

# FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYIMPANGAN LAHAN BERDASARKAN POLA RUANG DI KECAMATAN JUNREJO

Oktorino Bagus Kurniawan, Abdul Wachid Hasyim, Wisnu Sasongko  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya  
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886  
Email: b.oktorino@gmail.com

## ABSTRAK

Peningkatan kegiatan pariwisata pada umumnya di seluruh bagian Kota Batu telah menyebabkan peningkatan kebutuhan lahan terbangun guna mendukung kegiatan tersebut sehingga konversi lahan pertanian menjadi tidak terhindarkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan pola ruang di Kecamatan Junrejo Kota Batu. Melalui citra landsat 8 ETM+ tahun 2016-2019 dapat diketahui tutupan lahan yang ada di Kecamatan Junrejo, kemudian setelah itu di *overlay* dengan Pola Ruang RTRW Kecamatan Junrejo. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui luasan penyimpangan lahan yang ada di kecamatan Junrejo adalah sebesar 60.74 Ha, yang terdiri dari penyimpangan lahan lindung menjadi lahan permukiman. Faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan lahan terbagi menjadi 5 faktor, dengan faktor yang paling berpengaruh adalah faktor usia dan biaya produksi, dengan 3 variabel yang paling berpengaruh adalah variabel Usia, Biaya Produksi, dan variabel Mutu Tanah.

Kata Kunci: konversi-lahan, nilai-ekonomi, lahan-pertanian

## ABSTRACT

*The increase in tourism activities in general in all parts of Batu City has led to an increase in the need for built land to support these activities so that conversion of agricultural land is unavoidable. This study aims to determine the factors that influence spatial pattern deviations in the Junrejo District of Batu City. Through the ETM + Landsat 8 imagery in 2016-2019 it can be seen that the land cover in the Junrejo District, then after that is overlaid with the RTRW Space Pattern of the Junrejo District. Based on the results of the study, it is known that the area of land deviations in the Junrejo sub-district is 60.74 hectares, which consists of deviations of protected land into residential land. The factors that influence land irregularities are divided into 5 factors, with the most influential factors being the age and production costs, with the 3 most influential variables being the Age, Production Costs, and Soil Quality variables.*

*Keywords: Tourism activities, Space Pattern, agricultural-land*

## PENDAHULUAN

Lahan (land) merupakan suatu wilayah di permukaan bumi, mencakup semua komponen biosfer yang dapat dianggap tetap atau bersifat siklis yang berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, termasuk atmosfer, tanah, batuan induk, relief, hidrologi, tumbuhan dan hewan, serta segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang; yang kesemuanya itu berpengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada saat sekarang dan di masa akan datang (FAO, 1976).

Lahan sebagai suatu sistem mempunyai komponen-komponen yang terorganisir secara spesifik dan perilakunya menuju kepada sasaran-sasaran tertentu. Komponen-komponen lahan ini dapat dipandang sebagai sumberdaya dalam hubungannya dengan aktivitas manusia dalam

memenuhi kebutuhan hidupnya (Worosuprojo, 2007).

Kota Batu merupakan salah satu kota yang baru terbentuk pada tahun 2001 sebagai pecahan dari Kabupaten Malang. Sebelumnya wilayah Kota Batu merupakan bagian dari Sub Satuan Wilayah Pembangunan (SSWP 1 ) Malang Utara. Dinamika perkembangan wilayah Kota Batu saat ini lebih mengarah pada perkembangan Kota Batu ke depan sebagai sentra pertanian dan sentra wisata dengan ikon Kota Batu sebagai "Kota Wisata"(RTRW Kota Batu 2010-2030).

Perencanaan Kota Batu merupakan kota yang berbasis agropolitan dan pariwisata telah menyebabkan perkembangan kegiatan tersebut sebagai fungsi dasar dan kegiatan-kegiatan lain yang tumbuh akibat dorongan kegiatan fungsi dasar tersebut. Peningkatan kegiatan pariwisata pada umumnya di seluruh bagian Kota Batu telah

menyebabkan peningkatan kebutuhan lahan terbangun guna mendukung kegiatan tersebut. Hal itu menyebabkan tumpang tindih penyediaan lahan antara kegiatan pariwisata dan kegiatan pertanian yang menjadi sektor utama pendapatan Kota Batu (RTRW Kota Batu 2010-2030).

Konversi lahan pertanian menjadi lahan terbangun guna mendukung sektor pariwisata dan perumahan di Kota Batu terjadi di seluruh bagian kota tak terkecuali hingga wilayah pinggiran yang ada di Kota Batu. Dampak dari konversi lahan pertanian menjadi lahan terbangun merupakan salah satu isu menarik yang dapat dikaitkan dengan penyimpangan penggunaan lahan yang ada di Kota Batu khususnya Kecamatan Junrejo (RTRW Kota Batu 2010-2030).

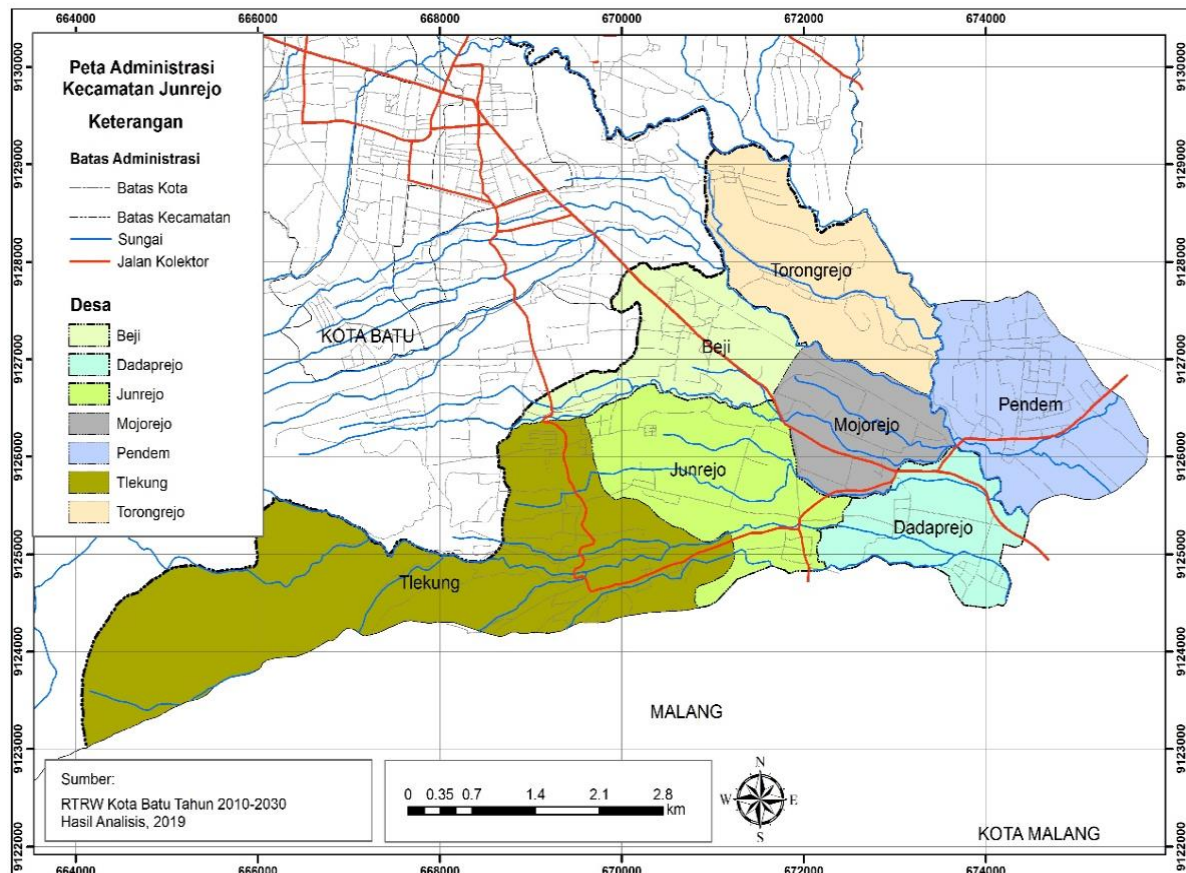
Penyimpangan penggunaan lahan mengakibatkan Penurunan produktivitas dari lahan pertanian tanaman pangan, dikarenakan adanya konversi lahan pertanian, sehingga mengakibatkan adanya penurunan manfaat yang didapatkan dari kegiatan pertanian menjadi kegiatan pariwisata. Identifikasi penyimpangan penggunaan lahan dilakukan dengan membandingkan data tutupan lahan dan

menggunakan analisis *overlay* data tersebut dengan data RTRW Kota Batu yang masih berlaku. adanya data perubahan guna lahan didapatkan dari penggunaan citra satelit sebagai bentuk dari pemanfaatan data penginderaan jauh dan data spasial yang ada dan tersedia secara *open source*. Data penginderaan jauh dan data spasial yang berupa peta tematik dapat digunakan untuk memetakan penyimpangan penggunaan lahan pada tahun tertentu (Harini dkk,2013).

Penelitian ini akan mengkaji tentang perkembangan dan perubahan guna lahan yang ada di Kecamatan Junrejo, Kota Batu serta faktor-faktor yang mempengaruhi adanya penyimpangan guna lahan berdasarkan pola ruang dari RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030 . Maka dengan uraian diatas penulis mengangkat penelitian dengan judul : “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyimpangan Lahan Berdasarkan Pola Ruang Di Kecamatan Junrejo”

**Ruang Lingkup**

Ruang Lingkup Wilayah Kota Batu dalam penelitian ini meliputi wilayah administrasi Kecamatan Junrejo dengan luas sebesar 2,565 km<sup>2</sup>. Dengan jumlah penduduk sebesar 50,617 jiwa (2012) dengan kepadatan 1,973 jiwa/ Km<sup>2</sup>.



**Gambar 1.** Peta Administrasi Kecamatan Junrejo

## METODE PENELITIAN

### Variabel Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian deskriptif – evaluatif yang bertujuan untuk melakukan identifikasi keadaan lapangan untuk mencari informasi faktual dan mendetil, mengidentifikasi dan melakukan evaluasi dengan pendekatan penelitian kualitatif untuk membandingkan kondisi eksisting di lapangan dengan teori- teori yang digunakan sebagai kerangka penentu variabel penelitian.

Penelitian deskriptif – evaluatif dilakukan dengan mengidentifikasi faktor faktor yang mempengaruhi perubahan dan penyimpangan lahan yang terjadi di Kecamatan Junrejo. Variabel penelitian merupakan variabel yang memiliki parameter berdasarkan teori dan studi terdahulu tertentu yang bisa digunakan kegiatan pengolahan data dalam tujuan penelitian. Variabel yang digunakan dalam penelitian faktor faktor yang mempengaruhi penyimpangan lahan berdasarkan pola ruang Kecamatan Junrejo Kota Batu dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1. Variabel Penelitian**

Rumusan Masalah	Variabel	Metode Analisis
Bagaimana perubahan guna lahan di kawasan, Kecamatan Junrejo, Kota Batu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luas Guna lahan</li> <li>Tutupan Lahan</li> <li>Lahan Terbangun</li> <li>Lahan Tidak Terbangun</li> </ul>	Identifikasi Guna lahan
Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi penyimpangan perubahan guna lahan di Kecamatan Junrejo, Kota Batu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jarak dari pusat kegiatan</li> <li>Jarak dari objek wisata</li> <li>Harga Lahan</li> <li>Aksesibilitas</li> <li>Produktivitas Lahan</li> <li>Lokasi Lahan</li> <li>Himpitan Ekonomi</li> <li>Biaya Produksi</li> <li>Mutu tanah</li> <li>Peluang Kerja Disektor Lain</li> <li>Pajak</li> <li>Ketidakpastian harga hasil pertanian</li> <li>Pertambahan Penduduk</li> <li>Kebutuhan tempat tinggal</li> <li>Usia</li> <li>Tingkat Pendapatan</li> <li>Luas Lahan</li> </ul>	Analisis Faktor

Rumusan Masalah	Variabel	Metode Analisis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tingkat Pendidikan</li> <li>Pengaruh Swasta</li> <li>Kebijakan Pemerintah</li> </ul>	

Sumber: Dwipradnyana (2014) dan Sasongko (2017)

### Metode Sampling

Populasi dalam penelitian meliputi populasi tertentu yang bersumber dari jumlah variabel. Menurut Hair (2010) dalam penentuan jumlah sampel dalam penggunaan analisis multivariat dapat menggunakan rasio 10:1, yang dapat diartikan apabila terdapat 5 variabel maka sampel yang dapat digunakan sebesar 50 sampel penelitian. Di dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 20 variabel, maka sampel yang digunakan sebesar 200 sampel dari 1.239 Kepala Keluarga yang terdampak dari adanya aktivitas pariwisata Di Kecamatan Junrejo.

### Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri:

#### 1. Analisis Deskriptif

Pada analisis deskriptif akan menjelaskan kondisi fisik dan non-fisik yang ada pada wilayah studi dan kemudian akan dibandingkan dengan kondisi sebelum beralihnya wilayah studi. Analisis deskriptif akan digunakan sebagai penjelasan terhadap perubahan guna lahan di Kecamatan Junrejo dari tahun 2016 sampai dengan 2019 yang akan dijelaskan perubahan guna lahannya pada setiap tahun dengan tahun sebelumnya, semisal tahun 2016 dengan tahun 2016 dan begitu seterusnya. Pada penelitian ini menggunakan citra satelit landsat 8.

#### 2. Analisis Evaluatif

##### A. Analisis Kebijakan

Analisis kebijakan dapat menganalisis pembentukan sustansi dampak dari kebijakan-kebijakan tertentu seperti pihak yang diuntungkan, pihak yang terlibat atau sebagai aktor dalam membuat kebijakan, dan bagaimana dampak kebijakan terhadap suatu hal yang ingin di bandingkan, kebijakan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu
- 2) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Batu

B. Analisis Faktor

Untuk mengkaji faktor – faktor yang menjadi penyebab alih guna lahan pada sekitar Objek Pariwisata di Kecamatan Junrejo digunakanlah analisis faktor yang sesuai untuk menjawab rumusan masalah yang kedua. Dalam melakukan pengumpulan data, peneliti menggunakan skala *likert* untuk pengumpulan data. Berikut penjelasan skala *likert* yang digunakan.

Tabel 2. Skala *Likert*

No.	Skala pengukuran	Keterangan
1	5	Sangat berpengaruh
2	4	Berpengaruh
3	3	Cukup berpengaruh
4	2	Tidak berpengaruh
5	1	Sangat tidak berpengaruh

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Wilayah Studi

Wilayah penelitian mengambil lokasi di Kota Batu tepatnya di Kecamatan Junrejo, yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Kecamatan Junrejo yang memiliki luas sekitar 2.568,725 km<sup>2</sup> atau sekitar 12,88 % dari total luas Kota

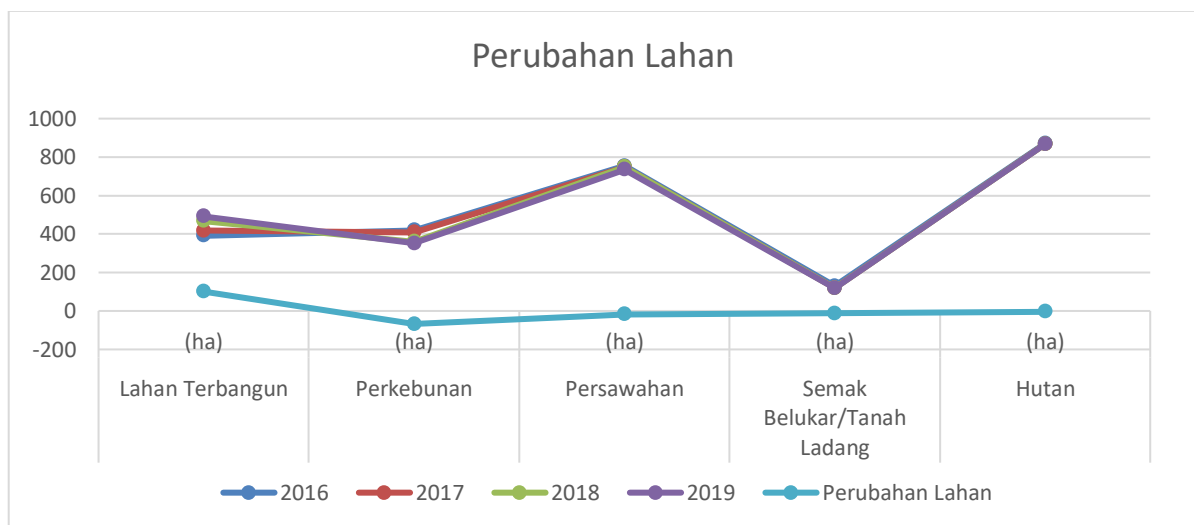
Batu. Kecamatan Junrejo kota Batu terletak dibagian selatan wilayah Kota Batu, secara geografis terletak pada jalur jalan kolektor primer antara Malang –Batu.

Identifikasi Perubahan Tutupan Lahan di Kecamatan Junrejo Tahun 2016 hingga 2019

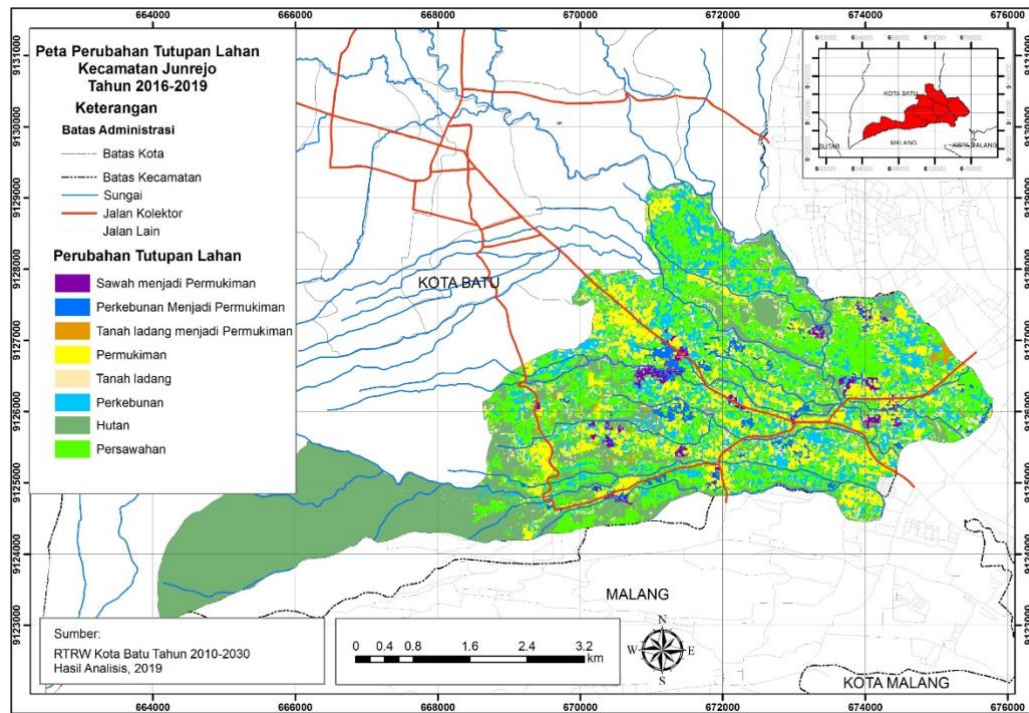
Proses klasifikasi citra menggunakan komposit band 432 untuk penentuan lahan terbangun dan tidak terbangun, kemudian komposit band 654 untuk melihat jenis vegetasi lebih terukur dan mengetahui perbedaan antara pertanian sawah dengan perkebunan. Langkah klasifikasi selanjutnya yaitu membuat sampel objek atau *Region of Interest* (ROI) untuk menentukan sampel objek tutupan lahan yang telah diketahui setelah melalui survei lapangan. Objek tutupan lahan yang dijadikan sampel yaitu, lahan terbangun, perkebunan campuran (apel, jeruk dan sayuran-sayuran dan buah-buahan), tanah ladang (lahan terbuka/pertanian musiman), persawahan, semak belukar dan hutan. Dari hasil identifikasi dapat diketahui luasan tutupan mana yang paling berkembang pesat di Kecamatan Junrejo dalam jangka waktu 4 tahun (2016-2019) seperti pada Tabel 2.

Tabel 3. Perubahan Tutupan Lahan Kecamatan Junrejo Tahun 2016-2019

Tahun	Lahan Terbangun (ha)	Perkebunan (ha)	Persawahan (ha)	Semak Belukar/Tanah Ladang (ha)	Hutan (ha)
2016	391.27	418.96	753.66	130.42	870.71
2017	417.00	408.96	748.33	119.59	867.74
2018	467.82	361.17	748.33	119.55	867.74
2019	492.03	351.44	735.48	118.52	867.18
Perubahan Lahan	100.76	-67.52	-18.18	-11.9	-3.53



Gambar 2. Grafik Perubahan Lahan Kecamatan Junrejo



**Gambar 3.** Peta Perubahan Tutupan Lahan Kecamatan Junrejo Tahun 2016-2019

Berdasarkan hasil klasifikasi dapat diketahui bahwa selama kurun waktu 4 tahun, perubahan tutupan lahan Kecamatan Junrejo umumnya cenderung berubah penggunaannya menjadi permukiman dan perkebunan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah penambahan lahan yang menjadi lahan terbangun sebesar 100.76 ha, kemudian lahan yang berubah dari lahan perkebunan sebesar 67,52 ha (67.01%), dan lahan persawahan yang berubah sebesar 18.18 ha (18.04%). Kemudian lahan lainnya cenderung berkurang, seperti lahan tanah lading/semak belukar berkurang 11.9 ha (11,81%), dan hutan berkurang sebesar 3.53 ha (3.5%) dalam kurun waktu 4 tahun.

**Analisis Kebijakan**

Analisis kebijakan merupakan analisis yang digunakan untuk mengevaluasi tata ruang pedesaan dalam pengaturan terhadap penggunaan lahan serta penempatan kawasan yang memiliki fungsi tertentu. Analisis kebijakan Kota Batu dilakukan berdasarkan RTRW Kota Batu dan RPJM Kota Batu.

**A. RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030**

Berikut merupakan analisis kebijakan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030.

**Tabel 4. Analisis Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu**

No.	Kebijakan	Eksisting	Evaluasi
1	Kecamatan Junrejo menjadi Kecamatan di Kota Batu yang memiliki fungsi kegiatan pertanian dan agrikultural	Tiap tahun lahan pertanian di Kota Batu semakin berkurang sehingga berpengaruh terhadap kegiatan pertanian.	Lahan pertanian semakin berkurang sehingga dapat menjadi mengancam fungsi agricultural
2	Pusat industri yang bertema industri pengolahan hasil pangan yang berpusat di Kecamatan Junrejo dan menjadi pusat penjualan produk tanaman pangan	Lahan pertanian untuk tanaman pangan semakin berkurang dikarenakan adanya kegiatan pariwisata yang mengakibatkan dampak negatif terhadap kegiatan agropolitan	Pertumbuhan Pariwisata Buatan berkembang pesat sehingga dikhawatirkan dapat mengancam kegiatan agropolitan.

Dari **Tabel 4.** dapat disimpulkan bahwa fungsi kegiatan dari Kecamatan Junrejo adalah sebagian besar untuk kegiatan pertanian dan agrikultural. Dalam perencanaan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Junrejo pada khususnya lebih diarahkan ke fungsi kegiatan pertanian, dengan kegiatan pariwisata yang terbatas agar tidak mengganggu aktivitas pertanian dan agrikultural.

Untuk menjaga kondisi alam agar tidak rusak maka diperlukan regulasi dalam mengatur lokasi – lokasi pendirian bangunan dalam usaha

membuat usaha sebagai pemenuhan kebutuhan ekonomi, yang berkaitan dengan kegiatan pertanian serta pariwisata yang terbatas.

B. RPJM Kota Batu Tahun 2017-2022

Berikut merupakan analisis kebijakan dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Batu Tahun 2017-2022.

**Tabel 5. Analisis Kebijakan Pembangunan Jangka Menengah Kota Batu**

No.	Kebijakan	Eksisting	Evaluasi
1	Tujuan pengembangan Kecamatan Junrejo sebagai Kecamatan dengan fungsi pariwisata dan agricultural untuk membantu pengembangan dan pengaturan daerah	Masih banyak masyarakat yang mengubah lahan petaniannya yang dikarenakan harga lahan yang semakin meningkat dan kesulitan di dalam produktivitas pertanian	Pembangunan pariwisata yang meningkat di Kecamatan Junrejo merubah penggunaan lahan secara masif khususnya pada bidang pertanian dan agricultural.
2	Mewujudkan peningkatan perluasan layanan infrastruktur, utamanya yang menunjang pengembangan pariwisata dan kawasan strategis	Masih banyak infrastruktur yang belum layak di Kecamatan Junrejo pada khususnya seperti penyediaan jalan lokal yang masih banyak berupa makadam	Pembangunan infrastruktur khusus pertanian tidak dilakukan karena tidak diprioritaskan, sehingga masyarakat enggan melakukan aktivitas pertanian dan agricultural
3	Meningkatkan penciptaan lapangan kerja bagi SDM terdidik serta warga lokal agar lebih aktif dalam mengembangkan produk lokal seperti pertanian maupun bergerak di bidang jasa pariwisata	Sebagian warga Kecamatan Junrejo masih tidak terdampak secara signifikan dari adanya visi Kota Batu sebagai Kota Agrikultural dan Kota Pariwisata	masyarakat tidak diberikan kesempatan untuk mendapatkan pelatihan khususnya di dalam bidang pertanian dan agricultural, sehingga masyarakat cenderung untuk mengubah fungsi lahannya.

Dari tabel analisis RPJM Kota Batu dapat dilihat bahwa pembangunan pariwisata memiliki dampak positif yang besar bagi masyarakat, namun kendala seperti perubahan guna lahan yang tidak searah dengan kebijakan yang ada dan menyebabkan terganggunya kegiatan pertanian dan agricultural sehingga terdampak pada ekonomi masyarakat, ketersediaan pangan, maupun ketersediaan lahan dapat menjadi masalah yang ada di Kota Batu khususnya Kecamatan Junrejo.

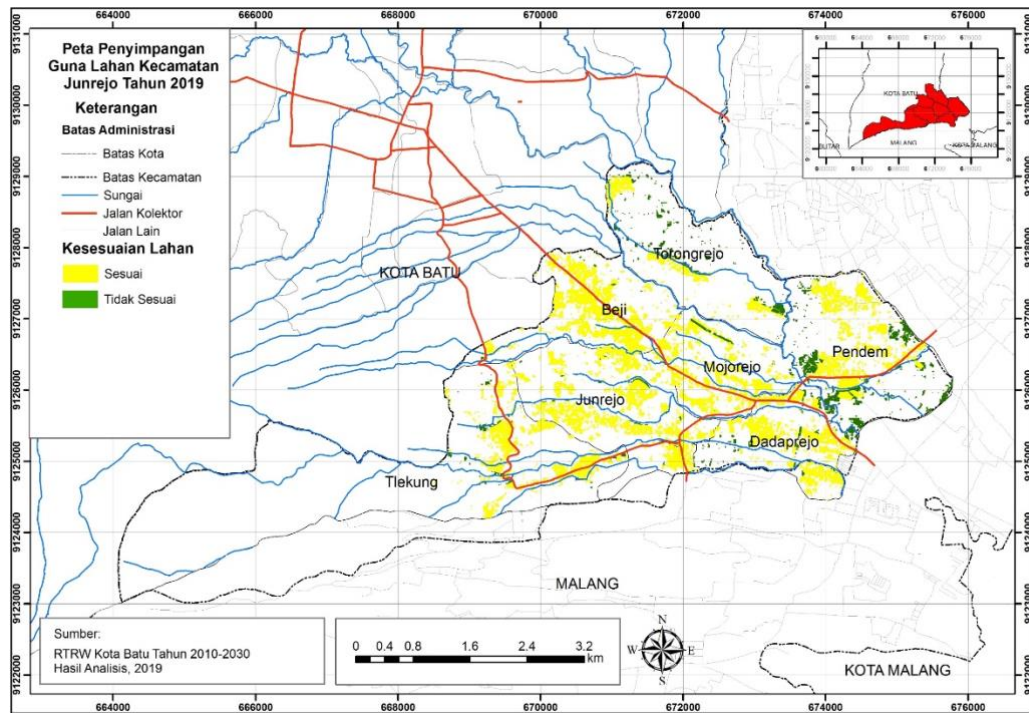
**Penyimpangan Guna Lahan Di Kecamatan Junrejo**

Berdasarkan Rencana Pola Ruang di Kota Batu Tahun 2010-2030, Kota Batu diarahkan untuk menjadi Kota Pariwisata dan Kota Agrikultural secara bersamaan, dimana menjadikan Kecamatan Junrejo sebagai pusat kawasan agrikultur dan agribisnisnya. Tentunya, dari adanya dampak pariwisata yang ada dan berkegiatan di Kota Batu, dapat berdampak terhadap fungsi kawasan terutama Kecamatan Junrejo sebagai pusat kegiatan kawasan agricultural dan kawasan pertanian tanaman pangan. Untuk itu perlu diketahui mengenai penyimpangan guna lahan yang sudah terjadi di Kecamatan Junrejo agar dapat mengetahui secara pasti dampak dari adanya kegiatan pariwisata di Kota Batu. Pada penelitian ini, Penyimpangan penggunaan lahan dievaluasi menggunakan analisis *overlay* antara tutupan lahan eksisting dengan Rencana Pola Ruang. Sehingga dapat diketahui mengenai luasan penggunaan lahan yang sudah sesuai, maupun luasan yang tidak sesuai peruntukannya dalam perkembangan perubahan guna lahan Kota Batu. Berikut ini sebaran penyimpangan lahan yang ada di Kecamatan Junrejo berdasarkan administrasi desa.

**Tabel 6. Luasan Penyimpangan Permukiman Kecamatan Junrejo Tahun 2019**

Desa	Luas Penyimpangan Lahan (ha)
Beji	1.05
Dadaprejo	8.17
Junrejo	2.57
Mojorejo	2.48
Pendem	25.68
Tlekung	6.28
Torongrejo	14.44
<b>Total</b>	<b>60.74 ha</b>

Berdasarkan tabel diatas, Desa dengan luas penyimpangan lahan terbesar adalah Desa Pendem 25.68 ha, Desa Pendem merupakan pusat dari adanya pembangunan perumahan dan permukiman yang ada di Kecamatan Junrejo sebagai dampak dari adanya aktivitas pariwisata di sekitarnya, sehingga kebanyakan warganya mengalihfungsikan penggunaan lahannya dalam mendukung kegiatan pariwisata dan dinilai lebih menguntungkan bagi warga dibanding kegiatan pertanian. Selain itu, tutupan lahan di Desa Pendem sebagian besar merupakan lahan pertanian yang dapat dialihfungsikan, sehingga menyebabkan banyak warga yang dapat mengalihfungsikan lahannya secara bebas.



Gambar 4. Peta Penyimpangan Guna Lahan Permukiman Kecamatan Junrejo Tahun 2019

**Interpretasi Hasil Dan Penamaan Faktor**

Dari 20 Variabel, seluruh variabel telah memenuhi nilai MSA (*Measure of Sampling Adequacy*) > 0,5 yang menunjukkan bahwa seluruh variabel yang digunakan di dalam penelitian karena variabel tersebut dapat diprediksi dan dapat dianalisis lebih lanjut dan dapat dilanjutkan untuk proses analisis selanjutnya. Pada proses ekstraksi terbentuk lima faktor baru yang berpengaruh terhadap alasan masyarakat mengubah lahannya (Ghozali,2013).

**Tabel 7. Hasil Analisis Ekstraksi Faktor**

No.	Faktor	Variabel	Nilai Loading
1	Mutu Tanah dan Produktivitas	Mutu Tanah(V18)	0,800
		Produktivitas Lahan(V5)	0,778
		Tingkat Pendidikan(V17)	0,777
		Peluang Kerja di Sektor Lain(V10)	0,751
		Pengaruh Pihak Swasta(V19)	0,715
		Pertumbuhan Penduduk(V1)	0,666
		Luas Lahan(V16)	0,600
2	Usia dan Biaya Produksi	Usia(V12)	0,874
		Biaya Produksi(V8)	0,857
		Jarak dari Pusat Kegiatan(V7)	0,701
		Kebutuhan Tempat Tinggal(V9)	0,609
3	Pajak dan Ekonomi Lahan	Pajak Tanah(V11)	0,738
		Himpitan Ekonomi(V15)	0,704
		Kebijakan Pemerintah(V20)	0,624
		Tingkatan Pendidikan(V17)	0,594

No.	Faktor	Variabel	Nilai Loading
4	Harga dan Aksesibilitas Lahan	Ketidakpastian Lahan(V4)	0,553
		Harga Lahan(V2)	0,830
		Aksesibilitas Lokasi Lahan(V6)	0,716
		Jarak dari Objek Wisata(V14)	0,805

Hasil berikutnya merupakan tabel *component transformation matrix*. Dapat dilihat pula pada tabel *component transformation matrix* dibawah ini:

**Tabel 8. Component Transformation Matrix**

Component	1	2	3	4	5
1	.660	.433	.482	.325	.198
2	-.606	.716	.035	.314	-.144
3	-.404	-.124	.609	-.287	.607
4	-.169	-.498	.477	.559	-.428
5	-.072	-.194	-.410	.633	.623

Dari tabel diatas dapat disimpulkan 5 faktor yang terbentuk. Dari 5 faktor tersebut faktor pertama merupakan faktor yang paling berpengaruh karena memiliki nilai *eigenvalue* di atas satu dengan variasi paling tinggi sebesar 39,9 %. Sehingga faktor pertama yang diambil dalam alasan masyarakat mengubah lahannya sehingga terjadi penyimpangan guna lahan terhadap pola ruang. Berikut adalah beberapa variabel yang terdapat pada faktor pertama, yaitu Mutu Tanah, Produktivitas Lahan, Tingkat Pendidikan, Peluang Kerja di Sektor Lain, Pengaruh Pihak Swasta, Pertumbuhan Penduduk, dan Luas Lahan.

## KESIMPULAN

Berdasarkan rumusan masalah kedua yaitu “Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi penyimpangan perubahan guna lahan di Kecamatan Junrejo, Kota Batu?” didapatkan 5 faktor yang berpengaruh terhadap perubahan alih guna lahan, dari hasil tersebut maka dibuat beberapa kebijakan yang sesuai untuk mengakomodasi aspek sosial, berikut adalah faktor – faktor yang mempengaruhi alih guna lahan di Kecamatan Junrejo.

### Faktor 1 : Mutu Tanah dan Produktivitas

Variabel yang mempengaruhi faktor Mutu Tanah dan Produktivitas adalah :

- 1) Mutu Tanah;
- 2) Produktivitas Lahan;
- 3) Tingkat Pendidikan;
- 4) Peluang Kerja di Sektor Lain;
- 5) Pengaruh Swasta;
- 6) Luas Lahan

### Faktor 2: Usia dan Biaya Produksi

Variabel yang mempengaruhi faktor Usia dan Biaya Produksi adalah :

- 1) Usia
- 2) Biaya Produksi
- 3) Jarak dari Pusat Kegiatan
- 4) Kebutuhan Tempat tinggal

### Faktor 3: Jarak dari Objek Wisata

Variabel yang mempengaruhi faktor Jarak dari Objek Wisata adalah :

- 1) Jarak dari Objek Wisata;

### Faktor 4 : Pajak Tanah dan Ekonomi Lahan

Variabel yang mempengaruhi faktor Pajak Tanah dan Ekonomi Lahan adalah :

- 1) Pajak Tanah;
- 2) Himpitan Ekonomi;
- 3) Kebijakan Pemerintah;
- 4) Tingkat Pendapatan
- 5) Ketidakpastian Harga Lahan.

### Faktor 5: Harga dan Aksesibilitas Lahan

Variabel yang mempengaruhi faktor Harga dan Aksesibilitas Lahan adalah:

- 1) Harga Lahan;
- 2) Aksesibilitas;

- 3) Lokasi lahan.

Sesuai dari hasil *component transformation matrix* maka dapat disimpulkan bahwa sesuai urutan prioritas dari faktor – faktor yang telah dihasilkan adalah sebagai berikut:

- 1) Usia dan Biaya Produksi (0,716)
- 2) Mutu Tanah dan Produktivitas (0,655)
- 3) Jarak dari Objek Wisata (0,623)
- 4) Pajak Tanah dan Ekonomi Lahan (0,609)
- 5) Harga dan Aksesibilitas Lahan (0,559)

## DAFTAR PUSTAKA

- Dwipradnyana, I. M. 2014. *Faktor Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian serta Dampaknya terhadap Kesejahteraan Petani (Studi Kasus di Subak Jadi Kecamatan Kediri Tabanan)*. Denpasar : Program Studi Magister Agribisnis Program Pascasarjana Universitas Udayana
- FAO (Food and Agriculture Organization). 1976. *A Framework for Land Evaluation*. *FAO Soil Bulletin 52*. Soil Resources Management and Conservation Service Land and Water Development Division.
- Ghozali, I. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program IBM SPSS 21*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hair, Jr et.al. 2010. *Multivariate Data Analysis* (7th ed). United States : Pearson
- Harini, R., dkk. 2013. Spatial Analysis of Farmers Attitude In Defending Agricultural Land At Sleman Regency-Indonesia. *Geografia international Journal of Development, Society and Space*
- RTRW Kota Batu 2010-2030
- Sasongko Wisnu et.al. 2017. *Konversi Lahan Pertanian Produktif Akibat Pertumbuhan Lahan Terbangun Di Kecamatan Kota Sumenep*. *Jurnal Plano Madani*, Universitas 45 Makassar