

ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN TUBAN

TESIS



Oleh:

NURRINI ERNAWATI
NPM. 23064020021

**PROGRAM STUDI MAGISTER AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA
2026**

TESIS

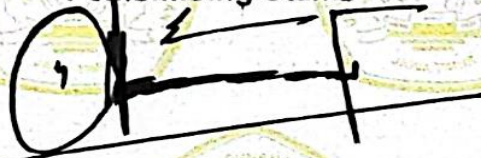
ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN TUBAN

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

NURRINI ERNAWATI
NPM. 23064020021

Telah dipertahankan di depan Penguji
Pada tanggal 05 Agustus 2026 dan dinyatakan telah
memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama



Prof. Dr. Ir. Syarif Imam Hidayat, MM
NIP. 19630218 198903 1 002

Pembimbing Pendamping



Dr. Dona Wahyuning Laily, S.P., M.P
NIPPPK. 19830810 202421 2023

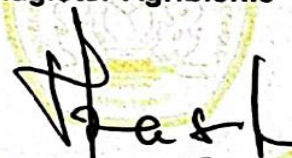
Mengetahui

Dekan Fakultas Pertanian



Prof. Dr. Ir. Wanti Mindari, M.P.
NIP. 19631208 199003 2001

**Koordinator Program Studi
Magister Agribisnis**



Dr. Ir. Mubarakah, M.T.
NIP. 19621114 198803 2001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nurrini Ernawati
NPM : 23064020021
Program : Magister (S2)
Program Studi : Agribisnis
Fakultas : Pertanian

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Tesis ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Tesis ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, Agustus 2026

Yang membuat pernyataan



Nurrini Ernawati
NPM. 23064020021

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materil, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN TUBAN”. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat pada program Magister Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa timur.

Penulis menyadari bahwa segala keberhasilan dan kesuksesan tidak terlepas dari bantuan Sang Khaliq dan juga berbagai pihak. Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada: Prof. Dr. Ir. Syarif Imam Hidayat, M.M selaku Dosen Pembimbing Utama dan Dr. Dona Wahyuning Laily, S.P., M.P. selaku Dosen Pembimbing Pendamping dan Koordinator Program Studi Magister Agribisnis yang telah banyak memberikan pengarahan, motivasi, masukan dan meluangkan waktu dan tenaga dengan penuh kesabaran dan keikhlasan untuk membimbing penulis.

Penulis juga menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada:

- Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT, IPU selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
- Prof. Dr. Ir. Wanti Mindari, M.P selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
- Prof. Dr. Ir. Syarif Imam Hidayat, M.M selaku Ketua Jurusan Agribisnis, Fakultas Pertanian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
- Semua keluarga dan teman-teman serta semua pihak terkait yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak. Akhir kata penulis berharap semoga Tesis ini dapat memberikan sesuatu yang berguna bagi penulis pada khususnya serta bagi para pembaca pada umumnya.

Surabaya, Juli 2026

Penulis

ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN TUBAN

Analysis of Agricultural Land Conversion in Tuban Regency

Nurrini Ernawati, Syarif Imam Hidayat, Donna Wahyuning Laily

Program Studi Magister Agribisnis, Fakultas Pertanian

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

ABSTRAK

Alih fungsi lahan pertanian merupakan salah satu permasalahan strategis dalam pembangunan wilayah karena dapat memengaruhi keberlanjutan produksi pangan, kesejahteraan petani, dan ketahanan pangan daerah. Kabupaten Tuban sebagai salah satu wilayah sentra produksi pertanian di Jawa Timur menghadapi tekanan pemanfaatan ruang seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan aktivitas ekonomi, pembangunan infrastruktur, dan ekspansi kawasan industri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis laju alih fungsi lahan pertanian, mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhinya, serta mengevaluasi implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di Kabupaten Tuban. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif-analitis. Data penelitian terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara terstruktur dan observasi serta data sekunder yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik, Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan Kabupaten Tuban, Bappeda, dan instansi terkait. Analisis dilakukan melalui perhitungan laju perubahan luas lahan pertanian periode 2010–2024, regresi linier berganda, serta analisis deskriptif terhadap implementasi kebijakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa laju alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tuban selama periode 2010–2024 bersifat fluktuatif, yang mencerminkan adanya pengurangan maupun penambahan luas lahan pertanian akibat alih fungsi, perubahan klasifikasi, dan pemutakhiran pencatatan lahan. Hasil regresi menunjukkan bahwa jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), dan jumlah industri berpengaruh positif dan signifikan terhadap laju alih fungsi lahan, dengan koefisien masing-masing sebesar 0,047; 0,026; dan 0,036. Sebaliknya, Nilai Tukar Petani (NTP) dan produktivitas padi berpengaruh negatif dan signifikan dengan koefisien masing-masing sebesar -0,090 dan -0,779. Secara simultan, seluruh variabel

independen berpengaruh signifikan terhadap laju alih fungsi lahan dengan nilai F sebesar 76,025 dan tingkat signifikansi $<0,001$. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,977 menunjukkan bahwa 97,7% variasi laju alih fungsi lahan dapat dijelaskan oleh variabel yang digunakan dalam model. Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 di Kabupaten Tuban telah dilaksanakan melalui perlindungan dan pengelolaan LP2B, integrasi kebijakan perlindungan lahan dalam tata ruang, penyediaan sarana dan prasarana pertanian, serta program penyuluhan pertanian. Namun, efektivitas implementasinya masih perlu diperkuat melalui pengawasan berbasis data spasial, konsistensi penerapan RTRW dan LP2B, pengendalian perkembangan kawasan nonpertanian, serta peningkatan produktivitas dan kesejahteraan petani. Dengan demikian, pengendalian alih fungsi lahan pertanian memerlukan kebijakan yang terintegrasi untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan wilayah dengan keberlanjutan fungsi pertanian dan ketahanan pangan di Kabupaten Tuban.

Kata kunci: alih fungsi lahan, lahan pertanian, LP2B, regresi linier berganda, Kabupaten Tuban.

ABSTRACT

Agricultural land conversion is a strategic issue in regional development because it may affect the sustainability of food production, farmers' welfare, and regional food security. Tuban Regency, as one of the agricultural production centers in East Java, faces increasing pressure on land use due to population growth, economic development, infrastructure expansion, and industrial growth. This study aims to analyze the rate of agricultural land conversion, identify the factors affecting agricultural land conversion, and evaluate the implementation of Law Number 41 of 2009 concerning the Protection of Sustainable Food Agricultural Land (LP2B) in Tuban Regency. This study employed a quantitative approach using descriptive and analytical methods. The research data consisted of primary data obtained through structured interviews and field observations as well as secondary data obtained from Statistics Indonesia (BPS), the Food Security, Agriculture and Fisheries Service of Tuban Regency, the Regional Development Planning Agency (Bappeda), and other relevant institutions. The analysis was conducted by calculating changes in agricultural land area during the 2010–2024 period, applying multiple linear regression analysis, and conducting a descriptive analysis of policy implementation. The results showed that the rate of agricultural

land conversion in Tuban Regency during 2010–2024 fluctuated, reflecting both decreases and increases in agricultural land area resulting from land conversion, changes in land classification, and updates to land records. The regression results indicated that population, Gross Regional Domestic Product (GRDP), and the number of industrial establishments had positive and significant effects on the rate of agricultural land conversion, with coefficients of 0.047, 0.026, and 0.036, respectively. In contrast, Farmers' Terms of Trade (FTT) and rice productivity had negative and significant effects, with coefficients of -0.090 and -0.779, respectively. Simultaneously, all independent variables had a significant effect on the rate of agricultural land conversion, with an F-statistic of 76.025 and a significance level of <0.001. The coefficient of determination (R^2) of 0.977 indicated that 97.7% of the variation in the rate of agricultural land conversion could be explained by the variables included in the model. The implementation of Law Number 41 of 2009 in Tuban Regency has been carried out through the protection and management of Sustainable Food Agricultural Land (LP2B), integration of agricultural land protection policies into spatial planning, provision of agricultural facilities and infrastructure, and agricultural extension programs. However, the effectiveness of its implementation still needs to be strengthened through spatial data-based monitoring, consistent implementation of Regional Spatial Planning (RTRW) and LP2B policies, control over the expansion of non-agricultural areas, and improvements in agricultural productivity and farmers' welfare. Therefore, controlling agricultural land conversion requires an integrated policy capable of balancing regional development needs with the sustainability of agricultural functions and food security in Tuban Regency.

Keywords: agricultural land conversion, agricultural land, Sustainable Food Agricultural Land (LP2B), multiple linear regression, Tuban Regency

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN.....	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penelitian	17
1.4 Manfaat Penelitian	17
1.5 Keaslian Penelitian	19
II. TINJAUAN PUSTAKA	20
2.1 Penelitian Terdahulu	20
2.2 Landasan Teori	33
2.2.1 Lahan.....	33
2.2.2 Lahan Pertanian Berkelanjutan	36
2.2.3 Perlindungan Lahan pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)	38
2.2.3 Tata Guna Lahan	45
2.2.4 Alih Fungsi Lahan Pertanian	47
2.2.5 Faktor – Faktor Alih Fungsi Lahan	50
2.2.6 Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian	54
2.2.7 Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian	56

2.2.8 Nilai Tukar Petani.....	59
2.3 Kerangka Pemikiran	62
III. METODE PENELITIAN	66
3.1. Lokasi, Waktu dan Objek Penelitian	66
3.2. Jenis dan Sumber Data	66
3.3. Pengumpulan Data	67
3.4. Analisis Data	69
3.5. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	75
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	78
4.1 Laju Alih Fungsi Lahan Pertanian Kabupaten Tuban	78
4.2 Faktor-Faktor Mempengaruhi Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Tuban.....	91
4.3 Implementasi Undang-Undang No 41 Tahun 2009 Terhadap Alih Fungsi Lahan Di Kabupaten Tuban	114
4.4 Rekomendasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Di Kabupaten Tuban	128
V. KESIMPULAN DAN SARAN	134
5.1 Kesimpulan	134
5.2 Saran	135
DAFTAR PUSTAKA	137
LAMPIRAN.....	145

DAFTAR TABEL

Nomor	<u>Judul</u>	Halaman
1.1	Jumlah Produksi Padi Kabupaten/Kota di Jawa Timur	4
1.2	Luas Lahan Sawah (Ha) Di Kabupaten Tuban Tahun 2019 – 2023.	6
1.3	Luas Lahan Tegal di Kabupaten Tuban tahun 2019 – 2023	8
3.1	Pengukuran Variabel	77
4.1	Laju Alih Fungsi Lahan Pertanian Kabupaten Tuban Tahun 2015–2024	84
4.2	Hasil Uji Normalitas Data	92
4.3	Hasil Uji Heteroskedastisitas	93
4.4	Hasil Uji Multikolinieritas	93
4.5	Hasil Uji Autokorelasi.....	94
4.6	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	95
4.7	Hasil Uji Simultan (Uji F) – ANOVA	97
4.8	Hasil Uji Parsial (Uji t) dan Persamaan Regresi.....	98
4.9	Implementasi dan Kondisi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Tuban	116
4.10	Program Intervensi Pemerintah Yang Sudah Dilaksanakan Untuk Mendukung Peningkatan Produksi Dan Pembinaan Kelembagaan Petani Dan Penyuluh Tahun 2025.....	123

DAFTAR GAMBAR

Nomor	<u>Judul</u>	Halaman
2.1	Kerangka Pemikiran	65
4.1	Perkembangan Luas Lahan Kabupaten Tuban 2015 – 2024.....	78

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	<u>Judul</u>	Halaman
1.	Data Luas Lahan Pertanian	145
2.	Data Sekunder Faktor Yang Mempengaruhi Laju Alih Fungsi Lahan.	146
3.	Analisis Regresi Linier Berganda	147