

**DAMPAK RENCANA DETAIL TATA RUANG TERHADAP POTENSI
PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
DI DESA PACIRAN, KECAMATAN PACIRAN, KABUPATEN
LAMONGAN**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



DISUSUN OLEH:

ANDHIENDYA PRAMITHA PUTRI FATCHURRAHMAN

NIT. 19283236

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

Land use change is a phenomenon that will inevitably occur. If this land use change is not controlled and monitored, it can certainly have a negative impact on the environment and human life. In addition, it can also lead to incompatibility of land use with the Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Therefore, the Government conducts spatial planning as an effort to create effective and efficient space utilization and as a way to control land use. This research aims to determine the potential changes in land use as a result of the RDTR implementation in Paciran Village and its potential physical and non-physical impacts.

The method used in this research is a survey with a descriptive approach with overlay techniques. The survey method is used in field observations to see the actual land use which will then be used in the accuracy test process of SPOT 6 image interpretation results in 2016 and 2021. In addition, interviews were also conducted with the Village Head and the Land Office of Lamongan Regency to obtain supporting data. Technically, the analysis model carried out in this research uses spatial analysis methods with overlay techniques using GIS technology.

The result of this research is that 59.27% of land use in Paciran Village is still not in accordance with the RDTR direction. Land use that is not in accordance with the RDTR direction needs to be optimized so that it is in accordance with the RDTR direction. So that this land use has the potential to change in accordance with the RDTR direction with an area of 358.2 Ha. The potential physical impact arising from potential changes in land use is an increase in waste pollution, but it can also improve environmental quality. While the potential non-physical impacts are an increase in the regional economy and an increase in community income, but can disrupt the profession of farmers and cause a decrease in agricultural production.

Keywords: *land use suitability, potential land use change, RDTR, potential impact*

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
1. Tujuan Penelitian	3
2. Manfaat Penelitian	4
D. Keaslian Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Perubahan Penggunaan Tanah	8
2. RTR dan RDTR Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah.....	12
3. Dampak Perubahan Penggunaan Tanah	16
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Populasi dan Sampel.....	24
D. Definisi Operasional	24
1. Data Penggunaan Tanah	24
2. Perubahan Penggunaan Tanah	24
3. Potensi Perubahan Penggunaan Tanah	25
4. Potensi Variasi Jenis Penggunaan Tanah yang Berubah	25
5. Potensi Luas Perubahan Penggunaan Tanah	25
6. Potensi Sebaran Perubahan Penggunaan Tanah	26
7. Dampak RDTR Terhadap Potensi Perubahan Penggunaan Tanah	26
E. Jenis, Teknik Pengumpulan dan Sumber Data	26

F. Teknik Analisis Data	26
1. Analisis jenis, luasan dan sebaran perubahan penggunaan tanah yang terjadi sebelum RDTR diterapkan dan setelah RDTR diterapkan	27
2. Analisis jenis, luasan dan sebaran penggunaan tanah potensial berubah selama RDTR berlaku	28
3. Analisis potensi dampak fisik (lingkungan) dan non fisik akibat perubahan penggunaan tanah selama RDTR diterapkan	29
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	31
A. Kondisi Geografis Wilayah dan Administrasi Wilayah	31
B. Penggunaan Tanah Wilayah	33
C. Penduduk	34
D. Rencana Detail Tata Ruang Wilayah.....	35
 BAB V POTENSI PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI DAMPAK RENCANA DETAIL TATA RUANG.....	38
A. Jenis, Luasan dan Sebaran Perubahan Penggunaan Tanah yang Terjadi Sebelum RDTR Diterapkan	38
1. Penggunaan Tanah Sebelum Rencana Detail Tata Ruang Diterapkan.....	38
2. Penggunaan Tanah Setelah Rencana Detail Tata Ruang Diterapkan.....	42
3. Jenis, Luasan dan Sebaran Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2016-2021	46
B. Jenis, Luasan Dan Sebaran Penggunaan Tanah yang Berpotensi Mengalami Perubahan Selama RDTR Berlaku	54
1. Kesesuaian Penggunaan Tanah dan Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2016-2021 terhadap Rencana Detail Tata Ruang	54
2. Jenis Penggunaan Tanah Yang Potensial Berubah Sebagai Akibat Penerapan RDTR	61
3. Luas Penggunaan Tanah Yang Potensial Berubah Sebagai Akibat Penerapan RDTR	63
4. Sebaran Spasial Penggunaan Tanah Yang Potensial Berubah Sebagai Akibat Penerapan RDTR.....	68
C. Potensi Dampak Fisik (Lingkungan) dan Non Fisik Akibat Terjadinya Perubahan Penggunaan Tanah Selama RDTR Diterapkan	70
1. Dampak Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2016-2021	70
2. Dampak Fisik Yang Potensial Terjadi Karena Potensi Perubahan Penggunaan Tanah Akibat Penerapan RDTR.....	74
3. Dampak Non Fisik Yang Potensial Terjadi Karena Potensi Perubahan Penggunaan Tanah Akibat Penerapan RDTR.....	78
 BAB VI PENUTUP	81

A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	84
LAMPIRAN.....	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu permasalahan yang dialami negara berkembang adalah tingginya laju pertumbuhan penduduk. Pesatnya pertumbuhan penduduk dapat meningkatkan permintaan dan kebutuhan terhadap tanah untuk tempat tinggal, industri, infrastruktur dan layanan (Munibah dkk, 2019). Salah satu sumber daya alam yang terbatas adalah tanah dan tanah tidak dapat ditambahkan kecuali dengan reklamasi (Sirapanji, 2013). Tanah yang bersifat terbatas tidak selaras dengan kebutuhan tanah yang terus meningkat. Permintaan atau kebutuhan tanah yang tidak diiringi dengan ketersediaan tanah akan mengakibatkan perubahan penggunaan tanah.

Perubahan penggunaan tanah merupakan hal yang pasti akan terjadi dan tidak dapat dihindari. Perubahan penggunaan tanah yang terus terjadi apabila tidak terkontrol dan dipantau tentunya dapat menimbulkan dampak negatif pada lingkungan dan kehidupan manusia (Sukamto dan Buchori, 2019). Menurut Nurzia (2016), perubahan penggunaan tanah dapat berdampak pada fungsi ekologis tanah, seperti penyediaan air dan udara bersih, serta habitat bagi hewan dan tumbuhan. Maka dari itu, Pemerintah melakukan penataan ruang sebagai upaya untuk menciptakan pemanfaatan ruang yang efektif dan efisien serta sebagai cara untuk mengendalikan penggunaan tanah.

Penataan ruang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Pasal 3 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan: terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan

terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah ini mengatur Penataan Ruang yang meliputi:

- a. Perencanaan Tata Ruang;
- b. Pemanfaatan Ruang;
- c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- d. Pengawasan Penataan Ruang;
- e. Pembinaan Penataan Ruang; dan
- f. kelembagaan Penataan Ruang.

Perencanaan Tata Ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Didalam rencana rinci tata ruang terdapat Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota. RDTR merupakan upaya pengendalian penataan ruang dan acuan bagi pemerintah untuk mengeluarkan izin pemanfaatan ruang. RDTR sangat penting dalam mencegah ketidaksesuaian penggunaan tanah dan menjaga keberlangsungan lingkungan serta kehidupan manusia.

Kecamatan Paciran merupakan salah satu kecamatan yang memiliki RDTR di Kabupaten Lamongan. Letaknya yang berada di Pantai Utara Jawa menjadikan Kecamatan Paciran memiliki destinasi pariwisata berupa pantai yang berpotensi dijadikan peluang untuk mengembangkan pembangunan wilayah pada sektor pariwisata. Selain itu Kecamatan Paciran diarahkan oleh Bupati untuk menjadi Kawasan Ekonomi Khusus Industri Maritim. Perubahan penggunaan tanah tidak dapat dihindari dalam suatu proses pelaksanaan pembangunan wilayah. Selain itu menurut Kabupaten Lamongan Dalam Angka, Kecamatan Paciran merupakan wilayah terpadat dikarenakan penambahan penduduk yang tinggi dari angka kelahiran serta perpindahan penduduk. Hal ini mengakibatkan tingginya kebutuhan tanah di Kecamatan Paciran. Sebagai bentuk antisipasi permasalahan penataan ruang yang terjadi

di Kecamatan Paciran maka Pemerintah Daerah menerbitkan Rencana Detail Tata Ruang yang telah disahkan sejak tahun 2020.

Dokumen rencana detail tata ruang (RDTR) disusun untuk dapat dijadikan pedoman pembangunan. Namun, tak selamanya dokumen ini sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan. Padahal RDTR merupakan acuan untuk pemberian izin pemanfaatan ruang sesuai dengan zonasi yang termuat didalamnya sejak ditetapkan pada tahun 2020 sampai tahun 2040. Dengan adanya RDTR Kecamatan Paciran diharapkan dapat mengoptimalkan dampak positif serta mereduksi dampak negatif penataan ruang di Kecamatan Paciran. Tidak hanya pada aspek fisik, namun juga pada aspek non fisik.

Kecamatan Paciran terdiri atas 1 kelurahan dan 16 desa. Desa Paciran merupakan Ibukota Kecamatan Paciran dan merupakan salah satu desa di Kecamatan Paciran yang memiliki penggunaan tanah serta arahan zona penggunaan menurut RDTR paling bervariasi. Untuk mendapatkan hasil penelitian yang beragam maka dari itu penulis akan menganalisis **“Dampak Rencana Detail Tata Ruang Terhadap Potensi Perubahan Penggunaan Tanah di Desa Paciran, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana jenis, luasan dan sebaran perubahan penggunaan tanah yang terjadi sebelum RDTR diterapkan pada tahun 2016 dan setelah RDTR diterapkan pada tahun 2021 di Desa Paciran?
2. Bagaimana jenis, luasan dan sebaran penggunaan tanah yang berpotensi mengalami perubahan selama RDTR berlaku di Desa Paciran?
3. Bagaimana potensi dampak fisik (lingkungan) dan non fisik akibat terjadinya perubahan penggunaan tanah selama RDTR diterapkan di Desa Paciran?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a) Mengetahui jenis, luasan dan sebaran perubahan penggunaan tanah yang terjadi sebelum RDTR diterapkan pada tahun 2016 dan setelah RDTR diterapkan pada tahun 2021 di Desa Paciran;

- b) Mengetahui jenis, luasan dan sebaran penggunaan tanah yang berpotensi mengalami perubahan selama RDTR berlaku di Desa Paciran;
- c) Mengidentifikasi potensi dampak fisik (lingkungan) dan non fisik yang dapat ditimbulkan sebagai akibat akan terjadinya perubahan penggunaan tanah selama RDTR diterapkan di Desa Paciran.

2. Manfaat Penelitian

a) Manfaat ilmiah/akademis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai dampak Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) terhadap potensi perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran sehingga dapat dijadikan pembelajaran dalam menganalisis secara spasial.

b) Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumbangan pemikiran dan ide serta memberikan informasi mengenai dampak yang ditimbulkan dari RDTR terhadap potensi perubahan penggunaan tanah selama RDTR berlaku di Desa Paciran.

c) Manfaat lain

Diharapkan informasi dari hasil penelitian dampak RDTR terhadap potensi perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran dapat dimanfaatkan sebagai upaya pencegahan ketidaksesuaian penggunaan tanah di Desa Paciran.

D. Keaslian Penelitian

Sebagai pertimbangan untuk membuktikan keaslian penelitian ini dilakukan perbandingan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian sejenis yang telah dilakukan sebelumnya. Perbandingan dilakukan dalam hal:(a) tahun penelitian, (b) judul penelitian, (c) metode penelitian, dan (d) hasil penelitian. Keaslian dan kebaruan penelitian diharapkan dapat menjamin bahwa hasil penelitian ini bermanfaat baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi perumusan kebijakan ke depan.

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Lokasi Penelitian d. Perbedaan Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	a. Prawira Danu Reja b. 2020 c. Kota Bogor d. Penelitian ini berfokus pada kesesuaian penggunaan tanah pada tahun 2011-2019 terhadap RTRW di Kota Bogor	Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011-2019 Terhadap RTRW di Kota Bogor	Mengetahui kesesuaian perubahan penggunaan tanah di Kota Bogor pada tahun 2011-2019 terhadap RTRW	Kuantitatif-Deskriptif	Pembangunan pesat yang terjadi di Kota Bogor dalam kurun waktu 2011-2019 tidak berimplikasi besar terhadap tingkat ketidaksesuaian antara perubahan penggunaan tanah dan RTRW Kota Bogor
2.	a. Yogi Katra Sirait b. 2021 c. Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara d. Penelitian ini berfokus pada perubahan penggunaan tanah di Kota Pematangsiantar dan kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap RTRW Kota Pematangsiantar	Perubahan Penggunaan Tanah dan Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara	Mengetahui sebaran dan luas perubahan penggunaan tanah tahun 2015-2020 dan kesesuaiannya terhadap RTRW serta menyusun alternatif penyelesaian masalah bagi pemanfaatan ruang di Kota Pematang Siantar	Deskriptif-Kualitatif dengan pendekatan keruangan	Adanya penurunan luas penggunaan tanah terbesar pada Sawah Irigasi 2x Padi/tahun dan peningkatan penggunaan tanah terbesar adalah perumahan jarang. Sebagian besar penggunaan tanahnya sudah sesuai dengan RTRW dan diperlukan beberapa alternatif solusi sebagai upaya pengendalian pemanfaatan ruang dan penyelesaian masalah pemanfaatan ruang di Kota Pematangsiantar.
3.	a. Dewi Permatasari Lababa b. 2021 c. Desa Argodadi d. Penelitian ini berfokus pada kesesuaian penggunaan tanah berbasis bidang terhadap kajian RDTR Kecamatan Sedayu	Kesesuaian Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah Terhadap Kajian Rencana Detail Tata Ruang	Mengetahui kesesuaian penggunaan tanah berbasis bidang tanah Desa Argodadi terhadap Kajian RDTR Kecamatan Sedayu Tahun 2015-2035	Deskriptif-Kualitatif	Kesesuaian antara penggunaan tanah berbasis bidang tanah dengan RDTR terklasifikasi menjadi sesuai 82,22 %, dan tidak sesuai 12,77 %, dimana penggunaan tanah di Desa Argodadi sebagian besar telah dipergunakan sesuai dengan RDTR yang berarti sebagian besar masyarakat di Desa Argodadi telah mematuhi peraturan tata ruang yang berlaku.

Lanjutan Tabel 1.

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Lokasi Penelitian d. Perbedaan Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
4.	a. Tommy Putra Zumita b. 2021 c. Kota Payakumbuh d. Penelitian ini berfokus pada pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi berdasarkan RDTR Kota Payakumbuh	Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Peraturan Zonasi Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang di Kota Payakumbuh	Mengetahui bagaimana penetapan peraturan zonasi berdasarkan RDTR, upaya pengendalian pemanfaatan ruang dan tindakan hukum pemerintah Kota Payakumbuh terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan peraturan zonasi	Yuridis-Empiris	Pada proses penetapan Perda RDTR terkendala dari segi waktu, upaya pengendalian pemanfaatan ruang selain melalui peraturan zonasi, Pemerintah Kota Payakumbuh juga memiliki instrumen lainnya seperti Perizinan dan Pemerintah Kota Payakumbuh melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dapat menerapkan beberapa sanksi administrasi guna mengontrol pelanggaran pemanfaatan ruang.
5.	a. M Rizqi Maulana Ramdhani b. 2018 c. Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara d. Penelitian ini berfokus pada kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap RTRW dan tingkat penyimpangan perubahan penggunaan tanah Kabupaten Jepara	Evaluasi Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011 dan 2016 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Untuk Mengetahui Tingkat Penyimpangan Perubahan Penggunaan Tanah	Mengetahui kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap RTRW dan bagaimana perubahan penggunaan tanahnya serta perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 yang sesuai dengan RTRW memiliki Izin Mendirikan Bangunan.	Teknik tumpang susun (overlay) union dan intersect	Terdapat penyimpangan penggunaan tanah terhadap RTRW pada tahun 2011 sebesar 27,37% dan tahun 2016 sebesar 28,32%. Perubahan penggunaan tanah pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong di dominasi tidak sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten Jepara. Terdapat penyimpangan ketersediaan izin mendirikan bangunan pada perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Lanjutan Tabel 1.

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Lokasi Penelitian d. Perbedaan Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
6.	a. Andhiendya Pramitha Putri Fatchurrahman b. 2023 c. Desa Paciran d. Penelitian ini berfokus pada kajian jenis, luasan dan sebaran perubahan penggunaan tanah yang terjadi, penggunaan tanah yang berpotensi mengalami perubahan selama RDTR berlaku serta dampak fisik (lingkungan) dan non fisik selama RDTR diterapkan di Desa Paciran	Dampak Rencana Detail Tata Ruang Terhadap Potensi Perubahan Tanah di Desa Paciran, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan	Mengetahui jenis, luasan dan sebaran sebaran perubahan penggunaan tanah yang terjadi sebelum dan setelah RDTR diterapkan dan penggunaan tanah yang berpotensi mengalami perubahan selama RDTR diterapkan serta mengetahui potensi dampak fisik (lingkungan) dan non fisik.	Deskriptif-Survei	Terdapat beragam perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran pada kurun waktu tahun 2016-2021. Terdapat beragam penggunaan tanah yang potensial berubah sesuai dengan arahan RDTR Kecamatan Paciran. Penggunaan tanah yang paling besar luas potensi perubahannya adalah penggunaan tanah Tegalan. Dampak fisik yang potensial terjadi adalah pencemaran lingkungan dan kenaikan kualitas lingkungan, sedangkan dampak fisik yang potensial terjadi adalah terjadinya peningkatan ekonomi daerah namun adanya penurunan produksi pertanian.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pada kurun waktu 5 tahun, yaitu tahun 2016 sampai dengan 2021 terdapat beragam perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran. Perubahan penggunaan tanah yang terjadi tersebut antara lain:
 - a. Jenis penggunaan tanah yang mengalami perubahan di Desa Paciran adalah Kampung Jarang Tidak Teratur, Kampung Padat Tidak Teratur Kepadatan Sedang, Kampung Padat Tidak Teratur Kepadatan Tinggi, Medis, Perdagangan Umum, Kebun Campuran, Pertambangan Terbuka, Rekreasi/Hiburan, Sawah Irigasi 2x Padi/tahun dan Tegalan.
 - b. Sebagian besar penggunaan tanah di Desa Paciran tidak mengalami perubahan. Penggunaan tanah yang mengalami perubahan seluas 52,79 Ha (8,7%) dan penggunaan tanah yang tidak mengalami perubahan penggunaan seluas 551,52 Ha (91,3%).
 - c. Sebaran spasial perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran pada tahun 2016-2021 direpresentasikan dalam Peta Perubahan Penggunaan Tanah Desa Paciran Tahun 2016-2021.
2. Terdapat beragam penggunaan tanah yang potensial berubah sesuai dengan arahan RDTR Kecamatan Paciran.
 - a. Penggunaan tanah yang berpotensi berubah sesuai dengan arahan RDTR yaitu penggunaan tanah berupa Kampung Jarang Tidak Teratur, Kampung Padat Tidak Teratur Kepadatan Sedang Lapangan, Perdagangan Umum, Kebun Campuran, Sawah Irigasi 2x Padi/tahun dan Tegalan.
 - b. Penggunaan tanah yang berpotensi berubah seluas 358,2 Ha (59,27%) dan penggunaan tanah yang tidak berpotensi berubah seluas 246,11 Ha (40,73%).

- c. Sebaran spasial potensi perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran pada tahun 2020-2040 direpresentasikan dalam Peta Potensi Perubahan Penggunaan Tanah di Desa Paciran Tahun 2020-2040.
3. Potensi perubahan penggunaan tanah di Desa Paciran apabila akan terjadi perubahannya dimasa yang akan datang akan mengakibatkan adanya potensi dampak fisik dan non fisik, diantaranya adalah:
 - a. Dampak fisik yang potensial terjadi karena potensi terjadinya perubahan penggunaan tanah adalah terjadi peningkatan pencemaran dan limbah. Meningkatnya pencemaran dan limbah akan berpengaruh pada kualitas air, tanah dan udara di wilayah tersebut sehingga dapat merusak lingkungan. Namun sebaliknya apabila perubahan penggunaan tanah yang akan terjadi tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan aspek lingkungan seperti pengelolaan limbah dan penghijauan, maka perubahan penggunaan tanah tersebut akan meningkatkan kualitas lingkungan.
 - b. Dampak non fisik dalam aspek sosial dan ekonomi yang potensial terjadi karena potensi terjadinya perubahan penggunaan tanah adalah terjadi peningkatan ekonomi daerah dan peningkatan pendapatan masyarakat karena terciptanya lapangan kerja baru. Namun perubahan penggunaan tanah juga dapat menyebabkan menurunnya produksi pertanian, selain itu juga berpotensi menyebabkan ketimpangan ekonomi dan perpindahan penduduk ke daerah tersebut.

B. Saran

1. Sebaiknya dalam menganalisis jenis penggunaan tanah, luas dan sebaran perubahan penggunaan tanah dengan memanfaatkan citra dan SIG digunakan Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi (CSRST) agar hasil analisis yang didapatkan mencakup semua jenis penggunaan tanah secara detail. Penelitian menggunakan CSRST diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih detail dan akurat tentang perubahan penggunaan tanah serta dampaknya terhadap berbagai aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan.

2. Penggunaan tanah yang potensial berubah sebaiknya lebih diperhatikan agar berkembang sesuai dengan arahan RDTR untuk menghindari ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan RDTR dan menghindari *urban sprawl*. Penting untuk memahami dan mematuhi peraturan yang mengatur penataan ruang, terutama jika akan melakukan perubahan penggunaan tanah agar tercapainya penggunaan tanah yang lebih optimal, efisien dan berkelanjutan.
3. Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya dilakukan analisis mengenai potensi dampak fisik serta dampak sosial dan ekonomi sebelum terjadinya perubahan penggunaan tanah dengan metode lain seperti analisis regresi spasial, analisis harga lahan, analisis perubahan tingkat potensi gerakan tanah atau metode lain yang dapat memberikan pemahaman lebih komprehensif tentang potensi dampak perubahan penggunaan tanah terhadap berbagai aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Hal tersebut berguna sebagai upaya meminimalisir serta mencegah terjadinya dampak negatif pada aspek fisik serta sosial dan ekonomi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- A, M. and Rahmadi, A. 2013, 'Pengaruh Menurunnya Kualitas Lahan Pertanian Terhadap Aktivitas Pertanian Bernuansa Organik di Wilayah Bandung Dan Sekitarnya', *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), hlm. 1689–1699.
- Abiasti, F.S. 2011, *Dampak Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Penduduk di Desa Adisana Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes Tahun 2000-2009*.
- Akil, A. 2020, 'Penyuluhan Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota di Kantor Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar', *JURNAL TEPAT: Applied Technology Journal for Community Engagement and Services*, 3(1), hlm. 71–80.
- Amalia, V. dkk. 2018, 'Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pesisir Karimunjawa', *Edu Geography*, 6(2), hlm. 144–152.
- Ardiansyah, A. 2021, 'Pemodelan Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Akibat Pengembangan Kawasan Industri Takalar Berbasis Cellular Automata', *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., hlm. 1–86.
- Badan Pusat Statistik 2018, *Kecamatan Paciran Dalam Angka 2022*. Lamongan: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan.
- Badan Pusat Statistik 2019, *Kecamatan Paciran Dalam Angka 2022*. Lamongan: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan.
- Badan Pusat Statistik 2020, *Kecamatan Paciran Dalam Angka 2022*. Lamongan: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan.
- Badan Pusat Statistik 2021, *Kecamatan Paciran Dalam Angka 2022*. Lamongan: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan.
- Badan Pusat Statistik 2022, *Kecamatan Paciran Dalam Angka 2022*. Lamongan: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan.
- Bashir Nirwan, A. 2018, 'Analisis Dampak Pembangunan Kawasan Industri Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Marusu Kabupaten Maros', Skripsi pada Fakultas Sains dan Teknologi, UIN Alauddin Makassar
- Dewi, N.K. & Rudiarto, I. 2014, 'Pengaruh Konversi Lahan terhadap Kondisi Lingkungan di Wilayah Peri-urban Kota Semarang (Studi Kasus: Area Berkembang Kecamatan Gunungpati)', *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 10(2), hlm. 115.
- Direktorat Pemetaan Tematik. 2012. Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan. Jakarta: Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

- Hadipitoyo, A.F., Silviana, A. & Sudaryatmi, S. 2013, 'Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian (Alih Fungsi Tanah) Di Kabupaten Wonogiri (Studi Di Kecamatan Selogiri, Kabupaten Wonogiri)', *Jurnal Undip*, 1(7), hlm. 1–11.
- Khalil, B. 2009, 'Analisis Perubahan Penutupan Lahan di Hutan Adat Kasepuhan Citorek, Taman Nasional Gunung Halimun Salak', Skripsi pada Fakultas Kehutanan, Institut Pertanian Bogor
- Khiyaroh, E.W. 2017, 'Analisis Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan Dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati Tahun 2009-2017 Analisis Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan Dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Margorejo'. Skripsi pada Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Kurniawan, D.F., Sasmito, C. & Gunawan, I.C. 2021, 'Implementasi Kebijakan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Di Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo (Studi Pelanggaran Ijin Pemanfaatan Ruang)', *Journal of Public Administration and Sociology of Development*, 2(2), hlm. 152–176.
- Lababa, D.P. 2021, 'Kesesuaian Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah Terhadap Kajian Rencana Detail Tata Ruang', *Tunas Agraria*, 4(2), hlm. 213–228.
- Listyawati, H. 2010, 'Kegagalan Pengendalian Alih Fungsi Tanah dalam Perspektif Penatagunaan Tanah di Indonesia', *Mimbar Hukum*, 22(1), hlm. 37–57.
- Martanto, R. 2019, *Analisis pola perubahan penggunaan lahan untuk stabilitas swasembada beras di Kabupaten Sukoharjo*, STPN Press, Sleman, Yogyakarta
- Martanto, R. dkk. 2023 'Determination of Sustainable Food Land Directions in Bantul Regency, Indonesia Based on Food Security Level and Land Use Conversion', *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 18(1), hlm. 161–169.
- Martini, S. 2011, 'Analisis Dampak Perubahan Penggunaan Tanah Terhadap Lingkungan di Kabupaten Tangerang' Tesis pada Fakultas Manajemen dan Bisnis, Institut Pertanian Bogor
- Munibah, K. dkk. 2019 'Model Hubungan Antara Jumlah Penduduk Dengan Luas Lahan Pertanian Dan Permukiman (Studi Kasus DAS Cidanau, Provinsi Banten)', *Jurnal Ilmu Tanah dan Lingkungan*, 11(1), hlm. 32–40.
- Niandyti, F., Sufyandi, Y. & Utami, W. 2019, 'Dampak Pembangunan Industri Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah dan Kesesuaiannya dengan Tata Ruang (Studi di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah)', *Tunas Agraria*, 2(2), hlm. 184–207.
- Novianti, Diah 2015, 'Dampak Lingkungan Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Studi Kasus di Kabupaten Lamongan', *Cakrawala*,

hlm. 99–110.

- Nugroho, A.A. 2022, 'Analisis Spasial Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Klaten Utara Menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) Tahun 2012-2020'. Skripsi pada Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Nurhikmahwati, A., Sutaryono, S. and Dewi, A.R., 2021. URGENSI INSTRUMEN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG: Prototype Sederhana Menggunakan Zona Ruang Dalam Rencana Detail Tata Ruang. *Elipsoida: Jurnal Geodesi dan Geomatika*, 4(2), pp.91-99.
- Nurrizqi, E.H. & Suyono 2012, 'Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Perubahan Debit Puncak Banjir di Sub DAS Brantas Hulu', hlm. 363–371.
- Nurzia, U. 2016, 'Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Tata Ruang Kota Singkawang', *Socioscientia: Jurnal Ilmu-ilmu Sosial*, 8(2), hlm. 193–200.
- Perkasa, D., Istiqomah, D.A. & Aisiyah, N. 2022, 'Kesesuaian Penggunaan Lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Syamtalira Aron Kabupaten Aceh Utara', hlm. 152–165.
- Pintauli, I.N. & Safitri, R. 2021, 'Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan dan Aktivitas Masyarakat di Kecamatan Parung Panjang', *Teknik PWK*, 4(3), hlm. 428–439.
- Pramudiana, I.D. 2018, 'Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan', *Asketik*, 1(2), hlm. 129–136.
- Ramdhani, dkk. 2018, 'Evaluasi Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011 Dan 2016 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Untuk Mengetahui Tingkat Penyimpangan Perubahan Penggunaan Tanah'.
- Reja, P.D. 2020, 'Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011-2019', *Reja, Prawira Danu*, Jurnal Tun(3).
- Rifa'i, A.B. & Mardiansjah, F.H. 2018, 'Agricultural Land Use Changes Impacts on the Farmers ' Socio -', *Tata Loka*, 20(1), hlm. 50–64.
- Ritohardoyo, S. 2013, *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*.
- Rusmawan 2007, 'Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Ke Non-Pertanian Dalam Perspektif Sosial Budaya'.
- Sigit, A.A.A. & Setiawan, P.R. 2019, 'Perumusan Faktor-Faktor Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Pembangunan Jalan Tol Waru – Juanda di Kelurahan Tambakoso Kabupaten Sidoarjo', *Jurnal Teknik ITS*, 7(2).
- Sihombing, I.C. & Ritohardoyo, S. 2017, 'The impact of land use change on socio-economic of Semarang City community', *Jurnal Bumi Indonesia*, 6(1), hlm. 1–10.

- Sirait, Y.K. 2021, 'Perubahan Penggunaan Tanah Dan Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara', Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan, STPN
- Sirapanji, D.N. 2013, 'Status Hukum Tanah Reklamasi Pantai Kota Manado Berdasarkan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960', *Lex Administratum*, 1(2), hlm. 79–88.
- Suharjo, Putro, S. & Anna, A.N. 2017, 'Perubahan Penggunaan Lahan dan Dampaknya Terhadap Kualitas Air tanah di Sukoharjo Sebagai Daerah Penyangga Kota', *Jurnal Penelitian Sains & Teknologi*, hlm. 42-54.
- Sukamto, S. & Buchori, I. 2019, 'Model Proyeksi Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Koridor Jalan Utama Berbasis Cellular Automata dan SIG', *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 14(4), hlm. 307.
- Sulistyo, M.A.R., Wijaya, A.P. & Wahyuddin, Y. 2022, 'Analisis Perubahan Penggunaan Lahan dan Zona Nilai Tanah Perkotaan Ditinjau dari Rencana RDTR Kota Bandung (Studi Kasus Kawasan Kecamatan Rancasari)', *Jurnal Geodesi Undip*, 11(2), hlm. 1–11.
- Sutaryono, S., 2020. Mewujudkan Tertib Ruang.
- Sutaryono, S., 2016. Neraca Penatagunaan Tanah: Instrumen Integrasi Tata Ruang dan Pertanahan dalam Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- Sutaryono, S. dan Dewi, A.R., 2020. Pemanfaatan Neraca Penatagunaan Tanah Untuk Percepatan Penyusunan RDTR-PZ.
- Tampubolon, D.P., Utami, W. and Sutaryono, S., 2022. Dampak pembangunan Jalan Balige bypass terhadap alih fungsi lahan Kabupaten Toba. *Jurnal Pendidikan Geografi: Kajian, Teori, dan Praktek dalam Bidang Pendidikan dan Ilmu Geografi*, 27(1), pp.1-14.
- Ulya, H. 2020, 'Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Jalan Kolektor Jolotundo Terhadap Aktivitas Sosial-Ekonomi Penduduk di Kelurahan Sambirejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Tahun 2013 - 2018' Skripsi dari Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang
- Usman, A.K., Pravitasari, A.E. & Putranto, S.A. 2023, 'Dampak Industri Terhadap Kualitas Hidup Masyarakat di Sekitar Kawasan Industri Di Kabupaten Morowali', 19(1).
- Widayanti, R. 2010, 'Formulasi Model Pengaruh Perubahan Tata Guna Lahan terhadap Angkutan Kota di Kota Depok', *Jurnal Tata Guna Lahan*, hlm. 1–10.
- Zumita, T.P. 2021, 'Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Peraturan Zonasi Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Di Kota Payakumbuh' Skripsi dari Fakultas Hukum, Univeristas Andalas

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Bupati Lamongan Nomor 55 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Paciran Tahun 2020-2040