LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN RESAPAN AIR DI KECAMATAN LEMBANG

Karya ilmiah ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan

Disusun Oleh:

Muhammad Ihsan Abd. Radjak (153060040)

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS PASUNDAN

2021

PERNYATAAN ORIGINALITAS DAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIARISME TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Ihsan Abd. Radjak

NPM : 153060040

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik

Dengan ini menyatakan bahwa judul tugas akhir "ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN RESAPAN AIR DI KECAMATAN LEMBANG" benar bebas dari plagiat.

Apabila penyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, Oktober 2022

Muhammad Ihsan Abd. Radjak

TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN RESAPAN AIR DI KECAMATAN LEMBANG

Nama : Muhammad Ihsan Abd. Radjak

NPM : 153060040

Menyetujui,

Pembimbing Utama	**Co-Pembimbing**
(Dr. Ir. Firmansyah,MT.)	**(Furi Sari Nurwulandari, ST., MT.)**

Mengetahui,

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

(Deden Syarifudin, ST., MT.)

TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN RESAPAN AIR DI KECAMATAN LEMBANG

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

TUGAS AKHIR

Sebagai sivitas akademik Universitas Pasundan, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Muhammad Ihsan Abd. Radjak
NPM	: 153060040
Program Studi	: Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas	: Teknik
Jenis Karya	: Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pasundan Hak Bebas Royalti Nonekslusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: "**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN RESAPAN AIR DI KECAMATAN LEMBANG**" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan *non exclusive royalty free right* atau hak bebas *royalti non ekslusif* ini, Universitas Pasundan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bandung, Oktober 2022

Muhammad Ihsan Abd. Radjak

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur saya panjatkan Kehadirat Allah SWT. Tuhan YME karena dengan izin-Nya lah kita masih dapat dapat diberikan kesempatan untuk menggirup udara sampai saat ini. Taklupa Sahalawat dan Salam saya haturkan kepada Habibana Rasulullah Muhammad SAW. beserta keluarga dan para sahabatnya yang telah mengantarkan kita dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang, dari zaman kebodohan sampai zaman berilmu pengetahuan, sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **"Analisis Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Kawasan Resapan Air di Kecamatan Lembang"**. Penyusunan tugas akhir ini disusun demi memenuhi syarat sarjana Strata 1 (S1) di Program Stud Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan Bandung.

Dalam penyusunan tugas akhir ini banyak hambatan dan rintangan yang harus dilalui oleh penulis, namun pada akhirnya semua itu penulis bisa lalui semuanya berkat ada dukungan, bimbingan, serta motivasi dari berbagai pihak secara moral maupun spiritual. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Firmansyah, ST.MT, selaku pembimbing utama yang dengan sabar membimbing saya selama proses penyusunan laporan tugas akhir ini.
2. Ibu Furi Sari Nurwulandari, ST. MT, selaku co-pembimbing, yang dengan sabar membimbing saya selama poroses penyusunan tugas akhir ini.
3. Orang tua dan keluarga yang telah memderikan rihda dan selalu dukungannya selama saya menjalankan perkuliahan.
4. Teman-teman angkatan 2015 PWK Unpas yang selalu memberikan dorongan agar cepat selesai dalam penyusunan tugas akhir.

5. Muhammad Wazir, Kevin Daniel, Iqbal Ghifari, dan Muhammad Arbiyansyah yang sudah memberikan pinjaman motor kepada saya untuk melakukan survey penelitian ini.
6. Setiabudhy Family yang juga selalu memberikan dukungan dalam penyusunan tugas akhir saya.
7. Para narasumber (warga dan perangkat desa) di Kecamatan Lembang yang telah meluangkan waktunya untuk saya wawancara.
8. Kepada dinas terkait yang sudah memberikan data untuk mendukung analisis tugas akhir saya.
9. Dan semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang membantu mempercepatpenyelesaian tugas akhir ini.

Penulis sadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis senantiasa menerima dengan senang hati seriap saran dan kritik yang di berikan demi meningkatkan kesempurnaan penyusunan laporan tugas akhir ini. Mohon maaf jika masih banyak kekurangan, semoga tugas akhir yang di susun ini dapat memberikan manfaat untuk setiap pembaca dan dapat menambah ilmu untuk saya sendiri. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandung, April 2021

Muhammad Ihsan Abd. Radjak

ABSTRAK

Sebagai salah satu kecamtan yang termasuk dalam Kawasan Bandung Utara, perkembangan kawasan terbangun yang kian hari semakin bertambah akan menimbulkan kekhawatiran tersendiri untuk Kecamatan Lembang, sebab hal tersebut dapat menyebabkan pengurangan luasan daerah resapan air yang ada di kecamatan tersebut. Tujuan dari penelitian ini yakni dapat mengetahui apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan yang ada serta menentukan arahan pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif untuk mengetahui perubahan lahan serta faktor yang mempengaruhinya, dengan menggunakan teknik *overlapping maps* dan juga regresi linear berganda. Dari hasil analisis yang dilakukan, maka didapat bahwa perubahan lahan pada daerah reasapan air yang terjadi daeri kawasan non terbangun menjadi kawasan terbangun adalah sebesar 67,575 ha. Adapun faktor yang mempengaruhi dari perubahan lahan tersebut adalah nilai lahan, harga lahan, jumlah penduduk, dan aksesibilitas. Arahan yang diberikan untuk pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang adalah pemerintah kabupaten atau pemerintah Kecamatan Lembang harus lebih tegas dan jeli dalam memberikan izin pengelolaan lokasi di daerah resapan air, sebaiknya izin yang diberikan hanya untuk pengelolaan lahan non terbangun saja.

Kata Kunci : Perubahan Lahan; Daerah Resapan Air; Faktor Perubahan Lahan.

ABSTRACT

As one of the sub-districts included in the North Bandung Region, the development of the built-up area which is increasing day by day will cause its own concern for the Lembang District, because this can lead to a reduction in the area of the water catchment area in the sub-district. The purpose of this study is to find out what are the factors that cause the conversion of existing land functions and determine the direction of land use control in Lembang District. In this study, researchers used quantitative descriptive analysis methods to determine land change and the factors that influence it, usingtechniques overlapping maps and multiple linear regression. From the results of the analysis carried out, it was found that the land change in water catchment areas that occurred from non-built areas into built-up areas was 67.575 ha. The factors that influence the land change are land value, land price, population, and accessibility. The direction given for controlling land use in Lembang District is that the district government or the Lembang District government must be more firm and observant in granting location management permits in water catchment areas, it is better if the permits given are only for non-built land management.

Keywords : Land Change; Water absorption region; Land Change Factors.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
PERNYATAAN ORIGINALITAS ..... **ii**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iii**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **iv**
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
ABSTRAK ..... **viii**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan masalah 3
1.3 Tujuan dan sasaran 3
1.3.1 Tujuan 3
1.3.2 Sasaran 3
1.4 Ruang Lingkup 4
1.4.3 Ruang Lingkup Wilayah 4
1.4.4 Ruang Lingkup Materi 5
1.5 Metode Penelitian 5
1.5.5 Metode Pendekatan 5
1.5.6 Metode Pengumpulan Data 7
1.5.7 Metode Analisis 12
1.5.8 Matriks Analisis 15
1.5.9 Kerangka Analisis 16
1.6 Variabel Penelitian 17

1.8 Kerangka Pikiran 18

1.9 Sistematika Pembahasan.....19

BAB II TINJAUAN TEORI.....20

2.1 Pengertian Lahan 20

2.2 Pengertian Penggunaan Lahan dan Perubahan Lahan 21

2.3 Pola Penggunaan Lahan.....24

2.3.1 Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan 24

2.3.2 Pola Penggunaan Lahan Kawasan Perdesaan 28

2.4 Jenis Perubahan Penggunaan Lahan 28

2.5 Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Perubahan Lahan.....30

2.6 Pengertian Nilai dan Harga Lahan.....31

2.7 Pengertian Penduduk 33

2.8 Pengertian Aksesibilitas.....34

2.9 Pengertian Kawasan Resapan Air.....35

2.9.3 Kondisi Resapan Potensial..... 36

2.9.4 Kondisi Resapan Aktual..... 39

2.10 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....41

2.11 Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya Peraturan Mentri Pekerjaan Umum No.41/Prt/M/2007 43

2.12 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.....45

2.13 Studi Terdahulu.....47

BAB III GAMBARAN UMUM.....52

3.1 Gambaran Umum Eksternal.....52

3.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Bandung Barat..... 52

3.1.2 Distribusi Gunalahan di Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012... 52

3.1.3 Distribusi Gunalahan di Kabupaten Bandung Barat Tahun 2019... 55
3.2 Gambaran Umum Internal 60
3.2.1 Kondisi Geografis Kecamatan Lembang 60
3.2.2 Distribusi Penggunaan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012 .. 62
3.2.3 Distribusi Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang Tahun 2019..... 67
3.2.4 Topografi Kecamatan Lembang..... 74
3.2.5 Kependudukan Kecamatan Lembang 77
3.2.6 Nilai Lahan di Kecamatan Lembang..... 79
3.2.7 Harga Lahan di Kecamatan Lembang..... 85
3.2.8 Aksesibilitas di Kecamatan Lembang..... 87
BAB IV ANALISIS 90
4.1 Pola Penggunaan Lahan Kecamatan Lembang.....90
4.1.1 Pola Penggunaan Lahan Hutan 90
4.1.2 Pola Penggunaan Lahan Sawah 93
4.1.3 Pola Penggunaan Lahan Semak Belukar..... 95
4.1.4 Pola Penggunaan Lahan Ladang 97
4.1.5 Pola Penggunaan Lahan Perkebunan 99
4.1.6 Pola Penggunaan Lahan Terbangun..... 101
4.1.7 Perubahan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012-2019 103
4.2 Perubahan Lahan Resapan Air di Kecamatan Lembang.....112
4.3 Faktor Penyebab Perubahan Lahan di Kawasan Resapan Air di Kecamatan Lembang 115
4.3.1 Kontribusi Nilai Lahan, Harga Lahan, Jumlah Penduduk dan Aksesibilitas terhadap Perbuhan Lahan di Kecamatan Lembang 117

4.3.2 Pengaruh Nilai Lahan, Harga Laha, Jumlah Penduduk dan Aksesibilitas terhadap Perubahan Lahan di Kecamatan Lembang 120

4.4 Arahan Pengendaliah Guna Lahan di Kecamatan Lembang 121

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....126

5.1 Kesimpulan 126

5.2 Rekomendasi.....126

5.3 Saran Studi Lanjutan.....127

DAFTAR PUSTAKA 128

LAMPIRAN ……..……132

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data Primer dan Sekunder 11
Tabel 1. 2 Variabel Penelitian 12
Tabel 1. 3 Matriks Analisis 15
Tabel 2. 1 Klasifikasi Kemiringan Lereng untuk Penentuan Daerah Resapan Air37
Tabel 2. 2 Klasifikasi Permeabilitas untuk Penentuan Daerah Resapan Air 38
Tabel 2. 3 Klasifikasi Jenis Tanah untuk Penentuan Daerah Resapan Air 38
Tabel 2. 4 Klasifikasi dan Sektor Curah Hujan (Hujan Infiltrasi) untuk Penentuan Daerah Resapan Air 39
Tabel 2. 5 Studi Terdahulu 48
Tabel 3. 1 Distribusi Pengguanaan Lahan Tahun 2012 54
Tabel 3. 2 Tabel Distribusi Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2019 57
Tabel 3. 3 Luas Kecamatan Lembang 60
Tabel 3. 4 Distribusi Penggunaan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012 63
Tabel 3. 5 Daerah Resapan Air Kecamatan Lembang Tahun 2012 65
Tabel 3. 6 Distribusi Penggunaan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2019 68
Tabel 3. 7 Daerah Resapan Air Kecamatan Lembang Tahun 2019 72
Tabel 3. 8 Kemiringan Lereng Kecamatan Lembang 74
Tabel 3. 9 Jumlah Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Lembang 77
Tabel 3. 10 Klasifikasi dan Skoring Penggunaan Lahan 79
Tabel 3. 11 Skoring Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang 79
Tabel 3. 12 Klasifikasi dan Skoring Aksesibilitas Lahan Positif 80
Tabel 3. 13 Skoring Aksesibilitas Lahan Positif di Kecamatan Lembang 80
Tabel 3. 14 Klasifikasi dan Skoring Aksesibilitas Lahan Negatif 81
Tabel 3. 15 Skoring Aksesibilitas Lahan Negatif di Kecamatan Lembang 81
Tabel 3. 16 Skoring Kelengkapan Fasilitas Umum di Kecamatan Lembang 82
Tabel 3. 17 Nilai Lahan di Kecamatan Lembang 82
Tabel 3. 18 Harga Lahan di Kecamatan Lembang 85
Tabel 3.19 Kondisi Aksesibilitas di Daerah Alih Fungsi Lahan Kecamatan Lembang 87
Tabel 4. 1 Luas Lahan Hutan di Kecamatan Lembang 91
Tabel 4. 2 Luas Lahan Sawah di Kecamatan Lembang 93
Tabel 4. 3 Luas Lahan Semak Belukar di Kecamatan Lembang 95
Tabel 4. 4 Luas Lahan Ladang/Tegalan di Kecamatan Lembang 97
Tabel 4. 5 Luas Lahan Perkebunan di Kecamatan Lembang 99
Tabel 4. 6 Luas Lahan Permukiman di Kecamatan Lembang 101
Tabel 4. 7 Perubahan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012-2019 103

Tabel 4. 8 Perubahan Lahan Resapan Air 2012 Terhadap Penggunaan Lahan 2019 di Kecamatan Lembang..... 112
Tabel 4. 9 Perubahan Lahan Kawasan Resapan Air Menjadi Lahan Terbangun 115
Tabel 4. 10 Koefisien Uji T..... 118
Tabel 4. 11 Koefisien Uji F..... 118
Tabel 4. 12 Pengaruh Terhadap Perubahan Lahan..... 119
Tabel 4. 13 Matriks Arahan Pengendalian Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang..... 122

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Lembang 6
Gambar 1. 2 Kerangka Analisis 16
Gambar 1. 3 Kerangka Pikiran..... 18
Gambar 2. 1 Pola Penggunaan Lahan Berdasarkan Teori Konsentrik..... 25
Gambar 2. 2 Pola Penggunaan Lahan Berdasarkan Teori Sektoral 27
Gambar 2. 3 Pola Penggunaan Lahan Berdasarkan Teori Pusat Jamak..... 28
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Bandung Barat..... 53
Gambar 3. 2 Distribusi Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 55
Gambar 3. 3 Grafik Distribusi Penggunaan Lahan Tahun 2019..... 55
Gambar 3. 4 Peta Distribusi Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 56
Gambar 3. 5 Peta Distribusi Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2019 59
Gambar 3. 6 Peta Administrasi Kecamatan Lembang 61
Gambar 3. 7 Grafik Distribusi Penggunaan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012 62
Gambar 3. 8 Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang Tahun 2012 64
Gambar 3. 9 Grafik Daerah Resapan Air Kecamatan Lembang Tahun 2012..... 65
Gambar 3. 10 Peta Daerah Resapan Air Kecamatan Lembang Tahun 2012 66
Gambar 3. 11 Grafis Distribusi Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang Tahun 2019 67
Gambar 3. 12 Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Lembang Tahun 2019 69
Gambar 3. 13 Kondisi Eksisting 70
Gambar 3. 14 Kondisi Eksisiting 71
Gambar 3. 15 Kondisi Eksisiting 71
Gambar 3. 16 Grafik Daerah Resapan Air Kecamatan Lembang Tahun 2019..... 72
Gambar 3. 17 Peta Daerah Resapan Air Tahun 2019 73
Gambar 3. 18 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Lembang 76
Gambar 3. 19 Peta Kependudukan Kecamatan Lembang..... 78
Gambar 3. 20 Peta Nilai Lahan Kecamatan Lembang..... 84
Gambar 3. 21 Peta Harga Lahan Kecamatan Lembang 86
Gambar 3. 22 Kondisi Jalan di Desa Suntenjaya 88
Gambar 3. 23 Kondisi Jalan di Desa Pamegarwangi 88
Gambar 3. 24 Kondisi Jalan di Desa Cikole 88
Gambar 3. 25 Kondisi Jalan di Mekarwangi..... 88

Gambar 3. 26 Peta Aksesibilitas Kecamatan Lembang 89
Gambar 4. 1 Peta Pola Penggunaan Lahan Hutan..... 92
Gambar 4. 2 Peta Pola Penggunaan Lahan Sawah..... 94
Gambar 4. 3 Peta Pola Penggunaan Lahan Semak Belukar..... 96
Gambar 4. 4 Peta Pola Penggunaan Lahan Ladang/Tegalan 98
Gambar 4. 5 Peta Pola Penggunaan Lahan Perkebunan 100
Gambar 4. 6 Peta Pola Penggunaan Lahan Permukiman..... 102
Gambar 4. 7 Peta Perubahan Penggunaan Lahan dari Lahan Hutan..... 104
Gambar 4. 8 Peta Perubahan Lahan Ladang 105
Gambar 4. 9 Peta Perubahan Lahan Perkebunan 106
Gambar 4. 10 Peta Perubahan Lahan Sawah 107
Gambar 4. 11 Peta Perubahan Lahan Semak Belukar..... 108
Gambar 4. 12 Peta Perubahan Lahan Terbangun..... 109
Gambar 4. 13 Peta Perubahan Lahan Waduk..... 110
Gambar 4. 14 Peta Perubahan Lahan Kecamatan Lembang Tahun 2012-2019 . 111
Gambar 4. 15 Grafik Perubahan Lahan Resapan Air 2012 Terhadap Penggunaan Lahan 2019 di Kecamatan Lembang 113
Gambar 4. 16 Peta Perubahan Lahan Resapan Air Kecanatan Lembang 114
Gambar 4. 17 Peta Perubahan Lahan Kawasan Resapan Air menjadi Lahan Terbangun 116

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tata ruang merupakan wujud dari struktur ruang dan pola ruang, sedangkan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang yang dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Lestari (dalam Mustopa, 2011) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain. Alih fungsi lahan dalam arti perubahan penggunaan lahan, pada dasarnya tidak dapat dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan (Lisdiyono, 2004 dalam Eko & Rahayu 2012). Pertumbuhan penduduk yang pesat serta bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Khadiyanto, 2005 dalam Eko & Rahayu, 2012). Sedangkan lahan itu sendiri bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah kecuali dengan kegiatan reklamasi (Sujarto, 1985 dalam Eko & Rahayu 2012). Keterbatasan lahan di perkotaan juga menyebabkan kota berkembang secara fisik ke arah pinggiran kota.

Menurut Irawan (dalam Mustopa, 2011), ada dua hal yang mempengaruhi alih fungsi lahan . Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual

lahan. Adapun menurut Pakpahan (dalam Mustopa, 2011), menyebutkan bahwa konversi lahan di tingkat wilayah secara tidak langsung dipengaruhi oleh : (a) Perubahan struktur ekonomi; (b) Pertumbuhan penduduk; (c) Arus urbanisasi; (d) Konsistensi implementasi rencana tata ruang.

Pada saat ini banyak kita jumpai alih fungsi lahan yang terjadi, baik di skala kota maupun kabupaten, hal tersebut terjadi akibat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsilahan tersebut. Salah satunya yang terjadi di Kecamatan Lembang yang berada di Kabupaten Bandung Barat. Berdasarkan Perda 2/2016 tentang pengendalian pemanfaatan KBU, Kabupaten Bandung Barat (KBB) merupakan salah atu dari lima Kabupaten/Kota yang ada di Provinsi Jawa Barat yang masuk dalam Kawasan Bandung Utara (KBU), yang mana merupakan kawasan lindung yang berfungsi sebagai kawasan resapan air yang ada di Jawa Barat. Terdapat beberapa kecamatan yang masuk dalam lingkup Kawasan Bandung Utara diantaranya ada Kecamatan Lembang, Kecamatan Parompong, sebagian Kecamatan Ngamprah, sebagian Kecapatan Cikalong Wetan, sebagian Kecamatan Cisarua, dan sebagian Kecamatan Padalarang. Dibandingkan dengan kelima kecamatan lainnya yang masuk dalam Kawasan Bandung Utara, Kecamatan Lembang merupakan kecamatan yang memiliki perubahan lahan dari daerah resapan air yang paling besar perubahannya menjadi kawasan terbangun dengan persentase 0,72% (peta perubahan lahan KBB tahun 2012 ke 2019) lebih tinggi dibandingkan dengan 5 kecamatan lainnya.

Setiap tahun penduduk yang di Kecamatan Lembang terus meningkat. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2019 jumlah penduduk yang ada di Kecamatan Lembang adalah 198.325 penduduk. Peningkatan jumlah penduduk di Kecamatan Lembang di pengaruhi oleh meningkatnya jumlah kelahiran serta pendatang baru dan bertempat tinggal di Kecamatn Lembang. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di Kecamatan Lembang, dapat menyebabkan bertambahnya luasan kawasan terbangun yang ada di Kecamatan Lembang. Sebagai salah satu kecamatan yang ditetapkan sebagai kawasan resapan air, maka dengan bertambahnya luasan kawasan terbangun maka dapat berdampak

pada berkurangnya luasan kawasan resapan air yang ada di Kecamatan Lembang tersebut.

1.2 Rumusan masalah

Kecamatan Lembang merupakan salah satu gerbang pariwisata yang ada di Jawa Barat. Karena sebagai salah satu gerbang pariwisata maka Kecamatan Lembang dapat menarik banyak orang untuk berkunjung ke daerah tersebut. Orang orang yang datang ke Kecamatan Lembang tidak hanya bertujuan untuk wisata saja, melaikan ada juga yang mengembangkan bisnis dan sebagainya. Terlihat data dari BPS menyebutkan bahwa penginapan/*villa* serta restoran/rumah makan yang ada di Kecmatan Lembang terus meningkat jumlahnya. Bukan hanya penginapan atau rumah makan saja, perumahan penduduk atau kawasan terbangun juga semakin meluas diakibatkan bertambahnya pertumbuhan perumahan penduduk. Berdasarkan data dari Wahana Lingkungan Hidup (Walhi) Jawa Barat bahwa perubahan alih fungsi lahan yang terjadi pada kawasan resapan air di KBU pada tahun 2019 sekitar 70% yang tersebar di 4 Kabupaten/Kota yang masuk dalam Kawasan KBU. Hal tersebut di lihat dengan bertambahnya hotel, penginapan, perumahan, dan pembangunan lainnya di setiap tahunnya.

Sehingga hal tersebut menarik perharian peneliti untuk membahas mengenai *faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan di kawasan resapan air serta menyusun bentuk arahan yang akan di pakai dalam pengendalian penggunaan lahan yang di kecamatan tersebut*.

1.3 Tujuan dan sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu dapat mengetahui apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan yang ada serta menentukan arahan pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang.

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Teridentifikasinya kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang;
2. Teridentifikasinya perubahan dan faktor-faktor alih fungsi lahan kawasan resapan air di Kecamatan Lembang;
3. Terumuskannya arahan pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.3 Ruang Lingkup Wilayah

Kabupaten Bandung Barat terdiri 16 Kecamatan. Kecamatan Lembang merupakan salah satu Kecamatan yang berada di wilayah Kabupaten Bandung Barat. Secara administrasi, Kecamatan Lembang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kabupaten Subang
- Sebelah Selatan : Kota Bandung
- Sebelah Barat : Kecamatan Parompong
- Sebelah Timur : Kabupaten Bandung

Kecamatan Lembang terdiri dari 16 desa yaitu: Desa Gudangkahirupan, Wangunsari, Pagerwangi, Mekarwangi, Langensari, Kayuambon, Lembang, Cikahuripan, Sukajaya, Jayagiri, Cibogo, Cikole, Cikidang, Wangunharja, Cibodas, dan Desa Suntenjaya, dengan luas total wilayah Kecamatan Lembang adalah 95,56 km2.

Kecamatan Lembang merupakan salah satu Kecamatan yang yang termasuk dalam kawasan perkotaan bagian utara Kabupaten Bandung Barat serta masuk kedalam Kawasan Bandung Utara (KBU) atau merupakan salah satu Kecamatan yang berfungsisebagai kawasan resapan air bawi wilayah dibawahnya. Sebagai salah satu Kecamatan yang termasuk dalam kawasan perkotaan bagian utara KBB, Kecamatan Lembang merupakan Kecamatan yang cukup bias dalam perkembanagan kawasannya. Sebab, banyak terjadipraktek alih fungsilahan yang terjadi di Kecamatan Lembang. Mulai dari pembangunan beberapa tempat wisata yang berada di zona L2 atau kawasan lindung, pembangunan villa-villa atau penginapan serta perumahan warga yang berada di daerah berbahaya (patahan Lembang). Halini dikarenakan tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Lembang

yang terus meningkat dari tahun ke tahun,sehingga peningkatan permukiman yang tidak terkendalikan. Di tambah lagi dengan terus meningkatnya jumlah wisatawan yang berdatangan di Kecamatan Lembang pada setiap akhir musim, sehingga hal tersebut menarik perhatian para investor dibidang pariwisata untuk menambah tempat-tempat wisata yang berada di Kecamatan Lembang, sehingga menambah terjadinya potensi alih fungsi lahan yang ada di Kecamatan tersebut.

1.4.4 Ruang Lingkup Materi

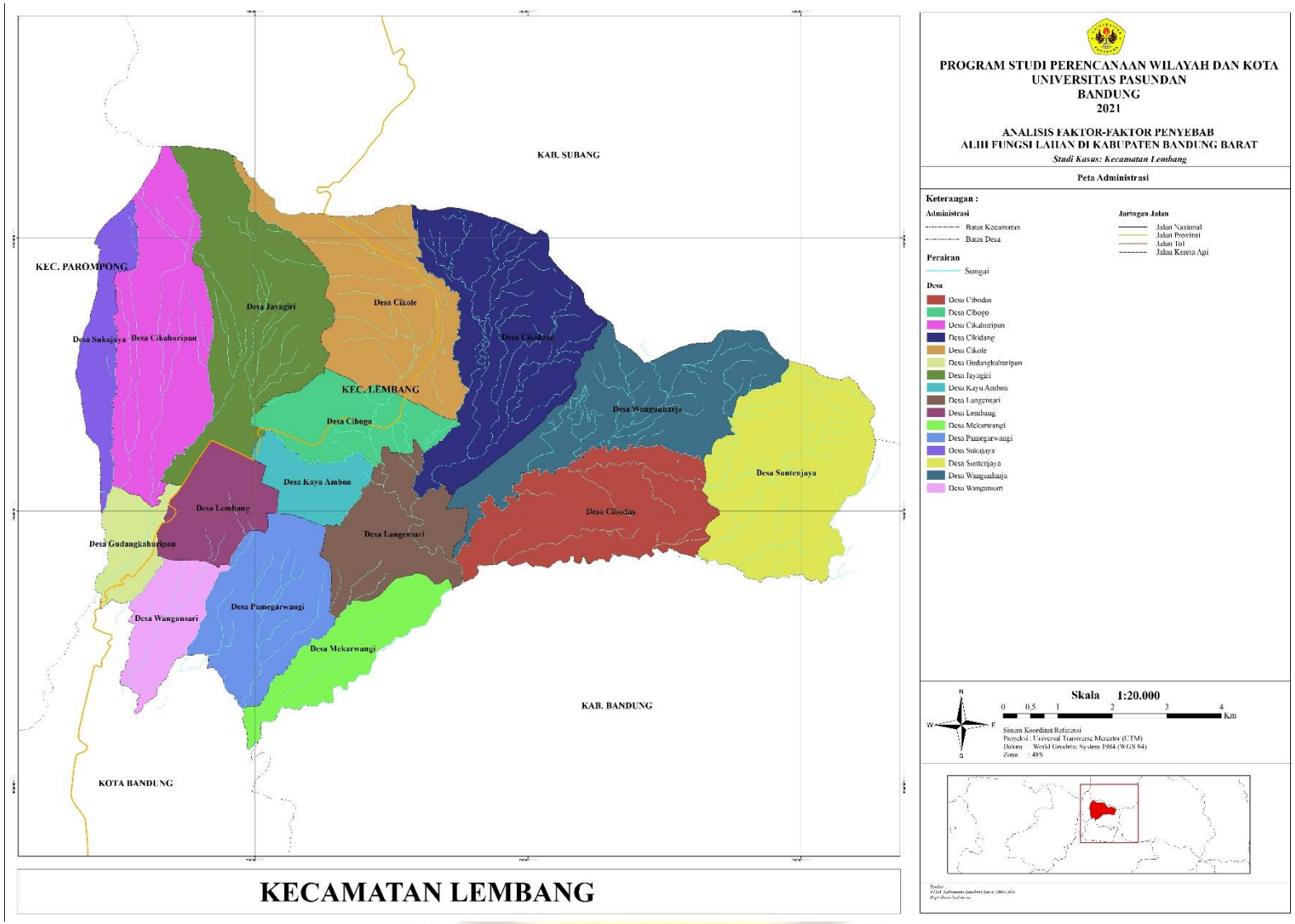
Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penyebab dari alih fungsi lahan yang ada di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. Oleh sebab itu batasan untuk mencapai tujuan dan sasaran tersebut adalah:

1. Identifikasi kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang berupa informasi penggunaan lahan, nilai lahan, harga lahan, kondisi penduduk, aksesibilitas dan hasil observasi
2. Identifikasi perubahan lahan di Kecamatan Lembang dengan cara mengamati perubahan lahan meliputi kegiatan *overlay* peta penggunaan lahan resapan air 2012 dengan penggunaan lahan kawasan terbangun tahun 2019.
3. Identifikasi faktor faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan berdasarkan hasil wawancara masyarakat berdasarkan nilai lahan, harga lahan, kondisi penduduk, dan aksesibilitas di Kecamatan Lembang.
4. Arahan penggunaan lahan berdasarkan aspek tata ruang di Kecamatan Lembang.

1.5 Metode Penelitian

1.5.5 Metode Pendekatan

Adapun metode pendekatan berdasarkan tiga sasaran studi yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Penelitian deskriptif kuantitatif adalah suatu proses menemukan pengetahuan yang menggunakan data berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan mengenai



Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Lembang

Sumber : RTRW Kab. Bandung Barat 2009-2029

apa yang ingin diketahui (Kasiram (2008: 149). Dalam penelitian yang dilakukan, peneliti memanfaatkan data-data yang di dapat baik dari data sekunder maupun data primer. Data primer didapat dari hasil wawancara kepada responden sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu. Sedangkan data sekunder didapat dari dinas atau instansi terkait. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif agar dapat menjabarkan permasalahan mengenai faktor perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Lembang serta merumuskan arahan pengendaliannya.

1.5.6 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan memperoleh data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Survei primer dilakukan untuk mengumpulkan persepsi dari responden terhadap suatu objek penelitian. Sumber data diperoleh dari survei lapangan langsung mengamati objek yang menjadi sasaran kajian. Adapun bentuk survei primer yaitu :

a. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap masyarakat yang berada di lokasi terjadinya alih fungsi lahan untuk mendapatkan informasi mengenai kondisi dan lokasi tempat terjadinya alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang.

Penentuan responden yang akan diwawancara menggunakan metode *nonprobability sampling* dengan Teknik *porposive sampling*. *Purposive Sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangn tertentu (Sugiono, 2010). Artinya setiap subjek yang diambil dari populasi yang dipilih dengan sengaja berdasarkan tujuan dan pertimbangan tertentu. Adapun pertimbangan-pertimbangan dalam penentuan responden yang akan di wawancara adalah sebagai berikut:

a. Masyarakat/warga setempat yang berada di lokasi terjadinya perubahan lahan;
b. Kepala keluarga atau ibu rumah tangga (pemilik sah) dari rumah/bangunan yang dibangun diatas lokasi yang beralih fungsi;
c. Usia 18 tahun keatas atau yang bisa menjawab maksud daeri pertanyaan yang diajukan oleh peneliti.

Wawancara akan dilakukan kepada warga yang bertempat tinggal di lokasi yang telah ditetapkan oleh peneliti yakni lokasi terjdinya alih fungsi lahan dari kawasan resapan air menjadi permukiman, karena dianggap sesuai dengan tujuan dan sasaran penelitian. Teknik wawancara yang di lakukan adalah wawancara terbuka (mendalam), yang mana menggali informasi dari informan secara mendalam, dan dirasa cukup jika jawaban atau informasi yang di berikan oleh informan sudah menjawab tujuan dan sasaran peneliti.

Diketahui jumlah persil yang yang berada di wilayah yang beralih fungsi dari daerah resapan air menjadi permukiman adalah sebanyak 1174 persil. Maka untuk mengetahui jumlah sampel yang akan di wawancara, peneliti akan menggunakan rumus Slovin. Dengan nilai error 5%.

$$n = \frac{\mathrm{N}}{1 + \mathrm{N}e^2}$$

Keterangan:

n : Jumlah Sampel

N : Jumlah Populasi

e : Nilai Error

$$n = \frac{1174}{1 + (1174 \text{ x } (0{,}05^2)}$$

$$n = \frac{1174}{1 + (1174 \text{ x } 0{,}0025)}$$

$$n = \frac{1174}{1 + 2{,}935}$$

$$n = \frac{1174}{3{,}935}$$

$$n = 298{,}34 = 299$$

Dari rumus tersebut didapat jumlah sampel wawancara sebanyak 299 persil. Dengan sebaran setiap desanya adalah sebagai berikut:

Desa Gudangkahuripan	=	5 persil
Desa Wangunsari	=	5 persil
Desa Pagerwangi	=	25 persil
Desa Mekarwangi	=	15 persil
Desa Langensari	=	15 persil
Desa Kayuambon	=	10 persil
Desa Lembang	=	5 persil
Desa Cikahuripan	=	25 persil
Desa Sukajaya	=	14 persil
Desa Jayagiri	=	15 persil
Desa Cibogo	=	10 persil
Desa Cikole	=	45 persil
Desa Cikidang	=	20 persil
Desa Wangunharja	=	15 persil
Desa Cibodas	=	55 persil
Desa Suntenjaya	=	20 persil

Sebaran jumlah responden yang berbeda dari setiap desanya diakibatkan perbedaan jumlah persil yang beralih fungsi di setiap desanya. Oleh karena jumlah persil yang beralih fungsi di setiap desanya berbeda, oleh karena itu penulis menggunakan pendekatan asumsi untuk menentukan berapa jumlah sampel yang akan di sebarkan di setiap desanya, sehingga jumlah responden yang akan diwawancarai di setiap desanya pun berbeda. Wawancara dilaksanakan dengan cara datang kelokasi yang beralih fungsi dan mendatangi rumah yang termasuk dalam persil lahan yang beralih fungsi dari daerah resapan air menjadi kawasan terbangun.

b. Observasi

Merupakan suatu cara pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap objek penelitian melalui dokumentasi/foto guna mengetahui situasi dan kondisi eksisting yang terdapat di lokasi terjadinya alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data diperoleh melalui literatur atau studi pustaka yang berkaitan dengan wilayah penelitian. Data sekunder juga dapat diperoleh dari instansi-instansi atau dinas-dinas pemerintahan terkait berupa *hardcopy* maupun *softcopy*. Adapun instansi atau dinas pemerintahan yang terkait menjadi sumber data sekunder, yaitu Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bandung Barat, dengan kebutuhan data yang diperlukan seperti SHP guna lahan dan SHP pola ruang Kecamatan Lembang.

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data Primer dan Sekunder

No	Tujuan	Sasaran	Analisis	Data	Bentuk	Sumber Data	Tahun
1	Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu dapat mengetahui apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan yang ada di Kecamatan Lembang	Teridentifikasinya kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang;	Deskriptif Kuantitatif	1) Peta Administrasi 2) Peta Penggunaan Lahan	SHP	BAPPEDA Kabupaten Bandung Barat	Terbaru
2		Teridentifikasinya perubahan lahan resapan air di Kecamatan Lembang					
3		Teridentifikasinya faktor-faktor yang menjadi penyebab dari alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang.	Deskriptif Analisis	1) Jumlah Penduduk 2) Nilai Lahan 3) Harga Lahan 4) Aksesibilitas	Dokumen	BPS Kabupaten Bandung Barat	*Time Series*
						Wawancara dan Observasi lapangan	Terbaru
						BAPPEDA Kabupaten Bandung Barat	
4		Terumuskannya arahan pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang.	Deskriptif Kualitatif	Hasil dari analisis faktor penyebab alih fungsi lahan		Hasil Analisis	Terbaru

1.5.7 Metode Analisis

Variabel penelitian merupakan suatu atribut atau nilai dari orang , obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik keimpulan (Sugiyono, 2012)

Dalam penelitian kali ini adapun Variable penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut :

Tabel 1. 2 Variabel Penelitian

Sasaran	Faktor	Variabel	Sumber
Teridentifikasinya kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang	Guna Lahan	A. Pola Penggunaan Lahan	Jayadinata;1999
Teridentifikasinya perubahan dan faktor-faktor alih fungsi lahan kawasan resapan air di Kecamatan Lembang		A. Perubahan Lahan	Jayadinata;1999
	Faktor Perubahan Lahan	B. Nilai Lahan	Satria;2008
		C. Harga Lahan	Satria;2008
		D. Jumlah Penduduk	Agustina;2020
		E. Aksesibilitas	Tamin;2000

Sumber: Hasil Interpretasi Peneliti 2021

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (Singarimbun, 1989:78). Adapun teknik analisis dalam studi penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. Analisis kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang

Motode yang di gunakan dalam analisis ini adalah metode analisis deskriptif kuantitatif. Analisis ini digunakan untuk melihat pola fungsi lahan eksisting yang mampu menjadi wadah bagi berlangsungnya berbagai kegiatan penduduk serta keterkaitan fungsional antara kegiatan sehingga tercipta keserasian antara satu kegiatan dengan kegiatan yang lain, serta tetap menjaga kelestarian lingkungan dalam mengembangkan penggunaan lahan. Adapun variabel yang digunankan dalam analisis ini yaitu variabel penggunaan lahan eksisting yang ada di Kecamatan Lembang. Teknik yang digunakan adalah memilah satu persatu penggunaan lahan eksisiting yang ada sehingga dapat di ketahui pola penggunaan lahan tersebut terpusat, tersebar atau gabungan dari terpusat dan tersebar.

B. Analisis perubahan lahan kawasan resapan air di Kecamatan Lembang.

Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah metode analisis deskripsi kuantitatif agar dapat mengetahui perubahan lahan kawasan resapan air di Kecamatan

Lembang. Analisis ini dilakukan untuk melihat perubahan lahan melalui teknik *'overlapping maps'*. Teknik *overlay* merupakan pendekatan yang sering dan baik digunakan dalam perencanaan tata guna lahan/landscape. Teknik ini dibentuk melalui pengunaan secara tumpang tindih suatu peta yang masing-masing mewakili faktor penting lingkungan atau lahan.

Pendekatan teknik *overlay* efektif digunakan untuk seleksi dan identifikasi dari berbagai jenis dampak yang muncul. *Overlapping maps* menggunakan aplikasi *ArcGis 10.1*, data yang di perlukan dalam untuk melakukan *overlapping maps* yaitu menggunakan data SHP guna lahan resapan air 2012 dan SHP penggunaan lahan 2019, agar perubahan lahan kawasan resapan air yang terjdi di Kec. Lembang dapat terlihat.

C. Analisis faktor-faktor alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang.

Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah menggunakan analisis kuantitatif,yang mana data yang diperlukan dalam analisis untuk mengetahui faktor faktor penyebab alih fungsi lahan di Kecamtan Lembang adalah terdapat variabel bebas dan variabel terikat. Variabel terikat yakni perubahan gunalahan yang terjadi sedang kan variabel bebas adalah nilai lahan, haga lahan, jumlah penduduk serta aksesibilitas. dari kedua variabel tersebut akan diketahui besaran pengaruh perubahan lahan dan apakah variabel bebas tersebut berpengarhug teradap perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Lembang atau tidak. Dalam melakukan analisis ini, penulis menggunakan *shoftware SPSS 16.0* untuk membantu dalam pengimputan data dari variabel-variabel tersebut sehingga dapat di ketahui besaran pengaruh perubahan lahannya. Untuk mengetahui veriabel nilai lahan, penulis menggunakan analisis nilai lahan yang bersumber dari jurnal yang di tulis oleh Iswari Nur Hidayati, untuk mengetahui nilai lahan pada suatu wilayah maka dapat menggunakan persamaan sebagai berikut:

Nilai Lahan = (3x Penggunaan Lahan) + (2 x Aksesibilitas Positif) + Fasilitas Umum – Aksesibilitas Negatif

Sumber: Hidayati, 2015

Dalam menentukan aksesibilitas lahan positif berarti bahwa daerah-daerah yang terletak disekitar jalan ini mempunyai nilai lahan yang lebih tinggi dibandingkan dengan daerah yang lebih jauh dibandingkan dengan beberapa penggunaan lahan yang tergabung dalam aksesibilitas lahan positif. Sedangkan dalam menentukan aksesibilitas lahan negatif adalah daerah daerah yang terletak sekitar sungai, kuburan, sumber polusi, sampah, pembuangan limbah dan lain sebagainnya.

Dan berikut adalah persamaan regresi linear berganda yang digunakan untuk mengetahui besaran pengaruh perubahan lahan di Kecamatan Lembang:

$$\hat{Y} = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

$\hat{Y}$: Perubahan Lahan

X1 : Nilai Lahan

X2 : Harga Lahan

X3 : Jumlah Penduduk

X4 : Aksesibilitas

e : Error

D. Analisis arahan pengendalian alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang

Metode yang di gunankan dalam analisis ini yaitu menggunakan analisis deskripsi, yang mana data yang digunakan di dapat dari produk tata ruang yang berlaku pada wilayah tersebut serta melihat hasil anaisis dari sasaran dua terkait perubahan lahan dan faktor penyebab perubahan lahan. Produk tata ruang tersebut adalah Perda 02/2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029, yang mana mengamati perihal bentuk pengendalian yang baik untuk di terapkan pada daerah yang beralih fungsi tersebut. Dan untuk hasil analisis yang di pertimbangkan adalah analisis perubahan lahan dan faktor penyebab perubahan lahan.

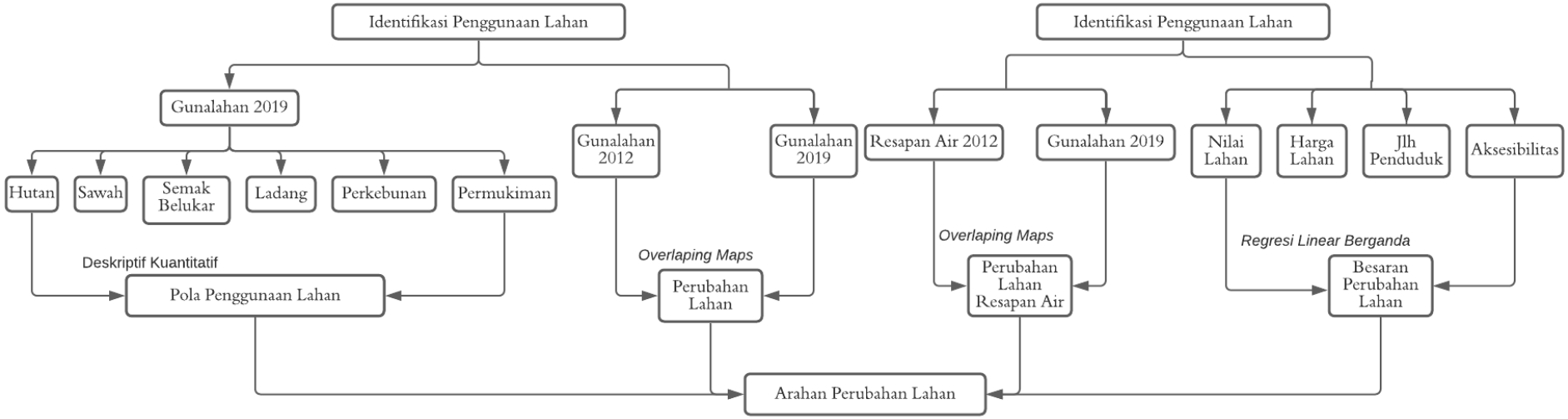
1.5.8 Matriks Analisis

Tabel 1. 3 Matriks Analisis

Sasaran	Kebutuhan data/Informasi	Metode pengumpulan data	Metode analisis	Output
Teridentifikasinya kondisi eksisting fungsi lahan di Kecamatan Lembang	SHP penggunaan lahan Kecamatan Lembang terbaru	Sekunder	Analisis deskriptif kuantitatif	Mengetahui apa saja penggunaan lahan yang terdapat di Kecamatan Lembang saat ini, dan seperti apa sebaran penggunaanlahannya.
Teridentifikasinya perubahan dan faktor-faktor alih fungsi lahan kawasan resapan air di Kecamatan Lembang	SHP penggunaan lahan tahun 2012 dan tahun terbaru, nilai lahan, harga lahan, jumlah penduduk, dan aksesibilitas di Kecamatan Lembang	Primer dan sekunder	*Overlapping maps* dan regresi linear berganda	Mengetahui perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Lembang, berdasarkan keseluruhan penggunaan lahan serta perubahan lahan yang terjadi pada daerah resapan air, serta mengetahui apakah faktor-faktor yang menjadi variabel berpengaruh terhadap perubahan lahan di Kecamatan Lembang atau tidak.
Terumuskannya arahan pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang	Kebijakan terkait tata ruang dari wilayah peneliti dan meilhat hasil analisis dari sasaran sebelumnya	Sekunder	Analisis deskriptif kuantitatif	Merumuskan arahan untuk pengendalian penggunaan lahan di Kecamatan Lembang.

Sumber: Hasil Interpretasi Peneliti 2021

1.5.9 Kerangka Analisis



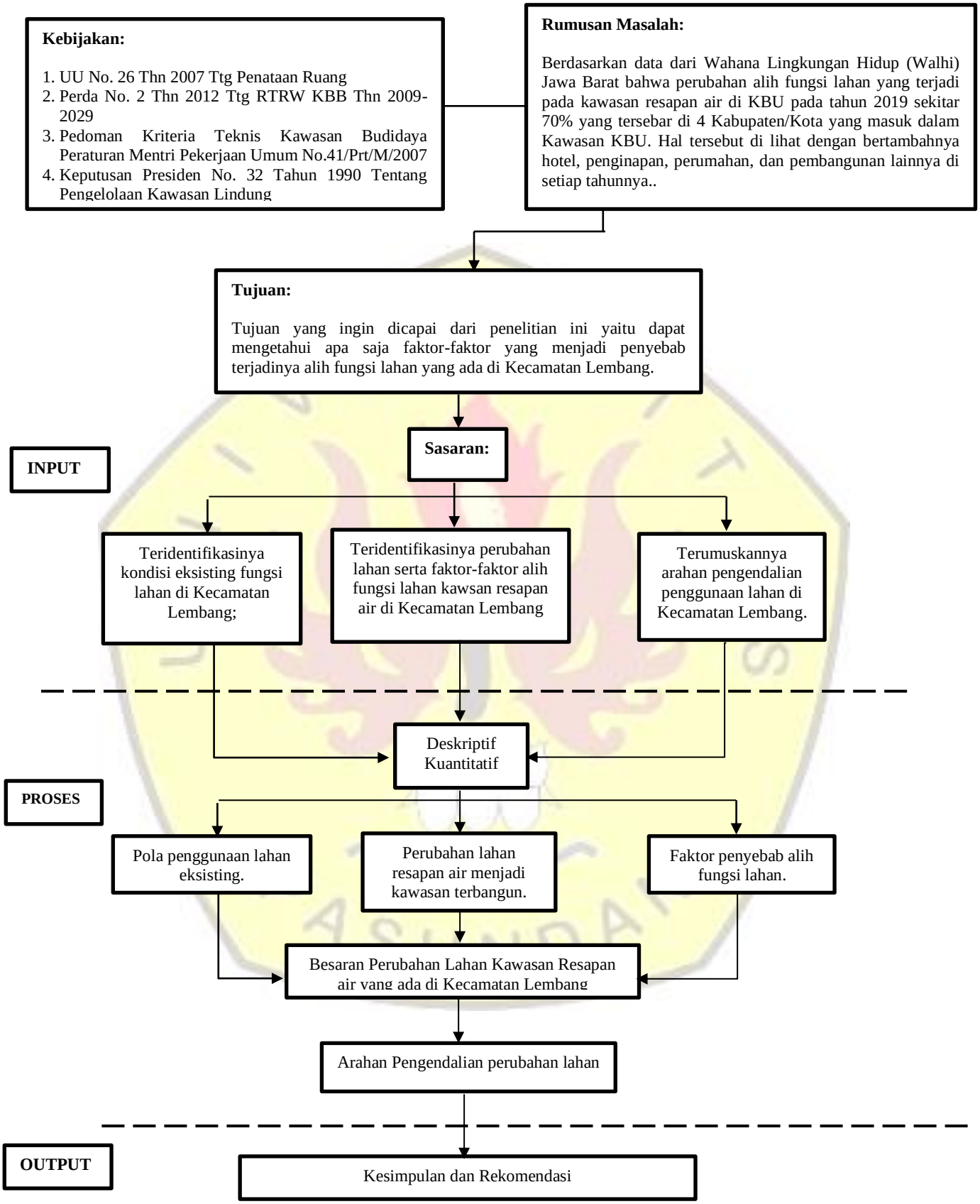
Gambar 1. 2 Kerangka Analisis

1.6 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut atau nilai dari orang , obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik keimpulan (Sugiyono, 2012). Variable penelitian yang digunakan untuk menjawab sasaran penelitian adalah sebagai berikut :

Faktor	Variabel	Penjelasan	Sumber
Guna Lahan	A. Pola Penggunaan Lahan	Gunalahan yang ada di suatu wilayah pastinya memiliki pola pola yang menbentuk seperti pola memusat atau pola menyebar.	Jayadinata;1999
Faktor Perubahan Lahan	A. Perubahan Lahan	Perubahan lahan secara umum dapat didefinisikan sebagai perubahan fungsi guna lahan menjadi penggunaan lain yang disebabkan oleh berubahnya nilai guna suatu lahan.	Jayadinata;1999
	B. Nilai Lahan	Nilai adalah sesuatu yang lebih dari pada hanya sekedar harga yang melekat pada suatu properti yang dipengaruhi oleh faktor sosial, ekonomi, polotik, dan faktor fisik yang dinyatakan dalam harga dimana harga tersebut mencerminkan nilai dari properti tersebut	Satria;2008
	C. Harga Lahan	Harga lahan merupakan penilaian atas tanah yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas tertentu melalui mekanisme pasar tanah	Satria;2008
	D. Jumlah Penduduk	Jumlah penduduk di suatu wilayah tidaklah tetap, namun akan selalu berubah (bertambah atau berkurang) seiring dengan berjalannya waktu	Agustina;2020
	E. Aksesibilitas	Aksesibilitas dapat diukur dari kondisi jalan dalam suatu wilayah	Tamin;2000

1.8 Kerangka Pikiran



Gambar 1. 3 Kerangka Pikiran

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam studi ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran , ruang lingkup meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan mengenai tinjauan pustaka yang terkait alih fungsi lahan serta faktor faktor yang menjadi penyebab alih fungsi lahan.

BAB 3 GAMBARAN UMUM

Bab ini menguraikan gambaran umum Kecamatan Lembang yang meliputi kondisi fisik wilayah serta penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Lembang.

BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil analisis dari faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan di Kecamatan Lembang.

BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan dari kajian pada bab-bab sebelumnya secara ringkas untuk menjawab tujuan studi dijelaskan pada bab ini. Kesimpulan studi tersebut selanjutnya dijadikan landasan bagi penyusunan rekomendasi studi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Bidarti, Agustina. 2020. *Teori Kependudukan.* Bogor. Penerbit Lindan Bestari

Darmawan, Edy. 2005. *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota.* Semarang. Universitas Diponegoro.

Deliyanto, Bambang. (2014). *Manajemen Lahan*. http://repository.ut.ac.id/4348/. Diakses tanggal 06 Mei 2020

Dwiprabowo, Heriyanto. Dkk. 2014. *Dinamika Tutupan Lahan : Pengaruf Faktor Sosial Ekonomi.* DIY: PT Kanisius.

Jayadinata, T. Johara. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan dan Perkotaan.* Bandung: Penerbit ITB

Kasiram, Mohammad. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif.* Malang: UIN Malang Press.

Muta'ali, Lutfi. 2012. *Daya dukung lingkungan untuk perencanaan pengembangan wilayah*. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi UGM

Pontoh, Nia K & Iwan Kurniawan. 2009. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung: Penerbit ITB.

Sitorus, Santun R.P. (20016). *Perencanaan penggunaan lahan*. IPB Press. Bogor.

Tamin, Ofyar Z. 2000. *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi.* Bandung. Penerbit ITB.

Tim Litbang Kementrian Pertanian. 2011. Konversi dan Fragmentasi Lahan Ancaman terhadap Kemandirian Pangan. Bogor: PT Penerbit IPB Press

Yunus, H. Sabari. 2000. *Struktur Tata Ruan Kota.* Yogyakarta. Pustaka Pelajar (Anggota IKAPI).

_____. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban: Deterninan Masa Depan Kota.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Zubaedi. (2014). *Alih Fungsi Lahan Perkebunan Menjadi Daerah Pariwisata Dalam Perspektif Tata Ruang.* NTB : Biro Hukum.

B. Jurnal dan Skripsi/Tesis

Dinaryanti, Novita. (2014). *Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo [Skripsi]*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. UNDIP.

Djangu, Awidano. (2017). *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Tepi Danau Galela Kabupaten Halmahera Utara.*

https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/spasial/article/view/17331/16873 Spasial: PWK. Volume 4 Nomor 3. Diakses tanggal 27 Juni 2020

Eko, Triagus dan Sri Rahayu. (2012). *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati*. Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota. Biro Penerbit Planologi Undip. Volume 8 (4): 330-340.

Eko, Triagus dan Sri Rahayu. 2012. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Melati*. Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota. Biro Penerbit Planologi Undip. Volume 8 (4): 330-340.

Fajriany, Nur Isra, (2017). *Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Pangkep*. [Skripsi]. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. UIN ALAUDDIN.

Hertanto, Ramdan K. (2017). *Analisis Kemampuan Lahan Untuk Arahan Penggunaan Lahan Bidang Pertanian Di DAS Jono, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.* http://eprints.ums.ac.id/55583/1/NASKAH%20PUBLIKASI.pdf [Tugas Akhir]. Fakultas Geografi. UMS. Diakses tanggal 29 Juli 2020.

Juhadi. (2007). *Pola-Pola Pemanfaatan Lahan Dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan.* https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/JG/article/view/108/110 Jurnal Geografi. FIS UNNES. Volume 4. Diakses tanggal 29 Juni 2020

Kushidayati, Annisa Rakhmawati dan Putu Gde A. (2017). *Arahan Pengendalian Penggunaan Lahan di Koridor Jalan Raya Juanda Sidoarjo.* [*Tugas Akhir*]. Departemen PWK. ITS.

Kusrini, dkk, (2011). *Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhinya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang*. MGI. Volume 25 Nomor 1.

Marangkup, H.P.R & M.EkaUlin S. (2006). *Identifikasi Pola Pengembangan Daerah Pinggiran Dan Pola Jaringan Jalan Kota Semarang.* [Tugas Akhir]. Fakultas Teknik.UNDIP.

Masitoh, L. 2003. *Pengaruh Keberadaan Perumahan Terhadap Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Ciledug.* Fakultas Teknik. UNDIP. Semarang

Mustopa, Zaenil. 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Demak.* http://eprints.undip.ac.id/29151/1/artikel.pdf . Diakses tanggal 22 April 2020.

Ningsih, Riyanti. (2018). *Analisis Faktor-Faktor Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Status Pekerjaan Dan Pendapatan Petani Di Desa Krawang Sari Kecamatan*

Natar Kabupaten Lampung Selatan Menurut Perspektif Ekonomi Islam. [*Skripsi*] FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN RADEN INTAN LAMPUNG.

Nuraeni, Rani, dkk, (2017). *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Dan Arahan Penggunaan Lahan Wilayah di Kabupaten Bandung*. Buletin Tanah dan Lahan. Volime 1 Nomor 1.

Priambudi, Bagus Nuari dan Bitta P. (2014). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Dan Sosial Ekonomi Di Sekitar Apartemen Mutiara Garden*. Jurnal Teknik PWK Volume 3 Nomor 4

Priyono, Bayi. (2018). *Perizinan Sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang Dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang Di Daerah.* Jurnal Administrasi Pemerintah Daerah. Volume VIII. Edisi 2.

Rachmatullah, Tyton. (2015). *Arahan Pengendalian Konversi Lahan Di Kawasan Lindung Kelurahan Wonorejo*. [*Tugas Akhir*]. FTSP. ITS.

Restiana, Nina. (2009). *Evaluasi penggunaan Lahan Eksisting dan Arahan Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat*. [Tesis]. MT- *Economic and Management*. IPB https://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/5101. Diakses tanggal 04 Juni 2020

Suratman, Dani, 2017. "*Fotografi Sebagai Media Komunikasi Antar Persona Dengan Pendekatan Nilai Keislaman (Pada Usia 18-25 Tahun Dalam Aplikasi Instagram)"[Skripsi].* FAKULTAS ILMU SENI DAN SASTRA. UNIVERSITAS PASUNDAN. BANDUNG. *http://repository.unpas.ac.id/28046/1/COVER.pdf* . Diakses tanggal 05 Mei 2020

Suwanda, Wawan. 2018. *Identifikasi Tipologi Dan Faktor Penyebab Penyimpangan Penggunaan Lahan Di Kota Malang.* *http://eprints.itn.ac.id/239/2/SUWANDA%20JURNAL.pdf*. Diakses tanggal 02 April 2020.

Syahar, Fitriana. 2011. *Kajian perubahan Lahan (land value) di Kota Padang (Studi Kasus Koridor Timur).* Fakultas Ilmu Sosial. UNP. Padang.

Wahyuningsih, M. 2008. *Pola dan Faktor Penentu Nilai Lahan Perkotaan di Kota Surakarta.* Fakultas Teknikk, UNDIP. Semarang.

Wijayanto, T, (2013). *Analisis Kekritisan Daerah Resapan Air Di Daerah Aliran Sungai (Das) Samin Hulu Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar.[Skripsi]*. FAKULTAS TEKNIK. UNIVERSITAS SEBELAS MARET. SURAKARTA

Yudarwati, Rani, dkk. 2016. *Arahan Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan Menggunakan Markov - Cellular Automata di Kabupaten Cianjur*. TATALOKA. Volume 18 Nomor 4.

C. Dokumen dan Kebijakan

Badan Pusat Statistik Kecamatan Lembang Dalam Angka Tahun 2018.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung Barat Dalam Angka Tahun 2018.

Hasil Analisis Tahun 2021

Hasil Survey Lapangan Tahun 2020

Hasil Survey Lapangan Tahun 2021

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 32 TAHUN 1990 TENTANG PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NO.41/PRT/M/2007. PEDOMAN KRITERIA TEKNIS KAWASAN BUDI DAYA.

UNDANG UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang