



Kajian Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros *Study of Controlling Changes in Agricultural Land Use In Moncongloe District, Maros Regency*

Piskah Aprilian Kembong¹, Agus Salim², Rimba Arief¹

¹ Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa

² Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Bosowa

Piskahaprilian2304@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Diterima; 18-08-2023

Direvisi; 03-04-2024

Disetujui; 04-04-2024

Abstract. Land has an important role and is the main factor for realizing physical development and will experience changes from time to time. This study identified the levels and factors of changes in the function of agricultural land and identified directions for controlling changes in agricultural land use into built-up areas in Moncongloe District, Maros Regency. Linear Regression analysis is used to determine the variables that influence changes in land use. The conclusion from this study is that the factors causing changes in the use of agricultural land, namely, the good accessibility factor, are a high attraction for urbanization actors to live, so that population growth continues to increase accompanied by housing needs which require a lot of agricultural land to be converted to meet community needs. . Thus, the control direction taken is a strategy to control land use change based on the Spatial Plan and solutions to the factors causing land use change to prevent land use change that is not in accordance with the Spatial Plan in Moncongloe District, Maros Regency.

Abstrak. Lahan memiliki peranan penting dan menjadi faktor utama untuk merealisasikan pembangunan fisik dan akan mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Penelitian ini mengidentifikasi Tingkat serta faktor perubahan fungsi lahan Pertanian dan mengidentifikasi arahan pengendalian perubahan penggunaan lahan Pertanian menjadi Kawasan Terbangun di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. Digunakan analisis Regresi Linear untuk mengetahui variabel yang berpengaruh terhadap perubahan Penggunaan lahan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah faktor penyebab perubahan Penggunaan lahan Pertanian yaitu, faktor Aksesibilitas yang baik menjadi daya tarik yang tinggi para pelaku Urbanisasi untuk bermukim, sehingga Pertambahan Penduduk Terus Meningkat di sertai oleh Kebutuhan Tempat Tinggal yang mengharuskan banyak lahan pertanian dialih fungsikan guna memenuhi Kebutuhan Masyarakat. Sehingga, arahan pengendalian yang dilakukan adalah Strategi pengendalian perubahan penggunaan lahan dengan berdasarkan pada Rencana Tata Ruang serta solusi terhadap faktor penyebab Perubahan Penggunaan Lahan untuk mencegah terjadinya Perubahan Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros.

Keywords:

Perubahan
penggunaan lahan;
Faktor Penyebab;
Arahan
Pengendalian;

Corresponden author:

Email: Piskahaprilian2304@gmail.com



artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY -4.0

1. PENDAHULUAN

Terdorongnya suatu Kawasan untuk semakin berkembang memicu Terjadinya peningkatan jumlah penduduk, perkembangan Suatu Kawasan membuat daya tarik manusia untuk bermukim disana semakin meningkat sehingga mengakibatkan peningkatan pada angka jumlah penduduk serta kebutuhan tempat tinggal pada suatu wilayah. Namun, keterbatasan akan lahan mengakibatkan banyak lahan yang harus dialih fungsikan guna memenuhi kebutuhan manusia yang terus meningkat tanpa batas waktu.

Kabupaten Maros merupakan salah satu kabupaten di Sulawesi selatan yang masuk ke dalam kawasan Maminasata dengan tujuan sebagai kota penyangga terhadap kota inti. Dalam Peraturan Daerah No.4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Maros tahun 2012-2032 disebutkan bahwa salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Maros yaitu Kecamatan Moncongloe Mendapatkan arahan diantaranya; sebagai Kota Baru Satelit, Sebagai KSN (Kawasan Strategis Nasional) Perkotaan Mamminasata bagian timur, sebagai kawasan permukiman baru kawasan strategis Moncongloe, sebagai kawasan pertanian, sebagai kawasan permukiman perkotaan sepanjang koridor tol Mamminasata, dan sebagai kawasan perdagangan. Saat ini Perkembangan fungsi-fungsi aktivitas kota (aktivitas perdagangan, sosial, wisata, dan perkantoran) juga bertambah di Kecamatan Moncongloe. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kecamatan Moncongloe tahun 2017 sebanyak 19.052 jiwa, kemudian bertambah 992 jiwa menjadi 20.044 jiwa pada tahun 2021 (Kabupaten Maros dalam angka 2018 dan Kabupaten Maros dalam angka 2022). Pertambahan jumlah penduduk yang terjadi setiap tahunnya disebabkan oleh tingkat urbanisasi yang tinggi sehingga mengakibatkan munculnya berbagai aktivitas masyarakat yang berdampak pada perubahan penggunaan lahan. Selain itu terjadi transformasi spasial yaitu hilangnya lahan pertanian dari luasan 12,92 km² menjadi 9,01 Km² terjadi di beberapa desa yang ada di kecamatan Moncongloe.

Perubahan penggunaan lahan yang saat ini terjadi di kecamatan Moncongloe adalah berubahnya fungsi guna lahan pertanian menjadi kawasan terbangun. Sesuai dengan arahan pemanfaatannya, pembangunan pada kawasan ini setiap tahun terus meningkat, sehingga tingginya angka perubahan penggunaan lahan di kecamatan moncongloe menyatakan bahwa tidak sedikit lahan yang dialih fungsikan menjadi kawasan terbangun terutama yang terjadi pada lahan pertanian sehingga dikhawatirkan pembangunan yang terus meningkat menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan yang awalnya telah ditetapkan dalam Rencana tata ruang wilayah menjadi kawasan pertanian namun terjadi perubahan fungsi menjadi kawasan terbangun. Hal semacam ini, bila tidak segera diatasi, pada suatu saat nanti akan mengakibatkan terjadinya degradasi lahan dan penggunaan lahan yang sebetulnya tidak sesuai dengan peruntukannya bahkan melebihi batasan yang telah ditentukan.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, Menurut (Chapin 1979) dalam Rizki Rianda Putra, Manyuk Fauzi, Ari Sandhyavitri 2016) faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan lahan adalah topografi, penduduk, nilai lahan, aksesibilitas, serta sarana dan prasarana serta daya dukung lingkungan. Pendapat lain juga dikemukakan oleh (McNeill 1998 dalam Rizki Rianda Putra, Manyuk Fauzi, Ari Sandhyavitri 2016) faktor-faktor yang mendorong perubahan penggunaan lahan adalah politik, ekonomi, demografi dan budaya. Aspek politik adalah adanya kebijakan yang dilakukan oleh pengambil keputusan yang mempengaruhi terhadap pola perubahan penggunaan lahan.

2. METODE

2.1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi yang ditetapkan dalam kegiatan penelitian ini di lakukan di kawasan periurban kota Makassar yang termasuk dalam kawasan Mamminasata kota baru satelit kecamatan moncongloe kabupaten maros. Administrasinya terfokus pada desa moncongloe yang merupakan lokasi pengembangan kawasan Mamminasata yang terfokus pada pembangunan perumahan permukiman dan kawasan perdagangan. Adapun waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini (\pm) 1 bulan dalam penelitian.

2.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data yang diambil dari observasi di lapangan terkait dengan kondisi eksisting dengan narasumber yakni instansi atau pemerintah setempat, serta hasil wawancara dari masyarakat di Kecamatan Moncongloe dan data yang berhubungan dengan faktor-faktor perubahan penggunaan lahan. Jenis Data tersebut adalah data lahan eksisting, Perubahan penggunaan lahan, dan Dokumentasi lokasi penelitian. Sedangkan Sumber data merupakan data yang diperoleh dari media cetak dan dokumen resmi serta data dari instansi pemerintah maupun swasta yang berhubungan dengan penelitian ini, seperti : Data BPS Kecamatan Moncongloe dalam angka 2012-2022, Perda no.4 Tahun 2012 tentang RTRW kabupaten Maros tahun 2012-2032, RDTR Kota baru mamminasata di kecamatan moncongloe, PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, PP No 59 Tahun 2019 tentang pengendalian alih fungsi lahan sawah, Permen PU No. 13/PRT/M/2011.

2.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari pembahasan ini adalah Upaya Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros yang meliputi Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui Tingkat Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di wilayah penelitian dalam 5 Tahun terakhir, Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi terjadinya Perubahan Penggunaan lahan, Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui Strategi dalam Melakukan Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian pada daerah periurban berbasis pengembangan kawasan kota baru.

2.4 Definisi Operasional

Definisi operasional dalam penelitian ini diperlukan agar mendapatkan pengetahuan yang tepat terkait dengan maksud dalam penelitian sehingga menghindari kesalah pahaman difinisi tersebut antara lain :

1. **Kajian**
kajian merupakan satu kegiatan pengumpulan, pengolahan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis untuk memecahkan sesuatu persoalan.
2. **Perubahan Penggunaan Lahan**
Perubahan penggunaan lahan merupakan perubahan penggunaan aktivitas terhadap suatu lahan yang berbeda dari aktivitas sebelumnya. Perubahan penggunaan lahan yang dimaksud adalah perubahan penggunaan lahan dari fungsi tertentu, misalnya dari sawah berubah menjadi pemukiman atau tempat usaha, dari sawah kering berubah menjadi sawah irigasi atau yang lainnya.
3. **Penggunaan Lahan**
Penggunaan Lahan adalah modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun seperti lapangan, pertanian, dan permukiman.
4. **Lahan Pertanian**
Lahan pertanian ditujukan atau cocok untuk dijadikan lahan usaha tani untuk memproduksi tanaman pertanian maupun hewan ternak. Lahan pertanian merupakan salah satu sumber daya utama pada usaha pertanian.
5. **Aksesibilitas**
Aksesibilitas merupakan ukuran kemudahan lokasi untuk dijangkau dari lokasi lainnya melalui sistem transportasi. Ukuran keterjangkauan atau aksesibilitas meliputi kemudahan waktu, biaya, dan usaha dalam melakukan perpindahan antar tempat-tempat atau kawasan.
6. **Kebijakan Pemerintah**
Kebijakan Pemerintah merupakan suatu aturan atau regulasi yang mengatur dan menetapkan ketentuan pada suatu Wilayah
7. **Urbanisasi**
Urbanisasi adalah perpindahan penduduk dari pedesaan menuju wilayah perkotaan atau kota besar untuk menetap selama waktu tertentu.
8. **Harga lahan**
Nilai lahan atau land value, ialah pengukuran nilai lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomis. Sedangkan harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satu satuan luas tertentu.

2.5 Variabel Penelitian

Pemilihan variabel sangat dipengaruhi oleh judul yang diangkat dalam penelitian ini, sehingga dapat mempermudah proses penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Adapun variable-variabel tersebut yaitu Kebijakan Pemerintah, Aksesibilitas, Harga Lahan, dan Urbanisasi.

2.6 Populasi dan Sampel

Populasi menurut Sugiyono (2017) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang ada di Kecamatan Moncongloe. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 20.044 orang. Sehingga presentase kelonggaran yang digunakan adalah 10% dan hasil perhitungan dapat dibulatkan untuk mencapai kesesuaian. Sedangkan, Sampel adalah contoh atau himpunan bagian dari suatu populasai yang di anggap mewakili populasi tersebut sehingga informasi apapun dihasilkan oleh sampel ini bisa di anggap mewakili keseluruhan. Dalam penelitian ini sampel yang diambil merupakan masyarakat di Kecamatan Moncongloe yang saat ini sedang terjadi perubahan penggunaan lahan.

2.7 Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data pada penelitian ini yaitu:

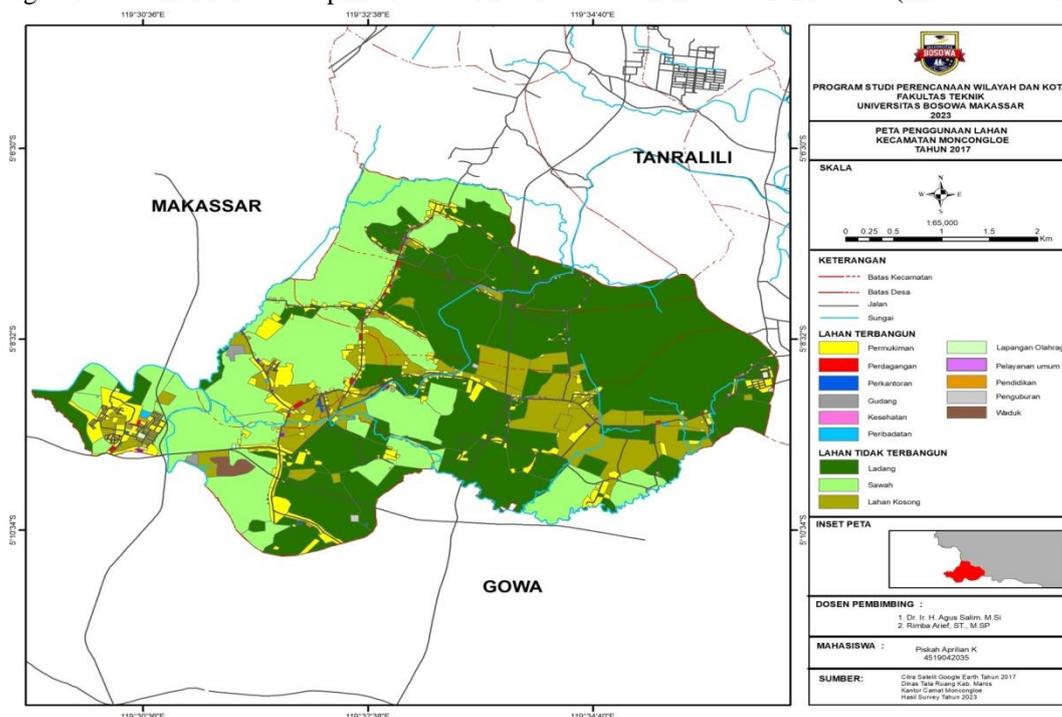
1. Observasi lapangan, dalam penelitian ini dilakukan untuk pencarian data mengenai kondisi eksisting terkait penggunaan lahan serta permasalahan yang ada dilokasi penelitian.
2. Survey, teknik pengumpulan data primer untuk mengetahui kondisi kualitatif objek studi melalui kuesioner dan wawancara yaitu dengan memberikan sejumlah pertanyaan kepada masyarakat dengan tujuan memperoleh informasi yang berhubungan dengan lokasi penelitian. data yang dibutuhkan terkait dalam penelitian ini yaitu: kondisi ekonomi, nilai lahan, aksesibilitas, dan kondisi demografi.
3. Pengumpulan data sekunder, dengan menganbil data yang ada di instansi-instansi terkait yang berupa dokumen yang dapat membantu dalam proses penelitian.

2.8 Teknik Analisis Data

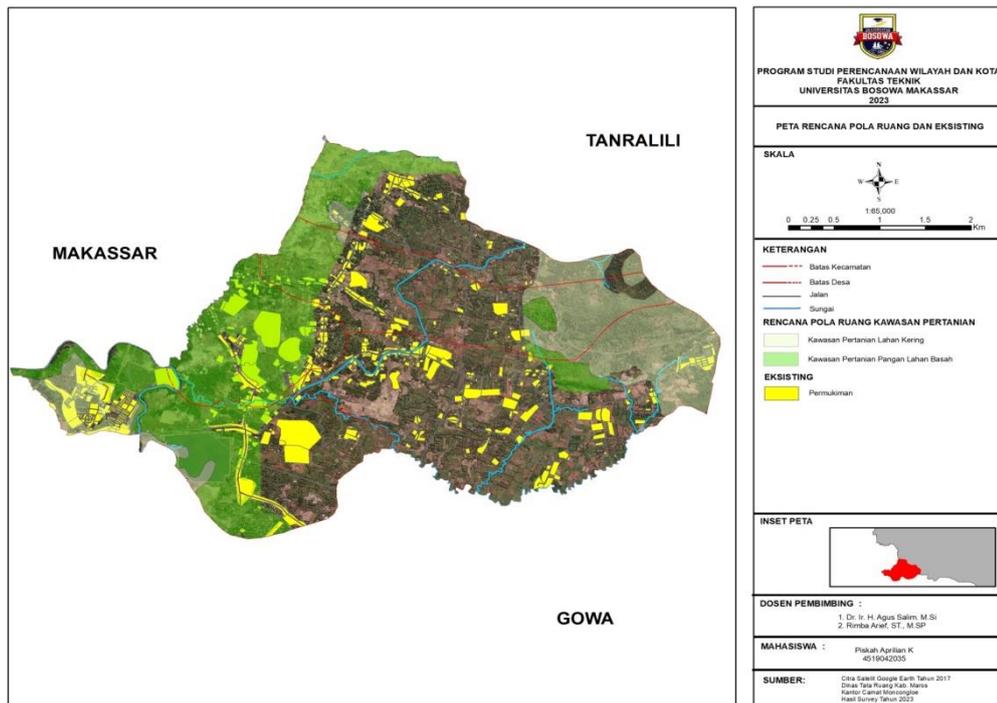
Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis Overlay terkait tingkat perubahan penggunaan lahan pertanian, terkait faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan maka akan dilakukan metode analisis Regresi linear berganda. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di kecamatan moncongloe, untuk mengetahui upaya pengendalian perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan perumahan yang saat ini sedang banyak dilakukan di Kecamatan Moncongloe menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

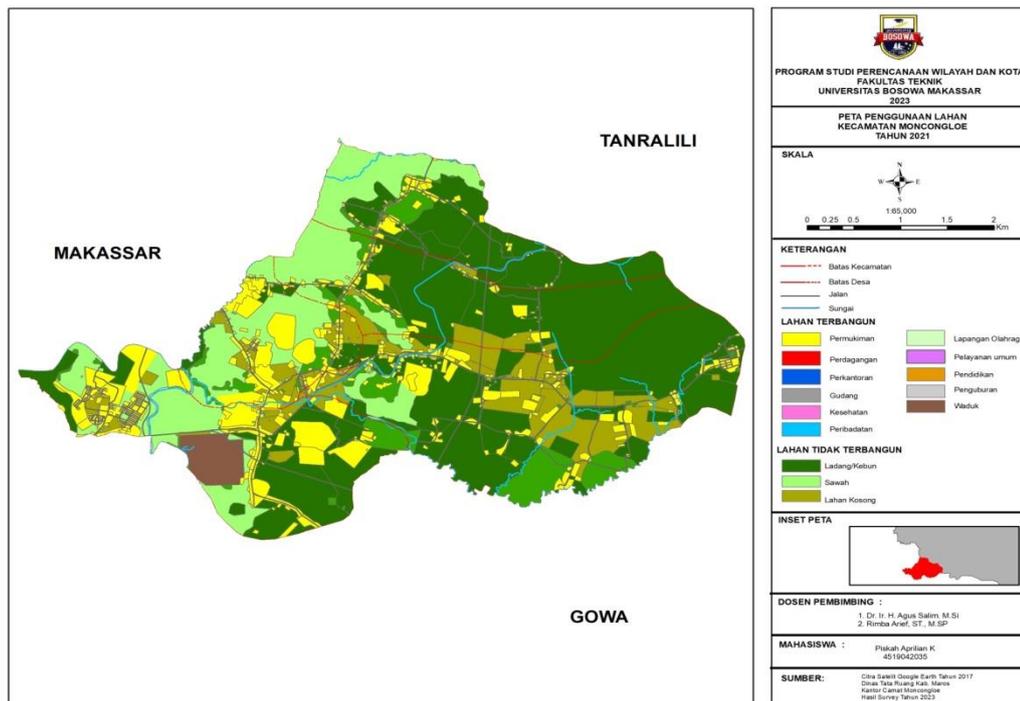
Kecamatan Moncongloe Memiliki luas wilayah 46,87 km², Kecamatan ini memiliki 5 lima pembagian wilayah yang semuanya berstatus sebagai desa dengan rincian jumlah dusun sebanyak 17. Dari 5 desa itu pula masing-masing memiliki perkembangan yang berbeda, yaitu 1 desa dengan perkembangan desa swadaya, 1 desa dengan perkembangan desa swakarya, dan 3 desa dengan perkembangan swasembada. Desa Moncongloe adalah Desa terluas dengan luas wilayah 12,76 km². Sedangkan, desa dengan luas terkecil adalah desa Bonto Marannu dengan luas wilayah 7,78 km². Lokasi Kecamatan Moncongloe yang berbatasan dengan kota Makassar menjadikannya masuk kedalam kawasan Mamminasata yang nantinya akan dikembangkan sebagai Kota penyangga atau kota baru satelit, regulasi tersebut mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan lahan yang drastis dalam beberapa tahun terakhir. Pemetaan tata guna lahan dapat dianalisis melalui sumber Google Earth Pro dan hasil digitasi melalui aplikasi ArcGis tahun 2017 (lihat Gambar 1) sumber Google Earth Pro dan hasil digitasi melalui aplikasi ArcGis tahun 2021 (lihat Gambar 2).



Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Moncongloe Tahun 2017



Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Moncongloe Tahun 2021



Gambar 3. Peta Perbandingan Pola Ruang dan Kondisi Eksisting Terhadap Kawasan Pertanian di Kecamatan Moncongloe

Dari sumber Google earth dan Peta Satelit pada Gambar 1 dan Gambar 2 dapat dilihat penggunaan lahan terbagi kepada kawasan terbangun dan tidak terbangun. Lahan tidak Terbangun terdiri dari lahan kosong, lahan pertanian, perkebunan, dan lain sebagainya. Sedangkan, Lahan Terbangun terdiri dari kawasan pelayanan umum, permukiman dan kawasan peruntukan lainnya. Pada tahun 2017 penggunaan lahan Kecamatan Moncongloe terbagi kedalam kawasan permukiman, dan masih didominasi oleh lahan Kosong serta Pertanian. Namun, Dalam kurun waktu 5 (lima) tahun Kondisi Lahan Kecamatan Moncongloe tahun 2021 berubah drastis banyak Lahan Pertanian yang berubah menjadi kawasan permukiman yang semakin padat, kawasan pendidikan

tinggi, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pelayanan umum kesehatan, dan kawasan pelayanan umum olahraga. Pada Gambar 3 dapat dilihat bahwa arahan rencana pola ruang Kecamatan Moncongloe yang telah ditetapkan sebagai Zona pertanian atau Zona Hijau telah timbul banyak permukiman baru pada kondisi eksisting yang tentunya tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan ruangnya. Dapat dilihat pada **Tabel 1** bahwa setiap tahun luas lahan terbangun terus bertambah sedangkan luas pada lahan tidak terbangun terus berkurang terutama pada lahan pertanian. Serta dapat dilihat pada tabel 2 terkait Tingkat Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros.

Tabel 1. Luas dan Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2017 – Tahun 2021

Penggunaan Lahan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
LAHAN TERBANGUN					
Permukiman	3,20	3,31	3,40	3,61	5,52
Fasilitas Kesehatan	1,10	1,32	1,39	1,46	1,55
Gudang	0,35	1,04	1,10	1,12	1,16
Lapangan Olahraga	0,17	0,23	0,31	0,31	0,35
Pelayanan Umum	1,93	1,96	2,08	2,21	2,34
Pendidikan	0,41	0,46	0,55	0,55	0,61
Perdagangan	1,17	1,18	1,41	1,50	1,77
Peribadatan	0,28	0,30	0,30	0,33	0,42
Perkantoran	1,25	1,28	1,38	1,46	1,58
Perkuburan	0,18	0,20	0,30	0,30	0,32
Waduk	0,13	0,18	0,33	0,37	0,50
Lahan Tidak Terbangun					
Tegalan/Ladang	15,47	15,27	14,86	14,76	14,55
Lahan Kosong	8,31	8,11	7,79	7,31	7,19
Sawah	12,92	12,03	11,67	11,58	9,01
Jumlah	46,87	46,87	46,87	46,87	46,87

Sumber : Hasil Analisis tahun 2023

Tabel 2. Tingkat Perubahan Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
Lahan Tidak Terbangun	36,7	35,41	34,32	33,65	30,75
Lahan Terbangun	10,17	11,46	12,55	13,22	16,12
Luas Wilayah	46,87	46,87	46,87	46,87	46,87
TINGKAT PERUBAHAN					
Total	26,53	23,95	21,77	20,43	14,63

Sumber : Hasil Analisis tahun 2023

3.1 Faktor-Faktor Perubahan Penggunaan Lahan

a. Kebijakan Pemerintah

Berdasarkan Kebijakan Pemerintah dalam Rencana Tata Ruang Perkotaan Mamminasata, Kecamatan Moncongloe di tetapkan Sebagai Kawasan Perkotaan Baru dengan Fungsi Utama Sebagai Kawasan Permukiman dan memiliki Tujuan Sebagai Kota Penyangga dari Kota inti yaitu Kota Makassar. Kebijakan Pemerintah tersebut Menggiring para Investor untuk mulai melakukan Pembangunan yang mengarah pada perkotaan seperti perumahan dan kawasan perdagangan, Hal ini ini tentunya membutuhkan banyak lahan guna memenuhi arahan kebijakan penataan Ruang tersebut, sehingga lahan yang memiliki fungsi awal adalah pertanian di alih

fungisikan menjadi kawasan permukiman, perdagangan, serta Fasilitas Lainnya guna mendukung aktifitas perkotaan yang telah direncanakan.

b. Aksesibilitas

Setiap tahunnya jumlah penduduk terus bertambah yang disertai semakin banyak perumahan untuk menampung para penduduk baru yang ingin bermukim di kecamatan Moncongloe. Perpindahan yang dilakukan oleh Penduduk baru dikarenakan berbagai alasan salah satunya yaitu Kota Makassar tidak lagi menjadi Fokus utama para pelaku urban untuk mencari tempat tinggal sebab dengan akses yang baik serta dekatnya Kecamatan Moncongloe dengan Kota Makassar tidak mengharuskan Lokasi Tempat bekerja mereka untuk berada di Kota Makassar. Alasan ini menjadi daya tarik yang sangat besar bagi para penduduk baru yang bermukim di Kecamatan Moncongloe.

c. Harga Lahan

Terdapat beberapa lahan yang harganya sangat naik setelah beberapa tahun namun di beberapa desa masih ada harga yang kenaikannya tidak signifikan atau tetap. Pertambahan kebutuhan lahan tersebut disebabkan oleh adanya pertambahan penduduk, tingkat kesuburan tanah dan berkembangnya berbagai macam pelayanan sosial yang dibutuhkan oleh penduduk di Kecamatan Moncongloe. Dengan demikian akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan Kecamatan Moncongloe yang mengarah pada harga dan nilai lahan serta terjadinya pengalihan fungsi lahan. Namun, harga lahan yang masih tergolong murah di kecamatan moncongloe menimbulkan banyak Investor yang tertarik untuk membeli lahan dan kemudian dijadikan kawasan perumahan.

d. Urbanisasi

Jalan yang mudah untuk diakses tidak menjadi penghalang Masyarakat yang bermukim di Kecamatan Moncongloe untuk Melakukan aktivitas keluar masuk dari Kecamatan Moncongloe ke Kota Makassar sehingga hal tersebut menjadi daya tarik bagi pelaku urban untuk menetap di Kecamatan Moncongloe.

3.2 Arahan Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian

a. Faktor berpengaruh

1) Faktor Aksesibilitas

Melakukan pengendalian terhadap lahan parkir, membuka akses baru pada wilayah sekitar agar tidak menarik banyak kendaraan, serta menerapkan ganjil genap.

2) Faktor Urbanisasi

Melakukan Peraturan terhadap pembangunan permukiman sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Memberikan Perizinan seperti Izin Lokasi, IMB, perizinan lainnya, Serta dalam rangka penyelesaian administrasi pertanahan, Ketentuan pengendalian konversi harus menjadi acuan prioritas.

b. Faktor tidak berpengaruh

1) Faktor Kebijakan Pemerintah

Arahan pengendalian dari faktor kebijakan adalah dengan penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan melalui rencana tata ruang dan penegasan sanksi bagi pelanggar. Arahan penenaan sanksi merupakan arahan ketentuan penenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang yang akan menjadi acuan bagi pemerintah daerah kabupaten, Menyusun peraturan perundang-undangan tentang ketentuan perlindungan lahan pertanian produktif, baik dalam bentuk peraturan presiden, peraturan pemerintah maupun undang-undang, menetapkan zonasi, serta pembatalan izin.

2) Faktor Harga Lahan

Menjaga stabilitas harga lahan pertanian pangan melalui instrumen insentif dan disinsentif, peningkatan hasil produksi pertanian pangan, dan memperketat proses perijinan non pertanian pangan di lahan sawah, Mengembangkan Mekanisme pemberian insentif untuk mendorong petani mempertahankan lahan pertaniannya, misalnya dalam bentuk keringanan PBB, Bantuan atau subsidi saprodi, peningkatan kualitas jaringan irigasi, dan kegiatan lainnya yang menunjang, dan Mengatur Perkembangan Aktivitas Sosial Ekonomi untuk menjaga stabilitas harga tanah.

c. Konsep Pengembangan Zona Permukiman

Pengembangan Zona Kawasan B1 merupakan Zona Kawasan Dengan daya dukung tinggi serta memiliki penataan yang telah di khususkan sebagai kawasan yang dapat di Lakukan Pembangunan sesuai dengan arahan Rencana tata ruang wilayah Kecamatan Moncongloe. Adapun Zona B1 yaitu Peruntukan Zona B1 terdiri atas kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang, kawasan peruntukan pemerintahan kabupaten, kawasan

peruntukan perdagangan dan jasa skala regional, kawasan peruntukan pelayanan pendidikan tinggi, kawasan peruntukan pelayanan olah raga, kawasan peruntukan pelayanan kesehatan.

Pengembangan Zona Kawasan B2 merupakan Zona Kawasan Dengan daya dukung tinggi namun, berada pada lokasi yang berdekatan dengan zona hijau atau zona Pertanian serta memiliki penataan yang telah di khususkan sebagai kawasan yang dapat di Lakukan Pembangunan dengan Kepadatan Rendah sesuai dengan arahan Rencana tata ruang wilayah Kecamatan Moncongloe. Adapun Zona B2 Dapat yaitu Peruntukan Zona B3 terdiri atas Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah, Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan Terkait Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros maka, dapat di simpulkan bahwa terjadi Penurunan terhadap luas lahan pertanian selama 5 Tahun mulai Tahun 2017 sampai Tahun 2021 di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros dari lahan Tidak Terbangun menjadi Lahan terbangun dengan tingkat Perubahan pada Tahun 2017 seluas 26,53 Ha, pada Tahun 2018 seluas 23,95 Ha, Pada Tahun 2019 seluas 21,77 Ha, Pada Tahun 2020 20,43 Ha, dan Pada Tahun 2021 Seluas 14,63 Ha. Serta terdapat 2 faktor yang Sangat mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan Lahan di Kecamatan Moncongloe yang pertama adalah Kemudahan Aksesibilitas, Kecamatan Moncongloe yang sangat dekat dari Kota Makassar mempermudah masyarakat yang memiliki aktivitas di kota Makassar sebab jarak antar keduanya sangat dekat sehinggahal ini menjadi daya tarik bagi para masyarakat yang ingin bermukim di daerah Pinggiran Kota. Yang Kedua adalah Pertambahan Jumlah Penduduk (Urbanisasi) yang disebabkan oleh semakin pesat pembangunan maka semakin tertarik pula masyarakat Dari luar untuk bermukim. Perkembangan Terhadap Aksesibilitas Menyebabkan Terjadinya Urbanisasi sehingga membawa dampak perubahan terhadap lahan di Kecamatan Moncongloe khususnya Lahan Pertanian yang semakin Berkurang disebabkan Oleh Pemenuhan Kebutuhan Manusia. Sehingga sangat Perlu dilakukan Pengendalian oleh Perubahan Penggunaan Lahan seperti pemberian sanksi, Perizinan, dan Pemberian Insentif dan Disentif.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Badan pusat statistik. (2022) kecamatan moncongloe dalam angka 2022
- Badan pusat statistik. (2018) Kabupaten Maros dalam angka 2018
- Badan pusat statistik. (2022) Kabupaten Maros dalam angka 2022
- Dwi Wulandary, P., Rahman, R., & Rasyidi, E. S. (2022). Analisis Kesesuaian Lahan Pertanian Untuk Rekomendasi Pengendalian Alih Fungsi Kawasan pertanian Kecamatan Bantimurung, Kabupaten Maros. *Journal of Urban Planning Studies*, 2(3), 219-229.
- Peraturan Presiden Nomor 04 Tahun 2012 tentang RTRW Kabupaten Maros
- Peraturan Presiden N0.59 Tahun 2019 tentang Pengendalian alih fungsi lahan Sawah
- PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
- Regita cahyani mokoginta Tahun (2020). Alih fungsi lahan pertanian di Kawasan jalan hertasning baru kelurahan kassi-kassi kota Makassar
- Rizki Rianda Putra; Manyuk Fauzi; Ari Sandhyavitri. 2016. Analisis Perubahan Tata Guna Lahan Terhadap Koefisien Limpasan Kota Pekanbaru Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG)". Universitas Riau
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta, CV.