

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN
DI KABUPATEN TANGERANG**

Sri Milawati, Joko Sutrisno, Susi Wuri Ani

Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Sebelas Maret
Jl.Ir. Sutami No. 36 A Ketingan Surakarta 57126 Telp./Fax.(0271) 637457
[Email: srimillawaty@gmail.com](mailto:srimillawaty@gmail.com)/Telp: 081281103009

Abstract : This study aims to determine the growth rate and the factors that influence the conversion of agricultural land to non-agricultural in 1998-2017 in Tangerang Regency. The basic method of this research is quantitative descriptive. The method of determining the location is done by purposive and uses secondary data. The technique of collecting data through observation, interviews and documentation. The type of data analysis used in this study is the growth rate analysis and multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that: (1) the rate of growth of conversion of agricultural land to non-agricultural 1998-2017 is negative with an average of -2.10% per year in Tangerang Regency, (2) Factors influencing conversion agriculture to non-agriculture in Tangerang Regency, namely the number of population, GDP per capita, number of industries, and the number of schools with a significant level of less than $\alpha=0.05$. The variable that has a positive influence is the PDRB per capita and the number of industries, while the variable that has a negative influence is the population and number of schools.

Keywords: Land Conversion, Growth Rate Analysis

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui laju pertumbuhan dan faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian tahun 1998-2017 di Kabupaten Tangerang. Metode dasar penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Metode penentuan lokasi dilakukan dengan purposive dan menggunakan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Jenis Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis laju pertumbuhan dan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) laju pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang pada tahun 1998-2017 bernilai negatif dengan rata-rata -2,10% pertahun (2) Faktor – faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang yaitu jumlah penduduk, PDRB per kapita, jumlah industri, dan jumlah sekolah dengan tingkat signifikan lebih kecil dari $\alpha=0,05$. Variabel yang memiliki pengaruh positif adalah PDRB per kapita dan jumlah industri, sedangkan variabel yang memiliki pengaruh negatif adalah jumlah penduduk dan jumlah sekolah.

Kata Kunci: Alih Fungsi Lahan, Analisis Laju Pertumbuhan

PENDAHULUAN

Pertanian merupakan sektor yang sangat penting di Indonesia karena menjadi tulang punggung dalam pembangunan nasional. Seiring dengan pembangunan nasional, pembangunan kota telah membuat perubahan fungsi lahan yang semula berfungsi sebagai media untuk bercocok tanam berubah menjadi pemukiman, swalayan, hotel, gedung sekolah, panjang jalan, dan sarana publik lainnya. Berubahnya pemanfaatan lahan tersebut disebut dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian (Lagarensen, 2015).

Alih fungsi lahan pertanian bukanlah masalah baru, fenomena alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian saat ini sering terjadi di beberapa wilayah Indonesia terutama di Pulau Jawa yang merupakan kota-kota pusat pertumbuhan ekonomi dan industri. Semakin besarnya aktivitas perekonomian di suatu wilayah akan menyebabkan tingginya kompetisi penggunaan lahan. Provinsi Banten merupakan salah satu provinsi yang berada di Pulau Jawa, dimana sektor pertanian dapat dikatakan menjadi salah satu penggerak utama dari roda perekonomian. Bahkan Provinsi Banten menjadi salah satu sentra produksi padi dan palawija yang di ekspor ke wilayah

tetangga yaitu DKI Jakarta.

Menurut Eriyati *et al.* (2015) jumlah penduduk menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan. Semakin banyaknya jumlah penduduk maka permintaan pangan, sandang, terutama papan akan semakin meningkat. Banyaknya jumlah penduduk akan menyebabkan laju pertumbuhan ekonomi naik. Hal ini akan mendorong pembangunan infrastruktur lainnya seperti penambahan panjang jalan untuk menghindari kemacetan, penambahan jumlah industri untuk mengurangi jumlah pengangguran, dan sarana publik lainnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Berdasarkan Tabel 1 diketahui Kabupaten Tangerang merupakan wilayah dengan jumlah penduduk tertinggi sebesar 3.584.770 jiwa atau sekitar 28,75%. Hal ini dikarenakan Kabupaten Tangerang memiliki aksesibilitas dan letak geografis yang strategis dengan pusat pertumbuhan seperti Kota Tangerang, DKI Jakarta, Bogor dan Bekasi sehingga Kabupaten Tangerang dipersiapkan sebagai pendukung/menjadi penyeimbang dari kepadatan penduduk dan macetnya lalu lintas di perkotaan.

Tabel 1. Komposisi Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Banten Tahun 2017 (Persen)

No.	Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Komposisi Penduduk (%)
1.	Kabupaten Pandeglang	1.205.203	9,67
2.	Kabupaten Lebak	1.288.103	10,33
3.	Kabupaten Tangerang	3.584.770	28,75
4.	Kabupaten Serang	1.493.591	11,98
5.	Kota Tangerang	2.139.891	17,16
6.	Kota Cilegon	425.103	3,41
7.	Kota Serang	666.600	5,34
8.	Kota Tangerang Selatan	1.664.899	13,35
Banten		12.469.160	100

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Banten, 2018

Oleh sebab itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana laju pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang selama 20 tahun terakhir (1998-2017), dan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang.

METODE PENELITIAN

Metode dasar yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif. Lokasi penelitian dipilih secara sengaja (*purposive*) yaitu di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Adapun pertimbangan khusus dalam penentuan lokasi penelitian, salah satunya yaitu melihat jumlah penduduk Kabupaten Tangerang paling tinggi jika dibandingkan Kabupaten dan Kota lainnya di Provinsi Banten.

Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dan dikumpulkan oleh pihak lain (eksternal) diolah dan dipublikasikan untuk kepentingan tertentu (Sinambela, 2014). Penggunaan teknik pengumpulan data berdasarkan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Pada penelitian ini menggunakan dua analisis. Pertama, Analisis laju alih fungsi lahan yang digunakan dikemukakan oleh Sutandi dalam Fajriyani (2017) yaitu dengan cara menghitung laju alih fungsi lahan secara parsial. Laju alih fungsi lahan secara parsial dilakukan selama kurun waktu 20 tahun terakhir (1998-2017).

$$v = \frac{L_t - L_{t-1}}{L_{t-1}} \times 100\% \dots (1)$$

Dimana, v adalah laju alih fungsi lahan (%), L_t adalah luas lahan pertanian tahun ke- t (Ha), L_{t-1} adalah luas lahan pertanian sebelum tahun t (Ha).

Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menggunakan analisis regresi linear berganda dengan asumsi klasik. Secara sistematis model yang digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang dapat dituliskan sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + e \dots (2)$$

Dimana Y adalah luas alih fungsi lahan pertanian (Ha/Tahun), α adalah onstanta, β_i adalah koefisien variabel independen, X_1 adalah jumlah penduduk (Jiwa/Tahun), X_2 adalah PDRB per kapita (Rp/Tahun), X_3 adalah jumlah industri (Unit/Tahun), X_4 adalah jumlah hotel (Unit/Tahun), X_5 adalah jumlah swalayan (Unit/Tahun), X_6 adalah jumlah sekolah (Unit/Tahun), e adalah error.

Model regresi linier berganda merupakan jenis metode kuadrat terkecil biasa atau yang disebut dengan istilah *Ordinary Least Square* (OLS). Pengujian yang dilakukan yaitu uji statistik dan uji asumsi klasik. Uji statistik meliputi Uji R^2 , Uji F, dan Uji t. Uji asumsi klasik terutama uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi (Gujarati 2002).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Umum Lokasi Penelitian

Kabupaten Tangerang secara geografis terletak di Bagian Timur Provinsi Banten. Luas wilayah Kabupaten Tangerang yaitu 959,60 km² atau sekitar 10,47% dari luas wilayah Provinsi Banten. Secara astronomis terletak antara 6°00'00''-6°20'00'' Lintang Selatan dan antara 106°20'00''-106°43'00'' Bujur Timur.

Kabupaten Tangerang memiliki 29 kecamatan yang terdiri dari 28 kelurahan dan 246 desa. jumlah penduduk Kabupaten Tangerang tahun 2017 sebesar 3.584.770 jiwa. Wilayah dengan jumlah penduduk paling tinggi adalah Kecamatan Pasar Kemis dengan jumlah penduduk 345.070 jiwa atau 9,63 persen. Sedangkan, kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling sedikit adalah Kecamatan Mekar Baru dengan jumlah penduduk sekitar 38.437 jiwa atau 1,07 persen.

Jumlah penduduk Kabupaten Tangerang berdasarkan kelompok umur tahun 2017 diketahui jumlah penduduk paling banyak didominasi oleh rentang umur 0-4 tahun yaitu sebesar 365.855 jiwa atau 10,21 persen. Kemudian diikuti oleh rentang umur 5-9 tahun yaitu sebesar 346.097 jiwa atau 9,65 persen. Berdasarkan kelompok umur jumlah angkatan kerja paling banyak adalah rentang umur 20-24 yaitu sebesar 260.784 jiwa (BPS,2017).

Menurut distribusinya, struktur ekonomi Kabupaten Tangerang dari tahun ke tahun selalu didominasi oleh kategori industri pengolahan yang pada tahun 2017 mencapai 39,02 persen lebih dari sepertiga nilai PDRB Kabupaten Tangerang. Sektor yang mempunyai peranan terkecil yaitu

pertambangan dan penggalian yang hanya menyumbang sebesar 0,04 persen. Sedangkan, sektor pertanian menyumbang sebesar 5,33 persen. Secara umum pertanian adalah kegiatan usaha yang meliputi budidaya tanaman bahan makanan, perkebunan, perikanan, kehutanan dan peternakan. Secara khusus biasanya pertanian dalam produksi hasil makanan seperti padi, sayur-sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian dihasilkan dari penanaman pada lahan pertanian.

Potensi pertanian suatu daerah pada dasarnya dapat dilihat dari pola penggunaan lahan yang ada di daerah tersebut. Selain itu, penggunaan lahan juga dapat menggambarkan keadaan sosial, ekonomi serta masyarakat daerah tersebut. Total luas lahan pertanian di Kabupaten Tangerang tahun 2017 adalah sebesar 44.590 Ha yang terdiri luas sawah dan lahan bukan sawah. Luas lahan sawah terdiri dari irigasi teknis dengan luas 24.217 hektar atau 54,31 persen, setengah teknis dan sederhana pada tahun 2017 bernilai nol, sawah tadah hujan dengan luas 10.090 hektar atau 22,63 persen, dan sawah pasang surut dengan luas 107 hektar atau sekitar 0,24 persen. Luas lahan bukan sawah hanya terdapat tegalan yang masih memiliki luas 10.176 Ha pada tahun 2017.

Tabel 2. Tata Guna Lahan Pertanian di Kabupaten Tangerang Tahun 2017 (Hektar)

No.	Tata Guna Lahan	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Lahan sawah		
	a. Sawah Irigasi Teknis	24.217	54,31
	b. Sawah Irigasi Setengah Teknis	-	-
	c. Sawah Irigasi Sederhana	-	-
	d. Sawah Tadah Hujan	10.090	22,63
	e. Pasang Surut	107	0,24
2.	Lahan bukan sawah		
	a. Tegalan/ Kebun	10.176	22,82
	b. Ladang/ Huma	-	-
	Jumlah	44.590	100

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Tangerang, 2017

Analisis Laju Pertumbuhan Alih Fungsi Lahan Pertanian

Laju alih fungsi lahan dapat ditentukan melalui selisih antara luas lahan pertanian tahun ke-t dengan luas lahan pertanian sebelum tahun t kemudian dibagi dengan luas lahan pertanian sebelum tahun t dan dikalikan 100 persen. Rata-rata laju alih fungsi lahan pertanian bernilai negatif yaitu -2,10 persen per tahun, angka tersebut menunjukkan adanya penyusutan lahan pertanian sebesar 2,10 persen per tahun di Kabupaten Tangerang. Pada tahun 1997 ke 1998 laju alih fungsi sebesar -0.01%.

Tahun 1998 merupakan laju alih fungsi lahan paling rendah, hal ini dikarenakan pada tahun tersebut terjadi krisis ekonomi sehingga menghambat pembangunan infrastruktur lainnya. Sedangkan, Pada tahun 2014 ke 2015 laju alih fungsi lahan tertinggi pertama sebesar -16,42%, hal ini dikarenakan pada tahun 2014-2015 pemerintah melakukan pembangunan infrastruktur

lainnya meliputi perkembangan jumlah perumahan, jumlah industri, dan swalayan.

Laju alih fungsi lahan tertinggi kedua yaitu pada tahun 2008 ke 2009 di Kabupaten Tangerang diketahui terjadi penyusutan sebesar 3.365 hektar atau sekitar -5,39%. Penyusutan luas lahan pertanian yang sangat besar ini terjadi karena adanya perubahan tata ruang wilayah Provinsi Banten, dimana tahun 2008 Kabupaten Tangerang terdiri dari 36 Kecamatan, 77 kelurahan, dan 251 desa. Kemudian sebagian wilayah dibagi menjadi wilayah Kota Tangerang sehingga jumlah kecamatan di Kabupaten Tangerang sejak tahun 2009 menjadi 29 Kecamatan, 28 Kelurahan ,dan 246 Desa. Wilayah yang berpindah bagian meliputi Serpong dengan luas 24,87 Ha, Serpong Utara 18,85 Ha, Setu 15,61 Ha, Pamulang 27,66 Ha, Ciputat 18,54 Ha, Ciputat Timur 16,42 Ha, dan Pondok Aren 28,83 Ha. Perubahan tata ruang wilayah ini secara tidak langsung mengurangi luas lahan pertanian di Kabupaten Tangerang.

Tabel 3. Luas Lahan Pertanian, Luas Alih Fungsi Lahan (Hektar), dan Laju Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Petanian (Persen) di Kabupaten Tangerang Tahun 1998-2017.

Tahun	Lahan Pertanian(Ha)		Total Luas Lahan Pertanian (Ha)	Luas Alih Fungsi Lahan Pertanian (Ha)	Laju Alih Fungsi Lahan (%)
	Sawah	Bukan Sawah			
1998	41.785	26.427	68.212	-7	-0,01
1999	41.568	26.213	67.781	-431	-0,63
2000	41.695	26.213	67.908	+127	+0,19
2001	41.554	26.577	68.131	+223	+0,32
2002	41.461	26.087	67.548	-583	-0,86
2003	41.155	25.719	66.874	-674	-0,99
2004	40.326	24.799	65.125	-1749	-2,62
2005	40.754	24.670	65.424	+229	+0,46
2006	40.613	24.114	64.727	-697	-1,07
2007	40.600	22.529	63.129	-1598	-2,47
2008	39.915	22.464	62.379	-750	-1,19
2009	39.823	19.191	59.014	-3365	-5,39
2010	38.285	20.495	58.780	-234	-0,39
2011	38.155	20.127	58.282	-498	-0,85
2012	38.635	16.969	55.604	-2678	-4,59
2013	37.653	16.969	54.622	-982	-1,77
2014	37.398	17.153	54.551	-710	-1,29
2015	35.362	10.337	45.699	-8852	-16,42
2016	35.294	10.337	45.631	-68	-0,15
2017	34.414	10.176	44.590	-1041	-2,31
Rata-rata	39.322	20.878	60.200	-1.213	-2,10

Sumber: Analisis Data Sekunder, 2019

Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

Berdasarkan hasil analisis data diperoleh persamaan regresi dengan mentransformasi kedalam bentuk Ln (Logaritma natural) adalah sebagai berikut:

$$\text{LnY} = -81,980 - 12,327\text{LnX}_1 + 7,723\text{LnX}_2 + 22,244\text{LnX}_3 + 2,796\text{LnX}_4 + 4,771\text{LnX}_5 - 7,796\text{LnX}_6 + e$$

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi (R^2), diperoleh nilai R^2 sebesar 0,723. Hal ini menunjukan bahwa 72,3% variasi variabel bebas yang terdiri dari jumlah penduduk (X_1), PDRB per Kapita (X_2), jumlah industri (X_3), jumlah hotel (X_4), jumlah swalayan (X_5), dan jumlah sekolah (X_6) dapat menjelaskan variabel terikat atau luas alih fungsi lahan pertanian (Y). Sedangkan sisanya 27,7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diamati dalam pengamatan berupa panjang jalan, fasilitas kesehatan, investasi, pendapatan petani, kebijakan pemerintah, nilai sewa tanah dan lain-lain.

Berdasarkan hasil uji F variabel bebas yang terdiri dari jumlah penduduk (X_1), PDRB per Kapita (X_2), jumlah industri (X_3), jumlah hotel (X_4), jumlah swalayan (X_5), dan jumlah sekolah (X_6) menunjukkan nilai signifikansi $0,02 < \alpha (0,05)$, artinya

variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh nyata terhadap luas alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan hasil uji t diketahui bahwa Variabel PDRB per kapita dan jumlah industri secara individu berpengaruh nyata terhadap luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang pada tingkat kepercayaan 99%, hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikan PDRB per kapita $0,004 < \alpha=1\%(0,01)$ dan jumlah industri dengan nilai signifikan $0,002 < \alpha=1\%(0,01)$. Variabel jumlah sekolah secara individu berpengaruh nyata terhadap luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang pada tingkat kepercayaan 95%, hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikan $0,048 < \alpha=5\% (0,05)$. Variabel jumlah penduduk secara individu berpengaruh nyata terhadap luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang pada tingkat kepercayaan 90%, hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikan $0,059 < \alpha=10\% (0,10)$. Variabel jumlah hotel dan jumlah swalayan secara individu tidak berpengaruh nyata terhadap luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang, hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikan yang lebih besar dari $\alpha=1\%$, $\alpha=5\%$, dan $\alpha=10\%$.

Tabel 4. Hasil Uji Keberartian Koefisien Regresi (Uji t)

Model	Unstandardized	t	Sig.
	Coefficients		
B			
(Constant)	-81,980	-1,317	,217
Jumlah Penduduk	-12,327*	-2,129	,059
PDRB Per Kapita	7,723***	3,751	,004
Jumlah Industri	22,244***	4,062	,002
Jumlah Hotel	2,796 ^{ns}	,230	,823
Jumlah Swalayan	4,771 ^{ns}	1,556	,151
Jumlah Sekolah	-7,796**	-2,255	,048

Sumber: Analisis Data Sekunder, 2019

Variabel Bebas Yang Berpengaruh

Nilai koefisien a adalah - 81,980, angka bernilai negatif artinya luas alih fungsi lahan pertanian (Y) memberikan pengaruh negatif. Angka tersebut menunjukkan jika jumlah penduduk (X_1), PDRB per Kapita (X_2), jumlah industri (X_3), jumlah hotel (X_4), jumlah swalayan (X_5), dan jumlah sekolah (X_6) tidak terjadi perubahan atau konstan maka luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang berkurang sebesar 81,980 hektar per tahun.

Nilai koefisien jumlah penduduk (X_1) adalah -12,327, angka bernilai negatif artinya jumlah penduduk memiliki pengaruh negatif terhadap luas alih fungsi lahan pertanian (Y) di Kabupaten Tangerang. Angka tersebut menunjukkan jika jumlah penduduk bertambah sebesar 100 orang per tahun maka luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang berkurang sebesar 56,77 hektar per tahun dengan asumsi variabel lain konstan.

Nilai koefisien PDRB per kapita (X_2) adalah 7,723, angka bernilai positif artinya PDRB per kapita memiliki pengaruh positif terhadap luas alih fungsi lahan pertanian (Y) di Kabupaten Tangerang. Angka tersebut menunjukkan jika PDRB per Kapita (X_2) bertambah sebesar 1 juta rupiah per tahun maka luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang bertambah sebesar 106,69 hektar pertahun dengan asumsi variabel lain konstan.

Nilai koefisien jumlah industri (X_3) adalah 22,244, angka bernilai positif artinya jumlah industri memiliki pengaruh positif terhadap luas alih fungsi lahan pertanian (Y) di Kabupaten Tangerang. Angka tersebut menunjukkan jika jumlah industri (X_3) meningkat sebesar 100 unit per tahun maka luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang bertambah sebesar 102,44 hektar per tahun dengan asumsi variabel lain konstan.

Nilai koefisien jumlah sekolah (X_6) adalah -7,796, angka bernilai negatif artinya jumlah sekolah memiliki hubungan negatif terhadap luas alih fungsi lahan pertanian (Y) di Kabupaten Tangerang. Angka tersebut menunjukkan jika jumlah sekolah bertambah sebesar 100 unit per tahun maka luas alih fungsi lahan pertanian berkurang sebesar 35,90 hektar per tahun dengan asumsi variabel lain konstan.

Pengaruh Variabel Bebas Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Tangerang

Jumlah penduduk 0,059 lebih kecil dari α (0,1), menunjukkan jumlah penduduk secara individu berpengaruh nyata terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Mustofa (2011) dan Fajryani (2017), dengan jumlah penduduk yang selalu mengalami penambahan, maka kebutuhan tempat tinggal seperti perumahan atau pemukiman mengalami peningkatan.

Jumlah Penduduk mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang dikarenakan Kabupaten Tangerang memiliki jumlah penduduk sangat tinggi dibandingkan kota dan kabupaten lainnya di Provinsi Banten. Banyaknya jumlah penduduk mendorong pertumbuhan ekonomi serta pembangunan infrastruktur lainnya yang menyebabkan kebutuhan lahan dalam bidang non pertanian semakin tinggi. Hal ini memberikan pengaruh negatif terhadap ketersediaan pangan dan kesejahteraan petani, karena hasil produksi berkurang sehingga pendapatan petani ikut berkurang akibat alih fungsi lahan pertanian.

Nilai signifikan PDRB per kapita 0,004 lebih kecil dari $\alpha(0,01)$, menunjukkan PDRB per kapita secara individu berpengaruh nyata terhadap alih

fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Makoagow (2015) yang menyatakan bahwa PDRB perkapita berpengaruh secara nyata terhadap luas lahan pertanian.

Meningkatnya PDRB per kapita merupakan salah satu indikator meningkatnya kesejahteraan rakyat. Semakin meningkatnya kesejahteraan masyarakat, maka cenderung untuk meningkatkan pula kualitas tempat tinggalnya yang seringkali membutuhkan tambahan lahan untuk perumahan. Disamping itu peningkatan kesejahteraan juga akan mendorong pembangunan fasilitas/infrastruktur lainnya seperti perkantoran dan pertokoan yang juga membutuhkan lahan. Kebutuhan lahan tersebut cenderung diambil dari lahan pertanian yang masih produktif. Bagian wilayah Kabupaten Tangerang yang diperuntukan untuk pertumbuhan ekonomi adalah Serpong, Balaraja dan Teluk Naga, Ciputat dan Pamulang. Kecamatan yang mempunyai pertumbuhan ekonomi paling pesat adalah Ciputat dan Pamulang, hal ini sesuai dengan ketentuan tata ruang wilayah Kabupaten Tangerang bagian Kota Orde I.

Nilai signifikan jumlah industri 0,002 lebih kecil dari $\alpha(0,01)$, menunjukkan jumlah industri secara individu berpengaruh nyata terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Puspasari (2012) menurutnya jumlah industri berpengaruh positif dan signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian. Hal ini dikarenakan pembangunan industri tidak hanya menggunakan lahan sawah tetapi juga dilakukan pada lahan-lahan bukan sawah, seperti lahan tegalan dan kebun.

Industri di Kabupaten Tangerang yang tercatat di Badan Pusat Statistik dihitung dalam bentuk bangunan gedung atau pabrik. Pembangunan pabrik tersebut memerlukan lahan yang cukup luas, dikarenakan fungsinya bukan hanya sebagai tempat pengolahan produksi tetapi juga dipergunakan sebagai gudang penyimpanan barang. Hal ini menyebabkan membangun lokasi industri diatas permukaan tanah memerlukan area yang cukup luas, sedangkan luas lahan tanah yang bukan pertanian memiliki jumlah yang terbatas. Bagian wilayah Kabupaten Tangerang yang memiliki jumlah industri paling banyak telah ditentukan dalam tata ruang bagian Kota Orde III, dimana Kota Orde III berfungsi sebagai Ibukota Kecamatan dan memiliki simpul produksi. Kecamatan yang termasuk Kota Orde III diantaranya Kecamatan Legok, Cisoka, Kresek, Kronjo, Rajeg, Kosambi dan Pakuhaji serta Perwakilan Kecamatan Cisauk, Pagedangan, Jayanti, Jambe, Panongan, Kemiri dan Sukadiri.

Nilai signifikan jumlah sekolah 0,048 lebih kecil dari $\alpha(0,05)$, menunjukkan jumlah sekolah secara individu berpengaruh nyata terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang. Berdasarkan BPS Kabupaten Tangerang (2017) jumlah penduduk dengan rentan umur 0-4 tahun dan 5-9 tahun memiliki jumlah paling banyak penduduknya di Kabupaten Tangerang. Dapat disimpulkan bahwa jumlah anak-anak lebih banyak daripada jumlah dewasa sehingga jenjang pendidikan Taman Kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD) sangat diperlukan. Hal ini mendorong pemerintah Kabupaten Tangerang dalam meningkatkan taraf pendidikan sekolah, diketahui hampir seluruh 29 kecamatan di Kabupaten Tangerang lengkap dengan fasilitas pendidikan dari SD (Sekolah Dasar), SMP (Sekolah Menengah

Pertama), SMA (Sekolah Menengah Akhir), SMK (Sekolah Menengah Kejuruan), serta SLB (Sekolah Luar Biasa). Peningkatan fasilitas pendidikan ini ditinjau dari segi bangunan dan luas lahan, oleh sebab itu alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang salah satunya di pengaruhi oleh banyaknya jumlah sekolah.

Pengujian Asumsi Klasik

Agar koefisien-koefisien regresi yang dihasilkan dengan metode OLS (Ordinary Least Square) bersifat BLUE (Best Linier Unbiased Estimated), maka asumsi-asumsi persamaan regresi linier klasik harus dipenuhi oleh model. Uji penyimpangan asumsi klasik yang dilakukan meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Berdasarkan hasil uji *Kolmogorov-Sminov Z* dapat diketahui hasil perhitungan *Asymp. Sig (2-tailed)* adalah 0.200. Nilai tersebut menunjukkan bahwa nilai dari *Asymp. Sig (2-tailed)* $0,2 > \alpha (0,05)$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi dapat digunakan karena sudah memenuhi asumsi normalitas atau dikatakan bahwa data residual berdistribusi normal.

Hasil uji *glejser* menunjukkan bahwa semua variabel memiliki nilai tolerance lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF (Variance Inflation Factors) kurang dari 10. Nilai tolerance lebih dari 0,1 dan nilai VIF (Variance Inflation Factors) kurang dari 10 menunjukkan bahwa variabel-variabel independen terbebas dari multikolinearitas maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolinieritas pada keseluruhan variabel bebas tersebut.

Hasil uji *Durbin-Watson* menunjukkan bahwa $Du(2,1619) \leq DW \leq 4-Dl(3,3085)$. Maka dengan demikian uji *Durbin-Watson* tidak bisa dilakukan untuk mendeteksi

keberadaan autokorelasi. Oleh karena itu dibutuhkan cara lain yaitu dengan uji *Run Test*. Menunjukkan nilai *asyp.Sig(2-tailed)* adalah sebesar 0,308 lebih besar dari $\alpha (0,05)$. Dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada model.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa : (1) laju pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang selama 20 tahun terakhir (1998-2017) memiliki nilai negatif dengan rata-rata laju pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian - 2,10% pertahun. Artinya rata-rata lahan pertanian berkurang sebesar 2,10% setiap tahun. (2) Hasil analisis menunjukan variabel jumlah penduduk, PDRB per kapita, jumlah industri, dan jumlah sekolah secara individu berpengaruh nyata terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tangerang. Variabel yang memiliki hubungan positif adalah PDRB per kapita dan jumlah industri, sedangkan variabel yang memiliki hubungan negatif adalah jumlah penduduk dan jumlah sekolah.

Adapun saran-saran yang dapat disampaikan dalam penelitian ini adalah : (1) Mengingat banyaknya jumlah penduduk di Kabupaten Tangerang sebaiknya tempat tinggal penduduk perlu diminimalisir, cara untuk meminimalisir luas lahan tempat tinggal (rumah/perumahan) misalnya dengan cara dibangun seperti rumah susun. (2) Sebaiknya perlu adanya tinjauan kembali oleh badan pemerintah setempat dalam menetapkan peraturan tata ruang dan tata letak bangunan khususnya bangunan untuk industri dan sekolah misalnya seperti diutamakan pembangunan industri maupun sekolah dibangun diatas lahan pertanian yang sudah tidak produktif lagi dan tata ruang gedung atau bangunan dibangun bertingkat untuk meminimalisir luas lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anugrah, F. 2005. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah ke Penggunaan Non Pertanian di Kabupaten Tangerang. *Skripsi*. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- BPS. 2017. *Kabupaten Tangerang dalam Angka 1998*. Kabupaten Tangerang: Badan Pusat Statistik.
- _____. 2018. *Kabupaten Tangerang dalam Angka 2018*. Kabupaten Tangerang: Badan Pusat Statistik.
- BPS. 2017. *Provinsi Banten dalam Angka 2017*. Provinsi Banten: Badan Pusat Statistik.
- _____. 2018. *Provinsi Banten dalam Angka 2018*. Provinsi Banten: Badan Pusat Statistik.
- Eriyati, Rosyety, Lapeti S. 2015. Analisis Faktor-faktor Penentu Konversi Lahan di Provinsi Riau. *Jurnal Ekonomi* 23(3): 134-142.
- Fajriyani, N.I. 2017. Analisis yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Pangkep. Fakultas Ilmu Ekonomi. Alauddin Makassar.
- Gujarati, D.N. 2002. *Ekonometrika Dasar*. Jakarta: Erlangga.
- Lagarensen, V.I. 2015. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan* 1(9): 1-12.
- Makoagow M.M., Pakasi C.B.D, Tangkere E. 2015. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan* 3(1): 1-29.
- Mustofa, Z. 2011. Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Demak. *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan* 1(1): 1-29.
- Sinambela, L.P. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Puspasari, A. 2012. Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi Kasus: Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang). Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor. Bogor.