



UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY- UNIVERSITAS TRISAKTI

Kampus A, Jl. Kyai Tapa No. 1 - Grogol - Jakarta Barat 11440 - Indonesia
Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755
Fax : +62-21-5602575

E-mail : faltl@trisakti.ac.id
Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Selasa Dua Puluh Januari Duari Dua Puluh Enam di Ruang Satu lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Prasetyo Adi Wibowo

NIM : 083001900060

Judul Tugas Akhir : Kajian Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Herika, S.Si, M.Si, Ph.D	
Pembimbing II	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / tidak lulus sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani S.T., M.T.
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.
NIK.3834/Usakti

**KAJIAN FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
KOTA SERANG**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan
Wilayah Dan Kota**

Oleh:

PRASETYO ADI WIBOWO

083001900060



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKUR LANDSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
JAKARTA**

2026

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Prasetyo Adi Wibowo
NIM : 083001900060
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Kajian Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D., 6838760661130272

Pembimbing, NIDN : Anindita Ramadhani, S.T., M.T., 0312129103

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt

Penguji : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Januari 2026

SURAT ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama

: Prasetyo Adi Wibowo

NIM

: 083001900060

Tanda Tangan



Tanggal

: 28 Januari 2026

UNIVERSITAS TRISAKTI

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Prasetyo Adi Wibowo

NIM : 083001900060

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Arsitektur landscape dan Teknologi Lingkungan

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Kajian Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 28 Januari 2026

Yang Menyatakan



(Prasetyo Adi Wibowo)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada tuhan berkat rahmat dan Hikmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota. Universitas Trisakti. Selanjutnya penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam kelancaran penulisan Tugas Akhir ini, karena tanpa bantuan dan dukungan tersebut, penulis mungkin belum sampai pada tahap saat ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa / Allah Subhanaallah Taala yang telah memberikan kesehatan serta kelancaran dalam melaksanakan dan menyelesaikan tugas akhir ini;
2. Keluarga dan kedua orang tua penulis yang sudah membesarkan, mendidik dan memotivasi secara moril maupun materil serta memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini;
3. Bapak Herika, S.Si, M.Si, Ph.D, selaku dosen pembimbing yang terus memberikan motivasi semangat dalam membimbing penulis;
4. Ibu Anindita Ramadhani, ST., M.T., selaku dosen pembimbing yang rela meluangkan waktu, membimbing dengan penuh kesabaran kepada penulis;
5. Ibu Sri Oka Rachmadita, ST., M.T., selaku dosen pembimbing yang rela meluangkan waktu dan membimbing dengan penuh kesabaran dan selalu memberi motivasi kepada penulis;
6. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt. Selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan serta saran kepada penulis;
7. Ibu Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K. Selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan serta saran kepada penulis;
8. Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si Selaku dosen yang selalu memberi motivasi dan arahan kepada penulis;
9. Ibu Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan. Selaku dosen yang selalu memberi motivasi, arahan dan semangat kepada penulis;
10. Kepada Teman dan sahabat penulis dan Kepada teman teman HMJPL dan BPHMJJP, UKM yang sudah Bersama sama berbagi suka dan duka, selalu menghibur dan memberikan dukungan semangat kepada penulis dalam mengerjakan laporan tugas akhir ini, serta memberikan pelajaran dalam berorganisasi;
11. Kepala Badan Pertanahan Provinsi Banten, Kepala Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Serang, Kepala Badan Pertanahan Kota Serang, Badan Pusat Statistik Kota Serang, dan Dinas PUPR Kota Serang yang telah memberikan data kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Penulis menyadari masih terdapat beberapa kekurangan dalam laporan tugas akhir ini. Akhir kata, semoga segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan senantiasanya mendapat

Kajian Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang.

Prasetyo Adi Wibowo, 2026

ridho dari Tuhan YME dan semoga laporan tugas akhir ini bermanfaat bagi para pembaca dan menjadi pertimbangan dalam mengambil kebijakan pemerintah kedepannya.

Jakarta, 28 Januari 2026

PRASETYO ADI WIBOWO



ABSTRAK

Nama : Prasetyo Adi Wibowo
NIM : 083001900060
Judul : *“Kajian Faktor- Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kota Serang”*
Pembimbing I : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D ;
Pembimbing II : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Pembimbing III : Sri Oka Rachmadita, ST., M.T.
xi + .. halaman, .. gambar, .. tabel, .. lampiran.

Alih fungsi lahan di kawasan pertanian merupakan salah satu tantangan utama dalam perencanaan ruang berkelanjutan, terutama di kawasan perkotaan. Studi ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab alih fungsi lahan pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di Kecamatan Kasemen dan Walantaka, Kota Serang. Pendekatan deskriptif kualitatif digunakan dengan data primer dari wawancara dan observasi lapangan, didukung oleh data spasial dan regulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tahun 2019 - 2024 Luas LP2B mengalami penurunan seluas 40 Ha. Pada tahun 2019 luas LP2B sebesar 2.975 Ha. Pada tahun 2024 luas LP2B sebesar 2.935 Ha dari luas LP2B yang berada di Kecamatan Kasemen dan Walantaka. telah mengalami perubahan penggunaan lahan untuk tujuan non-pertanian lainnya. Perubahan penggunaan lahan ini didorong oleh penegakan regulasi yang lemah, permintaan lahan yang tinggi (Ekonomi) akibat kedekatannya dengan kawasan perkotaan, dan perlindungan yang terbatas bagi petani. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa faktor utama yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kota Serang adalah faktor ekonomi dengan prioritas bobot total 0,659. Faktor kedua yang menonjol adalah faktor lingkungan dengan prioritas bobot 0,6411, faktor ketiga yang menonjol adalah faktor kondisi lahan dengan prioritas bobot 0,5808. Selanjutnya faktor sosial dengan prioritas bobot 0,3719. Berdasarkan hasil rekapitulasi data penyebaran kuisioner menunjukkan bahwa prioritas bobot total pada Sub Variabel berdasarkan faktor ekonomi yang tertinggi adalah variabel Rendahnya insentif petani dalam bercocok tanam dengan prioritas bobot mencapai 0,249. Prioritas bobot total pada sub Variabel berdasarkan faktor sosial yang tertinggi adalah variabel Tidak ada generasi yang melanjutkan pertanian dengan prioritas bobot mencapai 0,445. Prioritas bobot total pada sub Variabel berdasarkan faktor Kondisi lahan yang tertinggi adalah variabel Harga lahan pertanian dengan prioritas bobot mencapai 1,11. Prioritas bobot total pada sub Variabel berdasarkan faktor lingkungan yang tertinggi adalah variabel Pencemaran lingkungan dengan prioritas bobot mencapai 1,191.

Kata kunci: Faktor Penyebab; Alih fungsi lahan; LP2B.



ABSTRACT

Nama : Prasetyo Adi Wibowo
NIM : 083001900060
Judul : *“Kajian Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang”*
Pembimbing I : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D ;
Pembimbing II : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Pembimbing III : Sri Oka Rachmadita, ST., M.T.

xi + .. halaman, .. gambar, .. tabel, .. lampiran.

Land use change in agricultural areas is one of the main challenges in sustainable spatial planning, especially in urban areas. This study aims to identify the factors causing land use change in Sustainable Food Agricultural Land (LP2B) in Kasemen and Walantaka Districts, Serang City. A qualitative descriptive approach was used with primary data from interviews and field observations, supported by spatial data and regulations. The results of the study show that from 2019 to 2024, the area of LP2B decreased by 40 hectares. In 2019, the area of LP2B was 2,975 hectares. In 2024, the LP2B area was 2,935 hectares in the Kasemen and Walantaka subdistricts. There has been a change in land use for other non-agricultural purposes. This change in land use was driven by weak enforcement of regulations, high demand for land (economic) due to its proximity to urban areas, and limited protection for farmers. The results of the study conclude that the main factor influencing the conversion of agricultural land to non-agricultural use in Serang City is economic factors, with a total weight priority of 0.659. The second most prominent factor is environmental factors, with a weight priority of 0.6411, while the third most prominent factor is land condition factors, with a weight priority of 0.5808. Next is the social factor with a priority weight of 0.3719. Based on the results of the questionnaire data recapitulation, it shows that the highest total priority weight in the sub-variable based on economic factors is the variable of low farmer incentives in farming with a priority weight of 0.249. The highest total priority weight in the sub-variable based on social factors is the variable of no generation continuing farming, with a priority weight of 0.445. The highest total priority weight in the sub-variable based on land condition factors is the variable of agricultural land prices, with a priority weight of 1.11. The highest total weight priority in the sub-variable based on environmental factors is the variable of environmental pollution with a weight priority of 1.191.

Keywords: *Causative Factors; Land Use Conversion; LP2B.*



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I	16
PENDAHULUAN	16
1.1. Latar Belakang	16
1.2. Rumusan Masalah	20
1.3. Tujuan Penelitian	21
1.4. Manfaat Penelitian	21
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	22
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah	22
1.5.2. Ruang Lingkup Substansial	24
1.6. Kerangka Berpikir	24
1.7. Sistematika Penulisan	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	26
2.1. Alih Fungsi Penggunaan Lahan Pertanian	26
2.2. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)	29
2.3. Faktor – Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian	32
2.4. Penelitian Terdahulu	35
2.5. Sintesa Penelitian	39
2.6. Kerangka Konsep	45
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1. Pendekatan Penelitian	47
3.2. Variabel Penelitian	47
3.3. Metode Pengumpulan Data	51
3.4. Metode Analisis Data	53
3.4.1 Metode Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang di LP2B Terhadap Rencana Pola Ruang di Kota Serang	53
3.4.2 Metode Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang	54
3.5. Analisis Stakeholder dalam pengambilan Kebijakan mengenai alih fungsi lahan pertanian	59

BAB IV GAMBARAN UMUM	63
4.1. Kondisi Geografis	63
4.2. Kependudukan	66
4.3. Penggunaan Lahan Pertanian LP2B Di Kota Serang Tahun 2024	70
4.5. Jumlah Produktivitas Padi Tahun 2014 – 2024 Kota Serang	73
4.6. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Serang	74
4.7. Profile Responden	77
BAB V	79
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	79
5.1. Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang di LP2B Terhadap Rencana Pola Ruang di Kota Serang. 79	
5.2. Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Serang	81
5.2.1 Perbandingan Prioritas Bobot Total Pada Level Faktor	82
5.2.2 Perbandingan Prioritas Bobot Total Pada Level variabel	83
5.3. Pembahasan	99
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN	107
6.1. Simpulan	107
6.2. Saran	107
LAMPIRAN	113

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu	36
Tabel 2. Sintesa Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian	39
Tabel 3. Sintesa Variabel Faktor Ekonomi	40
Tabel 4. Sintesa Variabel Faktor Sosial	41
Tabel 5. Sintesa Variabel Faktor Kondisi Lahan	42
Tabel 6. Sintesa Variabel Faktor Pemerintah.....	42
Tabel 7. Sintesa Variabel Faktor Lingkungan.....	43
Tabel 8. Sintesis Variabel dan Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Terpilih.....	43
Tabel 9. Kebutuhan Data	47
Tabel 10. Definisi Operasional untuk Analisis Faktor - Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian	49
Tabel 11. Tugas Pokok dan Fungsi dari Antar Stakeholder.....	52
Tabel 12. Skala Penilaian AHP.....	55
Tabel 13. Luas Wilayah Kecamatan di Kota Serang	64
Tabel 14. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduk Kota Serang Tahun 2009.....	66
Tabel 15. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduk Kota Serang Tahun 2014.....	67
Tabel 16. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduk Kota Serang Tahun 2019.....	67
Tabel 17. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kota Serang Tahun 2024.....	69
Tabel 18. Laju Perubahan Penggunaan Lahan LP2B Di Kota Serang	73
Tabel 19. Produktivitas Padi Kota Serang Tahun 2014 - 2024	73
Tabel 20. Luas Penggunaan Lahan	74
Tabel 21. Kategori Kesesuaian lahan.....	81
Tabel 22. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor	82
Tabel 23. Perbandingan Prioritas Bobot Total variabel Berdasarkan Faktor Ekonomi.....	83
Tabel 24. Perbandingan Prioritas Bobot Total Variable Berdasarkan Faktor Sosial.....	84
Tabel 25. Perbandingan Prioritas Bobot Sub Variabel Berdasarkan Faktor Kondisi Lahan.....	85
Tabel 26. Perbandingan Prioritas Bobot Variable Berdasarkan Faktor Lingkungan.....	86
Tabel 27. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Responden Subject.....	88
Tabel 28. Perhitungan prioritas total variabel untuk faktor sosial responden subject	89
Tabel 29. Perhitungan prioritas total variabel untuk faktor kondisi lahan responden subject	90
Tabel 30. Perhitungan prioritas total variabel untuk faktor lingkungan responden subject	91
Tabel 31. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Responden Players	91
Tabel 32. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Sosial Responden Players	92
Tabel 33. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Kondisi Lahan Responden Players.....	92
Tabel 34. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor lingkungan Responden Players	93
Tabel 35. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor Responden Crowd	93
Tabel 36. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor ekonomi Responden Crowd.....	94
Tabel 37. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Sosial Responden Crowd	94
Tabel 38. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Kondisi Lahan Responden Crowd	96
Tabel 39. Perhitungan Prioritas Bobot Total Faktor Lingkungan Responden Crowd.....	96
Tabel 40. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor Responden Contest Setter.....	97
Tabel 41. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor ekonomi Responden Contest Setter.....	97
Tabel 42. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor Sosial Responden Contest Setter	98
Tabel 43. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor Kondisi Lahan Responden Contest Setter	98
Tabel 44. Perhitungan Prioritas Bobot Faktor Lingkungan Responden Contest Setter.....	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Lokasi Studi Wilayah	23
Gambar 2. Kerangka Berpikir	24
Gambar 3. Kerangka Konsep	46
Gambar 4. Diagram Struktur AHP	58
Gambar 5. Pembagian Tipe Stakeholders Menurut Tingkat Kepentingan dan Kekuasaan	59
Gambar 6. Analisis Stakeholders	61
Gambar 7. Peta Administrasi Kota Serang	65
Gambar 8. Peta Hasil Overlay LP2B dan Penggunaan Lahan Kota Serang Tahun 2024	72
Gambar 9. Peta Rencana Pola Ruang Kota Serang	76
Gambar 10. Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang di LP2B Terhadap Rencana Pola Ruang di Kota Serang	80



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I
Lampiran II

