2) terjadinya produktifitas lahan sebagai akibat penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuannya; (3) terdesaknya lahan pertanian yang relatif subur oleh jenis penggunaan lahan non pertanian utamanya di daerah perkotaan.

Menurut Sandy (1980) penggunaan lahan hendaknya dilandasi pada asas-asas sebagai berikut: penggunaan optimal, pola penggunaan lahan yang seimbang, manfaat lestari dimana telah termasuk prioritas kepada jenis-jenis penggunaan lahan yang biasa dialih gunakan dan langkah-langkah pengawasan lahan.

Selanjutnya dijelaskan pula bahwa para perencana harus mengambil langkah-langkah yaitu tahap pertama perencana mengumpulkan data lahan selengkap mungkin baik dari segi fisik maupun hukum, tahap kedua mengalokasikan lahan untuk berbagai lahan sesuai dengan sasaran kebijaksanaan pembangunan dan selanjutnya berusaha mengendalikan perkembangan penggunaan lahan.

Soemarwoto (1994 : 212) selanjutnya proses perubahan pola pemanfaatan lahan dapat diikuti dengan membandingkan potret udara atau citra satelit dari berbagai tahun, dari perbandingan itu dapat dilihat bertambahnya luas daerah permukiman dan berkurangnya lahan pertanian.

E. Klasifikasi Pemanfaatan Lahan

Informasi penggunaan lahan yang disajikan mengikuti klasifikasi penggunaan lahan yang ditetapkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 1997. secara garis besar klasifikasi penggunaan lahan tersebut

dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar, yaitu penggunaan lahan perkotaan (*urban land use*) dan penggunaan lahan non urban.

Penggunaan lahan urban meliputi perumahan, jasa (perkantoran, fasilitas umum), perdagangan, dan industri. Sedangkan penggunaan lahan non urban meliputi areal persawahan, kebun campuran, tegalan, tambak, hutan, semak belukar, alang-alang dan padang rumput.

F. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan

Chapin (1979 : 28-31 dalam Sulasdi, 2000) mengemukakan bahwa ruang kota sangat berkaitan dengan 3 sistem yaitu : sistem kegiatan, sistem pengembangan lahan, dan sistem lingkungan (alam). Ketiga sistem tersebut adalah :

1. Sistem kegiatan berkaitan dengan cara manusia dalam kelembagaannya mengatur unsurnya sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.
2. Sistem pengembangan lahan berfokus pada proses perubahan ruang dan penyesuaiannya untuk kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam susunan sistem.
3. Sistem lingkungan berkaitan dengan kondisi biotik dan abiotik yang dibangkitkan oleh proses alamiah, yang berfokus pada kehidupan tumbuhan dan hewan serta proses-proses dasar yang berkaitan dengan air, udara dan material.

Ketiga sistem tersebut menjadi dasar penyusunan peruntukan lahan dan penjelasan terbentuknya pemanfaatan lahan. Faktor penting yang mendasari pengaturan ketiga sistem tersebut adalah pengaturan ketiga sistem tersebut adalah kepentingan umum, yang mencakup pertimbangan kesehatan, kenyamanan, efisiensi dan konservasi energi, kualitas lingkungan, persamaan sosial pilihan dan amenities sosial (Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).

G. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan

Apabila melihat kecenderungan perkembangan sekarang ini, terlihat bahwa penggunaan lahan selalu dimulai dari wilayah yang lingkungan fisiknya paling baik. Setelah wilayah tersebut habis dimanfaatkan, baru kemudian bergerak ke wilayah marginal *Barlowe*, (1986:101) ; Silalahi, (1992:16).

Lebih lanjut dinyatakan oleh Silalahi (1992:132) mengemukakan bahwa faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap penggunaan lahan dapat disebutkan secara berurutan adalah faktor institusi/hukum pertanahan, faktor fisik, faktor ekonomi dan faktor kependudukan. Berbeda yang dikemukakan oleh *Barlowe* (1986 : 101) bahwa faktor fisiklah yang merupakan faktor penentu utama yang paling berpengaruh terhadap perkembangan penggunaan lahan disamping faktor ekonomi dan penduduk. Penggunaan lahan juga ditentukan pula oleh keadaan topografi, kemampuan dan kesesuaian lahan srt

tekanan penduduk. Tanah yang subur lebih banyak digunakan untuk pertanian, biasanya berpenduduk padat Soerianegara, (1997 : 50). Sementara Sandy (1981) mengatakan bahwa penggunaan lahan semakin meningkat bersamaan terjadinya peningkatan jumlah penduduk.

Sitorus (1985) juga mengemukakan bahwa faktor-faktor sosial ekonomi akan menjadi lebih penting pada saat akan menentukan penggunaan lahan optimum. Faktor-faktor sosial ekonomi tersebut meliputi letak lahan dalam hubungannya dengan lokasi pasar, transportasi, permukiman dan aktifitas manusia lainnya. Di samping itu Pakpahan (1991) mengemukakan bahwa kebijaksanaan pemerintah merupakan faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan penggunaan lahan.

Perubahan pemanfaatan lahan pada dasarnya merupakan gejala yang normal sesuai dengan proses perkembangan dan pengembangan kota. Dari dua tipe dasar pengembangan kota, yaitu pertumbuhan dan transformasi *Doxiadis*, (1968), yang berkaitan langsung dengan perubahan pemanfaatan lahan dalam konteks ini adalah transformasi, Transformasi adalah perubahan terus menerus bagian permukiman kota dan pedesaan untuk meningkatkan nilai dan tingkat efisiensi bagi penghuninya *Doxiadis*, (1968). Transformasi adalah proses yang sangat normal karena merupakan bentuk pengembangan yang lebih umum dibandingkan dengan perluasan.

Perluasan hanya satu kali, sementara transformasi dapat terjadi berulang kali.

Perubahan pemanfaatan lahan dapat mengacu pada dua hal yang berbeda yaitu : perubahan terhadap pemanfaatan lahan sebelumnya dan terhadap rencana tata ruang. Perubahan yang mengacu pada pemanfaatan sebelumnya tanpa melanggar aturan rencana pemanfaatan. Untuk perubahan yang mengacu pada rencana tata ruang yaitu pemanfaatan baru atas tanah atau lahan yang tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang sah.

Di dalam Permendagri No. 4 Tahun 1996 pasal 1 menyebutkan bahwa perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai suatu pemanfaatan baru atas tanah (lahan) yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditentukan. Dalam pengertian ini, hal yang menjadi acuan dalam mendefenisikan perubahannya adalah RTRW yang telah ditetapkan (diperdakan).

Selanjutnya Ibrahim Syahrul (1998) mengemukakan bahwa perubahan penggunaan lahan dapat diukur dengan menggunakan 3 Kriteria sebagai berikut :

1. Kriteria fungsi lahan

Kriteria fungsi lahan berkaitan dengan jenis penggunaan lahan yang diarahkan oleh rencana kota. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteia ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang

baru tidak sesuai dengan arahan penggunaan lahan berdasarkan rencana kota yang telah ditetapkan sebagai contoh apabila kegiatan perdagangan (atau Kegiatan lain non permukiman) dikembangkan pada lokasi yang direncanakan sebagai fungsi lahan permukiman, maka kegiatan tersebut merupakan kegiatan perubahan penggunaan lahan kota.

2. Kriteria intensitas penggunaan lahan

Kriteria ini berkaitan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum dan/atau Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteria ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang baru melebihi KDB maksimum dan/atau KLB maksimum arahan rencana kota yang telah ditetapkan.

3. Kriteia teknis bangunan

Kriteria ini berkaitan dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteria ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang baru memiliki GSB kurang dari GSB minimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan.

Tahapan dalam suatu proses perubahan fungsi kawasan yang terjadi, terutama dari perumahan ke fungsi baru, adalah sebagai berikut:



1. Penetrasi, yaitu terjadinya penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.
2. Invasi, yaitu terjadinya serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama.
3. Dominasi, yaitu terjadinya perubahan dominasi proporsi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan ke fungsi baru.
4. Suksesi, yaitu terjadinya pergantian sama sekali dari suatu fungsi lama ke fungsi baru.

Colby Nelson, dalam *Bourneed*, (1971: 77-78) mengidentifikasi 2 gaya berlawanan yang mempengaruhi pembentukan dan perubahan pemanfaatan lahan, yaitu gaya sentrifugal dan gaya sentripital. Gaya sentrifugal mendorong kegiatan berpindah dari suatu kawasan (pusat kota) kewilayah pinggiran. Ada 5 gaya yang bekerja dalam hal ini, yaitu : gaya ruang (meningkatnya kemacetan), gaya tapak (kerugian akibat pusat kota terlalu intensif), gaya situasional (jarak antar bangunan dan alinemen fungsional yang tidak memuaskan), gaya evolusi sosial (tingginya nilai lahan, pajak, dan keterbatasan berkembang), serta status dan organisasi hunian (bentuk fungsional yang kadaluwarsa, pola yang mengkristal, dan fasilitas transportasi yang tidak memuaskan). Gaya sentripetal bekerja menahan fungsi-fungsi tertentu di suatu kawasan (pusat kota) dan menarik fungsi lain ke dalamnya. Gaya ini terjadi karena sejumlah kualitas daya tarik pusat kota (kawasan), yaitu: daya tarik (fisik) tapak (kualitas lansekap alami),

kenyamanan fungsional (aksesibilitas maksimum), daya tarik fungsional (satu fungsi menarik fungsi lainnya), dan gengsi fungsional (reputasi jalan atau lokasi untuk fungsi tertentu).

Melihat banyaknya faktor yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan lahan, maka terkadang kecenderungan yang terjadi di lapangan banyak menyimpang dari rencana semula, sehingga Zulkaidi (1999) mengemukakan bahwa selain faktor fisik seperti disebutkan diatas, persoalan hukum sebagai kerangka peraturan penataan ruang yang bersifat kontrol juga sangat menentukan. Kerangka aturan yang dimaksud tidak lain adalah Undang-Undang Penataan ruang nomor 24 tahun 1992 (UUPR) tentang penataan ruang sebagai dasar hukum dan kontrol dalam penataan ruang.

H. Faktor yang mempengaruhi dalam menentukan Perkembangan kota

Perkembangan kota dipengaruhi dan ditentukan oleh faktor ekonomi, sosial dan faktor lahan Budiharjo, (1999 : 157) adalah :

1. Faktor Sosial

Dua faktor sosial utama yang dapat menentukan perkembangan kota umumnya adalah :

a. Faktor Kependudukan

Revolusi industri yang terjadi pada akhir ke-19 dan disusul dengan dampaknya pada awal ke-21 telah banyak menyebabkan arus urbanisasi dari pedesaan ke kota-kota dan kesempatan kerja.

b. Kualitas Kehidupan Bermasyarakat.

Makin padat penduduk kota industri, makin menurun pola kemasyarakatan karena lingkungan kehidupan yang mengutamakan efisiensi ekonomi telah menimbulkan berbagai degradasi kehidupan yang mengutamakan efisien ekonomi, telah menimbulkan berbagai degradasi sosial.

2. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi yang berpengaruh dan menentukan dalam pengembangan dan perkembangan kota P.B. Desai, *Ashish Bosc*, (1985) ; T.C. Peng, N.S. Verma, (1972) dalam Budiharjo, (1999 : 158) yang mencakup dua hal pokok yaitu :

a. Kegiatan usaha.

Kehidupan masyarakat, khususnya dikota-kota, akan sangat ditentukan pula kegiatan usahanya. Sebagaimana dapat diungkapkan dari fakta historis, bahwa terjadinya arus perpindahan penduduk semasa industri besar-besaran dikarenakan semakin luasnya lapangan kerja dan usaha di kota-kota besar.

b. Politik Ekonomi.

- Kota baru yang dikembangkan di negara-negara dengan sistem politik perekonomian campuran. Dalam perekonomian ini sebagai sistem perekonomian ditangani oleh sektor swasta, tetapi sesuai dengan perencanaan

yang disusun oleh sektor pemerintah Inggris merupakan salah satu contoh jelas negara yang menyelenggarakan pembangunan kota baru yang dilandasi sistem perekonomian campuran.

- Kota baru yang berkembang di negara-negara dengan sistem perekonomian terpusat sistem perekonomian demikian terdapat pada negara sosialis. Kegiatan sepenuh tergantung pada investasi sektor pemerintah yang berasaskan konsep sosialistik.

3. Faktor lahan

Dua hal faktor pertanahan yang berpengaruh dalam menentukan perencanaan dan perkembangan kota Budiharjo, (1999 : 163).

Faktor tersebut adalah :

- a. Pola penggunaan lahan Robin H. Best, 1981 dalam Budiharjo, (1999 : 163). Kota baru merupakan proyek pembangunan permukiman berskala besar yang memerlukan lahan luas. Salah satu yang menjadi masalah adalah pembangunan kota yang baru yang menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan pertanian atau konversi menjadi lahan terbangun. Lebih lanjut dikatakan bahwa perubahan penggunaan lahan ini juga mempunyai dampak terhadap perubahan pola sosial ekonomi di wilayah pertanian. Para petani yang semula menganggap lahan usaha terdesak dan harus mencari lapangan pekerjaan lain.

b. Harga lahan P.A. Stone, 1970 dalam Budiharjo, (1999 : 163) dikatakan kenaikan nilai lahan dan harga lahan umumnya merupakan konsekuensi dari perubahan penngunaannya tidak pasti, dijadikan kawasan yang produktif akan menaikkan nilai dan harga lahan.

I. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah yang membahas tentang Alih fungsi Lahan Pertanian

Undang-undang dan Peraturan Pemerintah yang membahas tentang Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian yaitu Peraturan Pemerintah No.1 Tahun 2011 dimana menyatakan bahwa:

Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.

Berdasarkan PP No. 1 Tahun 2011 Pasal 35 dinyatakan bahwa lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan di lindungi dan dilarang di alih fungsikan . Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah dalam rangka :

- a. pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- b. terjadi bencana

Dalam PP No 1 Tahun 2011 Pasal 36 dinyatakan bahwa Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum, yang meliputi:

- a. Jalan Umum
- b. Waduk
- c. Bendungan
- d. Irigasi
- e. Saluran air minum
- f. Drainase dan sanitasi
- g. Bangunan pengairan
- h. Pelabuhan
- i. Bandar udara
- j. Stasiun dan jalan kereta api
- k. Terminal
- l. Fasilitas keselamatan
- m. Cagar alam dan

Alih fungsi lahan

pengadaan tanah

dengan persyaratan,

- a. memiliki kajian kelayakan
- b. mempunyai rencana alih.

- c. pembebasan kepemilikan hak atas tanah; dan
- d. ketersediaan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialih fungsikan

Berdasarkan Pasal 45 PP No. 1 Tahun 2011, alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan karena sering terjadi bencana hanya dapat ditetapkan setelah tersedia lahan pengganti. Dalam hal bencana mengakibatkan hilang atau rusaknya infrastruktur secara permanen dan pembangunan infrastruktur pengganti tidak dapat ditunda, maka alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat dilakukan dengan ketentuan:

- a. membebaskan kepemilikan lahan hak atas tanah dan
- b. menyediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialih fungsikan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan setelah alih fungsi dilakukan

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Jika kita membicarakan metodologi maka hal yang tak kalah pentingnya adalah asumsi-asumsi yang melatar belakangi berbagai metode yang dipergunakan dalam aktivitas ilmiah. Asumsi-asumsi yang dimaksud adalah pendirian atau sikap yang akan dikembangkan di dalam kegiatan ilmiah. Sementara dalam sebuah penelitian ilmiah metode yang digunakan lebih kepada model penelitian secara Induksi yaitu penelitian yang dimulai dengan mengamati fenomena khusus untuk menyimpulkan yang umum/ mengamati kondisi lapangan dan kemudian melahirkan satu hipotesa.

Dengan berdasar pada hal diatas maka penting adanya membagi proses penelitian kedalam beberapa dimulai dari mengenali lokasi penelitian, informasi yang disajikan oleh objek penelitian, metode yang digunakan dalam mengumpulkan informasi sampai kepada pemilihan alat analisis yang nantinya akan digunakan.

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang menjadi objek kajian kali ini adalah wilayah Perkotaaan Kabupaten Bantaeng yang mana telah ditetapkan dalam kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Bantaeng sebagai Pusat Pengembangan Wilayah dan Pelayanan Inti.

Kota Bantaeng memiliki skala pelayanan WP Tengah, seluruh Kabupaten Bantaeng. Fungsi pelayanan tersebut adalah sebagai pusat kegiatan pemerintahan. Perdagangan, jasa, pendidikan,

pengangkutan, perbankan dan industri, pariwisata serta pusat pengumpul dan pengolahan kegiatan hasil pertanian tanaman pangan dan perikanan

B. Jenis dan Sumber Data

Data merupakan serangkaian informasi-informasi yang disajikan oleh sebuah objek yang didapat melalui pengamatan dan bersifat sementara. Namun berkenaan dengan itu pembahasan mengenai data dapat dibagi atas beberapa apabila dilihat dari Jenis dan sumber sebuah data.

1. Jenis Data

- **Data Kualitatif**

Data kualitatif adalah data yang berbentuk kata-kata, bukan dalam bentuk angka. Data kualitatif diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi terfokus, atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan (transkrip). Bentuk lain data kualitatif adalah gambar diperoleh pemotretan atau rekaman video.

- **Data Kuantitatif**

Sedangkan data Kuantitatif merupakan informasi yang diperoleh berkaitan dengan satuan-satuan angka yang memberikan keterangan berkenaan dengan jumlah seperti: luas wilayah perkotaan, jarak dari ibukota, jumlah penduduk, kepadatan penduduk, jumlah penduduk

berdasarkan mata pencaharian serta data penunjang lainnya.

2. Sumber Data

- Data Primer

Menurut sumbernya data terbagi atas dua yaitu : Data primer merupakan data yang diperoleh melalui observasi lapangan atau pengamatan langsung objek penelitian. Survey ini dilakukan untuk mengetahui kondisi kualitatif objek studi. Data primer yang dibutuhkan antara lain :

- 1) Data penggunaan lahan/eksisting
- 2) Data mengenai sarana dan prasarana penunjang
- 3) Kondisi fisik dasar wilayah serta kondisi karakteristik wilayah Perkotaan
- 4) Hasil pengukuran dan Hasil pengamatan di lapangan

- Data Sekunder

Sangat berbeda dengan data Primer, dimana data sekunder merupakan informasi yang diperoleh tidak secara langsung, artinya ada perantara antara peneliti dan objek yang akan diteliti, seperti :

- a. Instansi Pemerintahan
- b. Dokumen
- c. Peta
- d. Kebijakan Kabupaten Bantaeng dan
- e. Data Statistik Kabupaten Bantaeng.

C. Metode Pengumpulan Data

Bagian ini menguraikan langkah-langkah yang ditempuh dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam waktu pelaksanaan pengumpulan data. Jika peneliti menggunakan orang lain sebagai pelaksana pengumpulan data, perlu dijelaskan cara pemilihan serta upaya mempersiapkan mereka untuk menjalankan tugas, namun dalam penelitian ini peneliti sendirilah yang berperan tunggal sebagai pengumpul data.

Maka dari itu beberapa metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan model kualitatif adalah sebagai berikut

1. Observasi

Observasi digunakan dengan melakukan pengamatan terhadap permasalahan yang terdapat pada lokasi penelitian baik itu dari segi kondisi fisik lokasi, social budaya serta perekonomian yang terdapat pada lokasi penelitian. Sehingga dengan demikian peneliti dapat melakukan hipotesa (dugaan sementara) berkenaan dengan informasi yang didapat pada lokasi.

Dari metode tersebut dapat diperoleh gambaran mengenai :

- a. Kondisi fisik wilayah Perkotaan
- b. Kondisi penggunaan lahan
- c. Sarana dan prasarana

2. Dokumentasi

Dokumentasi dimaksudkan untuk mengambil data tertulis, gambar, rekaman audio atau bahkan rekaman video mengenai kondisi kekinian pada lokasi penelitian yang dapat menjadi bukti bagi peneliti dalam menunjukkan kondisi sebenarnya yang terjadi di lokasi penelitian.

- a. Kabupaten Bantaeng dalam angka tahun 2013
- b. Kecamatan Bantaeng dalam angka tahun 2013
- c. RTRW Kabupaten Bantaeng tahun 2008
- d. Rencana Tata Ruang Kota Kabupaten Bantaeng.

3. Survey dan Pengukuran

Survey dan pengukuran dimaksudkan untuk mengetahui secara pasti kondisi lapangan yang mana berkenaan dengan jumlah dari masing-masing objek yang akan diteliti. Dengan menggunakan Metode ini, maka dapat diperoleh data mengenai: lebar jalan, jumlah fasilitas, panjang jalan, luas lahan, dan data lain yang sifatnya berupa angka-angka.

D. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan atau angka ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumus tertentu. Pengolahan data meliputi *editing*, *coding*, dan tabulasi. *Editing* adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul, tidak logis atau meragukan. *Coding* adalah

pemberian/pembuatan kode-kode pada tiap-tiap data yang termasuk dalam kategori yang sama. Sedangkan tabulasi adalah membuat tabel-tabel yang berisikan data yang telah diberi kode, sesuai dengan analisis yang dibutuhkan.

Pada bagian ini merupakan salah satu langkah setelah data-data dari hasil yang didapat baik dari instansi maupun yang di dapat ketika dilapangan. Pada bagian ini peneliti dapat menggunakan salah satu cara sebagai berikut

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil pengukuran dan pengamatan langsung dilapangan. Adapun teknik pengolahan data primer yaitu dengan mendapatkan hasil dari pengukuran serta dari hasil pengamatan dilapangan. Dari nilai yang diperoleh akan dapat diketahui tingkat rendahnya setiap karakteristik, sehingga dapat dipakai sebagai data yang mudah dianalisa dan disimpulkan sesuai dengan konsep permasalahan yang dikemukakan. Penyebaran nilai tersebut kemudian diringkas dalam suatu distribusi frekwensi, untuk mengetahui seberapa besar pengaruh perubahan fungsi lahan tersebut dengan menggunakan analisis regresi, dimana analisis ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh suatu variabel dengan variabel yang lainnya.

b. Data Sekunder

Data skunder adalah data yang diperoleh dari studi pustaka, kemudian dikategorikan dan disajikan dalam bentuk diskriptif, tabel, grafik atau gambar agar mudah diinterpretasikan sesuai dengan tujuan penelitian.

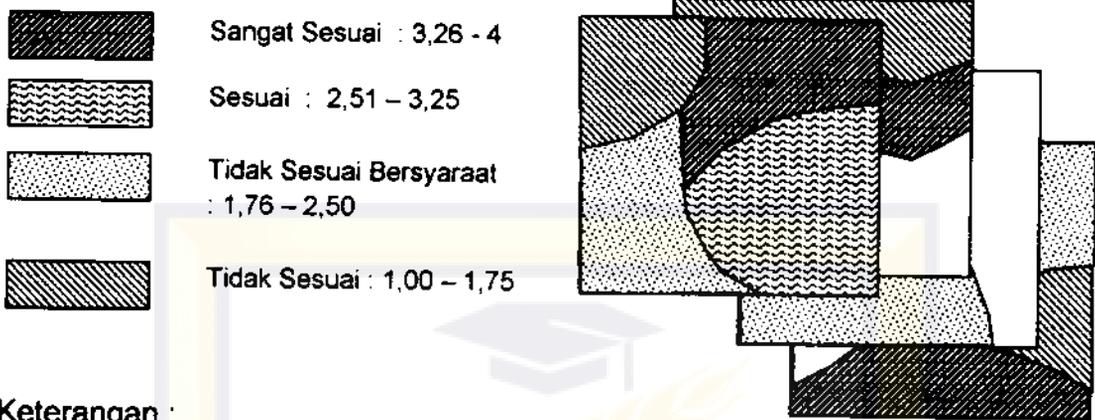
E. Teknik Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian kali ini menggunakan metode analisis data yaitu ; Kualitatif dan Kuantitatif. Namun karena penelitian kali ini lebih mengarah segi kuantitatifnya, maka metode Kuantitatif yang lebih dominan akan digunakan dalam upaya menjawab atau menyelesaikan pertanyaan yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian kali ini.

1. Analisis kualitatif yang dilakukan dalam bentuk uraian deskriptif yang dimaksudkan untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan.
2. Untuk menjawab rumusan masalah di atas maka akan dilakukan analisis korelasi untuk mengenai faktor apa yang mempengaruhi perubahan fungsi lahan.
3. Selain untuk menjawab rumusan masalah tersebut juga maka akan digunakan analisis superimpouse (analisis Overlay).

Prinsip dalam model analisis ini adalah Memperoleh lahan yang sesuai dengan kebutuhan perencanaan (kesesuaian lahan pengembangan aktifitas Kawasan, Kota maupun

Kabupaten. Penilaian dilakukan atas dasar metode pembobotan dan penilaian skor lokasi (*weighting and scoring*)



Keterangan :



Pembobotan (Weighting) dan Skoring

Analisis overlay yang digunakan adalah indeks overlay model (*Benham dan Carter, diacu dalam Chandra, 2003*). Pembobotan pada setiap faktor pembatas ditentukan berdasarkan dominannya parameter tersebut terhadap suatu peruntukan. Besarnya pembobotan ditujukan pada suatu parameter untuk seluruh analisis lahan misalnya ; parameter jarak pantai mempunyai bobot lebih tinggi dibandingkan dengan ketinggian untuk kesesuaian pemukiman. Model matematis disajikan sebagai berikut ;

$$S_x = \frac{\sum S_{ij} W_i}{\sum W_i}$$

Dimana :

S_x = Indeks terbobot poligon terpilih

S_{ij} = Nilai kelas ke-j dalam peta ke-i

W_i = Bobot peta ke-i

Besarnya bobot dan skoring tidak memiliki nilai mutlak, karena hanya digunakan untuk memudahkan analisis terhadap evaluasi kesesuaian lahan. Adapun penentuan nilai kelas kesesuaian lahan untuk setiap peruntukan adalah:

3,26	- 4	: Sangat Sesuai
2,51	- 3,25	: Sesuai
1,76	- 2,50	: Tidak Sesuai Bersyarat
1,00	- 1,75	: Tidak Sesuai

Dari hasil analisis kesesuaian lahan akan diperoleh peta yang mendeskriptifkan pola penggunaan yang sesuai bagi peruntukan kawasan/ zona tersebut. Dengan adanya aplikasi SIG, diharapkan kendala-kendala pengembangan kawasan ini dapat diperkecil, disamping itu perubahan luas jenis penggunaan lahan kegiatan tertentu pada setiap tempat dapat berbeda tergantung lokasi. Dengan demikian diharapkan pemilihan lokasi untuk berbagai kawasan akan memberikan dampak positif bagi masyarakat pengguna ruang maupun pemerintah daerah.

F. Variabel Penelitian

Menentukan Variabel dalam penelitian merupakan hal yang sangat penting bagi peneliti, dan juga dapat menjadi dasar pijakan bagi peneliti guna melakukan penelitian. Dalam Konsep Perubahan Alih Fungsi Lahan Kawasan Perkotaan sebagai berikut :



- a. Kondisi Lingkungan merupakan kondisi kekinian pada wilayah perkotaan yang berkenaan dengan Karakteristik fisik wilayah pesisir seperti : Penggunaan Lahan Wilayah Perkotaan, Topografi, Hidrologi, Geologi dan Klimatologi.
- b. Aspek Ekonomi
- c. Aspek Kependudukan
- d. Harga lahan

G. Defenisi Operasional

Berikut ini diuraikan defenisi dari terminologi atau istilah-istilah yang banyak digunakan dalam penulisan ini antara lain :

1. Pemanfaatan Lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik sementara maupun terus menerus terhadap lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
2. Lahan adalah tanah terbuka, tanah garapan, tanah yang dapat dihubungkan dengan fungsi sosial ekonominya bagi masyarakat dapat berupa tanah terbuka ataupun tanah yang belum diolah.
3. Pola pemanfaatan lahan adalah suatu model atau bentuk pemanfaatan lahan yang diterapkan, seperti halnya persawahan, hutan/penghijauan, perkebunan dan lain-lain.
4. Perubahan pemanfaatan lahan adalah lahan-lahan yang mengalami alih fungsi penggunaan/pemanfaatan lahan, baik dari pertanian ke non pertanian.

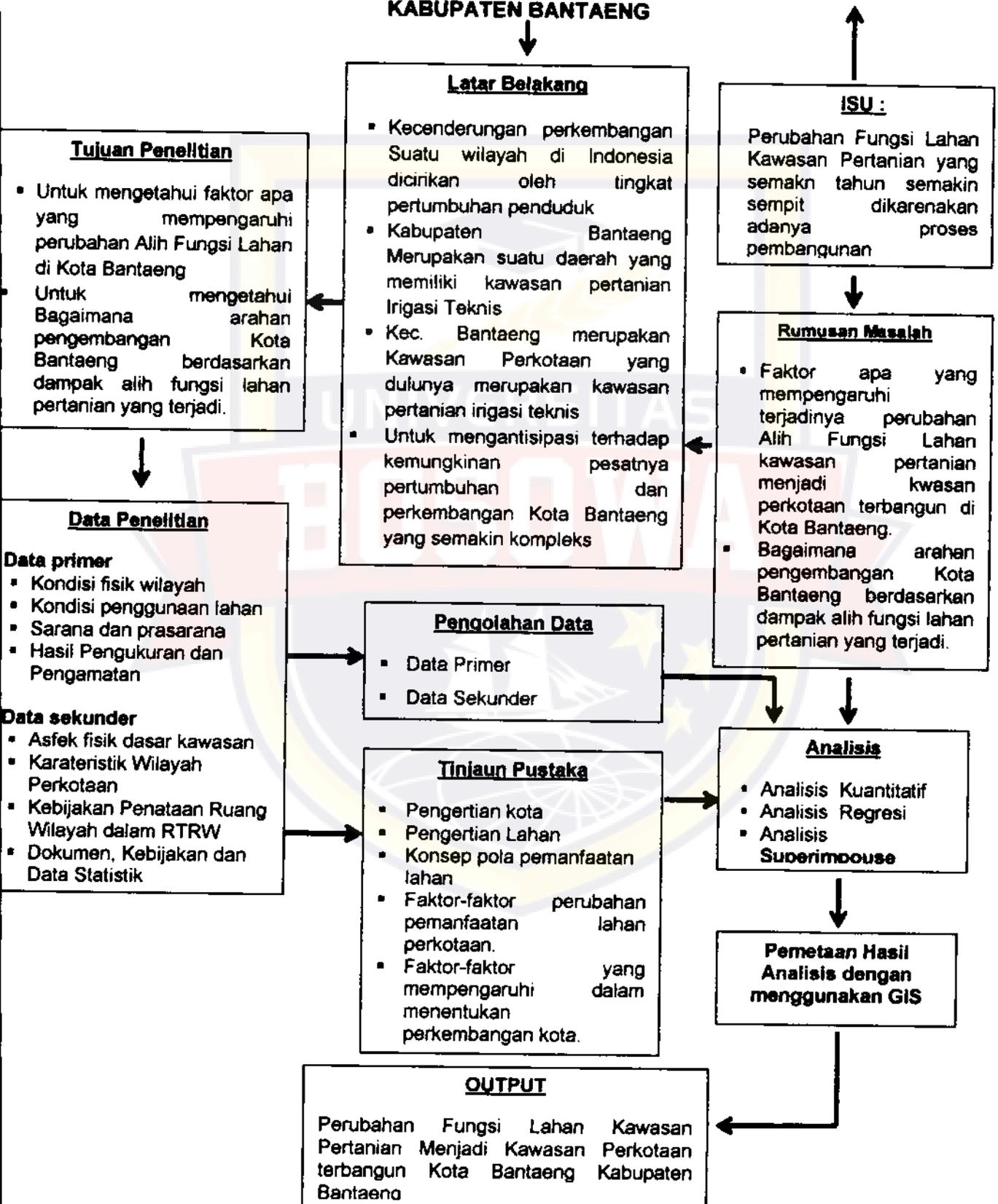
5. Nilai lahan adalah suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktifitas dan strategi ekonomi (kualitas lahan).
6. Harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan pada harga nominal dalam satuan uang, untuk satuan luas dalam pasaran lahan dinilai dengan NJOP.
7. Ruang, adalah yang meliputi ruang daratan, laut dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan aktifitas dan memelihara kelangsungan hidup.
8. Tata Ruang, adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.

H. Jadwal dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan sampai dengan didapatkan data yang menurut peneliti dianggap telah mencukupi untuk diolah dan dianalisis lebih lanjut. Pelaksanaan proses pengambilan data dilakukan selama \pm 1 Bulan (30 Hari) yang dimulai pada Bulan juli 2013 dan berakhir pada bulan agustus tahun 2013.

I. Kerangka Pikir

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN TERBANGUN PERKOTAAN TERBANGUN DI KOTA BANTAENG KABUPATEN BANTAENG



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penetapan batas administrasi dalam ruang perencanaan menjadi batas kewenangan perencanaan, namun bukan menjadi batas absolute yang membatasi fungsi dan peran satu kawasan berkembang melampaui batas-batas wilayah administrasinya. Nilai-nilai potensi, keunikan, dan keunggulan local senantiasa menjadi dasar referensi mengapa satu kawasan tidak direncanakan berdasarkan batas administrasinya tetapi lebih kepada batas-batas wilayah yang mencerminkan batas pengaruh dari peran dan fungsi yang diemban satu wilayah.

Adapun batas-batas administrasi Kabupaten Bantaeng:

- Sebelah UTARA berbatasan dengan Kabupaten Gowa dan Bulukumba.
- Sebelah SELATAN berbatasan dengan Laut Flores.
- Sebelah TIMUR berbatasan dengan Kabupaten Bulukumba.
- Sebelah BARAT berbatasan dengan Kabupaten Jeneponto.

wilayah Kabupaten Bantaeng berada pada titik koordinat $5^{\circ}21'13''$ - $5^{\circ}35'26''$ LS dan $119^{\circ}51'42''$ - $120^{\circ}50'27''$ BT. Wilayahnya mulai dari tepi laut flores sampai ke pegunungan sekitar gunung Lompobattang, tercatat memiliki luas sekitar $395,83 \text{ km}^2$ (39.583 Ha). Berjarak 125 km kearah selatan dari ibu kota propinsi Sulawesi Selatan.

Tabel 4.1
Luasan Wilayah Menurut Kecamatan
di Kabupaten Bantaeng Tahun 2011

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	2	3	4
1	Bissappu	32,84	8,29
2	Uluere	67,29	16,99
3	Sinoa	43	10,86
4	Bantaeng	28,85	7,28
5	Erengmerasa	45,01	11,37
6	Tompobulu	76,90	19,42
7	Pajukukang	48,9	12,35
8	Gantarang Keke	52,95	13,37
Jumlah		395,83	100,00

Sumber : BPS – Kabupaten Bantaeng dalam Angka 2012

Keadaan Kabupaten yang strategis memiliki alam tiga dimensi, yakni bukit pengunungan, lembah dataran dan pesisir pantai. Dengan dua musim dan perubahan iklim setiap tahunnya yang dikenal didaerah ini dengan nama musim barat antara bulan Oktober sampai dengan bulan Maret dan musim timur antara bulan April sampai bulan September.

Secara umum kondisi guna lahan Kabupaten Bantaeng didominasi oleh kebun campuran dan pertanian tadah hujan guna lahan lain yang terdapat di sini tambak ikan atau udang yang tersebar disepanjang pantai. Adapun mengenai permukiman dibangun meliputi pola jaringan jalan yang ada. Jumlah penduduk Kabupaten Bantaeng yang didapat dari Badan Pusat Statistik. Dimana pada tahun 2012 jumlah penduduk di Kabupaten Bantaeng yaitu 152.071 jiwa.

PETA ADMINISTRASI



DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN

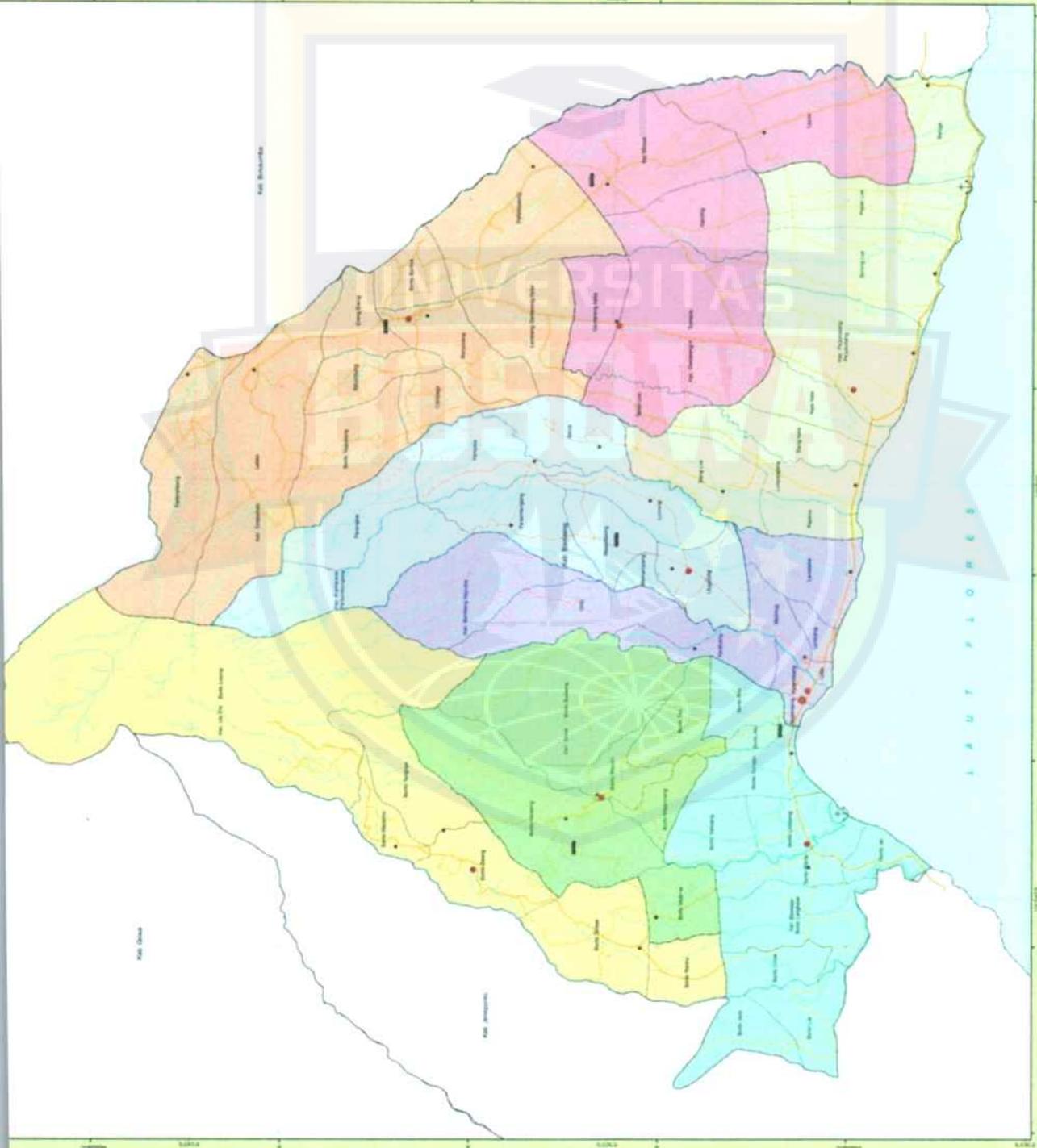
- Ibukota Kabupaten
- Kota Kecamatan
- Kel/Desa
- Terminal
- Pelabuhan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Garis Pantai
- Sungai

Kecamatan

- Kec. Bantaeng
- Kec. Bissappu
- Kec. Eremerasa
- Kec. Gantareng K
- Kec. Pajjukukang
- Kec. Sinoa
- Kec. Tompobulu
- Kec. Ulu Ere

Sumber Peta

Peta RBI Makassar: RTWV Sul-Sul 2010. Peta Citra Kab. Bantaeng 2000
Spt Kab. Bantaeng 2007.



Tinjauan terhadap rencana struktur ruang wilayah provinsi sulawesi selatan, Kabupaten Bantaeng merupakan salah satu termasuk Ibukota-ibukota kabupaten yang tidak termasuk sebagai PKW atau dalam PKN Mamminasata menjadi PKL yang berfungsi sebagai pusat pengolahan dan atau pengumpulan barang yang melayani kabupaten dan beberapa kecamatan kabupaten tetangga, sebagai simpul transportasi yang melayani kabupaten dan beberapa kecamatan kabupaten tetangga, sebagai jasa pemerintahan kabupaten; serta sebagai pusat pelayanan publik lainnya untuk kabupaten dan beberapa kecamatan kabupaten tetangga. PKL di wilayah Sulsel adalah Malili, Masamba, Ratepao, Makale, Enrekang, Pangkajene, Sengkang, Soppeng, Sinjai, Sungguminasa, dan Bantaeng.

A. Gambaran Umum Kecamatan Bissapu dan Kecamatan Bantaeng

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Bissapu

A. Aspek Fisik Dasar

1. Letak Geografis

Secara umum luas wilayah Kecamatan Bissapu kurang lebih 32,84 km² yang terdiri dari 11 desa/kelurahan. Kecamatan Bissapu merupakan daerah kota. Secara Administrasi batas wilayah Kecamatan Bissapu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Kecamatan Ulu Ere
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Flores
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Bantaeng

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Jeneponto

Tabel 4.2
Luas Wilayah Kecamatan Bissapu Dirinci Per Kelurahan
Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	2	3	4
1	Bonto Jai	3,63	11,05
2	Bonto Manai	3,73	11,35
3	Bonto Lebang	1,01	3,07
4	Bonto Sunggu	2,74	8,34
5	Bonto Rita	1,64	4,99
6	Bonto Atu	1,71	5,20
7	Bonto Salluang	3,61	10,99
8	Bonto Langkasa	3,59	10,93
9	Bonto Cinde	3,69	11,23
10	Bonto Loe	3,74	11,38
11	Bonto Jaya	3,75	11,41
Jumlah		32,84	100,00

Sumber : BPS – Kecamatan Bissapu dalam Angka 2013

2. Topopgrafi dan Kelerengan

Topografi dan kelerengan Kecamatan Bissapu berada pada ketinggian 500-700 meter dari permukaan air laut. Bentuk permukaan datar sampai bergelombang, hal tersebut dapat terlihat dari kemiringan lereng dengan kisaran 0–2%, 2-15% dan 15-30%. Kemiringan lereng tersebut menjadi dasar dalam menetapkan dan mengalokasikan berbagai fasilitas, pengembangan kawasan dan pengendalian pertumbuhan kawasan.

3. Geologi dan Struktur Tanah

Jenis tanah di Kecamatan Bissapu umumnya sama dengan jenis tanah yang ada di beberapa kecamatan lainnya, yang meliputi; tanah alluvial, gromosol, latosol, regosol, andosil dan mediteran. Kondisi jenis tanah tersebut merupakan lahan yang dapat ditanami jenis komoditas tertentu dan memerlukan perlakuan khusus.

4. Hidrologi dan Sumberdaya Air

Sumberdaya air yang digunakan penduduk Kecamatan Bissapu bersumber dari air tanah dalam dengan memanfaatkan sumur gali dan sumur pompa (artesis).

5. Aspek Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan di Kecamatan Bissapu mengalami perubahan setiap tahun, hal ini dipengaruhi oleh kegiatan dan pertumbuhan penduduk yang mendiami kawasan. Pemanfaatan lahan di Kecamatan Bissapu terdiri dari; perumahan dan permukiman, pertanian, perkebunan, tambak dan fasilitas sosial ekonomi serta bangunan lainnya.

B. Ekonomi Masyarakat

Pembangunan dibidang ekonomi diarahkan untuk terciptanya sistem kegiatan perdagangan sebagai media sirkulasi aliran barang dan jasa sesuai fungsi pengelolaan pembangunan dengan memanfaatkan potensi hasil-hasil

produksi masyarakat serta memperluas jaringan pemasaran. Sistem perdagangan akan berjalan dengan baik apabila didukung dengan sistem komunikasi dan transportasi dengan mengatur tata niaga untuk menjaga persaingan tidak sehat yang dapat merugikan masyarakat.

Untuk menentukan arahan pengembangan Kecamatan Bissapu tidak hanya ditinjau dari aspek fisik saja, akan tetapi mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial selain faktor fisik. Hal ini dimaksudkan untuk melihat kegiatan sektor perekonomian yang dominan, pola dan sistem distribusi kegiatan sektor ekonomi serta kecenderungan perkembangan sektor ekonomi. Sehingga dapat memudahkan dalam menentukan sektor-sektor kegiatan yang dapat dikembangkan.

C. Aspek Kependudukan

Keadaan demografi dan kependudukan hingga akhir tahun 2012 di Kecamatan Bissapu menunjukkan kenaikan angka yang cukup signifikan. Hasil catatan registrasi pada Biro Pusat Statistik menunjukkan Kecamatan Bissapu saat ini dihuni penduduk kurang lebih 32.824 jiwa. Angka tersebut memberikan indikator pesatnya kegiatan pembangunan yang perlu disiapkan dimasa yang akan datang. Secara umum kondisi demografi dan kependudukan Kecamatan Bissapu dijelaskan pada kajian berikut.

1. Jumlah dan Penyebarannya

Penduduk adalah aspek utama perencanaan, dalam hal ini penduduk bertindak sebagai subyek. Perencanaan dibuat untuk penduduk, karena penduduk yang akan merasakan manfaat perencanaan itu. Karena itulah dalam seluruh lingkup perencanaan, penduduk tidak mungkin terabaikan. Berikut jumlah dan penyebaran penduduk dirinci tiap Kelurahan di Kecamatan Bissapu Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 :

Tabel : 4.3
Jumlah Penduduk Dirinci tiap Kelurahan
Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Bonto Jai	1.483
2	Bonto Manai	3.725
3	Bonto Lebang	3.071
4	Bonto Sunggu	6.388
5	Bonto Rita	4.064
6	Bonto Atu	3.359
7	Bonto Salluang	1.953
8	Bonto Langkasa	2.430
9	Bonto Cinde	2.232
10	Bonto Loe	1.368
11	Bonto Jaya	2.751
Jumlah		32.824

Sumber : Kecamatan Bissapu Dalam Angka, 2013

3. Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kecamatan Bissapu yang terbanyak pada usia 15-19 tahun dengan jumlah penduduk sebesar 3.487 jiwa dan penduduk dengan jumlah terkecil usia 70+ tahun dengan jumlah penduduk sebanyak 818 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.5 di bawah ini.

Tabel : 4.5
Distribusi dan Kepadatan penduduk
Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012

No	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1	2	3	4	5
1	0 – 4	1.382	955	2.337
2	5 – 9	1.596	1.427	3.068
3	10 – 14	1.727	1.715	3.442
4	15 – 19	1.727	1.760	3.487
5	20 – 24	1.314	1.258	2.572
6	25 – 29	1.330	1.850	3.180
7	30 – 34	1.314	1.275	2.589
8	35 – 39	1.365	1.411	2.776
9	40 – 44	1.068	941	2.009
10	45 – 49	804	1.107	1.911
11	50 – 54	657	773	1.430
12	55 – 59	709	592	1.301
13	60 – 64	476	577	1.053
14	65 - 69	426	425	851
15	70 +	393	425	818
Jumlah		16.288	16.536	32.824

Sumber : Kecamatan Bissapu Dalam Angka, 2013

4.2 Gambaran Umum Kecamatan Bantaeng

A. Aspek Fisik Dasar

a. Letak Geografis

Secara geografis Kecamatan Bantaeng terletak antara 05°20'00" LS dan 119°57'20" BT, dengan Luas Wilayah ± 28,85 Km² atau 7,29 persen dari luas wilayah Kabupaten Bantaeng yang meliputi sembilan desa/. Namun apabila ditinjau dari segi administrasi Kecamatan Bantaeng dibatasi oleh beberapa kecamatan disekitarnya.

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Karatuang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Tapanjeng
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Malilingi
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Bissapu

Tabel 4.6
Luas Wilayah Kecamatan Bantaeng
Dirinci Per Kelurahan Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	2	3	4
1	Tappanjeng	0,82	2,84
2	Palantikang	0,93	3,22
3	Letta	0,79	2,73
4	Malilingi	0,84	2,91
5	Lembang	2,97	10,29
6	Lamalaka	2,00	6,93
7	Karatuang	7,07	24,50
8	Onto	4,69	16,25
9	Kayu Loe	8,74	30,29
Jumlah		28,85	100,00

Sumber : BPS – Kecamatan Bantaeng dalam Angka 2013

b. Topografi dan Kelerengan

Topografi dan kelerengan Kecamatan Bantaeng berada pada ketinggian 500-1000 meter dari permukaan air laut. Bentuk permukaan datar sampai bergelombang, hal tersebut dapat terlihat dari kemiringan lereng dengan kisaran 0–2%, 2-15% dan 15-30%. Kemiringan lereng tersebut menjadi dasar dalam menetapkan dan mengalokasikan berbagai fasilitas, pengembangan kawasan dan pengendalian pertumbuhan kawasan.

c. Geologi dan Struktur Tanah

Jenis tanah di Kecamatan Bissapu umumnya sama dengan jenis tanah yang ada di beberapa kecamatan lainnya, yang meliputi; tanah alluvial, gromosol, latosol, regosol dan mediteran. Kondisi jenis tanah tersebut merupakan lahan yang dapat ditanami jenis komoditas tertentu dan memerlukan perlakuan khusus. Dan batuan yang terdapat pada kecamatan Bantaeng mengandung jenis batuan seperti kerikil, pasir, lempung, lumpur, batu gamping koral dan sebagian ada yang mengandung jenis batuan breksi lahan dan tufa sedangkan batuan yang terdapat di bagian utara kecamatan bantaeng terdapat jenis batuan konglomerat, lava, breksi, endapan lahar dan tufa.

d. Hidrologi dan Sumberdaya Air

Sumberdaya air yang digunakan penduduk Kecamatan Bantaeng bersumber dari air tanah dalam dengan memanfaatkan sumur gali dan sumur pompa (artesis), biasanya juga memanfaatkan air dari PDAM Kabupaten Bantaeng sebagai kebutuhan sehari-hari mereka.

e. Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan di Kecamatan Bantaeng mengalami perubahan setiap tahun, hal ini dipengaruhi oleh kegiatan dan pertumbuhan penduduk yang mendiami kawasan. Pemanfaatan lahan di Kecamatan Bantaeng terdiri dari; perumahan dan permukiman, pertanian, perkebunan, tambak, Fasilitas perkantoran dan fasilitas sosial ekonomi serta bangunan lainnya.

B. Ekonomi Masyarakat

Pembangunan dibidang ekonomi diarahkan untuk terciptanya sistem kegiatan perdagangan sebagai media sirkulasi aliran barang dan jasa sesuai fungsi pengelolaan pembangunan dengan memanfaatkan potensi hasil-hasil produksi masyarakat serta memperluas jaringan pemasaran. Sistem perdagangan akan berjalan dengan baik apabila didukung dengan sistem komunikasi dan transportasi dengan mengatur tata niaga untuk menjaga persaingan tidak sehat yang dapat merugikan masyarakat.

Untuk menentukan arahan pengembangan Kecamatan Bantaeng tidak hanya ditinjau dari aspek fisik saja, akan tetapi mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial selain faktor fisik. Hal ini dimaksudkan untuk melihat kegiatan sektor perekonomian yang dominan, pola dan sistem distribusi kegiatan sektor ekonomi serta kecenderungan perkembangan sektor ekonomi. Sehingga dapat memudahkan dalam menentukan sektor-sektor kegiatan yang dapat dikembangkan.

C. Kependudukan

Keadaan demografi dan kependudukan hingga akhir tahun 2012 di Kecamatan Bissapu menunjukkan kenaikan angka yang cukup signifikan. Hasil catatan registrasi pada Biro Pusat Statistik menunjukkan Kecamatan Bissapu saat ini dihuni penduduk kurang lebih 32.824 jiwa. Angka tersebut memberikan indikator pesatnya kegiatan pembangunan yang perlu disiapkan dimasa yang akan datang. Secara umum kondisi demografi dan kependudukan Kecamatan Bissapu dijelaskan pada kajian berikut.

1. Jumlah dan Penyebarannya

Penduduk adalah aspek utama perencanaan, dalam hal ini penduduk bertindak sebagai subyek. Perencanaan dibuat untuk penduduk, karena penduduk yang akan merasakan manfaat perencanaan itu. Karena itulah dalam seluruh lingkup perencanaan, penduduk tidak mungkin terabaikan. Berikut

jumlah dan penyebaran penduduk dirinci tiap Kelurahan di Kecamatan Bissapu Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 :

Tabel : 4.7
Jumlah Penduduk Dirinci tiap Kelurahan
Di Kecamatan Bissapu Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Tappanjeng	3.770
2	Palantikang	8.040
3	Letta	2.601
4	Malilingi	4.750
5	Lembang	4.806
6	Lamalaka	4.382
7	Karatuang	2.487
8	Onto	4.203
9	Kayu Loe	1.591
Jumlah		36.630

Sumber : Kecamatan Bantaneng Dalam Angka, 2013

2. Kepadatan Penduduk

Hasil catatan registrasi yang diperoleh, tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Bantaeng berdasarkan klasifikasinya dibedakan atas 3 (tiga) bahagian yaitu; kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Kepadatan tinggi berada di Desa/Kelurahan Palantikang dengan kepadatan penduduk sebesar 8.645 jiwa/km², kepadatan penduduk terendah berada di Desa/Kelurahan Kayu Loe dengan kepadatan penduduk sebesar 182 jiwa/km².

Tabel : 4.8
Distribusi dan Kepadatan penduduk
Di Kecamatan Bantaeng Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Jumlah (Jiwa)	Luas (Km ²)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
1	Tappanjeng	3.770	0,82	4.598
2	Palantikang	8.040	0,93	8.645
3	Letta	2.601	0,79	3.292
4	Malilingi	4.750	0,84	5.655
5	Lembang	4.806	2,97	1.618
6	Lamalaka	4.382	2,00	2.191
7	Karatuang	2.487	7,07	352
8	Onto	4.203	4,69	897
9	Kayu Loe	1.591	8,74	182
Jumlah		36.630	28,85	1.270

Sumber : Kecamatan Bissapu Dalam Angka, 2013

3. Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kecamatan Bantaeng yang terbanyak pada usia 5-9 tahun dengan jumlah penduduk sebesar 3.984 jiwa dan penduduk dengan jumlah terkecil usia 60-64 tahun dengan jumlah penduduk sebanyak 894 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.9 di bawah ini.

Tabel : 4.9
 Distribusi dan Kepadatan penduduk
 Di Kecamatan Bantaeng Tahun 2012

No	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1	2	3	4	5
1	0 – 4	1.762	1.755	3.517
2	5 – 9	2.040	1.944	3.984
3	10 – 14	1.997	1.974	3.971
4	15 – 19	1.597	1.562	3.159
5	20 – 24	1.488	1.533	3.021
6	25 – 29	1.556	1.754	3.310
7	30 – 34	1.494	1.475	2.969
8	35 – 39	1.370	1.473	2.843
9	40 – 44	1.174	1.299	2.473
10	45 – 49	1.018	1.053	2.071
11	50 – 54	844	837	1.681
12	55 – 59	566	597	1.163
13	60 – 64	400	494	894
14	65 +	643	1.019	1.662
Jumlah		17.949	18.769	36.718

Sumber : Kecamatan Bantaeng Dalam Angka, 2013

B. Gambaran Umum Kota Bantaeng

Tinjauan yang dilakukan dalam pembahasan ini pada dasarnya berupa tinjauan internal untuk mengetahui masalah serta potensi wilayah penelitian secara spesifik. Pembahasan akan didahului oleh beberapa aspek fisik dasar yang terkait dengan penelitian ini meliputi: keadaan geografis, topografi, hidrologi, geologi dan jenis tanah serta pola pemanfaatan lahan. Kajian masing-masing aspek fisik dasar tersebut sebagai berikut:

1. Aspek Fisik Dasar

a. Letak Geografis

Apabila coba ditinjau melalui sudut pandang secara geografis, maka wilayah Kawasan Kota Bantaeng terletak antara $05^{\circ} 32' 30''$ LS dan $119^{\circ} 55' 50''$ BT, namun apabila dilihat secara administrasi, di dalam menentukan batasan Kota Bantaeng peneliti mengacu pada Rencana Tata Ruang Kota Bantaeng dimana didalamnya telah menetapkan batasan untuk kawasan perkotaanya. Dimana Wilayah Kota Bantaeng terletak dibagian Kecamatan Bissapu dan Kecamatan Bantaeng yang dengan batasan-batasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Ulugalung, Karatuang, Bonto Tiro, dan Bonto Majannang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bonto Lebang, dan Bonto Salluang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Flores

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Pajukukang

Deliniasi Wilayah Kawasan Kota Bantaeng ditetapkan dengan mengacu pada batas-batas kelurahan yang dalam peraturan daerah Kabupaten Bantaeng telah ditetapkan pada 9 (sembilan) kelurahan yaitu: Kelurahan Bonto Sunggu, Kelurahan Bonto Alu, Kelurahan Bonto Rita, Kelurahan Tapanjeng, Kelurahan Palantikang, Kelurahan Malilingi, Kelurahan Letta, Kelurahan Lembang dan Kelurahan Lamalaka. Dengan status sebagai kota, maka di dalam kawasan penelitian tersebut di dalamnya berstatus kelurahan. Dengan mengacu pada luas wilayah masing-masing maka akan diperoleh luas dengan menggunakan aplikasi sistem informasi geografis maka wilayah Kota Bantaeng dengan luasan kawasan perkotaan yaitu 935,729 Ha untuk melihat lebih jelas dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel : 4.10
Luas Wilayah Kawasan Kota Bantaeng
Dirinci Per Kelurahan Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	2	3	4
1	Kelurahan Bonto Sunggu	238,85	25,20
2	Kelurahan Bonto Atu	49,18	5,25
3	Kelurahan Bonto Rita	80,06	8,55
4	Kelurahan Tapanjeng	28,64	3,06
5	Kelurahan Palantikang	167,81	17,93
6	Kelurahan Lamalaka	68,71	7,34
7	Kelurahan Lembang	207,74	22,20
8	Kelurahan Letta	30,95	3,30
9	Kelurahan Malilingi	63,74	6,81
Jumlah		935,729	100

Sumber : BPS – Kecamatan Bantaeng & Bissapu, 2013

b. Topografi

Keadaan topografi Kota Bantaeng sangat bervariasi, lahan yang relatif datar membujur dari arah Barat ke Timur, dan lahan yang relatif datar hingga bergelombang dari Utara ke Selatan dengan ketinggian dari permukaan air laut antara 0-25 dan 25-100 meter dpl. Berdasarkan kondisi topografi tersebut Kota Bantaeng berada pada lereng yang sangat bervariasi terdiri atas lereng 0-2 % dan 2-8 % Kondisi topografi yang demikian akan memberikan keleluasaan perkembangan kota sehingga memudahkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan dimasa yang akan datang.




Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota
Fakultas Teknik
Universitas 45 Makassar
2013

Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian
Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan
di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng

Judul Peta :
Administrasi Kawasan Penelitian

Keterangan :

- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Kelurahan
- - - Batas Pantai
- - - Batas Kawasan Perkotaan
- Jalan Arteri
- Jalan Lingkar
- Jalan Kolektor
- Sungai
- Anak Sungai

Kelurahan Bonto Alu
 Kelurahan Bonto Riya
 Kelurahan Bonto Sunggu
 Kelurahan Lamalaka
 Kelurahan Lembang
 Kelurahan Letta
 Kelurahan Mallingi
 Kelurahan Palimbang
 Kelurahan Tapanyang
 Laut Flores


 Kota Bantaeng


 1:26 000
 0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Km

Mahasiswa :
 Jabal Arfah 45 09 042 074

Pembimbing :
 - Ir. H. Agus Salim, M.Si
 - Ir. Abdul Munir, M.Si
 - Ir. Jufriadi, MSP

- Citra Satelit Quickbird tahun 2008
 - Dinas Tata Ruang & Kimpaswil Kab. Bantaeng
 - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu
 - Hasil Survey Tahun 2013

c. Hidrologi

Kondisi hidrologi atau keadaan air yang ada di Kota Bantaeng dapat dilihat pada dua kondisi, yaitu air permukaan dan air tanah. Air permukaan terlihat dengan banyaknya sumur-sumur dan sungai dengan anak sungai yang dipergunakan oleh masyarakat sebagai sumber air minum dan sebagai sumber pengairan bagi kegiatan pertanian. Sungai di Kota Bantaeng yang melintasi merupakan sungai yang sangat potensial dalam melayani masyarakat Kota Bantaeng sebagai sumber air. Dengan demikian potensi wilayah aliran sungai tersebut sangat mendukung untuk kebutuhan irigasi pertanian dan sumber air bersih untuk kebutuhan penduduk.

d. Klimatologi

Keadaan iklim Kota Bantaeng pada umumnya sama dengan keadaan iklim Kabupaten Bantaeng termasuk kedalam iklim lembab atau agak basah. Berdasarkan hasil pengamatan stasiun hujan di Kabupaten Bantaeng, menunjukkan suhu udara minimum rata-rata 22,2OC hingga 20,4OC pada bulan Februari – Agustus dan suhu udara maksimum mencapai 30,5OC hingga 33,9OC pada bulan September – Januari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table 4.11 di bawah ini.

Tabel 4.11
Keadaan Curah Hujan
Di Kota Bantaeng Tahun 2011

No	Bulan	Tahun 2010	
		HH	CH
1	Januari	24	999
2	Februari	23	362
3	Maret	10	163
4	April	18	272
5	Mei	15	139
6	Juni	14	169
7	Juli	12	60
8	Agustus	13	91
9	September	18	184
10	Oktober	16	101
11	November	20	214
12	Desember	29	532
Jumlah/rata-rata		212	273.83

Sumber : BPS-Kabupaten Bantaeng dalam Angka 2012

Keterangan : CH : Curah Hujan - HH : Hari Hujan

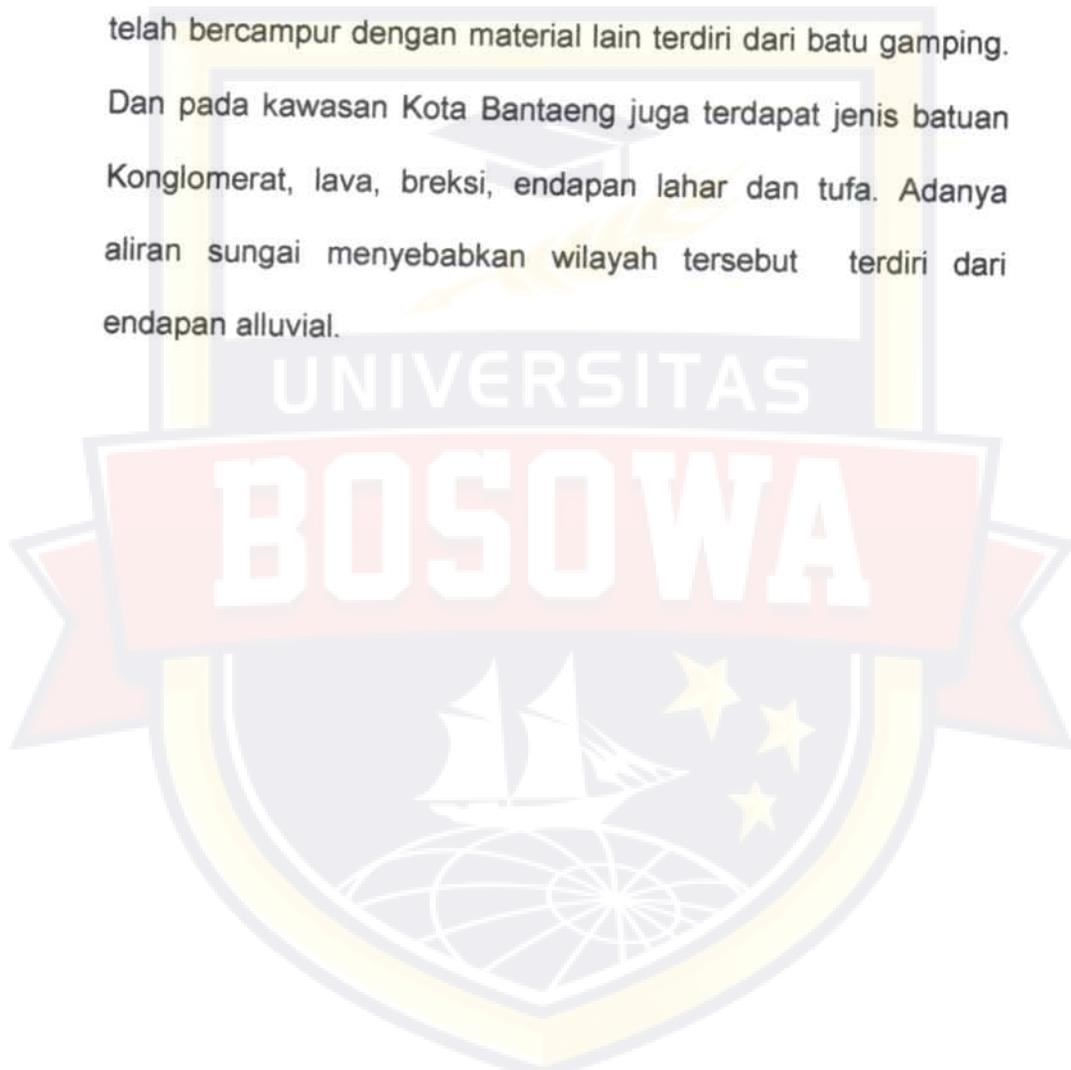
e. Jenis Tanah

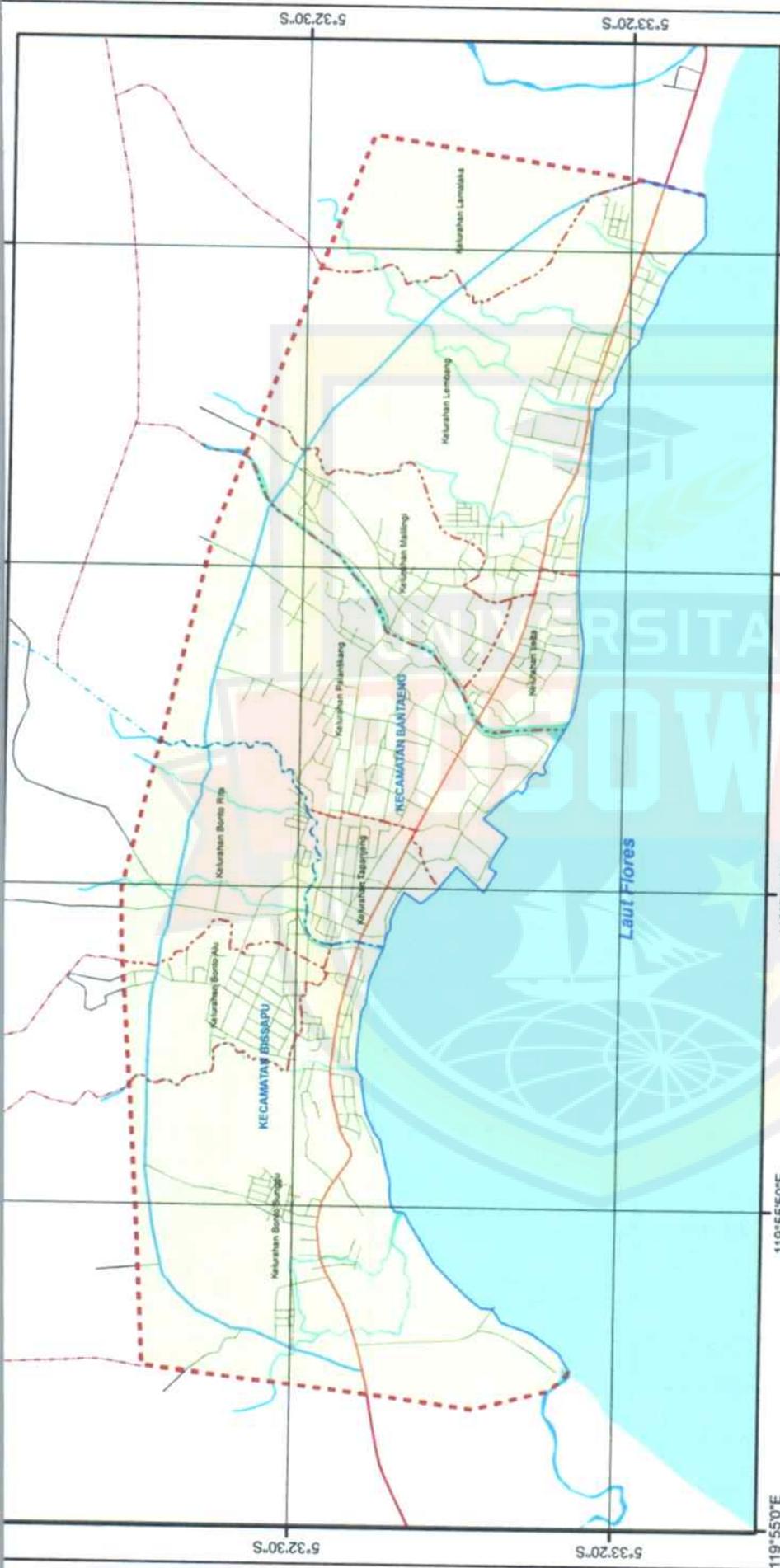
Jenis tanah di Kota Bantaeng di dominasi oleh jenis tanah Regosol dan Mediteran yang mengandung partikel debu yang tinggi, pada umumnya berada di kawasan perkebunan. Kelas tanah pada umumnya adalah tekstur liat yang berpasir, lumping liat dan berdebu. Dengan demikian secara umum sebaran tekstur tanah di wilayah Kota Bantaeng memberi petunjuk bahwa tanahnya memerlukan air tinggi, kapasitas lapisan tanah menampung air rendah, serta cenderung tidak stabil terhadap hempasan air hujan, sehingga apabila terjadi hujan yang cukup

deras di daerah hulu, maka baik erosi parit sukar untuk dihindarkan akibatnya banyak dijumpai lahan kritis.

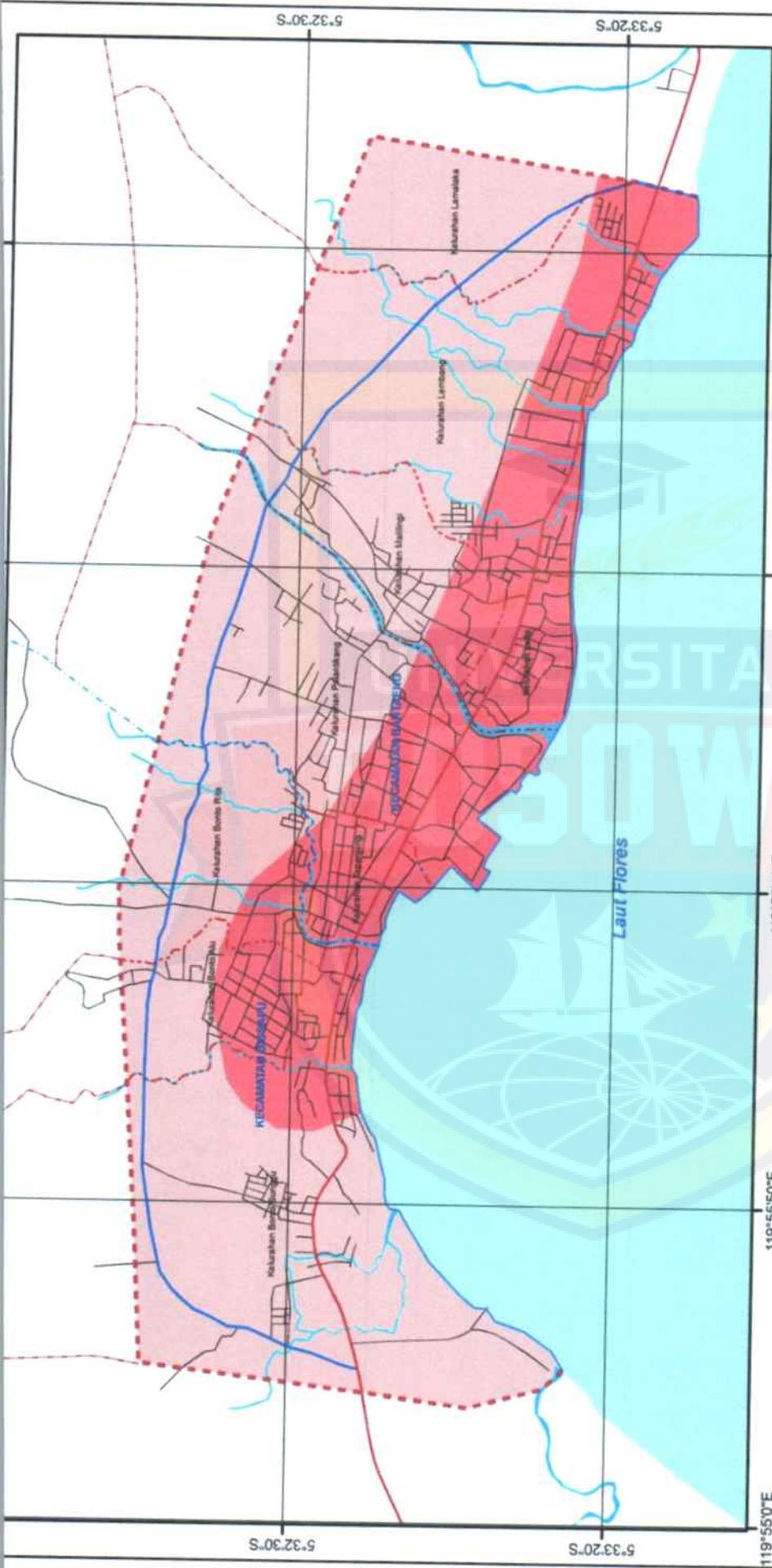
f. Geologi

Karakteristik geologi di Kawasan Kota Bantaeng dicirikan dengan batuan Kerikil, pasir, Lempung dan koral dan yang telah bercampur dengan material lain terdiri dari batu gamping. Dan pada kawasan Kota Bantaeng juga terdapat jenis batuan Konglomerat, lava, breksi, endapan lahar dan tufa. Adanya aliran sungai menyebabkan wilayah tersebut terdiri dari endapan alluvial.

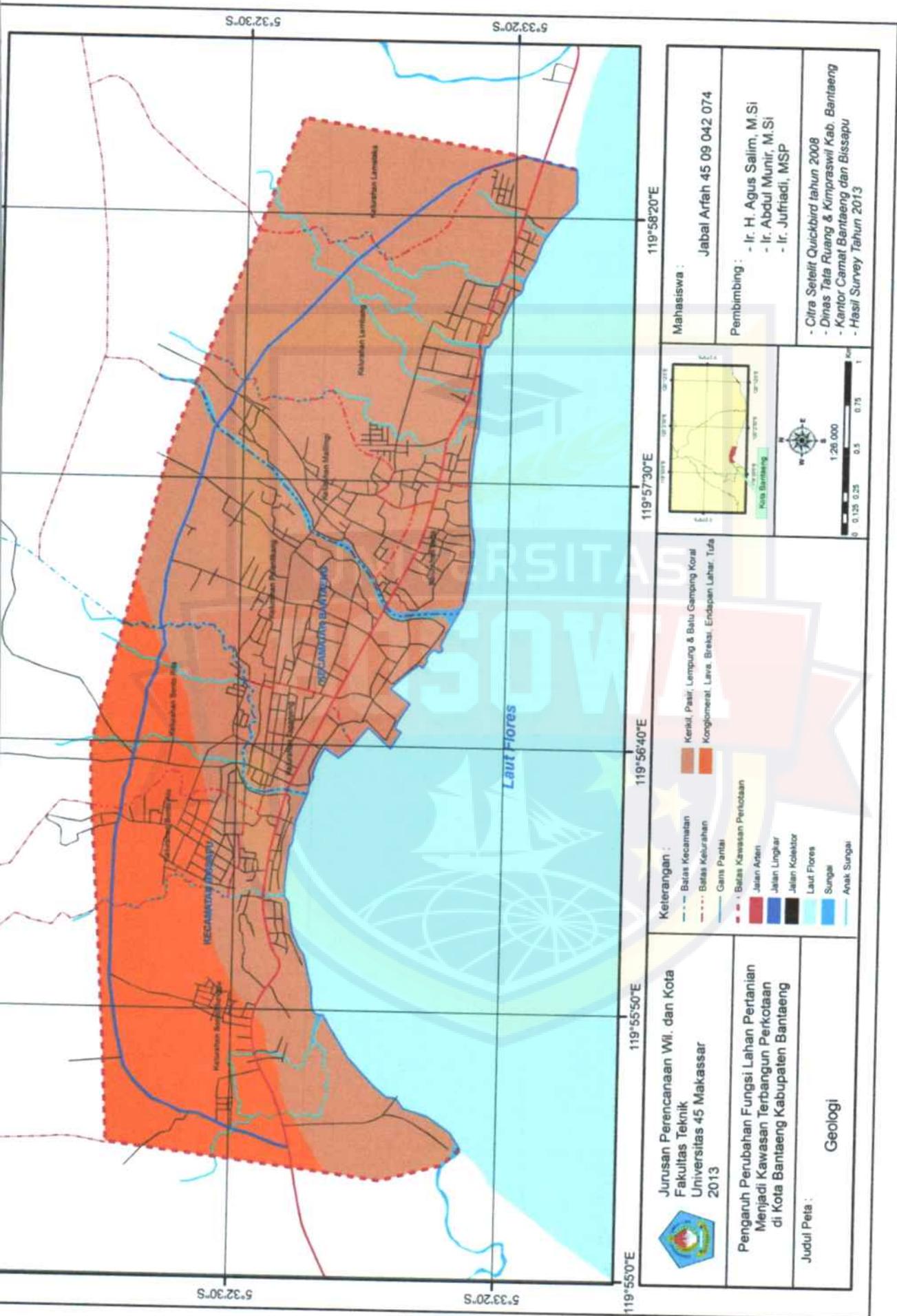




<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p>	<p>Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufridi, MSP</p>
<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Batas Kecamatan - . . . Batas Kelurahan — Garis Pantai - - - Batas Kawasan Perkotaan — Jalan Arteri — Jalan Lingkar — Jalan Kolektor — Laut Flores — Sungai — Anak Sungai 	<p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>
<p>Citra Satelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kinfrastrwil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissappu - Hasil Survey Tahun 2013</p>	<p>Judul Peta : Hidrologi</p>
<p>Mapa Bantaeng</p> <p>1:26 000</p>	<p>Jurusan Perencanaan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>



<p>119°55'0"E 119°55'50"E 119°56'40"E 119°57'30"E 119°58'20"E</p>	<p>5°32'30"S 5°33'20"S</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Kelurahan --- Garis Pantai --- Batas Kawasan Perkotaan Jalan Arteri Jalan Lingkar Jalan Kolektor Sungai Anak Sungai Laut Flores 	<p>Mahasiswa :</p> <p>Jabal Arfah 45 09 042 074</p> <p>Pembimbing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abul Munir, M.Si - Ir. Jufridi, MSP <p>- Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dnas Tata Ruang & KIRPRASWIL Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>
<p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>		<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>	
<p>Judul Peta :</p> <p style="text-align: center;">Jenis Tanah</p>		<p>Kota Bantaeng</p> <p>1:20.000</p> <p>0 0.125 0.25 0.5 0.75</p>	



 <p>Jurusan Perencanaan Wl. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan - - - Garis Pantai - - - Batas Kawasan Perkotaan - - - Jalan Adeni - - - Jalan Lingkar - - - Jalan Kolektor - - - Laut Flores - - - Sungai - - - Anak Sungai 	 <p>Kota Bantaeng</p>	<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p>
<p>Judul Peta : Geologi</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Kerukil, Pasir, Lumpur & Batu Gamping Koral - - - Konglomerat, Lera, Breksi, Endapan Lahar, Tufa 		<p>Pembimbing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufrjadi, MSP <p>- Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>

119°55'0"E 119°55'50"E 119°56'40"E 119°57'30"E 119°58'20"E

5°32'30"S 5°33'20"S

2. Aspek Kependudukan

Permasalahan penduduk menjadi bagian utama yang menjadi perhatian dalam pelaksanaan pembangunan. Hasil pembangunan yang dilaksanakan diharapkan dapat memberi dampak bagi peningkatan kesejahteraan penduduk.

a. Jumlah Penduduk dan Penyebarannya

Penduduk merupakan salah satu elemen yang peranannya sangatlah besar bagi suatu wilayah. Selain itu masyarakat juga menjadi objek dalam merencanakan, selain itu juga merupakan subjek atau pelaku dalam berkembangnya aktifitas diwilayah Kawasan Perkotaan. Jumlah penduduk yang besar akan memicu tingginya tingkat aktifitas pada wilayah perkotaan, sedangkan apabila jumlahnya kecil maka tingkat aktifitas juga akan lamban pula. Berikut kami sajikan dalam bentuk tabel mengenai sebaran jumlah penduduk Kawasan Kota Bantaeng pada Tahun 2012

Tabel 4.12
Jumlah Penduduk dan Penyebarannya
Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Penduduk (Jiwa)	Luas (Ha)
1	2	3	4
1	Kelurahan Bonto Sunggu	6.388	238,85
2	Kelurahan Bonto Atu	3.359	49,18
3	Kelurahan Bonto Rita	4.064	80,06
4	Kelurahan Tapanjeng	3.770	28,64
5	Kelurahan Palantikang	8.040	167,81
6	Kelurahan Lamalaka	4.806	68,71
7	Kelurahan Lembang	4.382	207,74
8	Kelurahan Letta	2.601	30,95
9	Kelurahan Malilingi	4.750	63,74
Jumlah		42.160	935,729

Sumber : BPS – Kecamatan Bantaeng & Bissapu, Tahun 2013

b. Kepadatan Penduduk

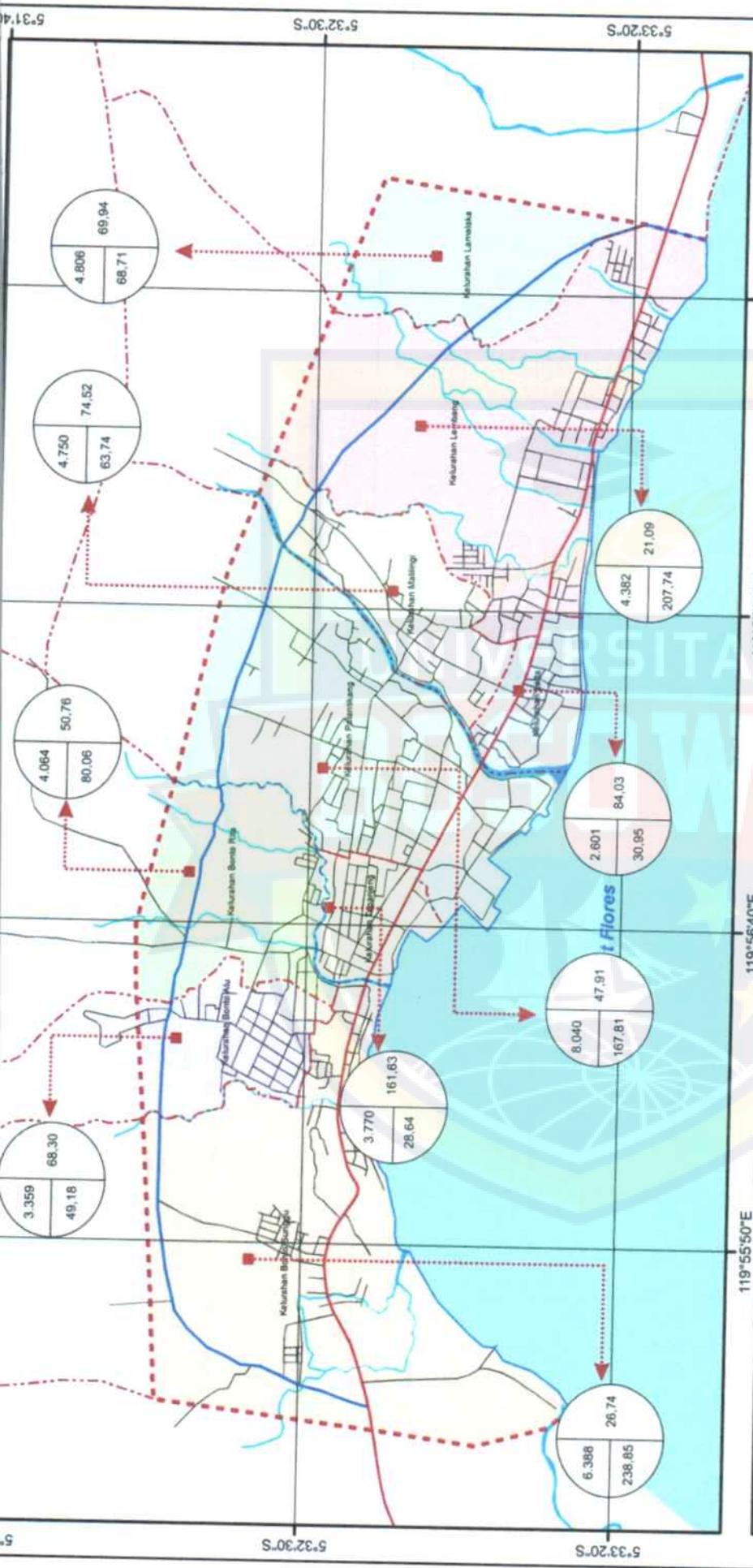
Kondisi kependudukan di kawasan Kota Bantaeng terdistribusi dalam 9 Kelurahan. Jumlah penduduk terbanyak berada di Kelurahan Palantikang (8.040 jiwa) sedangkan jumlah penduduk terkecil berada di Kelurahan Letta (2.601 jiwa). Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.13 berikut:

Tabel 4.13
Banyaknya Jumlah Penduduk, Luas Wilayah
dan Kepadatan Penduduk Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Penduduk (Jiwa)	Luas (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
1	2	3	4	5
1	Kelurahan Bonto Sunggu	6.388	238,85	26,74
2	Kelurahan Bonto Atu	3.359	49,18	68,30
3	Kelurahan Bonto Rita	4.064	80,06	50,76
4	Kelurahan Tapanjeng	3.770	28,64	131,63
5	Kelurahan Palantikang	8.040	167,81	47,91
6	Kelurahan Lamalaka	4.806	68,71	69,94
7	Kelurahan Lembang	4.382	207,74	21,09
8	Kelurahan Letta	2.601	30,95	84,03
9	Kelurahan Malilingi	4.750	63,74	74,52
Jumlah		42.160	935,729	935,729

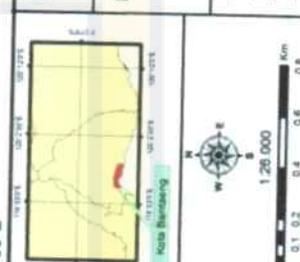
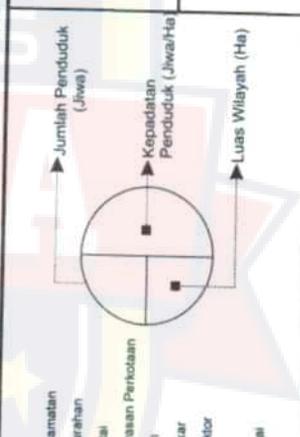
Sumber : BPS – Kecamatan Bantaeng & Bissapu, Tahun 2013

Berdasarkan jumlah penduduk yang tersebar di wilayah Kota Bantaeng tingkat kepadatan penduduk tertinggi berada di Kelurahan Tapanjeng yaitu 131,63 jiwa/Ha dengan tingkat perbandingan yang merata pada setiap Kota lainnya yang berarti kawasan Kota Bantaeng telah mengalami pemanfaatan lahan pemukiman yang tinggi. Dengan tingkat yang tinggi tersebut, mengindikasikan dalam sebuah rumah menampung lebih dari 1 kepala keluarga.



<p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p>
<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>	<p>Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufradi, MSP</p>
<p>Judul Peta : Kepadatan Penduduk</p>	<p>- Citra Satelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>

Keterangan :
 - - - Batas Kecamatan
 - - - Batas Kelurahan
 - - - Garis Pantai
 - - - Batas Kawasan Perkotaan
 Jalan Ateri
 Jalan Lnggar
 Jalan Kolektor
 Sungai
 Anak Sungai



c. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Untuk mengetahui komposisi penduduk menurut jenis kelamin digunakan suatu indikator yang disebut rasio jenis kelamin yang menggambarkan banyaknya laki-laki diantara 100 perempuan. Sedangkan untuk mengetahui komposisi penduduk berdasarkan angka tingkat produktifitas dalam bekerja, indikator yang digunakan adalah tingkat perkembangan penduduk berdasarkan umur. Adapun komposisi penduduk yang dimaksud sebagaimana pada Tabel 4.14 berikut.

Tabel 4.14

Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin
Tahun 2012

No	Desa/Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	(%)
1	2	3	4	5	6
1	Kelurahan Bonto Sunggu	3.276	3.112	6.388	15,15
2	Kelurahan Bonto Atu	1.687	1.672	3.359	7,96
3	Kelurahan Bonto Rita	2.001	2.063	4.064	9,64
4	Kelurahan Tapanjeng	1.834	1.936	3.770	8,94
5	Kelurahan Palantikang	3.925	4.115	8.040	19,07
6	Kelurahan Lamalaka	2.090	2.283	4.382	10,39
7	Kelurahan Lembang	2.430	2.376	4.806	11,40
8	Kelurahan Letta	1.287	1.314	2.601	6,17
9	Kelurahan Malilingi	2.281	2.469	4.750	11,26
Jumlah		20.811	21.340	42.151	100

Sumber : BPS – Kecamatan Bantaeng & Bissapu, Tahun 2013

3. Penggunaan Lahan

A. Jenis Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kawasan Kota Bantaeng sangat bervariasi dimana penggunaan lahan pada kota bantaeng mayoritas seperti kegiatan perkotaan seperti, perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, permukiman dan kegiatan perkotaan lainnya

1. Permukiman

Pada umumnya kondisi bangunan perumahan atau permukiman di Kawasan Kota Bantaeng dapat dikategorikan kedalam tiga jenis, yakni; (i) bangunan permanen, (ii) bangunan semi permanen, dan (iii) bangunan temporer, Dari hasil survey lapangan di Kawasan Kota Bantaeng, dimana permukiman merupakan salah satu faktor penyebab perubahan lahan kawasan pertanian dimana dapat dilihat disepanjang jalan kolektor dan jalan lingkaran kabupaten bantaeng telah tumbuh di kawasan pertanian

2. Persawahan

Pada dasarnya, sumberdaya Pertanian atau persawahan merupakan salah satu sumberdaya yang perlu untuk dilakukan pengelolaan yang maksimal sesuai dengan kearifan lokal kawasan, sehingga mampu memberikan kontribusi yang positif terhadap lingkungan alam sekitar. Kawasan Perkotaan Bantaeng yang merupakan daerah agraris dimana dikelilingi oleh hamparan sawah yang cukup luas, dimana perlu untuk

dijaga keasliannya. Berdasarkan dari hasil survey lapangan tahun 2013, dimana sebaran persawahan di Kawasan Kota Bantaeng, berada di bagian Utara. Sumberdaya persawahan tersebut telah banyak memberikan manfaat yang cukup besar, seperti; sebagai sumber makanan pokok, sumber pendapatan bagi para petani dan lain sebagainya

3. Pendidikan

Keberadaan fasilitas pendidikan di suatu wilayah merupakan salah satu indikator tumbuh dan berkembangnya kegiatan pendidikan, sebagai wadah dalam meningkatkan potensi sumberdaya manusia. Berdasarkan hasil survey lapangan, dimana jumlah fasilitas pendidikan di Kawasan Kota Bantaeng adalah 30 unit, dengan rincian, Sekolah Taman Kanak-Kanak dengan 5 Unit, Sekolah Dasar dengan jumlah 17 Unit, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama dengan 4 Unit dan SLTA dengan jumlah 4 unit. Selain itu, apabila dilihat kondisi fisik sekolah tersebut cukup baik dan sangat layak untuk digunakan. Untuk lebih jelasnya banyaknya fasilitas pendidikan dirinci menurut jenisnya di Kawasan Kota Bantaeng, sebagaimana pada tabel 4.15.

Tabel 4.15
Banyaknya Fasilitas Pendidikan Di Rinci Menurut Jenisnya
Di Kota Bantaeng Tahun 2012

No	Jenis Fasilitas	Jumlah
1	2	3
1	TK	5
2	SD	17
3	SLTP	4
4	SLTA	4
Jumlah		30

Sumber : Hasil Survey Lapangan, Tahun 2013

4. Perkantoran

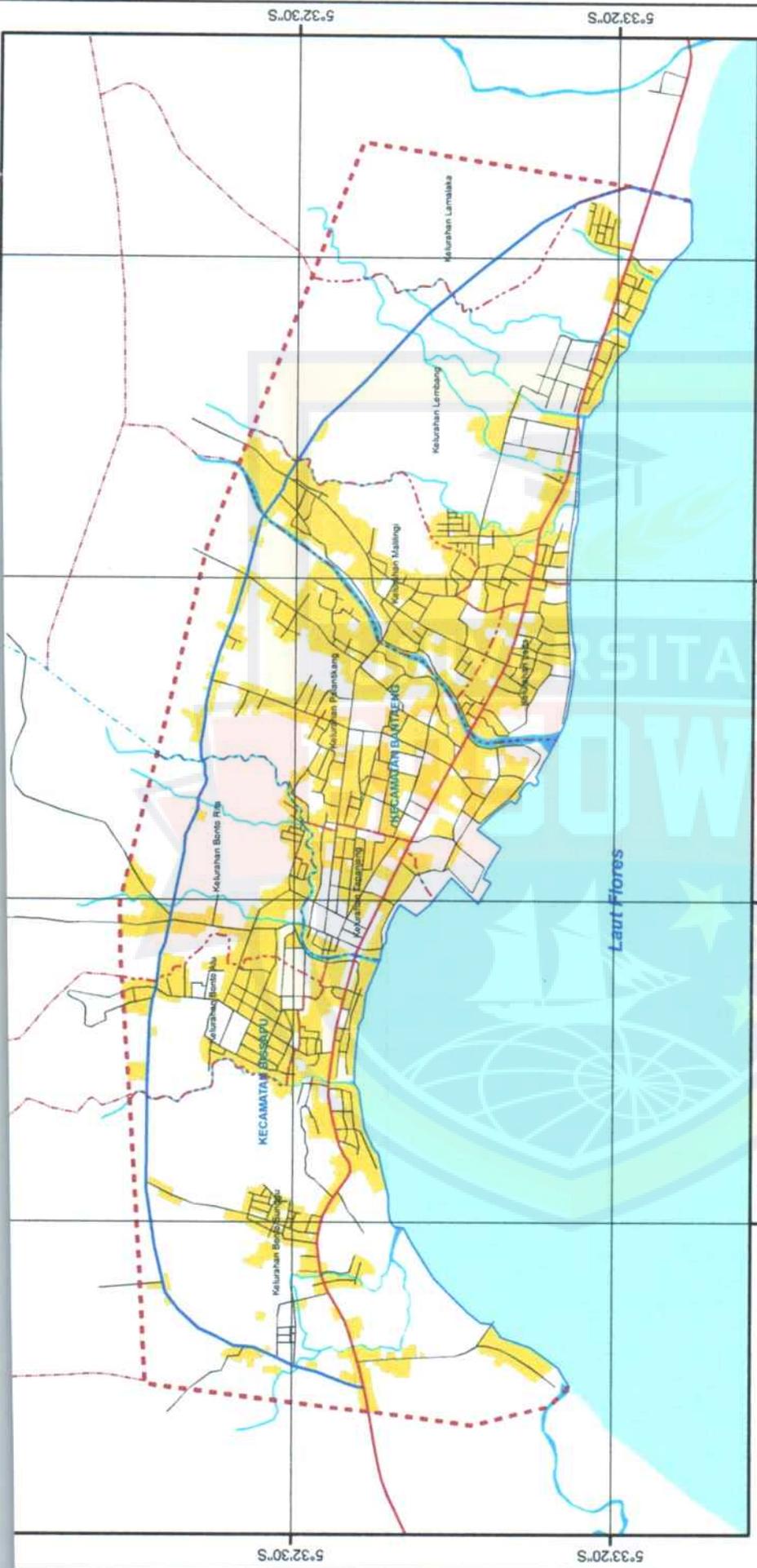
Kawasan Kota Bantaeng merupakan salah satu kawasan perkotaan di Kecamatan Bantaeng dan Kecamatan Bissapu yang mulai melakukan pembangunan dan pembenahan disegala bidang, utamanya pada pembangunan sarana dan prasarana perkantoran sebagai wujud dalam memperlancar penyelenggaraan pemerintah dan pelaksanaan pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat, dimana fasilitas perkantoran yang terdapat di Kota Bantaeng, seperti; Kantor lurah, Kecamatan, PDAM, KUA, KPU, BPN, BPS, DPRD, Kantor Bupati, Kantor BAPPEDA, Dinas Tata Ruang, Kantor Pajak serta Kantor Polisi dan Fasilitas perkantoran yang lainnya, dimana pembangunan fasilitas perkantoran tersebut sebagai upaya untuk mengemban fungsinya sebagai Kota Kabupaten Bantaeng. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4. 16 sebagai berikut :

36	Kantor DPRD	1
37	Pengadilan Agama	1
38	Kantor Bupati	1
39	Kejaksaan Tinggi	1
40	Kantor BIPKK	1
41	Kantor PLN	1
42	Kantor BAPPEDA	1
43	Kantor PU & Praswil	1
44	Kantor PDAM	1
45	Kantor Pengadilan Negeri	1
46	Kantor Disperindag	1
Jumlah		55

Sumber : Hasil Survey Lapangan, Tahun 2013

5. Perdagangan

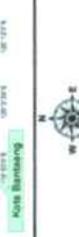
Kegiatan perdagangan merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang memegang peranan penting dalam pembangunan dan pengembangan perekonomian di Kota Bantaeng. Keberadaan fasilitas tersebut sangat besar peranannya dalam mengurangi tingkat pengangguran dan membuka lapangan kerja baru. Berdasarkan dari hasil survey lapangan tahun 2013, dimana untuk fasilitas perdagangan di Kota Bantaeng sangat bervariasi dimana diantaranya seperti pasar dan toko, juga tumbuh kegiatan perdagangan/kios-kios yang dapat menunjang kebutuhan sehari-hari.



 <p>Jurusan Perencanaan Wl. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan - - - Garis Pantai - - - Batas Kawasan Perkotaan ■ Jalan Arteri ■ Jalan Lingkar ■ Jalan Kolektor ■ Sungai ■ Anak Sungai 	<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p> <p>Pembimbing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufrjadi, MSP 	<p>Judul Peta : Sebaran Permukiman</p>
<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>		 <p>Kota Bantaeng</p>	<p>- Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>
		 <p>1:20.000 0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Km</p>	



119°55'50"E 119°56'40"E 119°57'30"E 119°58'20"E

 <p>Jurusan Perencanaan Wl. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan - - - Garis Pantai - - - Batas Kawasan Perkotaan - - - Jalan Arteri - - - Jalan Lingkar - - - Jalan Kolektor - - - Laut Flores - - - Sungai - - - Anak Sungai 	 <p style="text-align: center;">Anak Bantaeng</p>	<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p> <p>Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufradi, MSP</p>
<p>Judul Peta : Fasilitas Pendidikan</p>			<p>- Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>

B. Perubahan Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan dikatakan berubah jika terjadi peralihan penggunaan dari yang sebelumnya dengan saat ini, dengan indikasi terjadinya selisih luas penggunaan lahan masing-masing dan terjadinya perubahan pola guna lahan berdasarkan pengamatan lapangan yang tertuang dalam peta.

Guna mencapai hal tersebut maka disajikan gambaran tentang kondisi penggunaan lahan pada tahun 2009 dan kondisi penggunaan lahan pada tahun 2013, untuk lebih jelasnya dapat lihat pada pembahasan sebagai berikut:

1. Penggunaan Lahan Tahun 2009

Jenis penggunaan lahan di Kota Bantaeng pada tahun 2009 terdiri dari lahan persawahan, tambak, permukiman, perkantoran, perdagangan, pelayanan umum serta jasa dan lain-lain, secara kuantitas lihat pada sajian pada tabel 4.17 sebagai berikut :

Tabel 4.17
Luas Penggunaan Lahan Tahun 2009

No	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	(%)
1	2	3	4
1	Fasilitas Kesehatan	1,43	0,15
2	Gudang	3,01	0,32
3	Kebun Campuran	208,12	22,24
4	Lahan Kosong	9,39	1,00
5	Lapangan Olah Raga	6,98	0,74
6	Pelayanan Umum & Jasa	3,78	0,40
7	Pendidikan	17,81	1,90
8	Perdagangan	13,68	1,46
9	Peribadatan	3,45	0,36
10	Perkantoran	18,28	1,95
11	Perkuburan	5,67	0,60
12	Permukiman	237,75	25,40
13	Sawah	376,03	40,18
14	Tambak	24,39	2,60
15	Tempat Wisata	2,36	0,25
16	Terminal	2,12	0,22
17	TPA	1,41	0,15
Jumlah		935,72	100,00

Sumber : Rencana Tata Ruang Kota Bantaeng, 2009

2. Penggunaan Lahan Tahun 2013

Penggunaan Lahan pada tahun 2013 mengalami perubahan di kawasan persawahan dan kawasan kebun campuran yang ditandai dengan perubahan luas kawasan pertanian dimana salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan alih fungsi lahan tersebut salah satunya tumbuhnya kegiatan perkotaan

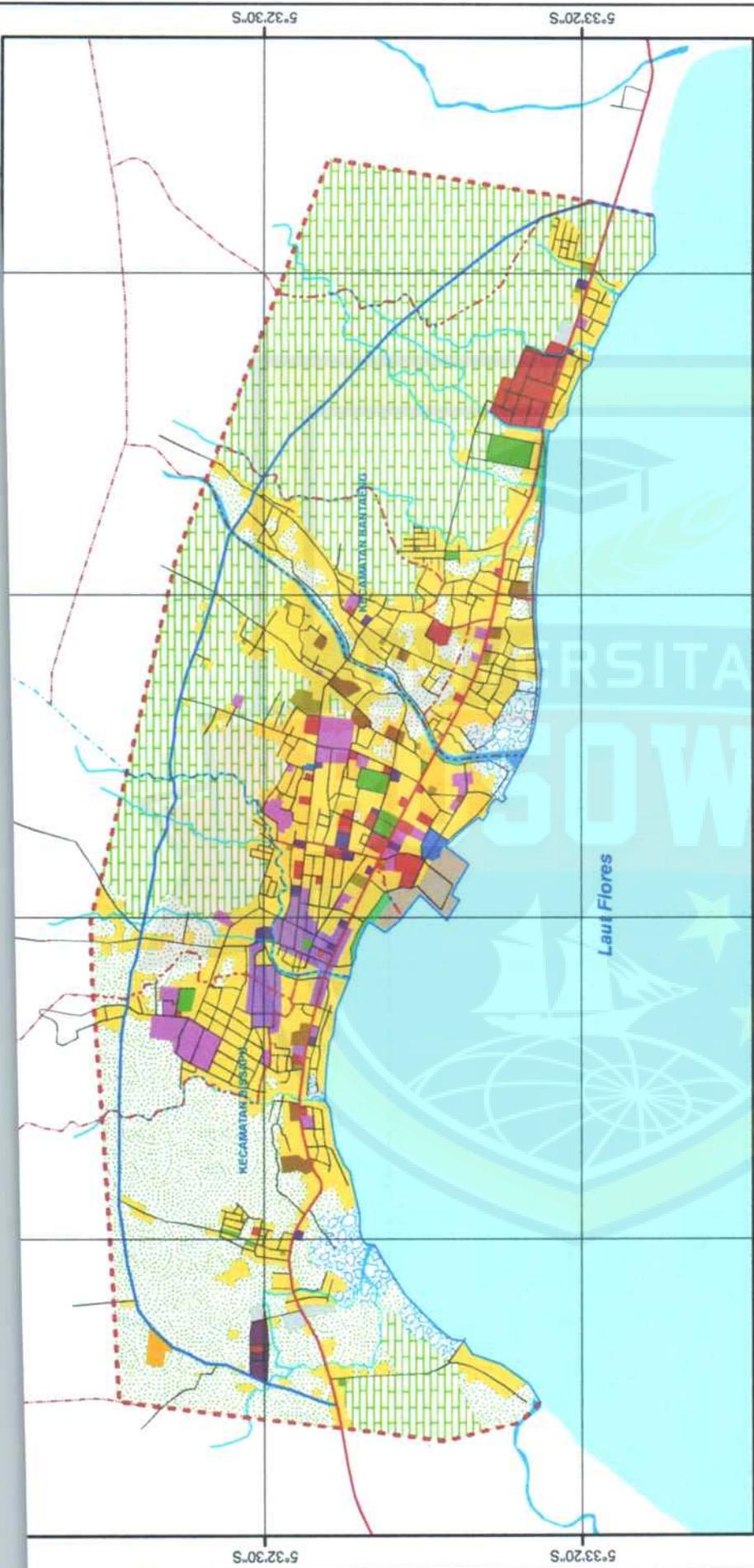
seperti permukiman, perkantoran dan sebagainya, perubahan lahan tersebut dimana luas kawasan pertanian/persawahan dengan luas pada tahun 2009 dengan luas 376,03 Ha sedangkan padatahun 2013 dngan luas kawasan 350,77 Ha, perubahan tersebut dapat dilihat pada tabel penggunaan lahan pada tahun 2013 sebagai berikut :



Tabel 4.18
Luas Penggunaan Lahan Tahun 2013

No	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	(%)
1	2	3	4
1	Fasilitas Kesehatan	1,53	0,16
2	Gudang	3,01	0,32
3	Kebun Campuran	180,07	19,24
4	Lahan Kosong	9,69	1,03
5	Lapangan Olah Raga	6,98	0,74
6	Pelayanan Umum & Jasa	5,42	0,57
7	Pendidikan	17,75	1,89
8	Perdagangan	13,84	1,47
9	Peribadatan	3,89	0,42
10	Perkantoran	18,47	1,97
11	Perkuburan	5,67	0,60
12	Permukiman	287,56	30,73
13	Sawah	350,77	37,48
14	Tambak	24,39	2,60
15	Tempat Wisata	2,36	0,25
16	Terminal	2,81	0,30
17	TPA	1,41	0,15
Jumlah		935,72	100,00

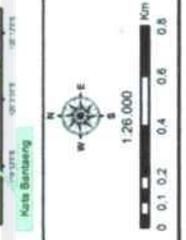
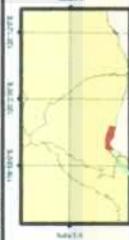
Sumber : Hasil Survey Lapangan, Tahun 2013

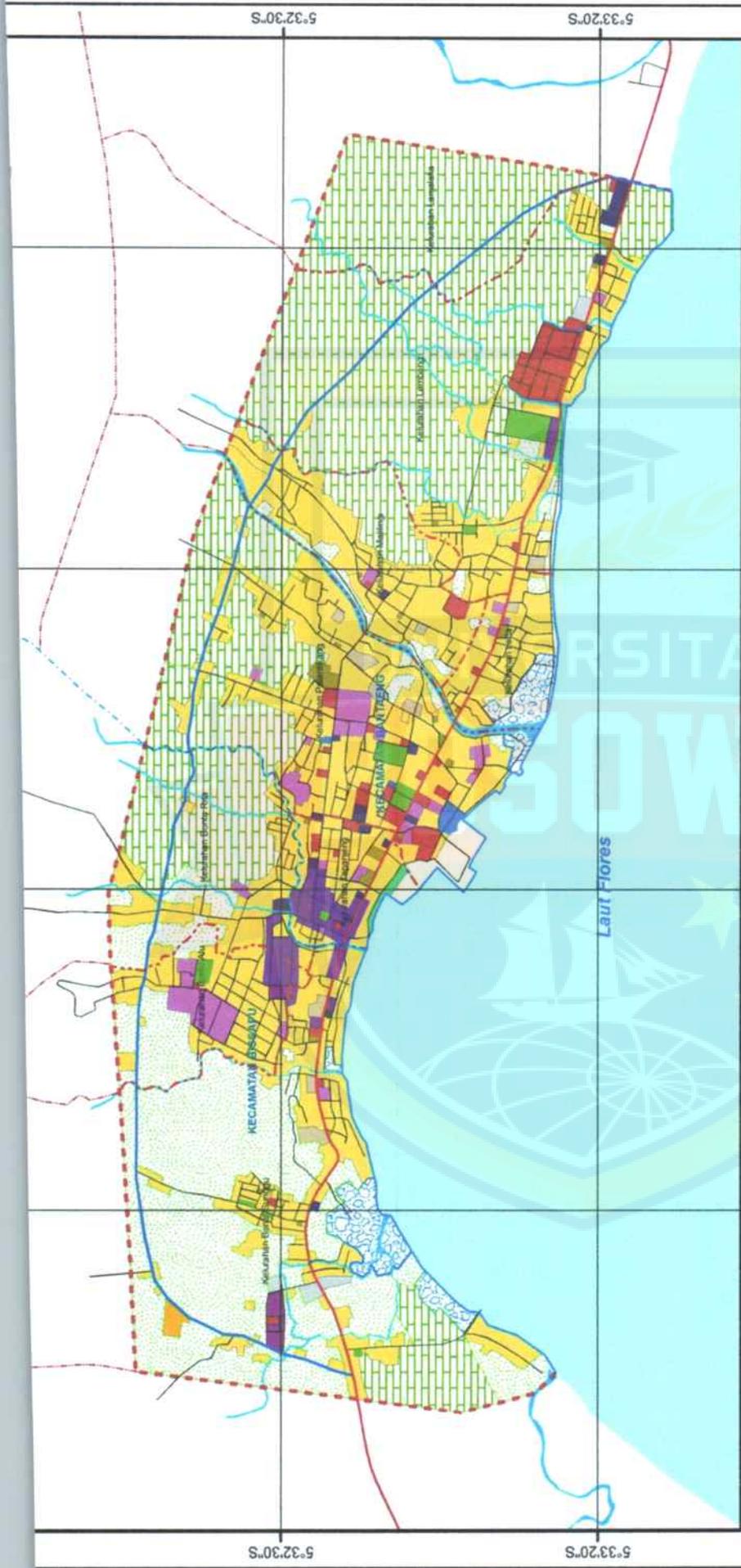


<p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074</p> <p>Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufriadi, MSP</p> <p>- Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpaswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissepu - Hasil Survey Tahun 2013</p>
<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Kelurahan --- Garis Pantai --- Batas Kawasan Perkotaan --- Jalan Arteri --- Jalan Lingkar --- Jalan Kolektor --- Laut Flores --- Sungai --- Anak Sungai 	<ul style="list-style-type: none"> Perkantoran Perkuburan Perumahan Sawah TPA Tembak Tempat Wisata Terminal
<p>Judul Peta : Penggunaan Lahan Tahun 2009</p>	<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>

119°55'50"E 119°56'40"E 119°57'30"E 119°58'20"E

5°32'30"S 5°33'20"S





 Jurusan Perencanaan Wl. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013	Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng	Judul Peta : Penggunaan Lahan 2013
Keterangan : --- Batas Kecamatan --- Batas Kelurahan --- Garis Pantai --- Batas Kawasan Perkotaan --- Jalan Arteri --- Jalan Lingkar --- Jalan Kolektor --- Sungai --- Anak Sungai Laut Flores Peribadatan Perkantoran Perkuburan Perumahan Sawah TPA Tambak Tempat Wisata Terminal Lauf Flores Fasilitas Kesehatan Gudang Kebun Campuran Lahan Kosong Lapangan Olah Raga Pelayanan Umum & Jasa Pendidikan Perdagangan		
Keterangan : --- Batas Kecamatan --- Batas Kelurahan --- Garis Pantai --- Batas Kawasan Perkotaan --- Jalan Arteri --- Jalan Lingkar --- Jalan Kolektor --- Sungai --- Anak Sungai Laut Flores Peribadatan Perkantoran Perkuburan Perumahan Sawah TPA Tambak Tempat Wisata Terminal Lauf Flores Fasilitas Kesehatan Gudang Kebun Campuran Lahan Kosong Lapangan Olah Raga Pelayanan Umum & Jasa Pendidikan Perdagangan		
Mahasiswa : Jabal Arfah 45 09 042 074 Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufriadi, MSP - Citra Setelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissappu - Hasil Survey Tahun 2013	 1:20,000 0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Km	119°55'00"E 119°55'50"E 119°56'40"E 119°57'30"E 119°58'20"E 5°32'30"S 5°32'30"S 5°32'30"S 5°32'30"S 5°32'30"S

C. Analisis Aspek Fisik Dasar Kawasan

Aspek fisik dasar suatu wilayah merupakan salah satu faktor yang sangat berperan dalam proses pembangunannya. Pembahasan mengenai analisis aspek fisik dasar Kawasan Kota Bantaeng akan dikaji lebih lanjut pada uraian berikut :

1. Letak Geografis

Kajian letak geografis Kota Bantaeng berdasarkan kedudukannya dalam konteks regional memiliki potensi dan peluang untuk menangkap peluang ekonomi, ini dikarenakan letaknya dengan jalan arteri Trans Sulawesi sehingga dapat mengali potensi pertaniannya dan dapat mengakses langsung ke kabupaten-kabupaten di luar kabupaten Kabupaten Bantaeng

2. Topografi

Topografi adalah gambaran tentang tingkat kemiringan dan ketinggian tanah dari permukaan laut. Kondisi kemiringan tanah merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi kesesuaian lahan. Faktor kemiringan lereng sangat berkaitan dengan kemampuan lahan untuk mengakomodasikan berbagai aktifitas masyarakat dalam suatu ruang. Aktifitas masyarakat akan relatif mudah dilakukan pada lahan yang landai dengan kemiringan 0-2%. Kemiringan lahan untuk kegiatan perkotaan, sebaiknya tidak lebih dari 15% agar memudahkan pembangunan sarana dan prasarana kota. Lahan dengan kemiringan lebih dari 15% cenderung mempunyai kendala dalam pemanfaatan ruang kota,

karena semakin curam kondisi suatu lahan, maka akan semakin mudah terjadi erosi terhadap permukaan tanah. Wilayah Kota Bantaeng sebagian besar memiliki daerah dataran rendah dengan ketinggian rata-rata kurang dari 500 m diatas permukaan air laut.

3. Hidrologi

Kawasan Kota Bantaeng merupakan daerah dataran dan daerah pantai. Ketersediaan air bersih di Kota Bantaeng Berasal dari PDAM dan sumur galian. Dalam Kota Bantaeng dapat di klasifikasikan dengan kondisi air permukaan dan air tanah yang sebagian besar warga mengkonsumsi.

4. Klimatologi

Keadaan iklim Kota Bantaeng pada umumnya sama dengan keadaan iklim Kabupaten Bantaeng termasuk kedalam iklim lembab atau agak basah. Dimana iklim ini sangat cocok untuk kegiatan pertanian dan lain sebagainya. Berdasarkan hasil pengamatan stasiun hujan di Kabupaten Bantaeng, menunjukkan suhu udara minimum rata-rata 22,2OC hingga 20,4OC pada bulan Februari – Agustus dan suhu udara maksimum mencapai 30,5OC hingga 33,9OC pada bulan September – Januari.

5. Jenis Tanah

Jenis tanah di Kota Bantaeng terdiri dari tanah Mediteran dan Regosol. Berdasarkan data jenis tanah dan tingkat kesesuaian lahan terhadap pengembangan desa maka dapat diperlihatkan

tingkat kesesuaian lahan. Beberapa penilaian terhadap pengembangan Kota Bantaeng dengan kondisi tanah di wilayah adalah sebagaimana pada uraian berikut;

- Tingkat kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan permukiman dan fasilitas pendukung di Kota Bantaeng tidak terlalu dipengaruhi oleh keadaan jenis tanah, sehingga dapat disimpulkan bahwa pengembangan kawasan permukiman dapat dilakukan di wilayah ini.
- Pengembangan kawasan pertanian lahan basah dan kering, perkebunan dengan jenis tanah Regosol dan Mediteran berkemampuan daya dukung sesuai, sehingga dalam pengembangannya tidak terlalu mendapat kendala yang serius.

6. Geologi

Unsur geologi adalah merupakan salah satu unsur pendukung utama dalam pengembangan dan pembangunan pada sebuah wilayah. Sebagai salah satu unsur utama, maka kondisi geologi harus mendapat perhatian dan pengkajian yang mendalam pada suatu kawasan pengembangan dalam hubungannya dengan penentuan peruntukan lahan serta daya dukung lahan pada masa yang akan datang. Unsur-unsur geologi yang dimaksud adalah sudut lereng, hidrologi, jenis tanah dan batuan serta kemungkinan terjadinya bencana alam (bahaya geologi). Jenis batuan yang ada pada wilayah perencanaan, terdiri atas; kerikil, pasir, lempung & batu gamping koral serta konglomerat, lava, breksi, endapan lahar

dan tufa. Dengan kondisi geologi seperti tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa lahan yang ada di wilayah perencanaan sangat mendukung dalam pengembangan permukiman/perumahan, sarana dan prasarana perkotaan, industri, jalan, rekreasi/olahraga dan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya. Kondisi wilayah perencanaan dengan status sebagai daerah pengembangan di kawasan Kota Bantaeng merupakan ciri tersendiri yang harus mendapat perhatian utama dalam proses pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable*).

D. Analisis Kependudukan

Upaya peningkatan kualitas sumber daya manusia telah menjadi pendorong bagi pemerintah kota dalam memberikan layanan pendidikan kepada masyarakat baik diselenggarakan secara formal maupun non formal. Kesetaraan pendidikan sebagai salah satu alternatif meningkatkan kualitas pendidikan penduduk yang dipandang memiliki peran yang sangat strategis dalam upaya mendorong tercapainya kualitas sumberdaya manusia yang semakin baik. Pendidikan dapat dijadikan sebagai tolak ukur dalam peningkatan kualitas SDM yang ada. Dalam hal ini, potensi sumber daya manusia yang ada di Kota Bantaeng sebagian besar hanyalah Pegawai Negeri Sipil, Wiraswasta, petani, nelayan dan lain sebagainya.

1. Analisis Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk pada Kota Bantaeng dalam kurun waktu 5 tahun terakhir maka dapat diperkirakan jumlah

- **Estimasi Kebutuhan**

Berdasarkan Hasil proyeksi jumlah penduduk Kota Bantaeng 2032 yaitu 62.396 jiwa. Maka dapat di estimasikan jumlah kebutuhan fasilitas pendidikan Kota Bantaeng tahun 2032. Untuk lebih jelasnya mengenai estimasi jumlah kebutuhan fasilitas pendidikan di Kota Bantaeng adalah sebagaimana pada tabel 4.21 sebagai berikut:

Tabel 4.21

Estimasi Jumlah Kebutuhan Fasilitas Pendidikan di Kota Bantaeng
Tahun 2012 - 2032

No	Lokasi Penelitian	Jenis Fasilitas	Banyaknya Fasilitas			
			Eksisting	Kebutuhan	Selisih	Luas (m ²)
1.	Kota Bantaeng	TK	5	55	-	66.000
		SD	17	-	-	25.500
		SLTP	4	1	-	50.000
		SLTA	4	1	-	100.000

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2013

c. Fasilitas Perkantoran

Sarana pemerintahan yang ada di Kota Bantaeng diantaranya Sarana Kantor Bupati, Kantor Kecamatan, Kantor Lurah dan kantor-kantor pemerintahan serta juga, ditambah dengan perkantoran swasta. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut ini.

Tabel 4.22
Jumlah Sarana Pemerintahan di Kota Bantaeng
Tahun 2013

No	Jenis Fasilitas	Jumlah
1	Kantor Lurah	6
2	Kantor PLN	2
3	Kantor KPKN	1
4	Kantor Kodam	1
5	Kantor POM	1
6	Kantor Pajak	2
7	Lembaga Pemasyarakatan	1
8	Telkom	1
9	Dinas Perhubungan	2
10	Kantor PDAM	1
11	Keuangan Daerah	1
12	Kantor KUA	1
13	Kantor Polisi	2
14	Kantor BTPN	1
15	Kantor PKK	1
16	Rujab	1
17	Kantor Camat	1
18	Kantor Asuransi	1
19	Kodim	1
20	Kantor Golkar	1
21	Kantor BPS	1
22	Kantor Veteran	1
23	Kantor KPU	1
24	Kantor Inspektorat	1
25	Kantor Kesehatan	1
26	Kantor Bapedalda	1
27	Departemen Agama	1
28	Kantor Kehutanan	1
29	Kantor BPN	1
30	Kantor BKD	1
31	Kantor Samsat	1
32	Dinas Pertanian	1
33	Kantor Pariwisata	1
34	Kantor Diknas	1
35	Kantor Kesbang	1
36	Kantor DPRD	1

37	Pengadilan Agama	1
38	Kantor Bupati	1
39	Kejaksaan Tinggi	1
40	Kantor BIPKK	1
41	Kantor PLN	1
42	Kantor BAPPEDA	1
43	Kantor PU & Praswil	1
44	Kantor PDAM	1
45	Kantor Pengadilan Negeri	1
46	Kantor Disperindag	1
Jumlah		55

Sumber : Hasil Survey Lapangan, Tahun 2013

Standar perencanaan untuk sarana perkantoran dan pelayanan umum yang ada di Kota Bantaeng telah memadai. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya sarana perkantoran dan pelayanan umum yang telah tersedia.

d. Perdagangan

Sarana perdagangan adalah salah satu faktor penunjang yang cukup dominan dalam sebuah wilayah. Aspek ekonomi tersebut adalah sarana perdagangan karena bersentuhan langsung antara konsumen dan produsen. Standar Kebutuhan Sarana Perdagangan sebagai berikut :

1. Pasar

Standar untuk kebutuhan ini adalah jumlah penduduk sebanyak 30.000 jiwa dengan luas lahan 4500 m².

2. Toko

Standar untuk kebutuhan ini adalah penduduk pendukungnya sebanyak 30.000 jiwa.

3. Swalayan

Standar untuk kebutuhan ini adalah penduduk pendukungnya minimal 120.000 jiwa dengan luas lahan 36.000 m². Untuk lebih jelasnya mengenai estimasi jumlah kebutuhan fasilitas perdagangan di Kota Bantaeng adalah sebagaimana pada tabel 4.23 sebagai berikut:

Tabel 4.23
Analisis Sarana Perdagangan Kota Bantaeng
Tahun 2013

No	Jenis Sarana	Pddk Pendukung (Jiwa)	Pddk 2012 (Jiwa)	Jumlah Eksisting (Unit)	Pddk 2032 (Jiwa)	Keb 2032 (Unit)	Jumlah Sarana
1	Pasar	30.000	42.160	1	62.396	2	Terlayani
2	Toko	30.000	42.160	24	62.396	-	Terlayani

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2013

2. Perubahan Penggunaan Lahan

a. Penggunaan Lahan Tahun 2009

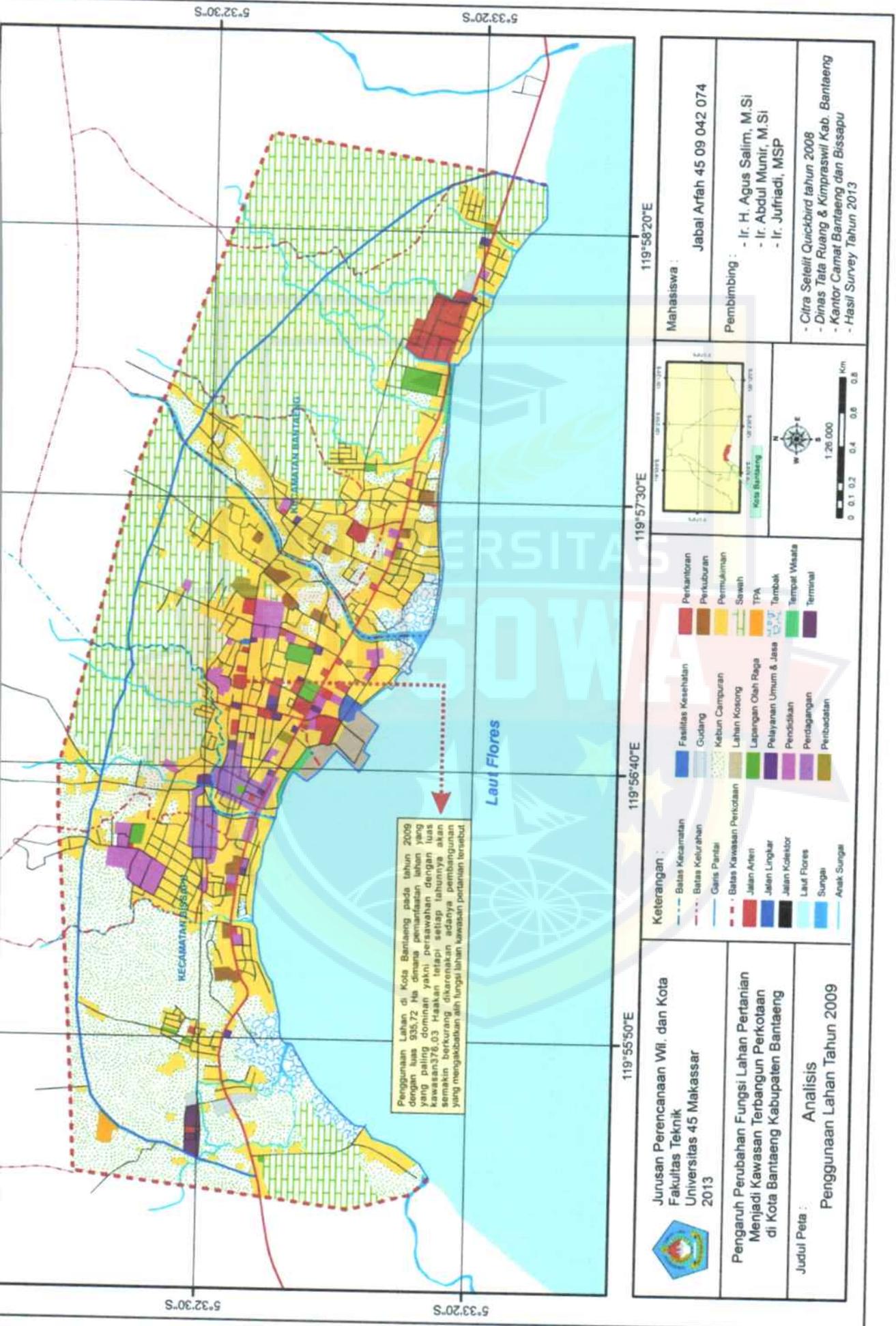
Jenis Penggunaan lahan pada tahun 2009 merupakan penggunaan lahan yang digunakan dalam perbandingan dengan peta existing untuk mengukur sejauh mana perubahan penggunaan lahan pada lokasi penelitian. Penggunaan lahan pada tahun 2009 terdiri dari lahan permukiman seluas 237,75 Ha, perkantoran 18,28 Ha, fasilitas perdagangan 13,68 Ha, pemakaman/kuburan 5,67 Ha, pendidikan 17,81 Ha, kesehatan 1,43 Ha, persawahan 376,03 Ha, lapangan olah raga 6,98 Ha, peribadatan 3,45 Ha, kebun campuran 208,12

Ha. Dari keseluruhan luas penggunaan lahan di Kota Bantaeng pada tahun 2009 untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dan gambar di bawah ini.

Tabel 4.24
Luas Penggunaan Lahan Tahun 2009

No	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	(%)
1	2	3	4
1	Fasilitas Kesehatan	1,43	0,15
2	Gudang	3,01	0,32
3	Kebun Campuran	208,12	22,24
4	Lahan Kosong	9,39	1,00
5	Lapangan Olah Raga	6,98	0,74
6	Pelayanan Umum & Jasa	3,78	0,40
7	Pendidikan	17,81	1,90
8	Perdagangan	13,68	1,46
9	Peribadatan	3,45	0,36
10	Perkantoran	18,28	1,95
11	Perkuburan	5,67	0,60
12	Permukiman	237,75	25,40
13	Sawah	376,03	40,18
14	Tambak	24,39	2,60
15	Tempat Wisata	2,36	0,25
16	Terminal	2,12	0,22
17	TPA	1,41	0,15
Jumlah		935,72	100,00

Sumber : Rencana Tata Ruang Kota Bantaeng, 2009



Penggunaan Lahan di Kota Bantaeng pada tahun 2009 dengan luas 935,72 Ha dimana pemanfaatan lahan yang paling dominan yakni perawahan dengan luas kawasan 376,03 Ha akan tetapi setiap tahunnya akan semakin berkurang dikarenakan adanya pembangunan yang mengakibatkan alih fungsi lahan kawasan pertanian tersebut

Jurusan Perencanaan Wli. dan Kota
Fakultas Teknik
Universitas 45 Makassar
2013

Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng

Judul Peta : Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2009

- Keterangan :**
- - - Batas Kecamatan
 - - - Batas Kelurahan
 - - - Garis Pantai
 - - - Batas Kawasan Perkotaan
 - - - Jalan Arteri
 - - - Jalan Lingkar
 - - - Jalan Kolektor
 - - - Laut Flores
 - - - Sungai
 - - - Anak Sungai
- Facilities Kesehatan
 - Gudang
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Lapangan Olah Raga
 - Pelayanan Umum & Jasa
 - Pendidikan
 - Perdagangan
 - Peribadatan
- Perkantoran
 - Perumahan
 - Pemukiman
 - Sewah
 - TPA
 - Tembak
 - Tempat Wisata
 - Terminal

Mahasiswa :
 Jabal Arfah 45 09 042 074

Pembimbing :
 - Ir. H. Agus Salim, M.Si
 - Ir. Abdul Munir, M.Si
 - Ir. Jufradi, MSP

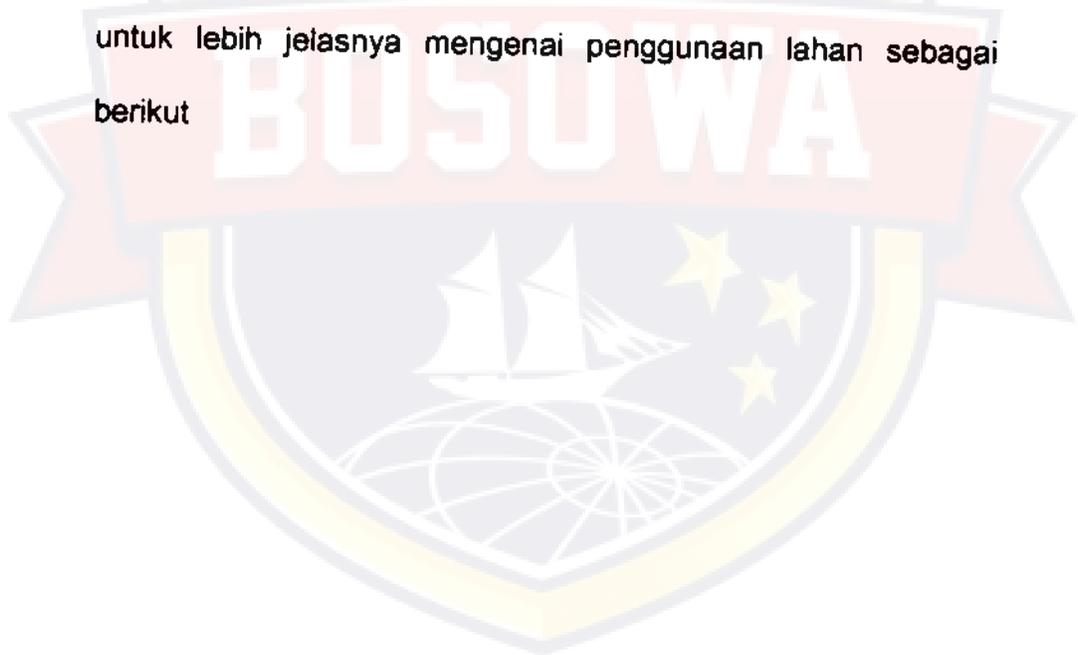
- Citra Selekt Quickbird tahun 2008
 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng
 - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu
 - Hasil Survey Tahun 2013

119°55'50"E 119°57'30"E 119°58'20"E

5°32'30"S 5°32'20"S

b. Penggunaan Lahan Tahun 2013

Secara garis besar jenis penggunaan lahan yang ada di Kota Bantaeng pada tahun 2013 terdiri dari permukiman, perkantoran, perdagangan, pemakaman/kuburan, terminal, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, industri, persawahan, kebun campuran dan lain-lain. Dari pemanfaatan lahan yang ada, areal untuk lahan pertanian merupakan penggunaan lahan yang terbesar yaitu 350,77 Ha. Penggunaan lahan pada tahun 2013 ini terlihat perubahannya dimana areal persawahan luasnya berkurang sedangkan permukiman meningkat pesat dari tahun-tahun sebelumnya, untuk lebih jelasnya mengenai penggunaan lahan sebagai berikut



Tabel 4.25
Luas Penggunaan Lahan Tahun 2013

No	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	(%)
1	2	3	4
1	Fasilitas Kesehatan	1,53	0,16
2	Gudang	3,01	0,32
3	Kebun Campuran	180,07	19,24
4	Lahan Kosong	9,69	1,03
5	Lapangan Olah Raga	6,98	0,74
6	Pelayanan Umum & Jasa	5,42	0,57
7	Pendidikan	17,75	1,89
8	Perdagangan	13,84	1,47
9	Peribadatan	3,89	0,42
10	Perkantoran	18,47	1,97
11	Perkuburan	5,67	0,60
12	Permukiman	287,56	30,73
13	Sawah	350,77	37,48
14	Tambak	24,39	2,60
15	Tempat Wisata	2,36	0,25
16	Terminal	2,81	0,30
17	TPA	1,41	0,15
Jumlah		935,72	100,00

Sumber : Hasil Survey Lapangan, Tahun 2013

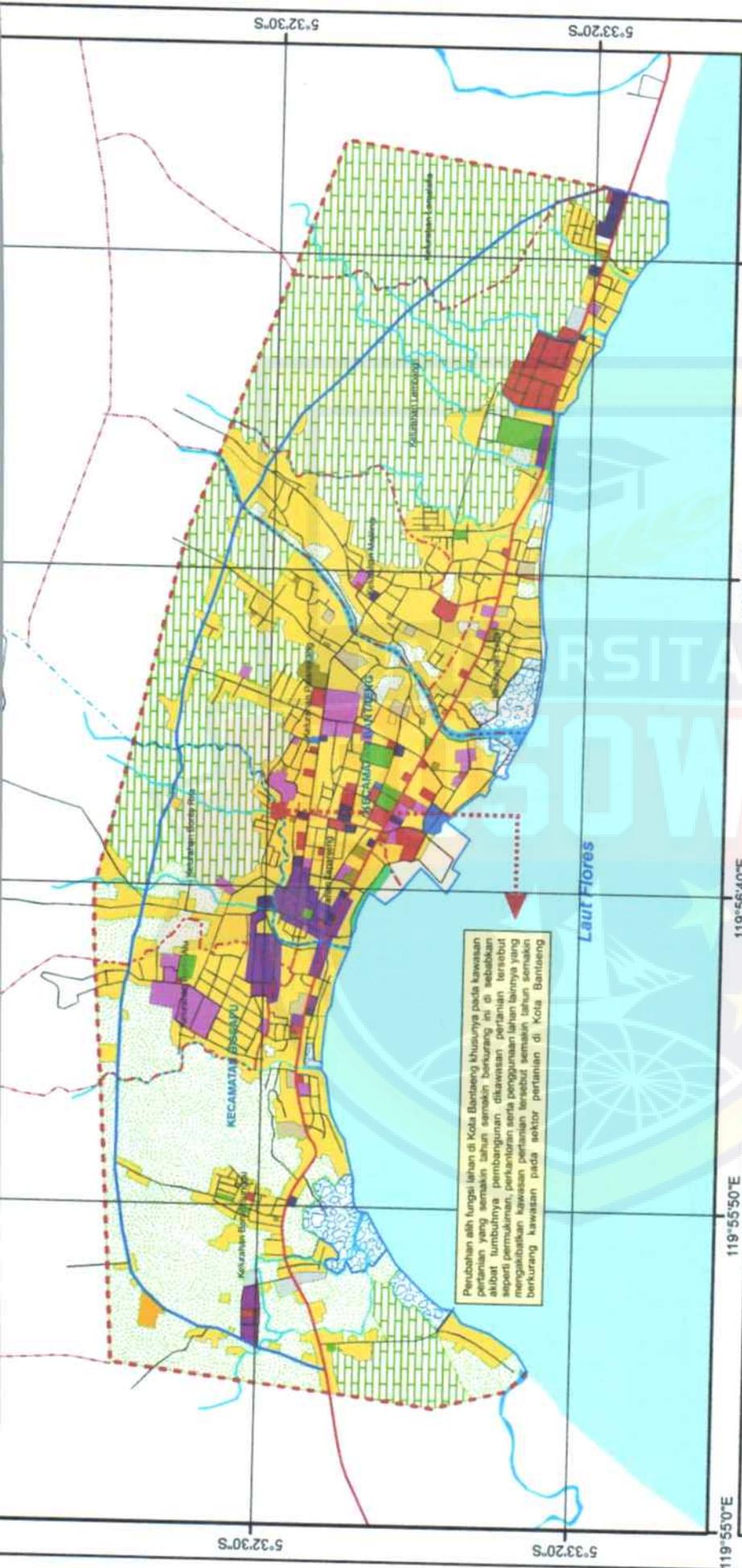
Dari Tabel 4.25 terlihat bahwa sektor pertanian mengalami penurunan luas kawasan. Dalam kurung waktu 5 tahun terakhir sektor pertanian berubah fungsi lahan seperti sektor perdagangan, permukiman dan sebagainya. Yang berarti bahwa sektor pertanian mulai ditinggalkan, dan mulai menuju pada sektor lainnya yang dianggap lebih memberikan keuntungan. Implikasi dari semakin pesatnya sektor

permukiman ini mengakibatkan banyak pengalihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Banyak lahan-lahan pertanian yang berubah fungsi menjadi bangunan-bangunan fisik seperti jalan, perdagangan, jasa dan lain-lain. Selain itu peningkatan jumlah penduduk yang terjadi juga mengakibatkan banyak lahan pertanian yang berubah fungsi menjadi perumahan-perumahan, baik itu yang dikembangkan oleh investor maupun perumahan sendiri. Dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat yang terjadi di Kota Bantaeng ini menuntut adanya pembangunan berbagai infrastruktur sehingga permintaan lahan pertanian yang ada menjadi cukup besar. Akibatnya banyak lahan pertanian yang beralih fungsi untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Selain itu terjadinya alih fungsi lahan juga mungkin dikarenakan kurangnya insentif atau perhatian sektor pertanian ini oleh pemerintah, sehingga masyarakat beralih ke sektor lainnya seperti sektor industri maupun perdagangan.

Alih Fungsi Lahan pertanian diakibatkan oleh adanya celah pada peraturan pemerintah. Kebanyakan pemerintah kurang memberikan sanksi yang tegas terhadap alih fungsi lahan tersebut. Selain itu kurangnya pengawasan dan kontrol dari pemerintah juga menyebabkan semakin besarnya alih fungsi lahan ke non pertanian. Dengan peningkatan jumlah penduduk dari tahun ke tahun yang terjadi di Kota Bantaeng, menuntut

jumlah produksi pangan yang semakin banyak. Sementara di sisi lain pertumbuhan ekonomi menuntut adanya permintaan jumlah lahan untuk pembangunan infrastruktur. Disini faktor lahan pertanian mempunyai pengaruh yang sangat penting, sehingga jika keberadaanya menurun maka akan mengganggu jumlah produksi pangan yang ada. Sahid Susanto (2008) mengatakan lahan sawah beririgasi mempunyai peran utama dalam menjaga stabilitas suplai pangan khususnya beras, meningkatkan fungsi ekologis, menciptakan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat pedesaan, wahana pembentuk peradaban masyarakat berbasis agraris. Sebenarnya tidak hanya kerawanan pangan yang akan diakibatkan oleh adanya alih fungsi lahan pertanian. Masalah lainnya antara lain akan terjadi penurunan kualitas lingkungan seperti penurunan kualitas air tanah, pencemaran dan lain sebagainya.

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Kota Bantaeng antara lain semakin meningkatnya kebutuhan lahan, sehingga mengakibatkan harga tanah naik secara tajam. Sementara di sisi lain skala usaha pertanian dianggap kurang menguntungkan lagi, karena sangat tergantung dengan alam jika dibandingkan dengan sektor lainnya. Adanya pemecahan lahan atau *fragmentasi* juga ikut mempengaruhi konversi lahan pertanian.



Perubahan alih fungsi lahan di Kota Bantaeng khususnya pada kawasan pertanian yang semakin tahun semakin berkurang ini di sebabkan akibat tumbuhnya pembangunan, diformulasikan perencanaan tersebut seperti permukiman, perkantoran serta penggunaan lahan lainnya yang mengakibatkan kawasan pertanian tersebut semakin tahun semakin berkurang kawasan pada sektor pertanian di Kota Bantaeng

<p>Mahasiswa : Jabal Arifah 45 09 042 074</p>	<p>Pembimbing : - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufriadi, MSP</p> <p>- Citra Satelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissapu - Hasil Survey Tahun 2013</p>
<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Kelurahan --- Batas Desa --- Batas Kawasan Perkotaan --- Jalan Arteri --- Jalan Lingkar --- Jalan Kolektor --- Sungai --- Anak Sungai <ul style="list-style-type: none"> Laut Flores Facilities Kesehatan Gudang Kabun Campuran Lahan Kosong Lapangan Olah Raga Pelayanan Umum & Jasa Pendidikan Perdagangan <ul style="list-style-type: none"> Perbadan Perkantoran Perkuburan Perumahan Sawah TPA Tempak Tempat Wisata Terminal 	
<p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p> <p>Judul Peta : Analisis Penggunaan Lahan Tahun 2013</p>

3. Analisis Perubahan Alih Fungsi Lahan Kota Bantaeng Tahun 2009-2013

Perubahan tata guna lahan pada suatu wilayah tidak dapat dihindari karena adanya faktor pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat tiap tahunnya yang membutuhkan wadah atau tempat untuk melakukan aktifitas kesehariannya, selain itu pertumbuhan suatu wilayah juga di pengaruhi oleh aktifitas sosial ekonomi Dengan melihat karakteristiknya yang tetap dan terbatas, maka perubahan tata guna lahan menjadi suatu konsekwensi logis dalam pertumbuhan dan perkembangan kota.

Analisis perubahan Pemanfaatan lahan dalam kurun waktu lima tahun terakhir di Kota Bantaeng, dilakukan dengan pendekatan GIS metode analisis *Superimpose*, dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana perubahan pemanfaatan lahan di Kota Bantaeng dari rentang *Interval* Tahun 2009 - 2013.

Analisis dilakukan untuk mengetahui seberapa besar terjadinya jenis perubahan pemanfaatan lahan sehingga dapat diketahui unit lahan yang mengalami alih fungsi peruntukan lahan sehingga dapat di jadikan *impact* bagi arahan pemanfaatan lahan Kota Bantaeng dimasa waktu yang akan datang.

Tabel 4. 26
Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Bantaeng
Tahun 2009 - Tahun 2013

No	Perubahan Alih Fungsi Lahan		Luas (Ha)		(%)
	2009	2013	2009	2013	
1	Kebun Campuran	Permukiman	208,12	28,16	52,74
2	Sawah	Kebun Campuran	376,03	0,11	0,21
3	Sawah	Lahan Kosong	376,03	0,30	0,56
4	Sawah	Pelayanan Umum & Jasa	376,03	1,74	3,26
5	Sawah	Perkantoran	376,03	0,18	0,34
6	Sawah	Permukiman	376,03	22,90	42,89
Jumlah			2088,27	53,39	100,00

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2013

Dari hasil Analisis pada Tabel di atas perubahan alih fungsi lahan di Kota Bantaeng dari interval Tahun 2009 – 2013 menunjukkan adanya perubahan fungsi lahan dari kebun campuran ke permukiman, dari sawah irigasi ke permukiman, lahan kosong, Pelayanan umum, perkantoran, perdagangan dan jasa. Dengan luasan perubahan yang cukup bervariasi yakni seperti yang tertera dalam tabel di atas. Untuk jenis penggunaan lahan yang beralih fungsi atau mengalami perubahan pemanfaatan lahan yang terbesar yakni sawah irigasi yang mana luasan di tahun 2009 yakni Kebun campuran 28,16 Ha dan sawah 22,90 Ha, yang artinya luasan sawah irigasi telah mengalami pengurangan dan beralih fungsi ke penggunaan lahan berupa permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa. Jenis penggunaan lahan yang beralih fungsi atau mengalami perubahan alih lahan yang

terkecil yakni sawah yang mengalami pengurangan luasan yakni 0,18 Ha dan beralih fungsi ke perkantoran

F. Tinjauan Arahana Tata Ruang Kota Bantaeng

1. Rencana Struktur Tata Ruang

Kota Bantaeng diroyeksikan sebagai sebagai pusat pelayanan bagi daerah pengaruhnya (pengembangan), terutama kota tersebut merupakan pusat kegiatan usaha dari berbagai unsur ruang kota. Unsur ruang itu terdiri dari unsur ruang pokok dan penunjang berupa prasarana dan sarana pendukung lingkungan yang diperlukan dalam peranan sebagai fungsi dasar.

Adapaun pembagian ruang fungsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Ruang Kawasan Dasar

- Kawasan pusat perdagangan dan transportasi regional
- Kawasan industri regional
- Kawasan prasarana penunjang lainnya

2. Ruang Kawasan Komplement

- Kawasan perumahan
- Kawasan pusat perbelanjaan kota dan bagian wilayah kota
- Kawasan pusat pelayanan jasa
- Kawasan pendidikan dan perkantoran
- Kawasan transportasi kota

- Kawasan fasilitas tempat olah raga dan tempat rekreasi serta bangunan umum lainnya
- Kawasan fasilitas penunjang lainnya

2. Rencana Pemanfaatan Ruang

Rencana pemanfaatan ruang Kota Bantaeng diuraikan sebagai berikut :

1. Penyediaan ruang kawasan dasar meliputi :

- Kawasan industri regional
- Kawasan transportasi dan perdagangan regional
- Kawasan pergudangan
- Kawasan penunjang lainnya yang berskala regional

2. Penyediaan ruang fasilitas pelayanan sosial regional yang meliputi :

- Kawasan pemerintahan/perkantoran
- Kawasan pendidikan
- Kawasan kesehatan
- Kawasan khusus (kawasan militer)
- Kawasan bangunan umum lainnya (gedung olah raga, gedung pertunjukan, museum, dan lainnya)
- Open space dan jalur hijau

3. Penyediaan ruang kawasan komplement kota yang meliputi pengembangan pembangunan bagian wilayah kota (BWK) antara lain :

- Kawasan perumahan
- Kawasan pusat-pusat kegiatan wilayah kota yang meliputi pemerintahan, pendidikan, kesehatan, open space (tempat bermain anak, taman, lapangan olah raga) dan pusat-pusat perbelanjaan.
- Sarana hunian lainnya (jaringan jalan dan jaringan utilitas dan sebagainya).

Rencana Pusat Pelayanan Kegiatan Regional

- Rencana pusat perdagangan regional

Pusat pelayanan kegiatan perdagangan regional di rencanakan di kawasan dasar yaitu pada poros jalan ke Jenepono bagian barat kota.

- Rencana pusat pelayanan kegiatan transportasi regional

Kawasan pusat kegiatan transportasi regional dialokasikan mengelompok dengan pusat pelayanan perdagangan agar saling menunjang karena kedua kegiatan tersebut saling ketergantungan dan suatu sub sistem dari pelayanan tingkat wilayah.

- Rencana pusat pelayanan kegiatan industri

Kawasan industri regional di Kota Bantaeng direncanakan berdekatan dengan pusat pelayanan angkutan dan perdagangan regional.

- Rencana pusat pelayanan kota

Rencana pelayanan pusat kota dikelompokkan atas 2 (dua) bagian, yaitu pelayanan terpusat untuk seluruh bagian kota Bantaeng dan tingkat pelayanan pada setiap Bagian Wilayah Kota (BWK) yang menyebar pada kawasan permukiman penduduk.

Rencana Kawasan Bangunan Umum Lainnya

- Rencana kawasan pusat militer

Rencana pusat militer direncanakan berada di luar kawasan kota pada poros jalan-jalan utama yang menghubungkan pusat kota dan bagian-bagian wilayah kota.

Sedangkan untuk kebutuhan pelayanan keamanan masyarakat (kamtibmas) dapat menyebar pada pusat-pusat bagian wilayah kota.

- Rencana kawasan pengembangan objek wisata

Rencana pengembangan objek wisata di kota Bantaeng diarahkan pada usaha pemugaran bangunan objek wisata

yang ada dan pengembangan prasarana penunjang lainnya seperti prasarana jalan dan fasilitas penunjangnya. Selain itu usaha promosi objek wisata perlu dikembangkan pada tingkat nasional dan internasional.

- Rencana kawasan bangunan fasilitas olah raga dan tempat rekreasi

Rencana pengembangan kawasan ini di alokasikan pada daerah pusat atau bagian wilayah kota utama agar akses pencapaian dari bagian wilayah kota lainnya dapat lebih mudah.

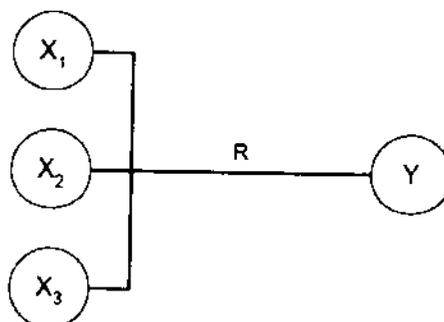
- Rencana kawasan bangunan fasilitas pemadam kebakaran

Penempatan kawasan ini sebaiknya ditempatkan pada daerah yang mudah mendapatkan air baku dan terletak pada jalur jalan utama agar lebih meudahkan pelayanannya bilamana terjadi bahaya kebakaran.

G. Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Alih Fungsi Lahan

Dilakukan penelitian untuk mengetahui Persamaan Regresi hubungan antara jumlah penduduk, ekonomi (PDRB), dan harga lahan, secara bersama-sama terhadap perubahan alih fungsi lahan kawasan pertanian menjadi menjadi kawasan terbangun perkotaan di kota bantaeng kabupaten bantaeng.

Dalam penelitian ini ada 3 variabel untuk melihat faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi lahan di Kota Bantaeng. Tiga variabel tersebut terdiri dari jumlah penduduk (X_1), Ekonomi/PDRB (X_2) dan Harga lahan (X_3). Alat yang digunakan adalah analisis Regresi tiga prediktor, dimana data tersebut didapat dari berbagai metode yang digunakan dimana data penduduk di di dapat dari Badan Pusat Statistik Kota Bantaeng, data PDRB pengambilan datanya di Badan Statistik Provinsi Sulawesi Selatan dan data mengenai harga lahan penulis menanyakan langsung ke masyarakat Kota Bantaeng tentang harga lahan di Kota Bantaeng. Alat analisis yang digunakan yaitu analisis Regresi tiga preditor dengan model



Dimana : Y = Variabel Dependen (Besarnya Alih Fungsi Lahan
Pertanian (m))

Variabel Independen

X₁ = Jumlah Penduduk

X₂ = Aspek Ekonomi (PDRB)

X₃ = Nilai/harga Lahan

N = Jumlah Perlakuan (Pengambilan Data)

Tabel 4.27
Tabel Variabel untuk Menghitung
Uji Regresi

X1	X2	X3	Y	X1	X2	X3
39.918	145.222,80	200.000	301,31	1.593.446.724	21.089.661.639,84	40.000.000.000
40.430	150.014,44	250.000	309,17	1.634.584.900	22.504.332.208,51	62.500.000.000
41.215	157.308,10	280.000	326,22	1.698.676.225	24.745.838.325,61	78.400.000.000
41.586	165.173	300.000	337,17	1.729.395.396	27.282.014.218	90.000.000.000
42.160	173.824,96	350.000	354,28	1.777.465.600	30.215.116.719,00	122.500.000.000
205.309	3.257.207,68	1.380.000	1.628,15	8.433.568.845	125.836.963.111,35	393.400.000.000

	X1Y	X2Y	X3Y	X1X2	X1X3	X2X3
87.7161	12027692,58	43757082	60262000	5.797.003.730	7.983.600.000,00	29.044.560.000
86.0889	12499743,1	46379964	77292500	6.065.083.809	10.107.500.000,00	37.503.610.000
19.4884	13445157,3	51317048	91341600	6.483.453.342	11.540.200.000,00	44.046.268.000
83.6089	14021551,62	55691273	101151000	6.868.871.070	12.475.800.000,00	49.551.804.000
14.3184	14936444,8	61582707	123998000	7.328.460.314	14.756.000.000,00	60.838.736.000
91.2207	66930589,4	258728074	454045100	32.542.872.265	56.863.100.000,00	220.984.978.000

$$\sum X_1 = 205.309$$

$$\sum X_2 = 3.257.207,68$$

$$\sum X_3 = 1.380.000$$

$$\sum Y = 1.628,15$$

$$\sum X1Y = 66.930.589,4$$

$$\sum X2Y = 258.728.074$$

$$\sum X3Y = 454.045.100$$

$$\sum X1^2 = 8.433.568.845$$

$$\sum X2^2 = 125.836.963.111,35$$

$$\sum X3^2 = 393.400.000.000$$

$$\sum Y^2 = 531.991,2207$$

$$\sum X1X2 = 32.542.872.265$$

$$\sum X1X3 = 56.863.100.000$$

$$\sum X2X3 = 220.984.978.000$$

$$X1 = 41.061,8$$

$$X2 = 651.441.536$$

$$X3 = 276.000$$

$$Y = 325,63$$

Dengan metode skor deviasi diperoleh hasil sebagai berikut :

$$\sum X1^2 = 8.433.568.845 - \frac{(41.061,8)^2}{5} = 8.096.354.561,152$$

$$\sum X2^2 = 125.836.963.111,35 - \frac{(651.441.536)^2}{5} = -84.875.089.128.244.747,85$$

$$\sum X3^2 = 393.400.000.000 - \frac{(276.000)^2}{5} = 378.164.800.000$$

$$\sum Y^2 = 531.991,2207 - \frac{(1.628,15)^2}{5} = 1.816,7362$$

$$\sum X1Y = 66.930.589,4 - \frac{(205.309 \times 3.257.207,68)}{5} = -133.679.879.725,224$$

$$\sum X2Y = 258.728.074 - \frac{(3.257.207,68 \times 3.257.207,68)}{5} = -2.121.621.646.056,19$$

$$\sum X3Y = 454.045.100 - \frac{(1.380.000 \times 3.257.207,68)}{5} = -898.535.274.580$$

$$\sum X1X2 = 32.542.872.265 - \frac{(205.309 \times 3.257.207,68)}{5} = -101.203.938.049,624$$

$$\sum X1X3 = 56.863.100.000 - \frac{(205.309 \times 1.380.000)}{5} = 197.816.000$$

$$\sum X2X3 = 220.984.978.000 - \frac{(3.257.207,68 \times 1.380.000)}{5} = -678.004.341.680$$

Persamaan regresi untuk tiga prediktor adalah

$$Y = B_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Untuk mencari koefisien regresi b_0 , b_1 , dan b_3 digunakan persamaan simultan sebagai berikut

$$1. \sum X1Y = b_1 \sum X1^2 + b_2 \sum X1 \sum X2 + b_3 \sum X1 \sum X3$$

$$2. \sum X2Y = b_1 \sum X1^2 \sum X2 + b_2 \sum X2^2 + b_3 \sum X2 \sum X3$$

$$3. \sum X3Y = b_1 \sum X1^2 \sum X2 + b_2 \sum X2 \sum X3 + b_3 \sum X3^2$$

$$b_0 = Y - b_1X_1 - b_2X_2 - b_3X_3$$

Hasil perhitungan dengan metode skor deviasi dimasukkan ke persamaan

1,2 dan 3

$$9.879.725,224 = 8.096.354.561,152 b_1 + -101.203.938.049,624 b_2 + 197.816.000 b_3$$

$$621.646.056,1 = -101.203.938.049,624 b_1 + -84.875.089.128.244.747,85 b_2 + 04.341.680 b_3$$

$$5.274.580 = -101.203.938.049,624 b_1 + -678.004.341.680 b_2 + 378.164.800.000 b_3$$

$$(1A) \quad -0,67578 = 40,928 b_1 + -511,606 b_2 + b_3$$

$$(2A) \quad 3,12921 = 0,14926 b_1 + 125183,69 b_2 + b_3$$

$$(3A) \quad -2,37604 = -0,26761 b_1 + -1,79288 b_2 + b_3$$

$$(4) \quad 1A - 2A = -3,80499 = 40,77874 b_1 + -125.695,296 b_2$$

$$(5) \quad 2A - 3A = 5,50525 = 0,41687 b_1 + 125185,4829 b_2$$

$$(4A) \quad 0,00003027 = -0,0003244 b_1 + b_2$$

$$(5A) \quad 0,00004397 = 0,00000333 b_1 + b_2$$

$$(6) \quad 4A - 5A = -0,0000137 = -0,00032773 b_1$$

$$b_1 = 0,041802703$$

$$(5A) \quad 0,00004397 = 0,00000333 b_1 + b_2$$

$$0,00004397 = 0,0000001392 b_2$$

$$b_2 = 315,876$$

$$(3A) \quad -2,37604 = -0,26761 b_1 + -1,79288 b_2 + b_3$$

$$-2,37604 = -0,011186821 + -566,3277629 + b_3$$

$$-2,37604 = -566,33895 + b_3$$

$$b_3 = 0,004195438$$

$$b_0 = 651.441.536 - (0,041802703) (41.061,8) - (315,876) (41.061,8) \\ - (0,004195438) (276.000)$$

$$b_0 = 638,486 \text{ (638.486.224)}$$

Sehingga :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3$$

$$Y = 638.486.224 + 0,041802703 X_1 + 315,876 X_2 + 0,004195438 X_3$$

Berdasarkan analisis regresi, koefisien regresi didapat berturut-turut :

$$b_0 = 638,486 \text{ (638.486.224)}, \quad b_1 = 0,041802703 \quad b_2 = 315,876 \quad b_3 = 0,004195438$$

Pengujian Hipotesis

$$R = \frac{b_1 \cdot \sum X_1 Y + b_2 \sum X_2 Y + b_3 \sum X_3 Y}{\sum Y^2}$$

$$R = \frac{0,041802703 + 315,876 + 0,004195438}{106.034,8969}$$

$$R = 0,02979$$

$$R^2 = 0,05958$$

$$F.\text{Hitung} = \frac{R^2(N-3-1)}{3(1-R^2)}$$

$$= \frac{0,05958(5-3-1)}{3(1-0,02979)}$$

$$= \frac{0,05958}{2,91063}$$

$$= 0,02046$$

F. Tabel

Dk. Pembilang = k

$$= 3$$

Dk = n-k-1

F.Tabel = 0,3461

Berdasarkan hasil analisis regresi tiga prediktor, untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama atau uji hipotesis secara simultan antara ketiga variabel X_1 (variabel perkembangan penduduk), X_2 (variabel ekonomi (PDRB)) dan X_3 (variabel harga lahan), maka dilakukan uji F. Dari hasil perhitungan diketahui bahwa, nilai F_{hitung} adalah 0,02046 dan nilai F_{tabel} adalah 0,3461. Berdasarkan kriteria yang mana $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_0 diterima. Dan jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ maka H_0 ditolak, F_a diterima. Maka dengan demikian dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa faktor perkembangan penduduk (X_1), Ekonomi (PDRB) (X_2) dan harga lahan (X_3) berpengaruh Homogen (semua berpengaruh) terhadap perubahan pemanfaatan alih fungsi lahan (Y) di Kota Bantaeng.

H. Analisis Kesesuaian Lahan Kawasan Kota Bantaeng

Analisis/klasifikasi kesesuaian lahan adalah penilaian yang dilakukan secara sistematis dengan jalan mengelompokkannya kedalam beberapa kategori berdasarkan kemampuan dan faktor-faktor yang menghambat penggunaannya untuk tujuan-tujuan tertentu. Dengan adanya klasifikasi kesesuaian lahan diharapkan perlakuan yang akan diberikan kepada lahan di Kota Bantaeng dapat di arahkan sedemikian rupa sesuai dengan kemampuannya sehingga daya dukung dapat dipelihara dalam jangka waktu yang tidak terbatas dan lestari.

Analisis Superimpose (Overlapping) Lahan Kota Bantaeng

Analisis Superimpose (Overlapping) merupakan upaya yang dilakukan untuk mengetahui potensi suatu lahan. Dari analisis ini akan didapatkan penilaian terhadap potensi lahan yang nantinya akan menjadi acuan untuk menentukan pemanfaatan lahan yang benar, ada tiga faktor yang mempengaruhi criteria penetapan fungsi lahan yang di nilai sebagai penentu kemampuan lahan yaitu :

1. Kelerengan

Kelerengan dapat memberikan gambaran tingkat stabilitas terhadap kesesuaian lahan. Semakin terjal lereng maka potensi untuk terjadinya gerakan tanah dan batuan akan semakin besar, walau jenis batuan yang menempatnya cukup berpengaruh untuk tidak terjadinya longsoran. Untuk itu pembobotan pada variabel kemiringan lereng yakni :

Tabel 4.28
Pembobotan Variabel Kemiringan Lereng

Kelas	Kelas Informasi	Klasifikasi	Bobot	Skor
1	0-8 %	Datar	20	20

Sumber : SK Menteri Pertanian No 837/kpts/um/11/1980

2. Jenis Tanah

Jenis Tanah dapat memberikan gambaran tingkat stabilitas terhadap kesesuaian lahan. Jenis tanah juga dapat digunakan untuk melihat suatu kesesuaian suatu lahan walau jenis tanah yang menempatnya cukup berpengaruh untuk suatu kesesuaian lahan. Untuk itu pembobotan pada variabel kemiringan lereng yakni :

Tabel 4. 29
Pembobotan Variabel Sifat Fisik Tanah

Kelas	Kelas Informasi	Kategori	Bobot	Skor
3	Mediteran	Kurang Peka	15	45
4	Regosol	Peka		75

Sumber : SK Menteri Pertanian No 837/kpts/um/11/1980

3. Curah Hujan

Faktor intensitas curah hujan mempengaruhi analisis kemampuan lahan untuk penetapan fungsi lahan suatu kawasan berdasarkan intensitas curah hujan yang di hitung dalam satuan mm/hari.

Tabel 4. 30
Pembobotan Variabel Curah Hujan

Kelas	Kelas Informasi	Kategori	Skor
1	0 - 13,6	Sangat Rendah	10

Sumber : SK Menteri Pertanian No 837/kpts/um/11/1980

Berdasarkan ketentuan tersebut dan dari hasil analisis kondisi fisik dasar (Batuan dan kelerengan, kepekaan tanah serta intensitas curah hujan), maka perhitungan skor lokasi dilakukan dengan prosedur sebagai berikut;

- Penentuan nilai kelas masing-masing wilayah
- Setiap nilai kelas dikalikan dengan bobotnya masing-masing
- Hasil pembobotan dijumlahkan untuk mendapatkan bobot lokasi.

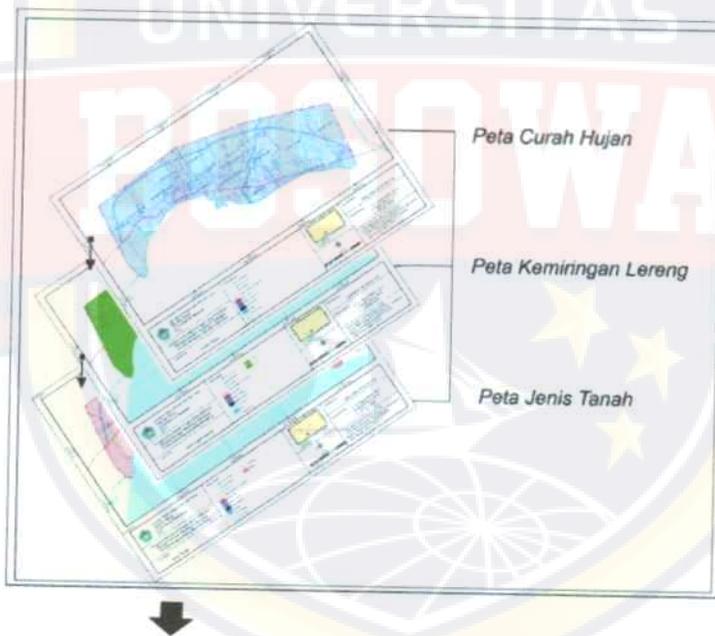
Parameter tersebut digunakan untuk mengarahkan alokasi pemanfaatan lahan di kawasan Kota Bantaeng untuk masing-masing lingkungan perkotaan, sehingga memberikan gambaran tentang potensi pengembangan masing-masing lingkungan.

Besarnya jumlah nilai skor tersebut merupakan nilai skor kemampuan lahan untuk masing-masing satuan lahan, kemudian setelah skor di jumlahkan maka di tetapkan penggunaan lahan pada setiap kawasan dengan kriteria :

- Kawasan Fungsi Lindung dengan skor kemampuan lahannya besar >175

- Kawasan Penyangga dengan skor kemampuan lahan yang besarnya 125-174
- Kawasan Fungsi Budidaya dengan skor kemampuan lahannya < 124

Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada peta berikut ini, peta ini merupakan hasil overlay dari peta kelerengan, peta jenis tanah, Geologi dan peta curah hujan setelah memberikan bobot masing-masing.



Berdasarkan overlay analisis peta jenis tanah, kelerengan dan curah hujan di Kota Bantaeng, diketahui bahwa Kota Bantaeng memiliki kondisi fisik yang tidak bervariasi. Berdasarkan hasil analisis kesesuaian lahan, Kota Bantaeng memiliki bobot yaitu 75 - 105. Hasil analisis kesesuaian lahan di Kota Bantaeng secara lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel Hasil analisis skor lokasi arahan kesesuaian lahan di Kota Bantaeng sebagai berikut:

Tabel 4.31
Analisis Skor Lokasi Arahan Kesesuaian Lahan
Di Kota Bantaeng

No	Kelurahan	Variabel	Nilai		Bobot	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Kelurahan Bontu Sunggu	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	3	45	15	45
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				
2	Kelurahan Bonto Alu	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	5	75	15	75
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				
3	Kelurahan Bonto Rita	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	3	45	15	45
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				
4	Kelurahan Tappanjeng	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	5	75	15	75
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				

5	Kelurahan Palantikang	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	3	45	15	45
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				75
6	Kelurahan Letta	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	5	75	15	75
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				105
7	Kelurahan Mallilingi	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	5	75	15	75
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				105
8	Kelurahan Lembang	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	3	45	15	45
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				75
9	Kelurahan Lamalaka	Lereng	1	20	20	20
		Jenis Tanah	3	45	15	45
		Curah Hujan	1	10	10	10
		Indeks Lokasi				75

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2013

I. Arahannya Pengembangan Kota Bantaeng Berdasarkan Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Yang Terjadi.

Arahannya pengembangan Kota Bantaeng merupakan suatu upaya untuk menentukan zona kawasan di Kota Bantaeng dengan berdasarkan pada tingkat kesesuaian lahan. Arahannya pengembangan Kota Bantaeng dibagi beberapa arahannya pengembangan seperti berikut:

1. Arahannya Pengembangan Kota Bantaeng

- **Kawasan Pertanian Irigasi Teknis**

Pengembangan kawasan pertanian irigasi teknis. Dimana pada 45 PP No. 1 Tahun 2011 mengatakan bahwa pertanian irigasi teknis tidak dapat di alih fungsi lahannya. Adapun arahannya untuk pengembangan pertanian irigasi teknis berada di kawasan Kelurahan Lamalaka dan sekitarnya. Selain itu perlu dilakukan upaya pengendalian agar tidak menimbulkan berbagai konflik Pengembangan kawasan Kota Bantaeng. Untuk lokasi arahannya pengembangan kawasan pertanian irigasi teknis dapat dilihat pada peta arahannya pengembangan Kota Bantaeng.

- **Pengembangan Kawasan Permukiman**

Arahannya pengembangan kawasan permukiman di kawasan Kota Bantaeng dilakukan agar dalam pengembangannya tidak berakibat pada terjadinya konflik pengembangan. Pengembangan kawasan permukiman dapat dilakukan

pada lahan yang telah ditetapkan dengan mempertimbangkan aspek lainnya. Dengan demikian dalam pengembangannya dapat dilakukan pada kawasan yang telah ditetapkan. Pengembangan kawasan permukiman diarahkan ke arah barat dan utara dengan mempertimbangkan guna lahan eksisting yang telah ada

- Pengembangan Kawasan Perkantoran

Arahan pengembangan kawasan perkantoran di kawasan Kota Bantaeng dilakukan agar dalam pengembangan Kawasan perkantoran di fungsikan sebagai pelayanan masyarakat. Pengembangan kawasan perkantoran dapat dilakukan pada lahan yang telah ditetapkan dengan mempertimbangkan aspek lainnya. Melihat hasil analisis di atas pengembangannya dapat dilakukan pada kawasan yang telah ditetapkan. Untuk lokasi arahan pengembangan kawasan perkantoran tidak bisa lagi dikembangkan di kawasan tersebut sehingga untuk pengembangan kawasan perkantoran selanjutnya dikembangkan ke arah barat disekitar kelurahan Bontosunggu dengan pertimbangan kawasan daerah eksisting dikelilingi oleh sawah irigasi teknis dan masih ada lahan yang dikembangkan di daerah kelurahan bontosunggu.

- **Pengembangan Kawasan Perdagangan**

Perdagangan merupakan salah satu sektor yang perlu dikembangkan di wilayah Kota Bantaeng. Dengan melihat prospek yang sangat menjajikan tentunya ini merupakan kawasan yang perlu dimanfaatkan agar dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Kota Bantaeng pada khususnya dan Kabupaten Bantaeng pada umumnya. Hasil analisis kesesuaian menunjukkan bahwa kawasan perdagangan dapat dikembangkan disepanjang jalan arteri dikawasan perkotaan Kabupaten Bantaeng seperti perkembangan jasa perdagangan tunggal.

2. Dampak Alih Fungsi Lahan Kawasan Pertanian

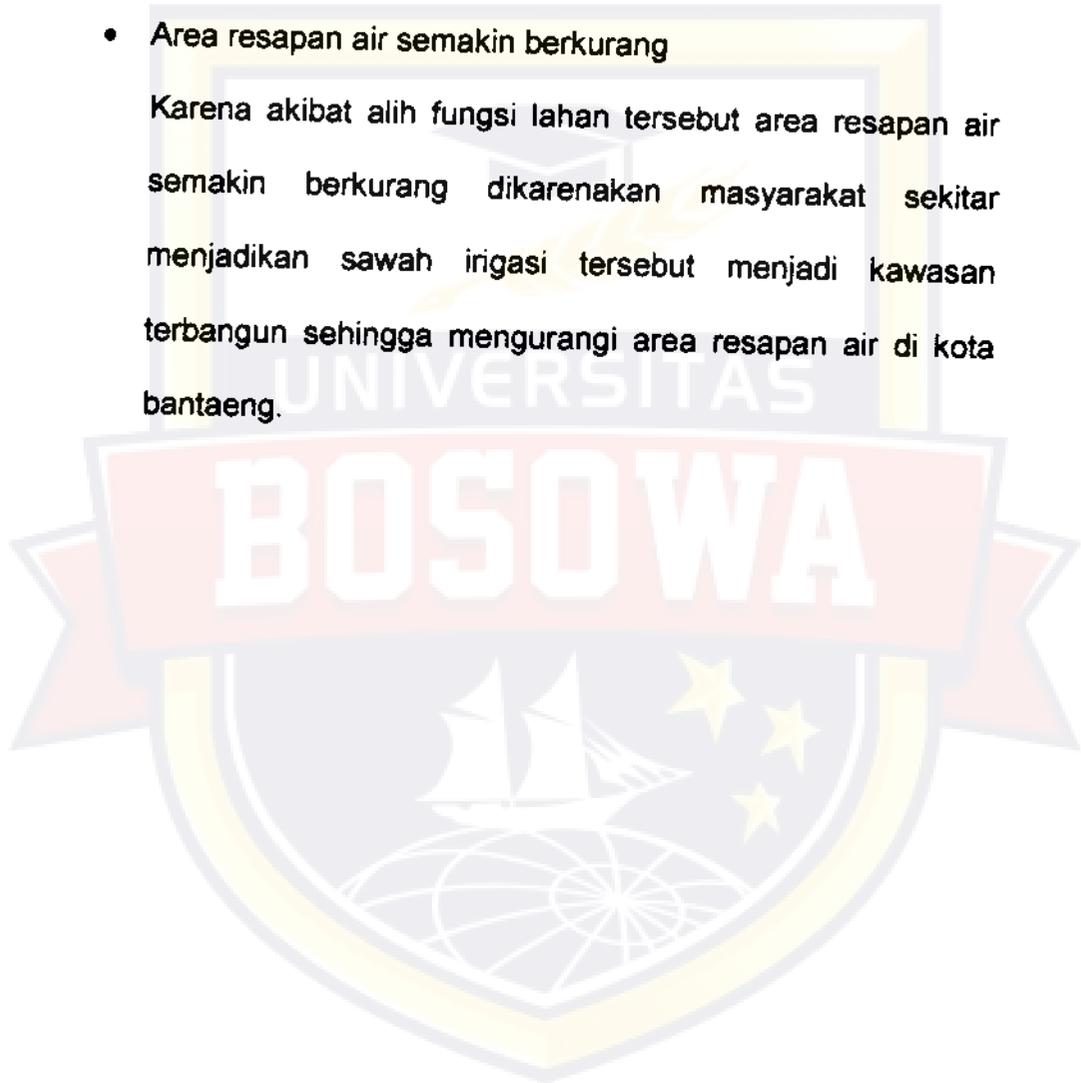
- **Berkurangnya lahan pertanian irigasi teknis**

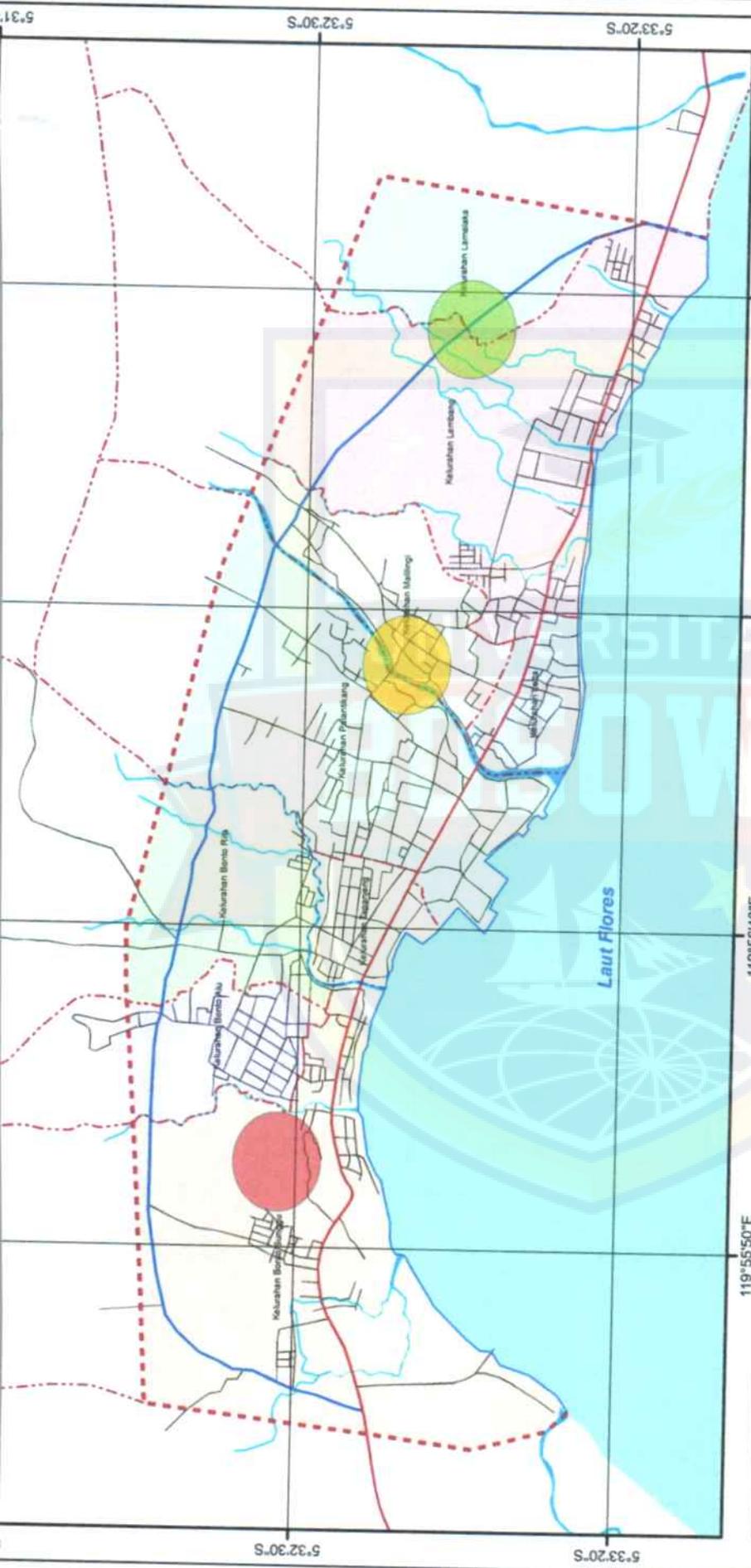
Dimana salah satu dampak yang terjadi dari alih fungsi lahan kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun perkotaan ialah berkurangnya lahan pertanian irigasi teknis dimana masyarakat menjadikan area terbangun sehingga semakin tahun lahan pertanian semakin berkurang.

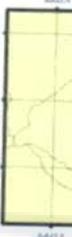
- **Produktivitas lahan pertanian menurun**

Dampak alih fungsi lahan tersebut mengakibatkan produktivitas lahan pertanian semakin menurun karena akibat dari adanya pembangunan di area pertanian irigasi teknis tersebut sehingga mengakibatkan produktivitas lahan semakin menurun setiap tahunnya.

- Lahan kerja petani semakin berkurang (berakibat rendahnya tingkat pendapatan masyarakat yang berprofesi sebagai petani dikarenakan produktivitas pertanian menurun sehingga petani bisa saja meninggalkan pekerjaan mereka sebagai petani.
- Area resapan air semakin berkurang
Karena akibat alih fungsi lahan tersebut area resapan air semakin berkurang dikarenakan masyarakat sekitar menjadikan sawah irigasi tersebut menjadi kawasan terbangun sehingga mengurangi area resapan air di kota bantaeng.





 <p>Jurusan Perencanaan Wil. dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2013</p>	<p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - Batas Kecamatan - - - - - Batas Kelurahan - - - - - Garis Pantai - - - - - Batas Kawasan Perkotaan - - - - - Jalan Arteri - - - - - Jalan Lingkar - - - - - Jalan Kolektor - - - - - Sungai - - - - - Anak Sungai 	<p>Mahasiswa :</p> <p>Jabal Arfah 45 09 042 074</p>		<p>Pembimbing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ir. H. Agus Salim, M.Si - Ir. Abdul Munir, M.Si - Ir. Jufridi, MSP
<p>Pengaruh Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Perkotaan di Kota Bantaeng Kabupaten Bantaeng</p>		<p>- Citra Satelit Quickbird tahun 2008 - Dinas Tata Ruang & Kimpraswil Kab. Bantaeng - Kantor Camat Bantaeng dan Bissappu - Hasil Survey Tahun 2013</p>		
<p>Judul Peta :</p> <p>Arahan Pengembangan Kota Bantaeng</p>		<p>1:25 000</p>  <p>0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 km</p>		

3. Arahan Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan

Arahan pengendalian terjadinya perubahan pemanfaatan lahan merupakan suatu upaya mewujudkan tertib tata ruang di Kota Bantaeng. Penerapan arahan pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, dilakukan pada lahan yang mengalami perubahan fungsi lahan. Adapun bentuk arahan pengendalian yang akan diterapkan pada lokasi pemanfaatan lahan yang beralih fungsi lahan yakni sebagaimana pada penjelasan dibawah ini:

1. Kegiatan Sosialisasi

Kegiatan sosialisasi pada lokasi pemanfaatan lahan dimaksudkan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang adanya penyimpangan yang telah dilakukan dalam pemanfaatan lahan, serta memberikan masukan tentang arahan pemanfaatan yang sesuai dengan undang-undang dan peraturan pemerintah. Kegiatan sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat dapat mengetahui dan memahami arahan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

2. Perizinan

Mekanisme Perizinan di Kota Bantaeng diarahakan dengan mensinergikan arahan struktur ruang kawasan dan pola ruang kawasan Kota Bantaeng. Mekanisme perijinan perlu dilaksanakan seefektif mungkin agar pengendalian pembangunan dan penertiban pelanggaran berlangsung berlangsung dengan baik. Mekanisme perijinan juga dapat

dimanfaatkan sebagai perangkat insentif untuk mendorong pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang, atau perangkat disinsentif untuk menghambat pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Prinsip dasar penerapan mekanisme perijinan dalam pemanfaatan lahan di Kota Bantaeng adalah sebagai berikut:

- Setiap kegiatan dan pembangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum, pada dasarnya dilarang kecuali dengan ijin dari Pemerintah.
- Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon ijin dari pemerintah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal.
- Setiap permohonan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui pengkajian mendalam untuk menjamin bahwa manfaatnya jauh lebih besar dari kerugiannya bagi semua pihak terkait sebelum dapat diberikan ijin.

Penertiban dalam pemberian izin pembangunan sangat perlu dilakukan agar pembangunan tidak dilakukan pada kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Ini bertujuan agar dalam pemanfaatan lahan di Kota Bantaeng dapat sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

3. Pemberian Insentif dan Disentif

Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah daerah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif mengandung suatu pengaturan dan pengendalian pembangunan yang bersifat akomodatif terhadap setiap perubahan yang menunjang pembangunan dan perkembangan kota.

Ketentuan pemberian insentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan kegiatan yang didorong perwujudannya dalam rencana tata ruang. Pemberian insentif dimasukkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah.

a. Insentif dari kepada pemerintah kepada pemerintah daerah diberikan antara lain dalam bentuk :

- Subsidi silang
- Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah
- Penyediaan prasarana dan sarana daerah
- Pemberian kompensasi
- Penghargaan dan fasilitasi

- Publikasi atau promosi daerah
- b. Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya, antara lain dalam bentuk :
- Pemberian kompensasi
 - Pemberian penyediaan sarana dan prasarana
 - Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang
 - Publikasi atau promosi daerah
- c. Insentif dari pemerintah kepada masyarakat diberikan, antara lain dalam bentuk :
- Keringanan pajak
 - Pemberian kompensasi
 - Pengurangan retribusi
 - Imbalan
 - Sewa ruang
 - Urun Saham
 - Penyediaan Infrastruktur
 - Kemudahan prosedur perizinan
 - Penghargaan

Mekanisme insentif yang diberikan, lebih diarahkan pada kawasan-kawasan prioritas yang memiliki tingkat perkembangan yang cepat dan mampu memacu perkembangan wilayah sekitarnya, serta kawasan-kawasan yang memiliki tingkat perkembangan yang rendah namun

memiliki potensi unggulan dan perlu dipromosikan. Adapun Mekanisme insentif yang diberikan, meliputi :

- Bidang Ekonomi, dilakukan dengan mempromosikan potensi-potensi unggulan wilayah, serta pengenaan pajak yang relatif lebih rendah dibandingkan dengan wilayah lainnya.
- Penyediaan Sarana dan Prasarana Wilayah, dilakukan dengan melengkapi ketersediaan sarana dan prasarana wilayah yang mampu memacu kegiatan perekonomian dan merupakan keunggulan komparatif wilayah, yang dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya.
- Kemudahan perizinan, dilakukan dengan memberikan kemudahan dalam swasta maupun masyarakat.
- Kemudahan informasi, dilakukan dengan memberikan kemudahan informasi terhadap segala kegiatan yang akan dilaksanakan pada wilayah tersebut.

Sedangkan untuk Ketentuan di insentif merupakan ketentuan yang mengatur tentang pengenaan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang.

- a. Disinsentif dari pemerintah kepada pemerintah daerah antara lain dalam bentuk
 - Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah

- Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
 - Pemberian status tertentu dari Pemerintah
- b. Disinsentif kepada pemerintah daerah dikenakan antara lain dalam bentuk :

- Pembatasan penyediaan infrastruktur
- Pengenaan kompensasi
- persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang

- c. Disinsentif dari pemerintah daerah kepada masyarakat dikenakan antara lain dalam bentuk :

- Pengenaan pajak yang tinggi
- Pembatasan penyediaan infrastruktur
- Pengenaan kompensasi
- kewajiban memberi imbalan
- persyaratan khusus dalam perizinan
- Pinalti

Mekanisme disinsentif digunakan sebagai perangkat yang mampu mengendalikan, segala kegiatan-kegiatan yang diperkirakan akan memperlambat pencapaian tujuan pengembangan wilayah, serta mengganggu kelestarian lingkungan hidup.

Adapun perangkat disinsentif yang diberikan, meliputi :

- Bidang Ekonomi, dilakukan dengan pengenaan pajak yang relatif lebih tinggi, jika pada lokasi-lokasi yang sudah diberikan izin pemanfaatannya tidak dilaksanakan sesuai dengan jangka waktu perencanaan atau lahan-lahan tersebut tidak dimanfaatkan atau ditelantarkan (lahan tidur).
- Bidang Fisik, dilakukan dengan membatasi kegiatan atau tidak menyediakan sarana dan prasarana pelayanan.
- Teknis Bangunan, dilakukan dengan memberikan persyaratan teknis bangunan berupa pembatasan tata bangunan (Koefisien Dasar Bangunan/KDB) serta pembatasan ketinggian bangunan (Koefisien Lantai Bangunan/KLB).
- Perizinan, dilakukan dengan tidak memberikan izin pemanfaatan ruang bagi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.
- Pembatasan pemanfaatan, dilakukan dengan membatasi pemanfaatan sumber daya secara terbatas dan tidak mengganggu kelestarian lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andriyani, 2007. *Dinamika Spasial Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor Faktor penyebabnya di Kabupaten Serang Provinsi Banten [Tesis]*. Sekolah Pascasarjana Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bantaeng, 2013
- Dinas Pekerjaan Umum & Kimpraswil Kabupaten Bantaeng, 2013
Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota
- Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, 1998,
Kamus Tata Ruang, Jakarta
- Haeruddin, 1997, *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Parangloe Kabupaten Gowa*, Tesis Pascasarjana Universitas Hasanuddin, (tidak dipublikasikan), Ujung Pandang
- Ibrahim, Syahrul, 1998, *Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Terpadu Konsisten Dan Berkualitas*. Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota Vol 9 Makassar
- Kantor Statistik Kabupaten Bantaeng *Kecamatan Bantaeng & Kecamatan Bissapu Dalam Angka Tahun 2013*. Kabupaten Bantaeng
- Kantor Statistik Kabupaten Bantaeng *Kabupaten Bantaeng Dalam Angka Tahun 2013*. Kabupaten Bantaeng
- Mardalis, 2002, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Penerbit PT Bumi Aksara.
- Muiz, Abdul. 2009. *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kabupaten Sukabumi*. (Tesis). Sekolah Pascasarjana Institut Pertanian Bogor. Bogor.

Majid.J, 2001, *Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan di Koridor Jalan Rappocini Raya*, Skripsi Universitas 45 (tidak dipublikasikan), Makassar.

Rosnila. 2004. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Pengaruhnya Terhadap Nilai Lahan (Studi Kasus Kota Depok)*. [Tesis]. Sekolah Pascasarjana Institut Pertanian Bogor. Bogor.

Undang-undang dan Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2011

Wahyuningrum, N., C. Nugroho, Wardoyo, B. Harjadi, E. Savitri, Sud imin, dan Sud irman, 2003. *Klasifikasi Kemampuan Dan Kesesuaian Lahan*. Info DAS, Surakarta

<http://perencanaankota.blogspot.com/2009/02/perubahan-pemanfaatan-lahan-kawasan.html>

<http://pinterdw.blogspot.com/2012/01/pengertian-lahan.html> tanggal 1 juni 2013

<http://eprints.undip.ac.id/34134/5/1648> chapter II.pdf tanggal 1 juni 2013