

**ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH MENJADI PERUMAHAN TERHADAP
RENCANA DETAIL TATA RUANG TAHUN 2020-2025
DI KECAMATAN JATEN KABUPATEN KARANGANYAR**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

IFIT DIYAN AMANAH

NIT. 22314106

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

Conversion of paddy fields into residential areas has become increasingly common in peri-urban regions due to population growth and rising housing demand. Jaten District, Karanganyar Regency, which directly borders Surakarta City, has experienced significant residential development that has contributed to the conversion of agricultural land. This study aims to analyze the spatial distribution of paddy field conversion into residential areas and evaluate its conformity with the Detailed Spatial Plan (RDTR) of the Karanganyar Urban Area during the 2020-2025 period. The research employed a descriptive quantitative approach using Geographic Information System (GIS)-based spatial analysis. Land use maps from 2020, 2024, and 2025 were analyzed through overlay and intersect techniques to identify land conversion patterns and assess their conformity with the RDTR. The results showed that 21 locations experienced paddy field conversion into residential areas with a total area of approximately 10.58 hectares. Conformity analysis indicated that 19 locations (90.48%) were consistent with the RDTR, while 2 locations (9.52%) were not in accordance with the designated spatial plan. These findings demonstrate that residential development in Jaten District has generally followed the established spatial planning policies, although stronger monitoring and control of land utilization remain necessary to ensure sustainable spatial development.

Keywords: *Land Conversion, Residential Area, Detailed Spatial Plan (RDTR), Geographic Information System (GIS)*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Batasan Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Penggunaan Lahan	15
B. Jenis Penggunaan Lahan	31
C. Lahan Sawah	33
D. Alih Fungsi Lahan.....	54
E. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)	66
F. Kesesuaian Pemanfaatan Ruang	74
G. Penggunaan Lahan Kecamatan Jaten Tahun 2020.....	78
H. Penggunaan Lahan Kecamatan Jaten Tahun 2025.....	81
I. Kerangka Berpikir.....	84
BAB III METODE PENELITIAN.....	87
A. Format Penelitian	87
B. Lokasi atau Objek Penelitian	88

C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	88
D. Definisi Operasional Konsep atau Variabel dan Instrumen Penelitian	89
E. Jenis dan Sumber Data	92
F. Teknik Pengumpulan Data	95
G. Teknik Analisis Data	96
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	99
A. Letak Geografis dan Batas Administrasi Wilayah	99
B. Kondisi Demografi	102
C. Luas Wilayah dan Strukur Administrasi	103
D. Kondisi Penggunaan Lahan	104
E. Karakteristik Wilayah	107
F. Sebaran Perumahan di Kecamatan Jaten	108
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	110
A. Analisis Sebaran Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Perumahan di Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar Selama Periode 2020 - 2025	110
B. Analisis Kesesuaian Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Perumahan Dengan Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar di Kecamatan Jaten Pada Periode 2020 - 2025	124
BAB VI PENUTUP	132
A. Kesimpulan	132
B. Saran	134
DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN	138

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Alih fungsi lahan merupakan perubahan peruntukan lahan dari fungsi semula ke fungsi lain akibat dorongan faktor ekonomi, sosial, dan kebijakan Pembangunan (Hastuty, 2017). Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan suatu proses perubahan peruntukan dan pemanfaatan lahan dari fungsi semula ke fungsi lainnya, khususnya pada lahan pertanian. Perubahan tersebut dapat mencakup sebagian atau seluruh kawasan yang sebelumnya telah direncanakan untuk penggunaan tertentu. Dalam konteks perencanaan wilayah, alih fungsi lahan dilakukan berdasarkan keputusan dan perencanaan yang ditetapkan oleh instansi atau pihak yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan serta pemanfaatan ruang (Sudarso dkk., 2023).

Lahan sawah mempunyai peran strategis dalam ketahanan pangan dan tata ruang di wilayah pedesaan Jawa Tengah. Di Kabupaten Karanganyar, sawah masih menjadi pemanfaatan lahan yang paling dominan dibandingkan jenis penggunaan lahan lainnya, namun demikian perkembangan penduduk dan meningkatnya kebutuhan hunian menyebabkan konversi lahan ke fungsi perumahan maupun fungsi nonpertanian terus mengalami peningkatan. Alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan menunjukkan adanya perubahan pemanfaatan ruang yang perlu dikaji kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR.

Studi lokal menunjukkan bahwa Kecamatan Jaten yang terdiri dari desa seperti Jaten, Ngringo, Jetis, Sroyo dan lainnya mengalami perubahan penggunaan lahan yang nyata dalam satu dekade terakhir, dengan pertumbuhan area permukiman yang menggantikan sebagian lahan persawahan (Pambudi, 2022). Walaupun alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan di Kecamatan Jaten sudah banyak terjadi, informasi mengenai sebaran lokasi perubahan lahan tersebut dan kesesuaiannya dengan pola ruang Rencana Detail Tata Ruang masih terbatas. Kondisi ini menunjukkan perlunya kajian yang mampu

menggambarkan perubahan penggunaan lahan secara spasial agar pemanfaatan ruang dapat dikendalikan dengan lebih baik (Prahasta, 2014).

Di Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, fenomena alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan telah terjadi secara signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Kecamatan Jaten memiliki posisi strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Surakarta, sehingga mengalami tekanan pembangunan permukiman yang berdampak pada berkurangnya luas lahan sawah produktif. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Karanganyar Dalam Angka 2023, luas lahan sawah di Kecamatan Jaten mengalami penurunan dari tahun ke tahun seiring meningkatnya luas lahan terbangun untuk perumahan. Alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan tanah dan kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana tata ruang. Apabila perubahan penggunaan lahan tidak sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan, hal tersebut dapat menimbulkan permasalahan dalam pengolahan tanah dan pemanfaatan ruang di wilayah setempat.

Menurut Kabupaten Karanganyar Dalam Angka (2024), luas tanah sawah di Kecamatan Jaten adalah 1.087,14 ha dari total luas kecamatan. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Karanganyar telah mengatur peruntukan ruang kawasan pertanian dan permukiman. Kecamatan Jaten menempati posisi strategis di Karanganyar yang memiliki akses jalan utama, permukiman yang berkembang, dan lokasi yang menarik bagi pengembang perumahan kecil hingga menengah. Periode tahun 2020-2025 dipilih untuk melihat perubahan penggunaan lahan dalam jangka waktu lima tahun, dengan tahun 2020 sebagai kondisi awal dan tahun 2025 sebagai kondisi terbaru, sehingga perkembangan alih fungsi lahan sawah terlihat lebih jelas.

Menurut Alinda dkk., (2021), penelitian mengenai alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung menunjukkan bahwa peningkatan kebutuhan hunian mendorong konversi lahan sawah produktif menjadi kawasan permukiman. Fenomena tersebut berpotensi terjadi pula di wilayah peri-urban seperti Kecamatan Jaten yang berbatasan

langsung dengan Kota Surakarta. Kondisi ini berpotensi mengganggu keberlanjutan pertanian dan menimbulkan ketidaksesuaian pola ruang dengan arahan penataan ruang dalam RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar. Dengan menganalisis tingkat konversi sawah, sebaran perubahan penggunaan lahan, dan kesesuaiannya terhadap pola ruang, penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai dampak alih fungsi lahan sawah terhadap struktur pengembangan wilayah Kecamatan Jaten. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta menilai kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar, khususnya di Kecamatan Jaten pada periode 2020-2025.

Selain mengacu pada RTRW Kabupaten Karanganyar, pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah perkotaan juga didasarkan pada RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 18 Tahun 2024. Kecamatan Jaten termasuk dalam kawasan perkotaan yang diatur dalam RDTR tersebut, sehingga alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan seharusnya tidak hanya sesuai dengan RTRW, tetapi juga selaras dengan zonasi RDTR yang mulai diberlakukan pada tahun 2024. Oleh karena itu, analisis kesesuaian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan terhadap RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar menjadi penting untuk menilai tingkat kepatuhan pemanfaatan ruang pada skala perencanaan yang lebih detail.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang peneliti rumuskan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan di Kecamatan Jaten selama periode 2020-2025?
2. Bagaimana kesesuaian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dengan pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan di Kecamatan Jaten pada periode 2020-2025?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan di Kecamatan Jaten selama periode 2020-2025
- b. Untuk mengetahui kesesuaian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024-2044 di Kecamatan Jaten pada periode 2020-2025.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat akademis:

Penelitian ini adalah memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perencanaan wilayah dan kota, khususnya terkait kajian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah referensi ilmiah dan menjadi bahan rujukan bagi penelitian selanjutnya yang membahas perubahan penggunaan lahan, pengendalian alih fungsi lahan pertanian, maupun evaluasi kebijakan tata ruang.

b. Manfaat praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai data pendukung dalam kegiatan evaluasi dan pengawasan pemanfaatan ruang, serta sebagai dasar dalam perumusan kebijakan penataan ruang yang berkelanjutan. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman mengenai pentingnya kesesuaian pemanfaatan lahan dengan rencana tata ruang guna menjaga keberlanjutan lahan pertanian dan lingkungan di wilayah penelitian.

D. Batasan Penelitian

Penelitian ini difokuskan di Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, karena wilayah ini mengalami perubahan alih fungsi lahan sawah yang cukup pesat dan letaknya strategis berbatasan langsung dengan Kota Surakarta. Pemilihan periode tahun 2020-2025 didasarkan pada kebutuhan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan sawah menjadi perumahan sebelum dan sesudah berlakunya RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024-2044. Tahun 2020 digunakan sebagai tahun awal untuk menggambarkan kondisi awal penggunaan lahan, sedangkan tahun 2025 digunakan untuk menggambarkan kondisi terkini. Dengan demikian, rentang waktu tersebut dapat memberikan gambaran terhadap perkembangan alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta kesesuaiannya terhadap arahan pola ruang yang berlaku.

Pembahasan penelitian dibatasi pada alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan. Perumahan yang dimaksud adalah kawasan hunian yang teridentifikasi pada peta penggunaan lahan dan data sebaran perumahan yang digunakan dalam penelitian. Perumahan yang dimaksud mencakup kawasan hunian permanen dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal, yang secara fisik ditandai dengan adanya bangunan rumah beserta kavlingnya. Analisis kesesuaian pola ruang mengacu pada RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024-2044 sesuai Perbup Nomor 18 Tahun 2024. Penelitian ini tidak menelaah dampak ekonomi, dan menggunakan analisis spasial dengan Sistem Informasi Geografis (SIG) melalui overlay peta penggunaan lahan sawah dan pola ruang.

Penelitian ini dibatasi pada analisis kesesuaian alih fungsi lahan terhadap dokumen rencana tata ruang yang berlaku pada periode waktu penelitian. Untuk periode tahun 2020 sampai dengan 2024, acuan kesesuaian pemanfaatan ruang yang digunakan adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), karena pada periode tersebut Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) belum ditetapkan dan diberlakukan. Mulai tahun 2024 hingga tahun penelitian dilakukan, analisis kesesuaian pemanfaatan ruang mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang

(RDTR) yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, alih fungsi lahan yang terjadi pada periode ini harus sesuai dengan ketentuan RDTR. Ketidaksesuaian pemanfaatan lahan yang terjadi pada periode sebelum berlakunya RDTR (2020-2024) tidak dinilai sebagai pelanggaran terhadap RDTR. Namun, setelah RDTR diberlakukan (tahun 2024 dan seterusnya), setiap pengembangan atau pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan RDTR dikategorikan sebagai pelanggaran tata ruang.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai perubahan penggunaan lahan, khususnya alih fungsi lahan sawah menjadi kawasan terbangun, telah banyak dilakukan oleh berbagai peneliti. Namun demikian, setiap penelitian memiliki karakteristik yang berbeda, baik dari aspek lokasi penelitian, periode penelitian, metode analisis, data yang digunakan, maupun fokus kajian. Oleh karena itu, penelitian ini disusun dengan mempertimbangkan penelitian-penelitian sebelumnya sebagai bahan pembandingan sekaligus untuk menunjukkan kebaruan (novelty) penelitian.

Penelitian ini memiliki beberapa aspek yang membedakannya dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Perbedaan pertama terletak pada lokasi penelitian, yaitu Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, yang merupakan wilayah penyangga Kota Surakarta dengan perkembangan kawasan permukiman dan industri yang cukup pesat. Karakteristik tersebut menyebabkan Kecamatan Jaten mengalami tekanan terhadap keberadaan lahan sawah akibat meningkatnya kebutuhan ruang untuk pembangunan.

Perbedaan kedua terletak pada periode penelitian, yaitu tahun 2020-2025. Rentang waktu tersebut dipilih karena sesuai dengan periode berlakunya RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar, sehingga hasil analisis perubahan penggunaan lahan dapat dibandingkan secara langsung dengan arahan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

Perbedaan ketiga terletak pada metode analisis yang digunakan. Penelitian ini memanfaatkan SIG melalui teknik overlay terhadap peta penggunaan lahan tahun 2020 dan tahun 2025 untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan

lahan. Selanjutnya, hasil perubahan tersebut dianalisis kesesuaiannya dengan zonasi dalam RDTR menggunakan analisis spasial sehingga dapat diketahui apakah alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan telah sesuai atau tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Perbedaan keempat terletak pada fokus penelitian. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang umumnya hanya mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan atau menganalisis faktor penyebab alih fungsi lahan, penelitian ini secara khusus memfokuskan analisis pada alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta mengevaluasi kesesuaiannya terhadap RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2020-2025. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menghasilkan informasi mengenai besarnya perubahan penggunaan lahan, tetapi juga memberikan gambaran mengenai tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap kebijakan penataan ruang yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki kebaruan pada integrasi antara analisis perubahan penggunaan lahan berbasis SIG dengan evaluasi kesesuaian terhadap RDTR pada tingkat kecamatan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Karanganyar, khususnya dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan perlindungan lahan sawah dari tekanan alih fungsi menjadi kawasan perumahan.

Beberapa penelitian terdahulu umumnya membahas perubahan penggunaan lahan menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) dan penginderaan jauh, analisis faktor penyebab alih fungsi lahan, maupun dampak perubahan penggunaan lahan terhadap kondisi sosial ekonomi dan lingkungan. Sementara itu, penelitian ini tidak hanya mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan sawah menjadi perumahan, tetapi juga menganalisis kesesuaian perubahan tersebut terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2020-2025. Dengan demikian, penelitian ini mengintegrasikan analisis spasial perubahan penggunaan lahan dengan evaluasi kebijakan penataan ruang.

Peneliti membandingkan penelitian sebelumnya yang membahas tentang alih fungsi lahan pertanian dan keterkaitannya dengan tata ruang dan kebijakan

pertanahan. Kajian ini bertujuan untuk mengidentifikasi sejauh mana penelitian sebelumnya telah membahas persoalan tersebut, serta menemukan celah penelitian yang belum banyak diteliti, khususnya pada konteks wilayah Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar. Pada penelitian sebelumnya fokus penyebab ekonomi, pertumbuhan penduduk, serta dampak terhadap ketahanan pangan atau sosial masyarakat. Selain itu, penelitian lain menyoroti aspek regulasi terkait kesesuaian dengan rencana tata ruang. Namun demikian, penelitian yang mengkaji alih fungsi lahan sawah terhadap pola ruang secara spasial pada tingkat kecamatan, terutama di Kecamatan Jaten, masih sangat terbatas.

Penelitian ini berupaya mengisi kekurangan tersebut dengan menghubungkan dinamika perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada periode 2020-2025 dengan analisis pola ruang berdasarkan kesesuaian tata ruang wilayah. Berdasarkan kajian terdahulu, belum banyak penelitian yang secara spesifik menganalisis kesesuaian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan terhadap pola ruang RDTR secara spasial pada tingkat kecamatan, khususnya di Kecamatan Jaten. Perbedaan mendasar penelitian ini dibandingkan penelitian sebelumnya adalah fokus pada analisis spasial kesesuaian alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan terhadap RDTR pada skala kecamatan. Adapun penelitian-penelitian sebelumnya disajikan dalam bentuk tabel pada Tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1. Penelitian Sebelumnya Terkait Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Perumahan

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
1	Syarif Imam Hidayat dan Lisanul Latifatul Rofiqoh, 2020 (Hidayat & Rofiqoh, 2020)	Analisis Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Kediri	Tujuan dalam penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor potensial yang memengaruhi alih fungsi lahan pertanian, dan menganalisis sejauh mana pengaruh alih fungsi lahan terhadap komoditas utama pangan (padi, jagung, kedelai).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk, jumlah industri, dan PDRB nonpertanian mendorong alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kediri. Sebaliknya, produktivitas tanaman pangan dan NTP tidak berpengaruh nyata. Alih fungsi lahan berdampak signifikan pada penurunan produksi padi, namun tidak	Penelitian ini membahas faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian dan dampaknya terhadap hasil produksi pangan di tingkat kabupaten, penelitian ini juga belum mengkaji lokasi alih fungsi lahan secara spasial maupun kesesuaiannya dengan rencana tata ruang. Penelitian di Kecamatan Jaten lebih menekankan pada pemetaan sebaran

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
				berpengaruh signifikan terhadap produksi jagung dan kedelai.	alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dan kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR.
2	Aris Subagiyo, Gunawan Prayitno, dan Rizal Lullah Kusriyanto, 2020 (Subagiyo dkk., 2020)	Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kota Batu Indonesia	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alih fungsi lahan pertanian (sawah) ke penggunaan non pertanian (permukiman, infrastruktur dan pariwisata).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama periode 2009-2019 terjadi perubahan penggunaan lahan yang signifikan, ditandai dengan penyusutan lahan sawah sebesar 6,19 % dan peningkatan lahan permukiman sebesar 5,46%. Alih fungsi lahan sawah tersebut terutama dipengaruhi oleh tekanan	Penelitian ini dilakukan di Kota Batu dan membahas alih fungsi lahan sawah ke berbagai penggunaan secara umum, fokusnya lebih pada perubahan penggunaan lahan dan faktor ekonomi pemilik lahan. Penelitian di Kecamatan Jaten lebih spesifik mengkaji alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
				ekonomi serta pandangan pemilik lahan bahwa sektor pertanian tidak lagi menjadi pekerjaan yang perlu dipertahankan.	menilai kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR.
3	Rahmat Aris Pratomo dan Eka Satya Wijayanti, 2023 (Pratomo & Wijayanti, 2023)	Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Tanaman Pangan Di Kabupaten Kutai Kartanegara	Tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan di Kabupaten Kutai Kartanegara.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan di Kabupaten kutai Kartanegara dipengaruhi oleh tujuh faktor utama, dengan perubahan dominan dari pertanian menjadi hutan seluas 27.170,51 ha. Faktor pendorong utama meliputi	Penelitian ini berfokus pada perumusan strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan di Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan menekankan aspek kebijakan dan strategi pengendalian, penelitian ini juga mengkaji perubahan penggunaan lahan secara

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
				produktivitas lahan, pendapatan petani, kebijakan perlindungan lahan, ketersediaan air, dan biaya produksi, sedangkan pengendaliannya diarahkan melalui penguatan kebijakan perlindungan lahan, stabilisasi petani, serta pembangunan pertanian berbasis kawasan.	spasial maupun kesesuaiannya dengan rencana tata ruang. Penelitian di Kecamatan Jaten lebih menitikberatkan pada sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dan kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR.
4	Nurma Kumala Dewi dan Iwan Rudiarto, 2013 (Dewi, 2013)	Identifikasi alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Kondisi Sosial	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi perkembangan alih	Hasil penelitian, alih fungsi lahan pertanian terjadi secara progresif pada area-area	Penelitian ini berfokus pada identifikasi alih fungsi lahan pertanian ke lahan terbangun serta

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
		Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran Di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang	fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun (nonpertanian) dan menganalisis kondisi sosial ekonomi masyarakat terkait alih fungsi lahan pertanian di sana.	pengembangan seperti pada area dekat pusat kota, pada kawasan pendidikan, dan pada koridor yang merupakan pintu masuk ke Kecamatan Gunungpati. Bagi petani yang kehilangan lahan sawahnya mayoritas mengalami penurunan pendapatan.	dampaknya terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di wilayah pinggiran Kota Semarang, fokus utamanya adalah aspek sosial ekonomi masyarakat. Penelitian di Kecamatan Jaten yang berfokus terhadap pola ruang dan perubahan struktur ruang wilayah.
5	Wirda Moliju, 2023 (Moliju dkk., 2023)	Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Perumahan	Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengkaji lebih lanjut mengenai Pengendalian Alih Fungsi Lahan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengendalian alih fungsi lahan pertanian memerlukan tata ruang dan kebijakan penggunaan	Penelitian ini berfokus pada kajian konseptual mengenai pengendalian alih fungsi lahan pertanian untuk perumahan melalui studi

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda
			Pertanian Untuk Perumahan. Metode penelitian ini yaitu studi literatur.	lahan yang jelas agar keseimbangan antara pembangunan perumahan, ketersediaan pangan, dan keberlanjutan lingkungan tetap terjaga.	literatur, dengan penekanan pada aspek kebijakan dan pengaturan tata ruang secara umum. Penelitian di Kecamatan Jaten berfokus pada analisis spasial sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan serta kesesuaiannya dengan pola ruang RDTR, sehingga menekankan perubahan struktur dan pola ruang wilayah secara empiris.

Sumber: Olahan Calon Peneliti, 2026

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sebaran Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Perumahan di Kecamatan Jaten Selama Periode 2020 – 2025
 - a. Pada periode 2020-2024, ditemukan 8 lokasi alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dengan luas sekitar 5,25 ha yang tersebar di Desa Jati, Jaten, Ngringo, dan Dagen. Desa Jati menjadi wilayah yang mengalami perubahan paling besar baik dari jumlah lokasi maupun luas lahan yang beralih fungsi.
 - b. Pada periode 2024-2025, alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan mengalami peningkatan yang ditunjukkan dengan bertambahnya jumlah lokasi dan luas perubahan lahan. Kondisi ini menunjukkan bahwa kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan di Kecamatan Jaten Masih terus berkembang seiring meningkatnya aktivitas dan perkembangan wilayah
 - c. Sebaran alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan tidak terjadi secara merata pada seluruh wilayah Kecamatan Jaten. Perubahan cenderung terkonsentrasi pada desa-desa yang memiliki aksesibilitas tinggi, dekat dengan jaringan jalan, dan berada pada wilayah yang berkembang sebagai kawasan penyangga Kota Surakarta. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa faktor lokasi menjadi salah satu pertimbangan utama dalam pengembangan kawasan perumahan.
 - d. Hasil analisis spasial menunjukkan bahwa selama periode 2020-2025 terjadi alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan pada 21 lokasi yang tersebar di beberapa desa di Kecamatan Jaten dengan total luas perubahan sekitar 10,58 ha. Perubahan tersebut menunjukkan adanya perkembangan kawasan hunian yang cukup pesat di wilayah penelitian.

2. Kesesuaian Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Perumahan dengan Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar di Kecamatan Jaten Periode 2020 - 2025
 1. Hasil analisis *overlay* antara peta alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan dengan peta pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024-2044 menunjukkan bahwa dari 21 lokasi yang dianalisis, sebanyak 19 lokasi (90,48%) termasuk kategori sesuai, sedangkan 2 lokasi (9,52%) termasuk ke dalam klasifikasi tidak sesuai dengan pola ruang RDTR.
 2. Lokasi yang dinyatakan sesuai umumnya berada pada zona Perumahan Kepadatan Sedang dan Perumahan Kepadatan Tinggi yang memang diperuntukkan bagi pengembangan kawasan hunian. Hasil tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pembangunan perumahan di Kecamatan Jaten telah mengikuti arahan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar.
 3. Dua lokasi yang dinyatakan tidak sesuai, yaitu Perumahan Loh Agung Celep 2 dan Perumahan Duta Jati 1, berada pada zona Perlindungan Setempat yang tidak diperuntukkan bagi pembangunan kawasan perumahan. Kondisi ini menunjukkan bahwa masih terdapat pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya mengikuti arahan pola ruang yang berlaku sehingga memerlukan pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang secara berkelanjutan.
 4. Secara umum, alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan di Kecamatan Jaten selama periode 2020–2025 telah sesuai dengan arah pengembangan ruang yang ditetapkan dalam RDTR Kawasan Perkotaan Karanganyar. Namun demikian, masih ditemukan permasalahan pada aspek administrasi perizinan, yaitu pada Perumahan Kanaya 6 yang secara tata ruang telah sesuai dengan peruntukan kawasan perumahan dan telah memiliki Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), tetapi hingga penelitian ini dilakukan belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kesesuaian tata

ruang perlu didukung oleh pemenuhan seluruh persyaratan perizinan agar pembangunan perumahan dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. Saran

a. Bagi Pemerintah Kabupaten Karanganyar

Pemerintah Kabupaten Karanganyar perlu mengoptimalkan pengawasan pembangunan perumahan agar setiap pemanfaatan ruang tetap selaras dengan arahan dan ketentuan dalam RDTR yang berlaku. Pengawasan tersebut penting dilakukan terutama pada lokasi yang berada di luar zona perumahan agar alih fungsi lahan dapat dikendalikan dan tidak menimbulkan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang di masa mendatang.

b. Bagi Pengembang Perumahan

Pengembang perumahan harus memastikan bahwa kegiatan pembangunan yang dilaksanakan telah memenuhi ketentuan tata ruang yang berlaku serta didukung oleh dokumen perizinan yang dipersyaratkan. Pemenuhan persyaratan tersebut penting untuk memberikan kepastian hukum serta menghindari permasalahan administrasi dalam proses pembangunan perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundangan

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 18 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024-2044
- Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 - tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032

Jurnal

- Adhiatma, R., Widiatmaka, & Iskandar Lubis. (2020). Perubahan dan Prediksi Penggunaan/Penutupan Lahan di Kabupaten Lampung Selatan. *Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam Dan Lingkungan (Journal of Natural Resources and Environmental Management)*, 10(2), 234–246. <https://doi.org/10.29244/jpsl.10.2.234-246>
- Alinda, S. N., Setiawan, A. Y., & Sudrajat, A. (2021). *Alih Fungsi Lahan Dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung*. 04(02), 55–67. <https://ejournal.unibba.ac.id/index.php/Geoarea/article/view/712>
- Almegi, Munajar, A., & Rahmah. (2025). Systematic Literature Review: Dinamika Penggunaan Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi di Wilayah Pegunungan. *El-Jughrafiyah*, 5(2), 501–516. <https://doi.org/https://doi.org/10.24014/jej.v5i2.38183>
- Baihaqi, M. G., Kusuma, R. S. B. G., Ozora, F. A., & Ajesbiah, T. R. (2025). Transformasi Penataan Ruang Daerah: Tantangan Dan Peluang Menuju Pembangunan Berkelanjutan. *Jurnal Regional Planning*, 7(2), 82–91. <https://doi.org/10.36985/mf19e110>
- Bashit, N., Prasetyo, Y., & Suprayogi, A. (2019). Klasifikasi Berbasis Objek untuk Pemetaan Penggunaan Lahan menggunakan Citra SPOT 5 di Kecamatan Ngaglik. *Teknik*, 40(2), 122. <https://doi.org/10.14710/teknik.v39i3.23050>
- Danoedoro, P. (2012). *Pengantar Penginderaan Jauh Digital*.
- Danoedoro, P. (2019). Multidimensional Land-Use Information for Local Planning

- and Land Resources Assessment in Indonesia: Classification Scheme for Information Extraction from High-Spatial Resolution Imagery. *Indonesian Journal of Geography*, 51(2), 131–146. <https://doi.org/10.22146/ijg.32781>
- Dewi, N. K. (2013). Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 1(3), 175–188. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/jwl.1.2.175-188>
- Fajarini, R., Barus, B., Panuju, R., Ilmu, D., Lahan, S., Ipb, F. P., Meranti, J., & Ipb, K. (2015). Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan dan Prediksinya Untuk Tahun 2025 Serta Keterkaitannya Dengan Perencanaan Tata Ruang 2005- 2025 di Kabupaten Bogor The Dinamics of Landuse Change and Prediction 2025 Also Its Associations with Spatial Planning 2005-2025. *Jurnal Tanah Lingkungan*, 17(1), 8–15. <https://doi.org/https://doi.org/10.29244/jitl.17.1.8-15>
- Hastuty, S. (2017). *Identifikasi Faktor Pendorong Alih Fungsi Lahan Pertanian*. 03, 253–257. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35329/ja.v3i2.5324>
- Hidayat, S. I., & Rofiqoh, L. L. (2020). Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kota Batu Indonesia. *Jurnal Social Economic of Agriculture*, 09(01). <https://doi.org/10.26418/j.sea.v9i1.40646>
- Kim, C. (2016). Land Use Classification and Land Use Change Analysis Using Satellite Images in Lombok Island, Indonesia. *Forest Science and Technology*, 12(4), 183–191. <https://doi.org/10.1080/21580103.2016.1147498>
- Moliju, W., Hukum, F., Gorontalo, U. N., & Gorontalo, K. (2023). Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Perumahan. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 1(3). <https://doi.org/https://doi.org/10.59246/aladalah.v1i3.347>
- Mutaali, L. (2024). *Teori dan Konsep Landuse Planning (Perencanaan Penggunaan Lahan)*. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.16927625>
- Pambudi, A. S. (2022). *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar Tahun 2014 dan 2021*. [https://eprints.ums.ac.id/105642/12/Naskah Publikasi.pdf](https://eprints.ums.ac.id/105642/12/Naskah%20Publikasi.pdf)
- Prahasta, E. (2014). *Sistem Informasi Geografis: Konsep-Konsep Dasar (Perspektif Geodesi & Geomatika)* (Revisi). Informatika. <https://perpustakaan.binadarma.ac.id/opac/detail-opac?id=16660>
- Pratomo, R. A., & Wijayanti, E. S. (2023). *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Tanaman Pangan di Kabupaten Kutai Kertanegara*. 19(3), 390–408. <https://doi.org/10.14710/pwk.v19i3.44533>
- Somantri, L. (2022). Pemetaan Mobilitas Penduduk di Kawasan Pinggiran Kota Bandung. *Majalah Geografi Indonesia*, 36(2), 95. <https://doi.org/10.22146/mgi.70636>

- Sudarso, P., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2023). Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Kawasan Pembangunan Perumahan Dalam Rangka Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Gowa. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 6(1), 65–73. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3838>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Widjayatnika, B., Baskoro, D. P. T., & Pravitasari, A. E. (2018). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan dan Arah Pemanfaatan Ruang untuk Pertanian di Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 1(3), 243. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2017.1.3.243-257>
- Wijaya, N. (2015). Deteksi Perubahan Penggunaan Lahan Dengan Citra Landsat Dan Sistem Informasi Geografis: Studi Kasus Di Wilayah Metropolitan Bandung, Indonesia. *Geoplanning: Journal of Geomatics and Planning*, 2(2), 82–92. <https://doi.org/10.14710/geoplanning.2.2.82-92>
- Yunus, H. S. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=234469>