

## Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Bermukim di Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa

Muh. Alfiansyah A.<sup>1)\*</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>2)</sup>, Shirly Wunas<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: alfiansyahadi@gmail.com

<sup>2)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: w\_wahidahosman@yahoo.com

<sup>3)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: shirly\_wunas@yahoo.com

### ABSTRACT

*Factor of Community preference to stay in Sub district Somba Opu caused the high demand for settlement land, it triggered the occurrence of land conversion. This research aim to: 1) identify the coversion of agricultural land into developing area in past 10 years (2008-2018); 2) identify community preference factors for living in Somba Opu District; and 3) arranging the direction of development in Somba Opu District in preventing land conversion. The primary data is obtained by using Landsat 7 ETM maps and secondary data obtained from interviews of people living in the research location. Spatial analysis was used to determine changes in spatial function change using arcgis applications, multiple linear regression analysis was used to determine the most dominant factors in the occurrence of land conversion, and comparative analysis was used to compare problems and directives that should be done. The results showed that in the last 10 years (2008-2018) the conversion of agricultural land into development area in Somba Opu Disctrict initially in 2008 has broadly 15.29 Km<sup>2</sup> reduced to 12,48 Km<sup>2</sup> in 2018. In addition, In addition, the result is the most influential factor is the location of the land of Somba Opu District which is directly adjacent to the city of Makassar and is located on side of the road connecting Gowa Regency and Makassar City. So to control preference factor wich caused the high demand for settelemant land is the review of the RTRW and the completion of the Gowa Regency RDTR, the implementation of zoning, and the provision of incentives and disincentives must be done.*

**Keyword:** Factors, Community Preferences, Settling, Gowa Regency

### ABSTRAK

Faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu menyebabkan tingginya permintaan lahan permukiman, hal ini memicu terjadinya alih fungsi lahan. Tujuan dari penelitian ini adalah: 1) mengidentifikasi dan menghitung perubahan alih fungsi lahan pertanian yang menjadi kawasan terbangun dalam kurun waktu 10 tahun (2008-2018); 2) mengidentifikasi faktor-faktor prefrensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu; dan 3) menyusun arahan pengembangan Kecamatan Somba Opu dalam mencegah alih fungsi lahan. Pengambilan data primer diperoleh dengan menggunakan peta landsat 7 ETM dan data sekunder diperoleh dari interview masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian. Analisis spasial digunakan untuk mengetahui perubahan alih fungsi lahan secara spasial menggunakan aplikasi arcgis, analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui faktor yang paling dominan dalam terjadinya alih fungsi lahan, dan analisis komparatif digunakan untuk membandingkan permasalahan dan arahan yang seharusnya dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 10 tahun terkahir (2008-2018) lahan pertanian di Kecamatan Somba Opu mengalami perubahan fungsi yang awalnya pada tahun 2008 mempunyai luas sebesar 15,29 Km<sup>2</sup> berkurang menjadi 12,48 Km<sup>2</sup> pada tahun 2018. Selain itu didapatkan hasil bahwa faktor yang paling berpengaruh adalah lokasi lahan Kecamatan Somba Opu yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar serta berada dipinggiran jalan yang menghubungkan Kabupaten Gowa dan Kota Makassar. Arahan untuk menekan faktor preferensi masyarakat untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu adalah peninjauan kembali RTRW dan penyelesaian RDTR Kabupaten Gowa, penerapan zonasi, dan pemberian insentif dan disinsentif.

**Kata Kunci:** Faktor-Faktor, Preferensi Masyarakat, Bermukim, Kabupaten Gowa

### PENDAHULUAN

Daerah pinggiran kota (*urban fringe*) didefinisi-kan sebagai daerah pinggiran kota yang berada dalam proses transisi dari daerah perdesaan menjadi

perkotaan (Daldjoeni, 1987). Sebagai daerah transisi, daerah ini berada dalam tekanan kegiatan-kegiatan perkotaan yang meningkat yang berdampak pada perubahan fisik termasuk

\* Corresponding author. Tel.: +62-857-5699-7891  
Jalan Poros Malino km. 6 Bontomarannu, Gowa  
Sulawesi Selatan, Indonesia, 92711

konversi lahan pertanian dan non pertanian dengan berbagai dampaknya. Menurut Howard pada akhir abad ke 19, diantara daerah perkotaan, daerah perdesaan, dan daerah pinggiran kota, ternyata daerah pinggiran kota memberikan peluang paling besar untuk usaha-usaha produktif maupun peluang paling menyenangkan untuk bertempat tinggal. Manusia sebagai penghuni daerah pinggiran kota selalu mengadakan adaptasi terhadap lingkungannya. Adaptasi dan aktivitas ini mencerminkan dan juga mengakibatkan adanya perubahan sosial, ekonomi, kultural, dan lain-lain (Daldjoeni, 1987).

Fenomena ini pun mulai terjadi pada Kabupaten Gowa, dimana dalam beberapa tahun terakhir pembangunan yang terjadi di Kabupaten Gowa atau lebih tepatnya Kecamatan Somba Opu menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Kecamatan Somba Opu merupakan salah satu daerah sub-urban di dekat Kota Makassar yang didominasi oleh lahan pertanian. Sistem lahan pertanian adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian, yang jenisnya meliputi air permukaan, air bawah tanah, pompa, dan tambak (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 77 Tahun 2001).

Meski direncanakan sebagai wilayah dengan peruntukan kawasan permukiman, pemerintahan, dan pendidikan namun tetap saja pembangunan ini berdampak pada berkurangnya lahan pertanian sebagai permasalahan baru. Dalam Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan (PLP2B) dijelaskan alasan mencegah terjadinya alih fungsi lahan adalah inti dari perlindungan lahan pertanian dan berkelanjutan agar menjaga aset irigasi lahan pertanian tetap berfungsi.

## TINJAUAN PUSTAKA

Alih fungsi lahan juga biasa disebut dengan konversi lahan. Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan kegiatan yang berkaitan tentang kegiatan di dalam sektor pertanian. Menurut Utomo, et al., (1992) dalam Lestari (2010) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dan fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadidampknegatif

(masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.

Menurut Ritohardoyo (2013), masalah penggunaan lahan terjadi akibat peningkatan jumlah penduduk dan proses industrialisasi. Dalam kenyataan tersebut Indonesia mengalami masalah-masalah lahan sebagai berikut, yakni: 1) adanya kontradiksi antara kebutuhan untuk pemukiman yang lebih luas dengan batasan-batasan yang berat demi lingkungan hidup; 2) peningkatan kebutuhan hidup di desa tidak diikuti dengan perluasan kesempatan kerja; 3) kerusakan tanah akibat kurang pemeliharaan (jarak penggarap dengan pemilik tanah); dan 4) kurang informasi potensi lahan, kesesuaian penggunaan lahan dan tindakan pengelolaan yaitu mengenai faktor fisik dari lahan (survei tanah).

Porteus (dalam Hidayati, 2014) menjelaskan preferensi bermukim memiliki arti kecenderungan seseorang dalam membuat keputusan untuk bermukim atau tidak, dan biasanya preferensi antara orang yang satu dengan orang yang lain berbeda-beda tergantung pada faktor-faktor penyebabnya. Menurut Porteus (dalam Nursusandhari, 2009) beberapa kriteria yang dijadikan pertimbangan untuk memilih tempat tinggal, yaitu harga hunian, fasilitas, dan aksesibilitas. Menurut Koestoer (dalam Ahmadi, 2000) keputusan keluarga dalam memilih lokasi tempat tinggal karena faktor kemudahan transportasi dan kedekatan dengan pusat kota.

Menurut Turner (dalam Hidayati, 2014) faktor yang dipertimbangkan dalam memilih hunian pinggiran kota karena harga rumah, pelayanan serta kenyamanan lingkungan. Menurut Tarigan (dalam Aditama, 2015) faktor yang menyebabkan banyaknya yang memilih tinggal di perumahan pinggiran kota karena dipengaruhi aksesibilitas, ketersediaan sarana prasarana serta kenyamanan lingkungan. Menurut Yusuf (2006) pilihan masyarakat memilih hunian perumahan di pinggiran kota didasari karena alasan biaya atau harga rumah yang ditawarkan cenderung murah. Dengan harga rumah yang relatif murah menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk memilih tinggal di pinggiran kota. Menurut Wardana (2007) mengatakan bahwa aksesibilitas yang dekat dengan tempat kerja yang menjadikan

masyarakat memilih hunian perumahan di daerah pinggiran kota.

Miles (2005) mengatakan bahwa dengan adanya kecenderungan orang memilih tempat tinggal karena faktor tertentu di pinggiran kota maka kemudian secara berkala terjadi pemusatan hunian perumahan, hal tersebut sertamerta akan menciptakan perubahan kondisi guna lahan secara perlahan. Mayendra (2013) mengatakan bahwa preferensi dalam memilih hunian perumahan karena berbagai faktor akan berdampak positif dan berdampak negatif terhadap kondisi fisik lingkungannya. Berdampak positif bila preferensi terhadap hunian perumahan akan menjadikan peningkatan bagi pembangunan perumahan beserta sarana prasarana penunjangnya, namun preferensi terhadap hunian perumahan akan berdampak negatif bila dengan adanya pembangunan perumahan akan menjadikan kualitas air tanah di lingkungan menjadi buruk.

Menurut Pratikto (2008) bahwa preferensi masyarakat dalam memilih hunian dibatas luar kota atau di pinggirankota akan memicu tumbuhnya perumahan baru. Dari tumbuhnya perumahan baru tersebut menjadi daya ungkit bagi penyediaan sarana, prasarana, peningkatan infrastruktur di daerah pinggiran kota dan memicu terjadinya alih fungsi lahan. Selain itu menurut Nurhadi (2004) pembangunan perumahan mengikuti keinginan atau permintaan pasar, dalam hal ini berkaitan dengan kecenderungan masyarakat dalam memilih suatu hunian perumahan, secara berkala dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan akan berpengaruh pada kondisi guna lahan pertanian.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini digolongkan dalam penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini memberikan gambaran mengenai beberapa luas lahan pertanian yang berubah fungsi menjadi kawasan yang terbangun dalam 10 tahun terakhir. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk menghitung data berupa angka misalnya dalam persentase perubahan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun, sedangkan pendekatan kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan peta atau citra satelit.

Lokasi penelitian berada di Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan luas total kecamatan 28,09 Km yang terletak pada bagian utara. Jumlah populasi penelitian adalah 81.740. diambil dari jumlah penduduk Kecamatan Somba. Penentuan jumlah sampel berdasarkan jumlah populasi menggunakan rumus perhitungan sampel Slovin dengan tingkat kesalahan 10%, sehingga didapatkan jumlah sampel sebanyak 100.

Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi, dokumentasi, wawancara dan pembagian kuesioner. Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh dari instansi (BPS) dan *streaming* peta menggunakan aplikasi *google earth* dan *SAS planet*. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis spasial menggunakan aplikasi *arcgis* untuk mengetahui besaran luas fungsi lahan yang terjadi dan analisis regresi linear berganda untuk mengetahui faktor yang paling mendominasi dalam mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan sebelumnya, pada periode tahun 2008-2013 diketahui luas lahan pertanian yang mengalami perubahan fungsi adalah seluas 1,43 Km<sup>2</sup> dan pada periode 2013-2018 adalah seluas 1,59 Km<sup>2</sup>. Untuk mengetahui luas lahan beserta peta lahan pertanian yang mengalami perubahan fungsi dalam kurun waktu sepuluh tahun, maka dilakukan analisis *overlay* melalui aplikasi *Arcmap* untuk menggabungkan peta lahan pertanian 2008 dan 2018 beserta data luas lahan yang ada.

Tabel 1. Perubahan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun 2008-2018

No.	Jenis Fungsi Lahan	Luas	
		Km <sup>2</sup>	Persen (%)
1.	Industri	0,02	0,5%
2.	Komersil	0,22	7,8%
3.	Pendidikan	0,01	0,5%
4.	Peribadatan	0,002	0,1%
5.	Perkantoran	0,01	0,5%
6.	Permukiman	2,59	90,5%
Total		2,86	100,0%

Dari tabel di atas, diketahui dari 2,86 Km<sup>2</sup> luas keseluruhan lahan pertanian yang mengalami perubahan fungsi, perubahan fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman yang paling dominan seluas 2,59 Km<sup>2</sup> atau sekitar 90,5%,

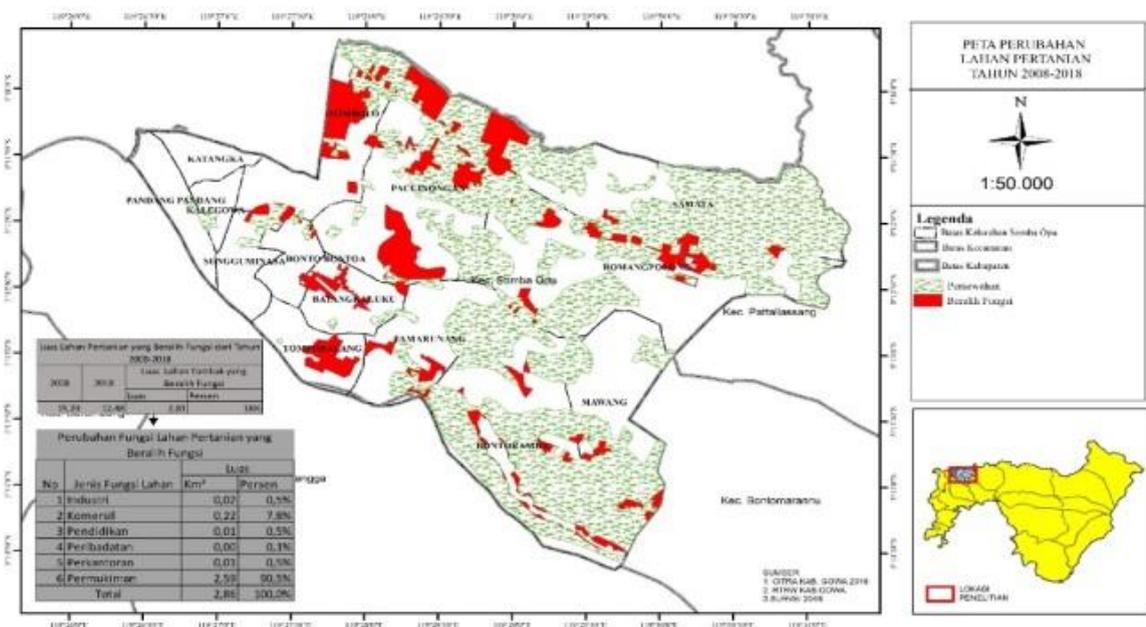
sedangkan sisanya yaitu komersil seluas 0,22 Km<sup>2</sup> atau 7,8%, industri 0,02 Km<sup>2</sup> atau 0,5%, perkantoran 0,01 Km<sup>2</sup> atau 0,5%, dan pada urutan terakhir peribadatan seluas 0,02 Km<sup>2</sup> atau 0,1%.

Tabel 2.

Variabel	Koefisien	T-Statik	Toleransi Kolinearitas	VIF
Kebijakan Pemerintah	,048	1,075	,941	1,063
Lokasi Lahan	,244	4,000	,901	1,110
Harga Lahan	-,166	-2,884	,819	1,221
Peluang Usaha	0,28	,673	,917	1,090
Peningkatan Jumlah Penduduk	8,50	15,036	,897	1,115
R-Squared	,749	F-Statistic	56,147	
Adjusted Square	R- 736	Sig	,000 <sup>b</sup>	

### Analisis Regresi Berganda

Menurut Ghazali (2017) analisis regresi mengestimasi hubungan antara variabel dependen dan variabel independen. Untuk melihat satu variabel dependen terhadap lebih dari satu variabel independen digunakan analisis regresi berganda (*multiple regression analysis*). Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan diestimasi dengan memasukkan variabel-variabel bebas (*independent*) yang mempengaruhi alih fungsi lahan sebagai variabel terikat (*dependent*). Variabel bebas yang diduga berpengaruh terhadap alih fungsi lahan adalah faktor hukum (kebijakan pemerintah), lokasi lahan, harga lahan, peluang usaha, dan peningkatan jumlah penduduk.



Gambar 1. Peta perubahan lahan pertanian tahun 2008-2018  
Sumber: Google earth dianalisis oleh penulis, 2019

### Koefisien Determinasi

Uji determinasi digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh Variabel independen terhadap variabel dependent. Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi dari variabel dependen. Koefisien determinasi dapat diperoleh dengan cara mengkuadratkan koefisien korelasi atau *R Squared* ( $R^2$ ). Hasil uji determinasi dapat dilihat pada gambar 2.

Berdasarkan output diatas didapatkan nilai  $R^2$  sebesar 0.749, sehingga dapat diambil kesimpulan

bahwa lokasi lahan, harga lahan, peluang usaha, dan peningkatan jumlah penduduk secara keseluruhan berpengaruh terhadap alih fungsi lahan sebesar 73,6% sedangkan sisanya diterangkan oleh faktor diluar model.

### Uji F

Uji F dikenal dengan Uji serentak untuk melihat bagaimanakah pengaruh semua variabel bebasnya secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya. Uji simultan (uji F) bertujuan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen (bebas) mempengaruhi variabel dependen (terikat) secara

bersama-sama atau simultan. Uji ini dapat dilakukan melalui pengamatan nilai signifikansi pada tingkat  $\alpha$  yang digunakan. Dalam penelitian ini tingkat  $\alpha$  yang digunakan adalah sebesar 5%, dimana variabel X dikatakan berpengaruh simultan terhadap variabel Y jika nilai signifikansinya  $< 0,05$ .

Hasil Uji F berdasarkan tabel uji ANOVA atau F tes (gambar 3) didapatkan nilai F hitung sebesar 56.147 dengan angka signifikansi (*p-value*) sebesar 0,000 dan tingkat signifikansi 95% ( $\alpha = 0,05$ ). Oleh karena probabilitas jauh lebih kecil dari 0,05. Dapat disimpulkan bahwa koefisien regresi faktor hukum (Kebijakan Pemerintah). Lokasi lahan, Harga Lahan, Peluang usaha, dan Peningkatan Jumlah Penduduk secara keseluruhan berpengaruh terhadap alih fungsi lahan.

### Uji T

Untuk menginterpretasikan koefisien parameter variabel independen digunakan *standard coefficient* (gambar 4). Variabel-variabel independen yang dimasukkan adalah faktor hukum (kebijakan pemerintah). lokasi lahan, harga lahan, peluang usaha, dan peningkatan jumlah penduduk dengan variabel dependen alih fungsi lahan (Y). Dasar pengambilan keputusan uji t adalah jika: 1) T hitung  $> t$  tabel dan nilai signifikansi  $< 0,05$  maka variabel bebas berpengaruh signifikan; 2) T hitung  $< t$  tabel dan nilai signifikansi  $> 0,05$  maka tidak berpengaruh secara signifikan; dan 3) T Tabel = 1.983

Variabel tersebut adalah jarak dari Kecamatan Somba Opu ke Kota Makassar, harga lahan, dan peningkatan jumlah penduduk. Berdasarkan hasil regresi tersebut menunjukkan hasil sebagai berikut:

Kebijakan Pemerintah memiliki angka t hitung  $1,078 < 1,983$  dan nilai signifikansi sebesar  $0,284 > 0,05$ . Artinya, faktor hukum atau kebijakan pemerintah tidak berpengaruh terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian. Hal ini dikarenakan alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Somba Opu bukan dilakukan oleh pemerintah tetapi oleh pihak perorangan atau pribadi.

Lokasi Lahan Kecamatan Somba memiliki angka t hitung sebesar  $4,000 > 1,983$  dan nilai signifikansi

sebesar  $0,000 < 0,05$ . Artinya, pengaruh lokasi lahan Kecamatan Somba Opu berpengaruh terhadap alih fungsi lahan. Semakin strategis suatu lahan atau wilayah untuk dikembangkan maka semakin tinggi permintaan akan lahan tersebut.

Harga memiliki angka t hitung sebesar  $-2,861 > 1,983$  dan memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,005 < 0,05$ . Artinya, harga lahan berpengaruh terhadap alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Somba Opu. Hal ini dikarenakan semakin murah harga lahan maka akan besar potensi terjadinya alih fungsi lahan.

Peluang usaha memiliki t hitung sebesar  $0,678 < 1,983$  dan memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,499 > 0,05$ . Artinya, peluang usaha tidak berpengaruh terhadap alih fungsi lahan.

Peningkatan jumlah penduduk memiliki t hitung sebesar  $15,022 > 1,983$  dan memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ . Artinya, peningkatan jumlah penduduk berpengaruh terhadap alih fungsi lahan. Hal ini dapat dikatakan jika semakin banyak pendatang untuk tinggal di Kecamatan Somba Opu maka akan memicu terjadinya alih fungsi lahan.

### Arahan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian

Perlu digarisbawahi bahwa penyebab alih fungsi lahan pertanian mencakup beberapa faktor. Oleh karena itu, arahan pengendaliannya tidak mungkin hanya dilakukan melalui satu pendekatan saja. Mengingat nilai keberadaan lahan pertanian bersifat multifungsi, maka keputusan untuk melakukan pengendaliannya harus memperhitungkan berbagai aspek yang melekat pada eksistensi lahan itu sendiri. Hal tersebut mengingat lahan yang ada mempunyai nilai yang berbeda, baik dari segi jasa yang (*servie*) yang dapat dihasilkan maupun fungsi yang melekat yang didalamnya.

Arahan pengendalian alih fungsi lahan di wilayah Kecamatan Somba Opu dilakukan melalui 4 (empat) tahap sebagai berikut: 1) arahan pengendalian dari faktor hukum; 2) arahan pengendalian dari kebijakan zonasi; dan 3) aturan insentif dan disentif.

Arahan RTRW Kabupaten Gowa tidak mengutamakan perlindungan ke lahan pertanian di Kecamatan Somba Opu. Pemerintahan Kabupaten Gowa diharuskan melakukan peninjauan ulang terhadap RTRW Kabupaten Gowa dan segera menyelesaikan RDTR untuk Kabupaten Gowa. Diharapkan nantinya RTRW dan RDTR Kabupaten Gowa sesuai dengan Peraturan Presiden mengenai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2P) yang didalamnya mengatur berbagai upaya untuk mencegah alih fungsi lahan pertanian. Sehingga pengembangan pembangunan yang terjadi di Kecamatan Gowa tetap memperhatikan lahan pertanian di Kecamatan Somba Opu.

Berdasarkan hasil analisis, Kecamatan Somba Opu ditahun 2019 merupakan kawasan yang saat ini dominasi fungsi lahannya adalah perumahan, namun terdapat beberapa fungsi lain seperti perdagangan, lahan kosong dan lainnya. Berdasarkan fungsi yang ada maka terdapat 3 (tiga) zona fungsi lahan yang terdapat di Kawasan Kecamatan Somba Opu.

Kegiatan penggunaan lahan di kawasan Kecamatan Somba Opu Kec. Somba Opu antara lain kegiatan kawasan lindung (kawasan pertanian berkelanjutan, kawasan sempadan sungai, *catchment area*, dan taman), kawasan budidaya yaitu kawasan perumahan dan perdagangan dan jasa (komersil). Arahan Pengendalian dari faktor harga lahan.

Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agarpemanfaatan ruang sesuaidengan rencanatata ruang wilayah dapatdiberikan insentif oleh Pemerintah Daerah.Insentif berupa pajak lahan pertanian yang rendah kepada petani yang mempertahankan fungsi lahan pertanian.

Penerapan aturan insentif dilakukan dengan beberapa cara, seperti kemudahan izin, penyediaan sarana dan prasarana penunjang. Aturan insentif dimaksudkan untuk mendorong/ merangsang suatu pembangunan di kawasan tertentu yang dapat menunjang dan mendukung fungsi dari kawasan tersebut. Aturan disinsentif, penerapannya lebih bersifat menghambat atau membatasi suatu pembangunan dalam suatu kawasan. Hal ini dilakukan apabila suatu pembangunan dinilai dapat mengurangi atau

merubah fungsi awal dari kawasan tersebut yang tentunya akan menimbulkan dampak negatif dalam berbagai aspek. Penerapannya dapat dilakukan dengan cara tidak diberikannya izin, dikenakan denda dalam jumlah tertentu, dan adanya pajak. Dengan demikian aturan ini diharapkan dapat menjaga fungsi dari kawasan tersebut agar tidak berubah dan terpengaruh oleh suatu pembangunan yang dapat merugikan. Di kawasan studi, aturan insentif yang dapat diberlakukan di zona perumahan adalah kemudahan izin untuk pelaku pembangunan dan penyediaan prasarana dan sarana penunjang. Disinsentif dilakukan dengan pengenaan pajak yang tinggi dan denda bila melanggar dari ketentuan teknis yang ada.

## KESIMPULAN

Laju alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan terbangun dalam kurun waktu 10 tahun (2008-2018) terakhir di lokasi penelitian yaitu Kecamatan Somba Opu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini dapat dilihat dari perubahan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun di lokasi penelitian. Lahan pertanian yang awalnya mempunyai luas 15,29 km<sup>2</sup> berkurang menjadi 12,48 km<sup>2</sup>.

Dari hasil analisis yang telah dilakukan, didapatkan hasil bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan alih fungsi lahan adalah lokasi lahan dan Peningkatan Jumlah Penduduk. Semakin dekat lokasi suatu lahan dengan Kota Makassar maka semakin tinggi alih fungsi lahan yang terjadi dan Semakin tinggi pertumbuhan jumlah penduduk maka semakin tinggi alih fungsi lahan yang terjadi.

Arahan pengembangan Kecamatan Somba Opu dalam mencegah alih fungsi lahan berdasarkan teori dari Pearce dan Turner dengan melalui 3 tahap yaitu: kebijakan zonasi, pengaturan perizinan, ketentuan insentif dan disentif, dan pengenaan sanksi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahsan, Fahrizal (2016). *Alih Fungsi Lahan Tambak Menjadi Kawasan Terbangun di Kecamatan Kambu dan Poasia Kota Kendari*. Skripsi. Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa (2009). *Kecamatan Somba Opu dalam Angka 2009*.

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa (2013). *Kecamatan Somba Opu dalam Angka 2013*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gowa (2018). *Kecamatan Somba Opu dalam Angka 2018*.
- Dwipadnyanna, I Made Mahadi (2014). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian serta Dampaknya terhadap Kesejahteraan Petani*.
- Firmansyah, Aldrin Yusuf (2010). *Tata Guna Lahan dalam Tinjauan Penyusunan Kebijakan dan Pengelolaannya secara Islami*. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Peraturan Menteri PU Nomor 41 Tahun 2007 tentang *Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.16 Tahun 2004 tentang *Penatagunaan Tanah*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2013 tentang *Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang*.
- Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa 2012-2032.
- Supratno, Tri (2006). *Evaluasi Lahan Tambak Wilayah Pesisir Jepara untuk Pemanfaatan Budidaya Ikan Kerapu*. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.