Journal of Research and Public Horizons
Volume:2, Nomor: 2, (2026), Desember: 255 - 267
Link Publish: https://ejournal.lppnusantara.com/index.php/jrph/article/view/1277
E-ISSN: 3123-9595; DOI: https://doi.org/10.65244/jrph.v2i2.1277

Dampak Industri Terhadap Perubahan Lahan di sekitar Kawasannya

Pramudya Bintang Ramadhan
Program Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung
Corresponding Author: ramadhanbin11@gmail.com

Info Artikel
Submitted: *29 September 2026*
Revised : *23 Oktober 2026*
Accepted: *23 November 2026*
Published: *29 November 2026*

Keywords: *Industrialization, Land Use Change, Socioeconomic Impacts, Regional Spatial Planning*

Kata Kunci*: Industrialisasi, Perubahan Penggunaan Lahan, Dampak Sosial Ekonomi, Tata Ruang Wilayah*

Abstract
Industry is one of the sectors that can support the sustainability of an area where the industry is located. The industrial sector has many impacts on society, both good and bad. The transition of land use to industry must include an analysis of whether the transition of land to industry will have a bad or good impact on the surrounding area. With this analysis, it can be used as a general picture to find out whether the transition of land use to industry can provide good benefits or can have a bad impact on the environment around the area, both socially, economically, culturally and politically.

Abstrak
Industri merupakan salah satu sektor yang dapat menunjang keberlangsungan suatu wilayah yang dimana indsutri itu berada, Sektor industri banyak memberikan dampak dampak pada masyarakat baik itu dampak baik atau buruk. Peralihan penggunaan lahan menjadi industri harus ada analisis di dalamnya apakah dengan peralihan lahan menjadi industri akan memberikan dampak buruk atau dampak yang baik pada di sekitar kawasannya. Dengan adanya analisis ini dapat dijadikan gambaran umum untuk mengetahui apakah peralihan penggunaan lahan menjadi industri dapat memberikan manfaat yang baik atau dapat memberikan dampak yang buruk bagi lingkungan disekitar kawasannya, baik secara sosial, ekonomi, budaya, maupun politik.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.
Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

PENDAHULUAN

Penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan (Soegino, 2007). Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud pembangunan secara optimal dan efisien (Sugandhy, 2008). Jayadinata mengatakan bahwa penggunaan lahan adalah wujud atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu. Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (irreversible), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara. Sejalan dengan itu Siahaan, 1987 dalam Suhendy, 2009

mengataan bahwa, peningkatan kualitas dan kualitas hidup itu akhirnya akan berdampak pada perubahan penggunaan lahan yang menjadi sulit dikendalikan sehingga menyebabkan kondisi sumberdaya alam terganggu, aliran airpermukaan menjadi cepat dan lebih banyak sumur-sumur menjadi kering. Dengan adanya peningkatan jumlah penduduk dapat menyebabkan semakin meningkatnya pembangunan, khususnya pembangunan di bidang permukiman. Pembangunan tersebut tentunya membutuhkan alokasi lahan tersendiri dan jika tidak terpenuhi akibat keterbatasan lahan dengan peningkatan jumlah penduduk. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Menurut Cooke (2003:33), lahan merupakan keseluruhan kemampuan muka daratan beserta segala gejala di bawah permukaannya yang bersangkut paut dengan pemanfaatannya bagi manusia. Pengertian lahan/tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya termasuk bagian tubuh bumi yang dibawahnya dan bagian ruang diatasnya sesuai dengan tujuan penggunaannya. (Harsono dalam Soemadi, 2009:5). Pengertian tersebut menunjukan bahwa lahan merupakan suatu bentang alam sebagai modal utama kegiatan, sebagai tempat dimana seluruh makhluk hidup berada dan melangsungkan kehidupannya dengan memanfaatkan lahan itu sendiri. Sedangkan pemanfaatan lahan adalah suatu usaha memanfaatkan lahan dari waktu ke waktu untuk memperoleh hasil (Soetarno, 2003:18). Tata Guna Lahan (land use planning) adalah pengaturan penggunaan lahan. Dalam tata guna lahan dibicarakan bukan saja mengenai penggunaan permukaan bumi, tetapi juga mengenai penggunaan permukaan bumi dilautan (Jayadinata,2009:10). Tata Guna Lahan menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah struktur dan pola pemanfaatan tanah, baik yang direncanakan maupun tidak, yang meliputi persediaan tanah, peruntukan tanah, penggunaan tanah dan pemeliharaannya. Menurut Lindgren (2005), penggunaan lahan (land use) mempunyai arti sama dengan lahan yaitu merupakan tempat tinggal, lahan usaha, lapangan olah raga, rumah sakit dan areal pemakaman. Sedangkan penutup lahan (land cover) cenderung mengarah ke vegetasional dan buatan manusia atas lahan untuk mencukupi kebutuhan manusia. Penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan (Soegino, 2007). Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud pembangunan secara optimal dan efisien (Sugandhy, 2008). Jayadinata mengatakan bahwa penggunaan lahan adalah wujud atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu. Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (irreversible), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara. Pada dasarnya perubahan penggunaan lahan merupakan alih fungsi suatu lahan yang secara umum menyangkut transformasi dalam hal pengalokasian sumberdaya lahan yang ada dari satu penggunaan beralih ke penggunaan yang lainnya. Perhatian utama dari perubahan jenis penggunaan lahan itu sendiri terfokus pada proses alih fungsi lahan yang dulunya lahan pertanian menjadi non pertanian. Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu

ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. (Martin dalam Azhar, 2010).

Perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan merupakan hal yang umum terjadi baik dalam pembangunan perkotaan maupun regional serta pengelolaan sumber daya alam. Perubahan lahan merupakan salah satu isu penting bagi para planner dan pengambil kebijakan, terutama di negara-negara berkembang, dimana penegakan hukum dan kebijakan administratif antara institusi horizontal dan vertikal masih lemah. Salah satu dampak perubahan penggunaan lahan yang tidak teratur adalah berkurangnya fungsi produksi hayati dan keanekaragaman hayati ekosistem darat. Secara umum praktik perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan dapat didefinisikan sebagai konversi lahan menjadi lahan perkebunan dan peternakan, perluasan fungsi lahan pertanian, deforestasi, reboisasi fungsi lahan kehutanan, penggantian tanaman dan perluasan lahan perkotaan(Perluasan Perkotaan). Beberapa penelitian telah dilakukan oleh para peneliti mengenai penggunaan lahan dan perubahan tutupan lahan. Misalnya, studi tentang perubahan tutupan lahan selama periode 10 tahun di beberapa bagian Afrika (Lambin and Ehrlich, 1997). Memantau perubahan di wilayah tutupan lahan di kota Bogotá, Kolombia (Mendoza and Etter, 2002). Perubahan lahan dan tutupan lahan terdeteksi menggunakan citra satelit di Atlanta (Yang and Lo, 2002). Studi tentang penggunaan lahan dan perubahan tutupan lahan di Mediterania Turki (Kilic et al.2006). Dan Analisis Perkembangan dan Kesesuaian Penggunaan Lahan di Kota Kafranmanmaras, Turki (Doygun, et al.,2008). Perubahan Penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Martin, 1993 dalam Wahyunto dkk.,2001). Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (irreversible), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara.

Pembangunan nasional di bidang ekonomi dilaksanakan dalam rangka menciptakan struktur ekonomi yang kokoh melalui pembangunan industri yang maju sebagai motor penggerak ekonomi yang didukung oleh kekuatan dan kemampuan sumber daya yang tangguh. Peran sektor industri dalam pembangunan nasional di bidang ekonomi dapat ditelusuri dari kontribusi masing-masing subsektor terhadap laju pertumbuhan ekonomi nasional atau terhadap produk domestik bruto. Berdasarkan data Kementerian Perindustrian Republik Indonesia Tahun 2017, sektor industri memberikan kontribusi besar dalam pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB) Nasional yaitu sebesar 20,26%. Besarnya kontribusi sektor industri pada PDB Nasional tersebut menandakan tingginya aktivitas ekonomi khususnya dalam rangka pembangunan untuk industri itu sendiri sehingga berdampak pada perubahan penggunaan tanah. Perubahan penggunaan tanah dalam rangka pembangunan harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) agar tercipta keseimbangan terhadap lingkungannya. RTRW merupakan arah kebijakan pemanfaatan ruang wilayah yang berfungsi juga sebagai pengendali pemanfaatan ruang wilayah. Pelaksanaan pembangunan yang tidak memperhatikan RTRW menyebabkan ketidaksesuaian terhadap arah pembangunan, sehingga dapat mempengaruhi kondisi lingkungan di sekitarnya.

Kajian Teori

1. Pengertian Penggunaan Lahan

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.

menurut Cooke (2003:33), lahan merupakan keseluruhan kemampuan muka daratan beserta segala gejala di bawah permukaannya yang bersangkut paut dengan pemanfaatannya bagi manusia. Pengertian lahan/tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya termasuk bagian tubuh bumi yang dibawahnya dan bagian ruang diatasnya sesuai dengan tujuan penggunaannya. (Harsono dalam Soemadi, 2009:5).

Menurut Lindgren (2005), penggunaan lahan (land use) mempunyai arti sama dengan lahan yaitu merupakan tempat tinggal, lahan usaha, lapangan olah raga, rumah sakit dan areal pemakaman. Sedangkan penutup lahan (land cover) cenderung mengarah ke vegetasional dan buatan manusia atas lahan untuk mencukupi kebutuhan manusia.

Penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan (Soegino, 2007). Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud pembangunan secara optimal dan efisien (Sugandhy, 2008). Jayadinata mengatakan bahwa penggunaan lahan adalah wujud atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu.

Menurut Winoto (2005) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (irreversible), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara.

Pada dasarnya perubahan penggunaan lahan merupakan alih fungsi suatu lahan yang secara umum menyangkut transformasi dalam hal pengalokasian sumberdaya lahan yang ada dari satu penggunaan beralih ke penggunaan yang lainnya. Perhatian utama dari perubahan jenis penggunaan lahan itu sendiri terfokus pada proses alih fungsi lahan yang dulunya lahan pertanian menjadi non pertanian. Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. (Martin dalam Azhar, 2010)

Pengertian penggunaan lahan menurut Arsyad (1989:207) dalam Nugraha, Setya (2007), "Penggunaan lahan adalah setiap bentuk intervensi (campur tangan) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual". Penggunaan lahan dapat dikelompokan ke dalam dua golongan besar yaitu penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan bukan pertanian. Penggunaan lahan dibedakan dalam garis besar penggunaan lahan berdasar atas penyediaan air dan komoditi yang diusahakan, dimanfaatkan atau yang terdapat diatas lahan tersebut. Berdasarkan hal ini dapat dikenal macam-macam penggunaan lahan seperti tegalan, sawah, kebun, hutan produksi, hutan lindung, dan lain-lain. Sedangkan penggunaan lahan bukan pertanian dapat dibedakan menjadi lahan permukiman, industri, dll.

Penggunaan lahan adalah segala bentuk usaha manusia dalam rangka memanfaatkan lingkungan alamnya dengan mengikuti perkembangan kehidupan dan budayanya yang secara umum merupakan suatu proses dari adanya interaksi, keseimbangan, serta keadaan dinamis

antara aktifitas-aktifitas penduduk atas lahan dan keterbatasan dalam lingkungannya (Arsyad 2010).

Penggunaan lahan didefinisikan sebagai salah satu macam campur tangan manusia terhadap sumber daya lahan baik yang bersifat menetap ataupun merupakan siklus yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam praktek penggunaan lahan adalah persyaratan penggunaan lahan dan hambatan-hambatannya. Untuk setiap penggunaan lahan diperlukan persyaratan penggunaan lahan yang spesifik (Sitorus, 1985) dalam Tupi, Rio Diharjo (2014)

2. Pengertian Perubahan Lahan

Perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan merupakan hal yang umum terjadi baik dalam pembangunan perkotaan maupun regional serta pengelolaan sumber daya alam. Perubahan lahan merupakan salah satu isu penting bagi para planner dan pengambil kebijakan, terutama di negara-negara berkembang, dimana penegakan hukum dan kebijakan administratif antara institusi horizontal dan vertikal masih lemah. Salah satu dampak perubahan penggunaan lahan yang tidak teratur adalah berkurangnya fungsi produksi hayati dan keanekaragaman hayati ekosistem darat. Secara umum praktik perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan dapat didefinisikan sebagai konversi lahan menjadi lahan perkebunan dan peternakan, perluasan fungsi lahan pertanian, deforestasi, reboisasi fungsi lahan kehutanan, penggantian tanaman dan perluasan lahan perkotaan(Perluasan Perkotaan).

Beberapa penelitian telah dilakukan oleh para peneliti mengenai penggunaan lahan dan perubahan tutupan lahan. Misalnya, studi tentang perubahan tutupan lahan selama periode 10 tahun di beberapa bagian Afrika (Lambin and Ehrlich, 1997). Memantau perubahan di wilayah tutupan lahan di kota Bogotá, Kolombia (Mendoza and Etter, 2002). Perubahan lahan dan tutupan lahan terdeteksi menggunakan citra satelit di Atlanta (Yang and Lo, 2002). Studi tentang penggunaan lahan dan perubahan tutupan lahan di Mediterania Turki (Kilic et al.2006). Dan Analisis Perkembangan dan Kesesuaian Penggunaan Lahan di Kota Kafranmanmaras, Turki (Doygun, et al.,2008).

Perubahan Penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Martin, 1993 dalam Wahyunto dkk.,2001).

Penggunaan lahan adalah segala bentuk usaha manusia dalam rangka memanfaatkan lingkungan alamnya dengan mengikuti perkembangan kehidupan dan budayanya yang secara umum merupakan suatu proses dari adanya interaksi, keseimbangan, serta keadaan dinamis antara aktifitas-aktifitas penduduk atas lahan dan keterbatasan dalam lingkungannya (Arsyad 2010).

Dengan perubahan penggunaan lahan daerah tersebut mengalami perkembangan, terutama adalah perkembangan jumlah sarana dan prasarana fisik baik berupa perekonomian, jalan maupun prasarana yang lain. Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik (Su Ritohardoyo, 2013).

3. Jenis penggunaan Lahan

Lahan dibedakan menjadi 2 jenis menurut penggunaannya yaitu lahan pertanian dan non pertanian. Lahan pertanian dibedakan lagi menjadi lahan sawah dan lahan bukan sawah. Lahan sawah meliputi sawah dengan pengairan irigasi, tadah hujan, ladang, perkebunan, hutan rakyat, pengembalaan, lahan tidur, dan sebagainnya. Lahan bukan pertanian terdiri dari rumah, bangunan, dan halaman sekitarnya, hutan negara, rawa rawa, jalan, sungai, lahan tandus, dan sebagainnya (BPS, 2012).

a. Penggunaan Lahan pertanian

1) Lahan Sawah

Merupakan pertanian berpetak-petak yang dibatasi oleh pematang (galengan, saluran untuk menahan atau menyalurkan air, biasanya ditanami padi sawah tanpa memandang darimana diperolehnya atau status tanah tersebut

2) Lahan Sawah Pengairan Teknis

Merupakan lahan sawah yang mempunyai jaringan irigasi dimana saluran pemberi terpisah dari saluran pembuangan agar penyediaan dan pembagian air ke lahan sawah tersebut dapat dapat sepenuhnya diatur denganmudah.

4. Pola Perubahan Penggunaan Lahan

Selain distribusi perubahan penggunaan lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan menurut Bintarto (1976) dalam Reno Deri Yasta (2019) perubahan penggunaan lahan itu meliputi :

1) Perubahan perkembangan, yaitu perubahan yang terjadi setempat dan tidak perlu mengadakan pemindahan, mengingat masih adanya ruang, fasilitas, dan sumber-sumber setempat.
2) Perubahan lokasi, yaitu perubahan yang terjadi paada suatu tempat yangmengakibatkan gejala perpindahan suatu bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk ke daerah lain karena daerah asal tidak mampu mengatasimasalah yang timbul dengan sumber dan swadaya yang ada.
3) Perubahan tata laku, yautu perubahan tata laku penduduk dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi dalam hal restrukturisasi pola aktivitas.

pembagian air ke lahan sawah tersebut dapat dapat sepenuhnya diatur dengan mudah.

Penggunaan Lahan Non Pertanian menurut Arsyad, (2010):

1) Rumah/ bangunan

Rumah, bangunan yang dipakai untuk rumah / bangunan termasuk halaman sekitar (pekarangan) yang tidak diusahakan untuk pertanian. Bila lahan pertanian sekitar rumah tersebut tidak jelas batas-batasnya maka dimasukkan ke dalam tegal/kebun.

2) Hutan Negara

Merupakan lahan hutan yang berada di bawah pengawasan Dinas Kehutanan/perhutani yang berada dalam wilayah kecamatan.

3) Rawa-rawa

Adalah hutan yang luas dan tergenang air yang tidak dipergunakan untuk sawah.

5. Faktor Faktor Yang Mendorong Perubahan Penggunaan Lahan

Menurut PUSPIJAK (2012) dalam (Ayu dan Sarjana 2015) beberapa penelitian menyimpulkan bahwa keadaan sosial, ekonomi, dan kebijakan pemerintah dalam membuat aturan pembangunan suatu sektor atau pembangunan nasional dapat mengakibatkan perubahan lahan. Faktor pendorng terjadinya perubahan lahan dibedakan atas faktor eksternal dan internal. Empat faktor pendorong (pertumbuhan penduduk, migrasi, hujan, dan harga pasar internasional) dikategorikan sebagai variabel eksternal. Keenam faktor lain, yang dikategorikan sebagai faktor internal, merupakan faktor yangsampai pada tingkat tertentu dapat ditangani atau dipengaruhi oleh pihak tertentu, seperti inovasi teknis, pembangunan jalan dan infrastruktur, pajak, subsidi, konservasi tanah dan air, serta pengaturan penguasaan tanah.

Menurut Kustiwan (1997) dalam Ayu dan Sarjana (2015) perubahan lahan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal, internal, dan kebijakan pemerintah. Faktor eksternal meliputi faktor dinamika pertumbuhan perkotaan, baik secara spasial, demografis maupun ekonomi yang memacu atau mendorong terjadinya perubahan lahan. faktor internal adalah kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian penggunaan lahan yang mendorong mereka

melepaskan pemilikan atau penggunaan lahannya. Faktor internal menyangkut pertumbuhan rumah tangga pertanian dan penggunaan lahan.

Di daerah perkotaan perubahan penggunaan lahan cenderung berubah menjadi dalam rangka memenuhi kebutuhan sektor jasa dan komersial. Menurut Cullingswoth (1997) dalam Setiawan (2016), perubahan penggunaan yang cepat di perkotaan dipengaruhi oleh empat faktor, yakni :

1. Adanya konsentrasi penduduk dengan segala aktivitasnya;
2. Aksesibilitas terhadap pusat kegiatan dan pusat kota;
3. Jaringan jalan dan sarana transportasi, dan;
4. Orbitasi, yakni jarak yang menghubungkan suatu wilayah dengan pusat-pusat pelayanan yang lebih tinggi.

Di atas merupakan salah satu faktor faktor pendorong perubahan lahan menurut para ahli ahli.

6. Evaluasi Lahan

Evaluasi lahan adalah upaya penilaian atau penafsiran terhadap kinerja suatu lahan bila digunakan untuk suatu penggunaan. Evaluasi lahan dimaksudkan pula untuk menyajikan suatu dasar atau kerangka rasional dalam pengambilan keputusan penggunaan lahan yang tepat dan didasarkan dengan karakteristik lahan itu sendiri dan memberikan perkiraan masukan yang diperlukan dan proyeksi luaran yang diharapkan (Sutanto, 2005, h.170).

Evaluasi lahan menurut Djali dan Pudji (2008:1) dalam Djayanegara 2013, evaluasi lahan dapat diartikan sebagai proses menilai sesuatu berdasarkan kriteria atau tujuan yang telah ditetapkan yang selanjutnya diikuti dengan pengambilan keputusan atas objek yang dievaluasi.

Menurut Hardjowigeno, Sarwono (1995), tujuan dari evaluasi lahan merupakan menentukan nilai suatu lahan untuk tujuan tertentu. Salah satu usaha evaluasi lahan adalah melakukan klasifikasi kemampuan lahan untuk penggunaan tertentu. Pertambahan jumlah penduduk akan menimbulkan persaingan dalam penggunaan ruang (tanah dan lahan) untuk berbagai kepentingan di masyarakat. Proses pembangunan yang sangat pesat akhir-akhir ini menggeser fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman, industri, jasa dan lain sebagainya. Pemanfaatan lahan yang merupakan sumber daya alam tidak dapat diperbarui dan luasnya terbatas harus dilakukan secara berkelanjutan.

Evaluasi lahan merupakan proses penilaian suatu lahan sehingga penggunaan lahan sesuai dengan kemampuan lahan tersebut. Penggunaan lahan yang sudah sesuai dengan kemampuan lahan akan dapat digunakan secara berkelanjuatan. Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan lahan, harus dikembalikan sesuai dengan kemampuan lahan daerah tersebut agar lahan tersebut tidak rusak. Evaluasi sumber daya lahan bermanfaat bagi penggunaan lahan tertentu serta memprediksi konsekuensi-konsekuensi dari perubahan penggunaan lahan yang akan dilakukan, karena perubahan penggunaan lahan akan berpengaruh terhadap keadaan lingkungan sekitar (Su Ritohardoyo, 2009 : 77).

Menurut Sofyan, dkk (2007, h. 8) dalam Widiastuti Tiwuk (2012), evaluasi lahan adalah suatu proses penilaian sumber daya lahan untuk tujuan tertentu dengan menggunakan suatu pendekatan atau cara yang sudah teruji. Hasil evaluasi lahan akan memberikan informasi dan/atau arahan penggunaan lahan sesuai dengan keperluan.

Sasaran evaluasi lahan adalah untuk memilih jenis penggunaan lahan yang optimal pada setiap satuan lahan/wilayah dengan mempertimbangkan baik fisik maupun ekonomi serta konservasi sumberdaya lingkungan untuk penggunaan yang akan datang.

7. Manfaat Evaluasi Lahan

Fungsi evaluasi sumberdaya lahan adalah memberikan pengertian tentang hubungan-hubungan antara kondisi lahan dan penggunaannya serta memberikan kepada perencana berbagai perbandingan dan alternatif pilihan penggunaan yang dapat diharapkan berhasil. Manfaat yang mendasar dari evaluasi sumberdaya lahan adalah untuk menilai kesesuaian lahan bagi suatu penggunaan tertentu serta memprediksi konsekuensi- konsekuensi dari perubahan penggunaan lahan yang akan dilakukan. Hal ini penting apabila perubahan penggunaan lahan tersebut diharapkan akan menyebabkan perubahan-perubahan besar terhadap keadaan lingkungannya. (Sitorus, 1995).

Pada daerah-daerah kurang maju dan berpenduduk jarang, perubahan pola penggunaan lahan umumnya berhubungan dengan program-program pengembangan lahan. Sedangkan pada daerah-daerah maju dan berpenduduk rapat, evaluasi sumberdaya lahan berguna terutama dalam bidang perencanaan dalam rangka penataan kembali penggunaan lahan dan dalam bidang pengelolaan lahan. (Sitorus, 1995).

8. Dampak Industri

Menurut Abdurachmat dan Maryani (1998: 27) Industri merupakan salah satu kegiatan ekonomi manusia yang penting.Ia mengasilkan berbagai kebutuhan hidup manusia dari mulai makanan, minuman, pakaian, dan perlengkapan rumah tangga sampai perumahan dan kebutuhan hidup lainnya.

Keberadaan industri dapat memberikan dampak dan pergeseran bagi masyarakat. Sejalan dengan pendapat yang dikemukakan oleh Hatu (2011:8) dalam Nuraeni (2018) mengenai pergeseran sosial budaya masyarakat khususnya masyarakat pedesaan, bahwa perubahan tatanan kehidupan masyarakat secara dominan disebabkan adanya perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, komunikasi, kemampuan, dan keinginan masyarakat untuk berpikir maju.

Dampak keberadaan industri terhadap masyarakat sendiri dapat berupa nilai nilai, pengaruh fisik terhadap masyarakat serta usaha industrial interset group dalam mempengaruhi masyarakat (Parker et.al 1992: 92 dalam Nuraeni, 2018).

Secara umum, industrialisasi telah memberikan dampak baik bagi perkembangan wilayah maupun peningkatan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, dampak dapat diartikan sebagai sebuah perubahan yang terjadi akibat suatu aktivitas yang bersifat alamiah, baik kimia, fisik, maupun biologis (Soemarwoto, 1997: 38 dalam Sari & Rahayu, 2014). Dampak juga dapat didefinisikan sebagai sebuah perbedaan kondisi lingkungan antara dengan dan tanpa adanya proyek. Dampak sendiri umumnya dapat bersifat positif maupun negatif (Sari & Rahayu, 2014).

Tabel 1. Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian

Variabel	Sumber	Indikator	Paramater
Dampak Industri	(Soemarwoto, 1997: 38 dalam Sari & Rahayu, 2014)	Dampak Industri	Industrialisasi berdampak pada perkembangan suatu wilayah maupun peningkatan kesejahteraan masyarakat.
	(Parker et.al 1992: 92 dalam Nuraeni, 2018).		Dampak keberadaan industri terhadap masyarakat sendiri dapat berupa nilai nilai
Faktor Perubahan lahan	Kustiwan (1997)	Faktor Faktor perubahan lahan	Perubahan lahan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal, internal, dan kebijakan pemerintah
	Cullingswoth (1997)		Di daerah perkotaan perubahan penggunaan lahan cenderung berubah menjadi dalam rangka memenuhi kebutuhan sektor jasa dan komersial

Sumber : Hasil analisis, 2024

METODOLOGI

Metode yang dipakai dalam penelitian ini menggunakan metode kajian literatur. Penelitian ini menggunakan penelusuran berbagai jurnal jurnal yang ada, mereview jurnal – jurnal, serta memahami setiap isi jurnal. Dengan tujuan untuk mengetahui apa saja faktor yang menjadi parameter untuk pengukuran *Dampak Industri Terhadap Perubahan Lahan Di sekitar Kawasannya.* Serta mencari berbagai studi kasus yang sudah ada untuk dilakukan kajian literatur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Industrialiasasi merupakan salah satu konsekuensi dari perkembangan suatu wilayah, perubahan lahan yang diakibatkan oleh Pembangunan industri memiliki berbagai dampak salah satunya pengalih fungsian lahan, salah satu contohnya adalah Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun untuk sektor industri diperkirakan akan dapat mempengaruhi kondisi sosial dan perekonomian masyarakat yang berprofesi sebagai petani. Selain itu ada dampak Pembangunan industri juga membuat perubahan lahan pada RTRW pada suatu wilayah kabupaten. Melihat hal ini dapat disimpulkan bahwa dampak dari perubahan lahan untuk pembangunan industri dapat menjadi gambaran untuk melihat apakah perubahan lahan untuk Pembangunan industri memiliki dampak yang signifikan pada Masyarakat. Telah dilakukan kajian dari beberapa jurnal ilmiah bahwa dampak dampak tersebut terjadi pada masyarakat diantaranya ada pada studi kasus sebagai berikut :

A. DAMPAK PEMBANGUNAN INDUSTRI TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH DAN KESESUAIANNYA DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH

Perubahan penggunaan tanah dalam rangka pembangunan harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) agar tercipta keseimbangan terhadap lingkungannya. RTRW merupakan arah kebijakan pemanfaatan ruang wilayah yang berfungsi juga sebagai pengendali pemanfaatan ruang wilayah. Pelaksanaan pembangunan yang tidak memperhatikan RTRW menyebabkan ketidaksesuaian terhadap arah pembangunan, sehingga dapat mempengaruhi kondisi lingkungan di sekitarnya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031, bahwa Kabupaten Semarang merupakan salah satu kabupaten sebagai penyangga pada Ibukota Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Semarang memiliki peranan penting khususnya sebagai kawasan pertumbuhan berbasis industri, pertanian dan pariwisata yang aman, nyaman, produktif, 1 berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Kabupaten Semarang sendiri memiliki sumber daya alam yang melimpah sehingga dengan posisinya yang strategis dan berdekatan dengan Kota Semarang sebagai Ibukota Jawa Tengah, maka sangat pesat perkembangan pembangunannya. Perkembangan yang sangat pesat tersebut ditandai salah satunya dengan pertumbuhan industri di Kabupaten Semarang.

Data Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Semarang menurut Lapangan Usaha Tahun 2012-2016 (2017:45) menunjukkan sumbangan terbesar Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Semarang Tahun 2016 dihasilkan dari sektor industri sebesar 39,68%. Tingginya sumbangan PDRB pada sektor industri tersebut terlihat bahwa adanya industri di Kabupaten Semarang memiliki peranan penting dalam peningkatan pendapatan daerah. Peranan penting tersebut dapat terlihat juga pada besarnya peningkatan jumlah tenaga kerja dalam sektor industri di Kabupaten Semarang.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kabupaten Semarang dalam Angka Tahun 2017, lapangan usaha yang banyak menyerap tenaga kerja di Kabupaten Semarang berturut-turut yakni sektor pertanian, perkebunan, kehutanan dan perikanan sebesar 35,89%, sektor industri pengolahan sebesar 22,25%, sektor perdagangan, rumah makan dan akomodasi sebesar 16,04%, sektor jasa kemasyarakatan, sosial dan perorangan sebesar 13,52%, sedangkan keenam sektor lainnya menyerap tenaga kerja di bawah 10%. Data tersebut menunjukkan bahwa sektor industri banyak menyerap tenaga kerja terbesar kedua setelah sektor pertanian, perkebunan, kehutanan dan perikanan. Perkembangan industri yang cukup pesat di Kabupaten Semarang berdampak pada tingginya kebutuhan tanah yang digunakan baik untuk aktivitas industri maupun untuk aktivitas pendukungnya. Berkembangnya pembangunan industri tersebut diketahui berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) bahwa pada tahun 2011 jumlah perusahaan industri sebanyak 113 industri sedangkan tahun 2015 mengalami peningkatan menjadi 143 industri.

Hasil Kesimpulan yang didapat adalah dengan Pembangunan industri Kabupaten Semarang membuat beberapa dampak yang bermanfaat seperti penyerapan tenaga kerja yang tinggi, lapangan usaha berkembang pesat pada Kabupaten Semarang, sektor sektor lain juga ikut meningkat dalam perkembangan penggunaan lahan yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Semarang, hasil analisis kesesuaian penggunaan tanah untuk industri tahun 2017 terhadap RTRW Kabupaten Semarang menunjukkan bahwa penggunaan tanah untuk industri seluas 288,05 Ha telah sesuai dengan RTRW yaitu sesuai dengan kawasan peruntukan industri.

B. Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun Untuk Industri Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sebagian Wilayah Kecamatan Ceper

Desa Mlese dan Desa Dlimas merupakan desa paling Utara di Kecamatan Ceper yang memiliki akses utama menuju daerah pusat kota dan jalur arteri kabupaten, karena dua desa tersebut dilewati jalur utama berupa jalan provinsi yaitu Jalan Karangwuni yang langsung menghubungkan wilayah Kecamatan Ceper dengan jalan arteri yaitu Jalan Yogyakarta-Surakarta (Jogja-Solo). Adanya akses jalan utama tersebut menjadi salah satu faktor daya

dukung wilayah yang membuat perkembangan wilayah termasuk sektor Industri juga sangat berkembang secara massif, yang dampaknya membuat banyak investor yang tertarik untuk menanamkan modalnya dan berinvestasi dengan membangun berbagai kantor dan pabrik, khususnya berbagai pabrik pengolahan industri disepanjang jalan Karangwuni tersebut. Lokasi wilayah yang sangat strategis dan hanya berbatasan langsung dengan Jalan Arteri Jogja-Solo membuat peluang untuk distribusi barang dan pemasaran produk hasil olahan industri menjadi lebih cepat dan efisien, karena jarak yang berdekatan dengan jalur utama dan kota-kota besar lain disekitarnya akan membuat daya dukung interkonektivitas antar wilayah menjadi dinamis. Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun untuk sektor industri diperkirakan akan dapat mempengaruhi kondisi sosial dan perekonomian masyarakat yang berprofesi sebagai petani di Desa Mlese dan Desa Dlimas.

Riwayat kepemilikan lahan dari petani/masyarakat penjual lahan di Desa Mlese dan Desa Dlimas sebagian besar merupakan pemilik sertifikat asli, proses alih fungsi lahan sebagian besar dilakukan oleh Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) dan investor dari luar daerah. Proses negosiasi kesepakatan harga sebagian besar langsung kepada pemilik lahan tanpa perantara makelar. Lahan yang paling banyak beralih fungsi adalah sawah, pada tahun 2014 – 2015 dengan harga jual lahan berkisar 600 juta rupiah sampai 800 juta rupiah untuk lahan pertanian dengan luas 2000 m2 sampai 2500 m2.

Faktor utama penyebab alih fungsi lahan adalah nilai/harga jual yang tinggi karena lokasi lahan yang strategis, serta peruntukan zonasi lahan berdasarkan dokumen RTRW Kabupaten Klaten yang menetapkan disepanjang kedua jalur tersebut merupakan zona industri.

Untuk kondisi sosial perubahan signifikan hanya pada kondisi keamanan, dimana tingkat kerawanan kecelakaan lalu lintas bertambah besar setelah terjadi alih fungsi lahan. Secara mikro, alih fungsi lahan tidak mempengaruhi kondisi ekonomi masyarakat pemilik lahan, karena hanya terdapat proses alih kekuasaan harta/asset dari yang sebelumnya berbentuk lahan berubah menjadi uang yang diwariskan kepada anak/keluarga pemilik lahan. naiknya pendapatan masyarakat setelah menjual lahan berbanding lurus dengan bertambah tingginya pengeluaran untuk pemenuhan berbagai kebutuhan rumah tangga. Sedangkan secara makro, dampak ekonomi positif dari alih fungsi lahan yaitu terdapat lowongan kerja baru untuk bekerja di pabrik, serta terdapat banyak warung makan dan blok ruko pertokoan baru disekitar pabrik industri dari lahan 11 yang beralih fungsi, serta kondisi infrastruktur jalan baik. Sedangkan untuk dampak lingkungan negative dari alih fungsi lahan berupa pencemaran air irigasi dan polusi udara yang disebabkan oleh limbah dan asap mesin pabrik.

Hasil yang didapat adalah beberapa dampak yang terjadi akibat alih fungsi lahan tersebut adalah alih fungsi lahan menjadi alih kekuasaan harta atau aset dari yang sebelumnya lahan milik masyarakat menjadi uang yang diwariskan kepada anak/keluarga pemilik lahan, naiknya pendapatan masyarakat setelah menjual lahan berbanding lurus dengan bertambah tingginya pengeluaran untuk pemenuhan kebutuhan rumah tangga, selain itu juga berdampak pada ekonomi yang menyerap tenaga kerja dengan banyaknya lowongan kerja baru untuk bekerja di Pabrik.

C. TEMUAN STUDI

Berdasarkan studi kasus diatas, dirumuskan temuan studi yang selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Variabel	Indikator	
	Studi Kasus 1 (Kabupaten Semarang)	Studi Kasus 2 (Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten

Dampak Dampak yang timbul	Pembangunan industri Kabupaten Semarang membuat beberapa dampak yang bermanfaat seperti penyerapan tenaga kerja yang tinggi, lapangan usaha berkembang pesat pada Kabupaten Semarang, sektor sektor lain juga ikut meningkat dalam perkembangan penggunaan lahan yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Semarang, hasil analisis kesesuaian penggunaan tanah untuk industri tahun 2017 terhadap RTRW Kabupaten Semarang menunjukkan bahwa penggunaan tanah untuk industri seluas 288,05 Ha telah sesuai dengan RTRW yaitu sesuai dengan kawasan peruntukan industri.	Dampak yang terjadi akibat alih fungsi lahan tersebut adalah alih fungsi lahan menjadi alih kekuasaan harta atau aset dari yang sebelumnya lahan milik masyarakat menjadi uang yang diwariskan kepada anak/keluarga pemilik lahan, naiknya pendapatan masyarakat setelah menjual lahan berbanding lurus dengan bertambah tingginya pengeluaran untuk pemenuhan kebutuhan rumah tangga, selain itu juga berdampak pada ekonomi yang menyerap tenaga kerja dengan banyaknya lowongan kerja baru untuk bekerja di Pabrik.

Berdasarkan hasil temuan pada tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pembangunan industri dan pengalihan penggunaan lahan bermanfaat untuk masyarakat luas selama perubahan penggunaan lahan tidak melanggar Rencana Tata ruang setempat uang sudah ditetapkan sebelumnya dan pengalih fungsian lahan masih dalam etika yang ada tidak memaksakan kehendak kepada pemilik lahan jika itu lahan milik perorangan atau warga setempat. Dengan hasil yang dapat dilihat dapat dijadikan gambaran bahwa perubahan penggunaan lahan hasil dari pembangunan industri juga memiliki dampak, selama perubahan penggunaan lahan tersebut tidak melanggar hukum yang ada, dapat dipastikan bahwa perubahan penggunaan lahan akibat dari industry memiliki dampak positif bagi Masyarakat, serta Pemerintahan setempat.

KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil bahwa pembangunan industri dan pengalihan penggunaan lahan bermanfaat untuk masyarakat luas selama perubahan penggunaan lahan tidak melanggar Rencana Tata ruang setempat uang sudah ditetapkan sebelumnya dan pengalih fungsian lahan masih dalam etika yang ada tidak memaksakan kehendak kepada pemilik lahan jika itu lahan milik perorangan atau warga setempat. Dengan hasil yang dapat dilihat dapat dijadikan gambaran bahwa perubahan penggunaan lahan hasil dari pembangunan industri juga memiliki dampak, selama perubahan penggunaan lahan tersebut tidak melanggar hukum yang ada, dapat dipastikan bahwa perubahan penggunaan lahan akibat dari industry memiliki dampak positif bagi Masyarakat, serta Pemerintahan setempat, seperti bertambahnya lowongan kerja di suatu wilayah yang ada, bertambahnya nilai ekonomi Masyarakat, majunya ekonomi suatu wilayah. Selama pengubahan lahan untuk penggunaan Industri tidak melanggar aturan hukum yang ada dan masih sesuai dengan prosedur yang sudah ada maka Dampak Penggunaan lahan untuk Pembangunan industry bagi Kawasan sekitarnya tidak akan memberikan dampak buruk yang signifikan dan cenderung memberikan damak yang baik bagi Masyarakat dan Pemda setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Mahardika, Bintang Perdana. 2018. *Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun Untuk Industri Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sebagian Wilayah Kecamatan Ceper*. Yogyakarta : UGM.

Niandyti, Febsy. 2018. *Dampak Pembangunan Industri Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah Dan Kesesuaiannya Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.* Yogyakarta: STPN.

Beatus M. Laka, dan Uca Sideng, Amal. 2017. *Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Sirimau Kota Ambon.* Kota Makassar: Universitas Negeri Makassar.

Fitriani, Latifah. 2016.*Evaluasi Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga*. Purwokerto : UMP.

Nugroho, Wahyu Aji.2020.*Analisis Penyusutan Lahan Sawah*. Purwokerto : UMP.