

DAMPAK PEMANFAATAN LAHAN KOSONG TERHADAP PERKEMBANGAN EKONOMI DI ACEH BESAR

Mahyuni^{1*} T. Zulham² dan Muhammad Ilhamsyah Siregar³

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala

- 1) Mahasiswa Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, email: Yunimahyuni95@gmail.com
- 2) Dosen Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, email : teukuzulham@unsyiah.ac.id
- 3) Dosen Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, email : Ilham@unsyiah.ac.id

Abstract

The purpose of this research is to analyze the factors which affect the willingness to pay the people of Lambaro Angan on the against conversion of vacant land for economic and industrial activities. Total sample of 100 randomly selected people against the community is domiciled in Lambaro Angan. The analytical method used is multiple linear regression to determine the willingness to pay for vacant land converting. The results of this research showed that education level and income variables have a positive and significant impact on the willingness to pay for vacant land converting. While the age variable is positively associated with payment method but does not affect the willingness to pay for vacant land converting. This research recommends that the government developing the area into a central area of industrial growth. For the further researchers may add samples and required the development of better models using methods such as cross-tabs and estimate eigen value.

Keywords: *Willingness To Pay, Vacant Land Converting, Multiple Linear Regression, Lambaro Angan.*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi *willingness to pay* masyarakat Lambaro Angan terhadap konversi lahan kosong untuk kegiatan ekonomi dan industri. Jumlah sampel sebanyak 100 orang yang dipilih secara acak terhadap masyarakat yang berdomisili di Lambaro Angan. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda untuk menentukan keinginan membayar konversi lahan kosong. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel tingkat pendidikan dan pendapatan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *willingness to pay* dari konversi lahan kosong. Sedangkan variabel usia berhubungan positif tetapi tidak mempengaruhi *willingness to pay* konversi lahan kosong. Penelitian ini merekomendasikan agar pemerintah mengembangkan kawasan tersebut menjadi kawasan pusat pertumbuhan industri. Disamping itu penelitian selanjutnya dapat menambah sampel dan diperlukan pengembangan model yang lebih baik misalnya menggunakan metode *cross-tab* dan dapat menggunakan *eigen value*.

Kata Kunci : *Willingness To Pay, konversi lahan kosong, Regresi Linear Berganda, Lambaro Angan.*

PENDAHULUAN

Penggunaan lahan merupakan istilah yang digunakan untuk menjelaskan peranan manusia dalam menggunakan lahan, atau tindakan-tindakan yang dengan segera memodifikasi atau mengubah penutup lahan, dengan kata lain pola penggunaan lahan merupakan pencerminan dari kegiatan-kegiatan manusia yang ada di atasnya. Penggunaan lahan merupakan faktor yang paling rentan dan selalu menjadi sasaran utama terhadap pengaruh perubahan oleh manusia dibandingkan dengan faktor-faktor lain seperti iklim, tanah, dan topografi. Akibat dari adanya campur tangan manusia dalam perubahan tersebut, maka terbentuklah berbagai tipe penggunaan lahan, yang merupakan bekas pembukaan lahan hutan atau seperti semak belukar dan alang-alang kemudian digunakan untuk perindustrian dan pemukiman (Talakua, 2009:27).

Kenampakan penggunaan lahan berubah berdasarkan waktu, yakni keadaan kenampakan penggunaan lahan atau posisinya berubah pada kurun waktu tertentu. Perubahan penggunaan lahan dapat terjadi secara sistematis dan nonsistematis. Perubahan sistematis terjadi dengan ditandai oleh fenomena yang berulang, yakni tipe perubahan penggunaan lahan pada lokasi yang sama. Perubahan nonsistematis terjadi karena kenampakan luasan lahan yang mungkin bertambah, berkurang, ataupun tetap. Perubahan ini pada umumnya tidak linear karena kenampakannya berubah-ubah, baik penutup lahan maupun lokasinya (Murcharke, 1990:7).

Tujuan utama perencanaan tata guna lahan adalah untuk memilih penggunaan lahan yang terbaik dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan orang atau generasi saat ini. Kemudian perencanaan tata guna lahan juga memberikan arahan yang lebih efektif dalam penggunaan lahan area mana yang paling sesuai untuk dijadikan suatu lokasi yang akan dibangun kegiatan ekonomi.

Tata guna lahan merupakan bagian terpenting dari perencanaan pembangunan wilayah secara keseluruhan yang pada dasarnya ditujukan untuk keberlanjutan, karena sifatnya yang dinamik, maka variasi waktu kualitas lahan perlu dipertimbangkan untuk mengantisipasi penurunan kualitas lahan sejalan dengan waktu. Lahan terkadang banyak yang terbengkalai, sehingga lahan tersebut tidak ada daya nilainya maka dari itu perlu untuk dimanfaatkan lahan kosong yang belum digunakan dengan baik karena sebenarnya lahan sangat erat kaitannya dengan fungsi produksi dan fungsi lingkungan.

Menurut (Malingreau, 1981:6) penggunaan lahan merupakan campur tangan manusia baik secara permanen atau periodik terhadap lahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan, baik kebutuhan kebendaan, spiritual maupun gabungan keduanya. Penggunaan lahan merupakan unsur penting dalam perencanaan wilayah. bahkan menurut (Campbell, 1996:6), di samping sebagai faktor penting dalam perencanaan, pada dasarnya perencanaan kota adalah perencanaan penggunaan lahan.

Lahan kosong merupakan lahan yang belum digunakan untuk kebutuhan masyarakat baik itu kebutuhan yang berlandaskan pada kegiatan ekonomi ataupun kegiatan lainnya. Lahan merupakan suatu sistem yang kompleks sehingga membutuhkan penataan secara baik. Lahan kosong jika dimanfaatkan untuk kegiatan industri akan memicu terjadinya perkembangan ekonomi di kawasan tersebut, karena ketika beberapa industri beroperasi di kawasan ini maka akan terciptanya kegiatan ekonomi di kawasan sekitar dan ketika industri di kawasan tersebut mendapatkan keuntungan yang cukup besar maka akan memicu produsen-produsen lainya untuk membuka usaha di sekitar kawasannya, sehingga perluasan area kegiatan ekonomi semakin luas. Kemudian nilai guna lahan di kawasan ini juga akan lebih bernilai dibandingkan dari sebelumnya.

Lambaro Angan merupakan ibu kota Kecamatan Darussalam, luas Lambaro Angan yaitu 31,22 Km², terdiri dari beberapa Desa Blang dengan luas 7,85, Desa Cot luas 7,13, Desa Angan luas 5,11, Desa Miruk Taman 0,36, Desa Lam Peudaya luas 0,82 dan Desa Sueleue luasnya 0,95.

Disekitar desa tersebut masih adanya lahan kosong yang belum dialih fungsikan untuk kegiatan sehingga lahan tersebut terbengkalai dan daya nilainya rendah, maka dari itu perlu dimanfaatkan lahan kosong tersebut. Lambaro Angan merupakan tempat terjadinya kegiatan ekonomi yang dijalankan oleh masyarakat sekitar, lahan kosong yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi ini akan memicu terjadinya peningkatan dan perkembangan ekonomi di kawasan ini.

Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Brown (2007) di Afrika bahwa lahan kosong tidak boleh dibiarkan karena akan mengakibatkan terjadinya kriminalitas, kemudian lahan kosong dipergunakan akan berdampak positif, seperti pembangunan pusat perdagangan, perumahan, dan tempat rekreasi. Hasilnya bahwa kota Afrika menjadi kota efektif ketika lahan kosong dimanfaatkan.

TINJAUAN PUSTAKA

Lahan

Lahan kosong merupakan sumber daya penting karena dapat memberikan peluang bagi pembaruan perkotaan dan revitalisasi kemudian dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan, dengan masih adanya lahan kosong ini merupakan perencanaan yang tidak efisien (Sumbangan, 2012:21). Oleh karena itu penting bagi pemerintahan daerah untuk memiliki data yang dapat mengetahui luasnya bidang tanah kosong supaya perencanaan penggunaan lahan lebih komprehensif dan potensi mereka untuk mengetahui pembangunan yang baik di kawasan tersebut.

Pemanfaatan lahan kosong penting dibahas karena lahan merupakan sumber daya yang terlantarkan yang belum dimanfaatkan dengan baik, ketika lahan kosong ini belum dipergunakan dengan baik maka adanya pertumbuhan ekonomi yang tertunda, lahan bisa digunakan untuk kegiatan apapun yang bisa memicu terciptanya pertumbuhan ekonomi, misalnya pembangunan usaha-usaha perdagangan, pembangunan pariwisata dan kegiatan industri lainnya.

Teori Pusat Pertumbuhan

1. Teori Tempat Sentral (*Central Place Theory*)

Christaller (1933:75) mengintroduksikan teori tempat sentral. Inti pokok teori tempat sentral adalah menjelaskan evolusi hirarki perkotaan. Christaller menyusun suatu model wilayah perdagangan berbentuk segi enam, tiap wilayah perdagangan hexagonal memiliki pusat. Besar kecilnya pusat-pusat tersebut adalah sebanding dengan besar-kecilnya masing-masing wilayah hexagonal. Hexagonal yang terbesar memiliki pusat paling besar, dalam keseimbangan jangka panjang seluruh wilayah sistem sudah tercakup wilayah-wilayah hexagonal yang besarnya berbeda-beda dan saling bertindih satu sama lain.

Secara horizontal, model Christaller menunjukkan kegiatan-kegiatan manusia yang terorganisasikan dalam tata ruang geografis, dan tempat-tempat sentral yang lebih tinggi ordenya mempunyai wilayah perdagangan atau wilayah pelayanan yang lebih luas.

2. Teori Kutub Pertumbuhan (*Growth Pole Theory*)

Perroux (1955:76) telah mengembangkan konsep kutub pertumbuhan (*growth pole*). Ia menyatakan bahwa pembangunan atau pertumbuhan tidak terjadi di segala ruang, akan tetapi

hanya terbatas pada beberapa tempat tertentu dengan variabel-variabel yang berbeda intensitasnya. Tata ruang diidentifikasi sebagai suatu arena (Medan) kekuatan yang didalamnya terdapat kutub-kutub atau pusat-pusat. Setiap kutub mempunyai kekuatan pancaran pengembangan ke luar dan kekuatan tarikan ke dalam.

3. Teori Daerah Inti dan Daerah Pinggiran (*Core Region and Periphery Region Theory*).

Friedman (1964:79) menganalisis aspek-aspek tata ruang, lokasi, serta persoalan-persoalan kebijaksanaan dan perencanaan pengembangan wilayah dalam ruang lingkup yang lebih general. Friedman telah menampilkan teori daerah inti. Di sekitar daerah inti terdapat daerah-daerah pinggiran, keterkaitannya dilaksanakan melalui pengaruh umpan balik pertumbuhan daerah inti, yang terdiri dari pengaruh dominasi (melemahnya perekonomian di daerah-daerah pinggiran sebagai akibat dari mengalirnya sumberdaya-sumberdaya alam, manusia dan modal ke wilayah inti), pengaruh informasi (peningkatan dalam interaksi potensial untuk menunjang pembangunan inovatif), pengaruh psikologis (penciptaan kondisi yang menggairahkan untuk melanjutkan kegiatan-kegiatan inovatif secara lebih nyata), pengaruh mata rantai (kecenderungan inovasi untuk menghasilkan inovasi lainnya) dan pengaruh produksi (penciptaan struktur balas saja yang menarik untuk kegiatan-kegiatan inovatif).

Keuntungan Aglomerasi

Sjafrijal (2012:147) Keuntungan Aglomerasi pada dasarnya merupakan kekuatan utama dari sebuah pusat pertumbuhan. Alasannya adalah karena dia dapat memberikan keuntungan eksternal baik dalam bentuk penurunan biaya atau peningkatan peluang pasar bagi para pengusaha yang beroperasi dalam pusat tersebut.

Bila dilihat secara lebih rinci, keuntungan aglomerasi tersebut secara makro terdiri dari beberapa unsur di dalamnya. Secara umum, Isard (1960:148) menyatakan bahwa keuntungan aglomerasi tersebut meliputi tiga unsur utama yaitu:

1. Keuntungan Skala Besar

Keuntungan skala besar merupakan keuntungan yang diperoleh dalam bentuk penurunan biaya produksi rata-rata per unit, karena produksi dilakukan dalam skala besar. Sedangkan produksi dalam skala besar tersebut dimungkinkan bila terdapat jaminan ketersediaan bahan baku dan pasar, karena perusahaan berlokasi dalam suatu pusat pertumbuhan di mana di dalamnya terdapat kegiatan ekonomi yang saling terkait satu sama lainnya baik dari segi input maupun output.

2. Keuntungan Lokalisasi

Keuntungan lokalisasi adalah keuntungan dalam bentuk penghematan ongkos angkut, baik untuk bahan baku dan hasil produksi, yang timbul karena berlokasi secara terkonsentrasi dengan perusahaan terkait lainnya dalam sebuah pusat pertumbuhan.

3. Keuntungan Urbanisasi

Keuntungan urbanisasi yaitu keuntungan yang muncul karena penggunaan fasilitas dalam sebuah pusat pertumbuhan secara bersama seperti listrik, pergudangan, air minum, dan utilitas lainnya yang menunjang kegiatan operasi perusahaan. Alasan utamanya adalah karena penggunaan fasilitas secara bersamaan akan dapat menurunkan biaya karena dapat ditanggung secara bersama.

Teori Pemanfaatan Lahan Kosong

Menurut Dunkerley (1983:47) perkembangan kota yang sangat pesat sudah tentu akan membawa konsekuensi pada peningkatan akan permintaan lahan untuk berbagai kegiatan usaha

maupun permukiman. Pengembangan permukiman umumnya menggunakan lahan yang belum terbangun, baik berupa sawah, tegalan atau lahan kosong lainnya.

Teori Simpul Jasa Distribusi

Menurut Poernomosidi, pengembangan wilayah dimungkinkan oleh adanya pertumbuhan modal, yang bertumpu pada pengembangan sumberdaya manusia dan sumberdaya alamnya. Pengembangan kedua jenis sumberdaya tersebut berlangsung sedemikian sehingga menimbulkan arus barang. Bahan mentah diangkut dari daerah penghasil ke lokasi pabrik, dan barang hasilnya diangkut dari produsen ke konsumen. Ada dua faktor penting yang harus diperhatikan dalam pemahaman peranan simpul, yaitu mengenai fungsi simpul dan hirarki simpul dalam sistem spasial (tata ruang). Fungsi primer suatu simpul adalah sebagai pusat pelayanan jasa distribusi bagi wilayah pengembangannya atau wilayah nasional (bersifat ke dalam).

Pengembangan Kawasan

Pendekatan pembangunan (Adisasmita, 2013:107) spasial (tata ruang) mempertimbangkan pemilihan lokasi yang tepat dimana proyek pembangunan antar fasilitas pembangunan ditempatkan. Belakangan ini telah dilontarkan pendekatan pembangunan kawasan. Kawasan diartikan sebagai suatu wilayah yang mempunyai fungsi atau aspek fungsional tertentu. Dengan menerapkan pendekatan pembangunan kawasan diharapkan pembangunan dapat lebih interaktif dan responsif secara fungsional sehingga manfaat dan keterbatasan pembangunan dapat lebih terealisasi dan keterbatasan dapat teratasi.

Dilihat dari tingkat pertumbuhannya, kawasan andalan dapat dikelompokkan menjadi kawasan andalan berkembang cepat, berkembang sedang dan berkembang lambat. Dengan menggunakan kriteria tingkat pertumbuhan sektor unggulan dan kontribusi sektor unggulan terhadap PDRB, yang masing-masing dibagi dalam tiga kategori yaitu tinggi, sedang dan rendah prioritas pengembangannya, dengan demikian pembangunan dapat dilaksanakan secara lebih terarah.

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

PDRB (Adisasmita, 2013:91) merupakan nilai dari seluruh produksi dalam suatu wilayah (daerah) yang dinyatakan dengan uang (rupiah) dalam suatu jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun). Produk Domestik Regional Bruto merupakan ukuran prestasi (keberhasilan) ekonomi dari seluruh kegiatan ekonomi.

Kesediaan Membayar (*Willingness To Pay*)

Dalam penelitian ini untuk mengukur dampak pemanfaatan lahan kosong digunakan perhitungan WTP (*willingness to pay*) secara umum, *willingness to pay* (WTP) atau kemauan untuk membayar didefinisikan sebagai jumlah yang bersedia dibayarkan seorang konsumen untuk memperoleh suatu barang atau jasa. Keinginan untuk membayar sebagai jumlah uang yang ingin diberikan oleh seseorang untuk memperoleh satu peningkatan kondisi dan menjadi baik dari sebelumnya.

Permintaan akan suatu barang di pasar akan terjadi apabila konsumen mempunyai keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) untuk membeli, pada tahap konsumen hanya memiliki keinginan atau kemampuan saja maka permintaan suatu barang belum terjadi karena syarat *willing* dan *ability* harus ada supaya terjadi permintaan (Sukirno, 2005). Dalam WTP dihitung seberapa jauh kemampuan setiap individu atau masyarakat secara agregat untuk membayar atau mengeluarkan uang dalam rangka memperbaiki kondisi nilai lahan kosong dialih fungsikan agar sesuai dengan kondisi yang diinginkan.

Pendidikan

Pendidikan sangatlah penting bagi individual manusia, karena dengan adanya pendidikan seseorang akan mengetahui mana yang baik dan mana yang tidak baik untuk dirinya sendiri, kemudian pendidikan juga dapat memperbaiki ekonomi menjadi lebih baik, seseorang yang memiliki pendidikan akan mendapatkan pekerjaan sesuai dengan tingkat pendidikannya, Menurut Thompson (2005) pendidikan adalah upaya untuk mengarah pada tercapainya perkembangan yang dapat merangsang suatu cara berfikir yang rasional, kreatif dan sistematis. Menurut Eric (2005) tingkat pendidikan yang tinggi sangat penting bagi negara-negara untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang tinggi.

Pendapatan

Pendapatan adalah jumlah dari faktor-faktor produksi yang digunakan untuk memproduksi barang dan jasa dalam suatu lahan tertentu. Pada umumnya tingkat pendapatan masyarakat merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan tingkat kesejahteraan masyarakat (Sukirno, 2011). Pendapatan mempunyai pengaruh yang besar terhadap tingkat konsumsi. Biasanya hal ini ditunjukkan dengan semakin baik tingkat pendapatan, maka semakin tinggi tingkat konsumsi.

Usia

Usia adalah satuan waktu yang mengukur waktu keberadaan suatu benda atau makhluk, baik yang hidup maupun yang mati. Semisal, umur manusia dikatakan lima belas tahun diukur sejak dia lahir hingga waktu umur itu dihitung.

METODE PENELITIAN

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan primer. Data sekunder merupakan salah satu jenis data yang diperoleh melalui instansi pemerintahan dan berbagai instansi lainnya, yang mana data tersebut sebelumnya telah di publikasikan. Data yang dibutuhkan adalah data lahan kosong, penggunaan lahan dan data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), data tersebut dapat diperoleh dari BPS (Badan Pusat Statistik) dan BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah) dan data primer diperoleh dengan wawancara menggunakan kuesioner dan foto langsung ke lapangan.

Model Analisis

Analisis data yang digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kesediaan alih fungsi lahan untuk membangun kegiatan ekonomi dan industri di Lambaro Angan dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linear berganda (Gujarati, 2004:202) yaitu:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e_t \quad (1)$$

Dari persamaan di atas, diestimasikan kembali ke dalam persamaan *Willingness to Pay* berikut:

$$WTP = \beta_0 + \beta_1 U + \beta_2 P + \beta_3 Y + e_t \quad (2)$$

Dimana:

- WTP :kesediaan masyarakat dalam membangun kegiatan ekonomi dan industri
 θ_0 :konstanta
 $\theta_1, \theta_2, \text{ dan } \theta_3$:koefisien regresi
 U :tingkat usia responden (tahun)
 P :tingkat pendidikan (tahun)
 Y :tingkat pendapatan (Rp/bulan)
 et :error term

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Interpretasi Hasil

Hasil regresi linear berganda yang dilakukan berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan masing-masing variabel dengan menggunakan analisis OLS (*Ordinary Least Square*), hasil estimasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Hasil Estimasi Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien Estimasi	Standar Error	T-Hitung	P-Value
Usia (Age)	0,1501	0,1743	0,8614	0,391
Pendidikan (Edu)	0,1325	0,5072	2,614	0,010
Pendapatan (Inc)	8,7212	1,994	4,373	0,000
Konstanta	-0,4351	0,9326	-0,4665	0,642
R ²	=0,3171	Sampel (N) = 100		
Adj R ²	= 0,2958	TEV=4,661,000,000		
DW	= 2,1178	AEV = 46,610,000		

Sumber: Data Lapangan, Desember 2016 (diolah).

Berdasarkan Tabel 1 di atas, koefisien usia yang diestimasi adalah 0,1501, yang berarti bahwa setiap kenaikan usia responden satu tahun, akan menambah keinginan membayar sebesar 0,1501 satuan. Namun, karena nilai t-hitung dari estimasi menunjukkan nilai P-value lebih besar dari 0,05 maka secara statistik, variabel usia tidak signifikan. Namun, secara teori, sudah berkesesuaian, bahwa usia memiliki pengaruh yang positif terhadap WTP seseorang.

Variabel pendidikan yang diestimasi adalah 0,1325 diartikan bahwa tingkat pendidikan responden akan mempengaruhi keinginan membayar, tingkat tingginya pendidikan mempengaruhi keinginan membayar sebesar 0,1325, dengan nilai t-hitung dari estimasi menunjukkan nilai P-value lebih kecil dari 0,05 maka secara statistik variabel pendidikan signifikan.

Variabel pendapatan yang diestimasi adalah 8,7212 diartikan bahwa tingkat kenaikan pendapatan akan menambah keinginan membayar sebesar 8,7212 rupiah, nilai t-hitung dari estimasi menunjukkan nilai P-value lebih kecil dari 0,05 dengan demikian secara statistik dan teori variabel pendapatan signifikan.

Berdasarkan perhitungan total *economic value* dari konversi lahan kosong di Lambaro Angan menjadi industri batu bata, diperoleh angka estimasi sebesar Rp. 4.661.000.000. Angka ini menunjukkan nilai ekonomi optimal jika tanah kosong dikonversi menjadi industri batu bata,

yang menunjukkan besarnya dampak ekonomi yang akan diperoleh jika tanah kosong dimanfaatkan untuk industri yang lebih produktif.

Jika dihitung rata-rata nilai ekonomi, diperoleh angka Rp. 46.610.000 yang menunjukkan nilai per individu dari konversi lahan kosong di daerah tersebut. Sehingga jika hendak menghitung angka total nilai manfaat ekonomi, maka dapat digunakan informasi tersebut. Jika jumlah penduduk Lambaro Angan adalah 124.199 jiwa, maka total nilai manfaat ekonomi dari konversi lahan kosong menjadi lahan industri batubata adalah sebesar Rp. 46.610.000 x 124.199 atau sejumlah Rp 5.788.915.390.000.

Adapun nilai konstanta hasil estimasi persamaan regresi sebesar -0,4351 atau setara dengan Rp -0,4351, sehingga dapat diartikan bahwa kenaikan pada tingkat usia, pendidikan, dan pendapatan *willingness to pay* akan meningkat sebesar Rp -0,4351. Tabel 4.1 di atas juga memperlihatkan bahwa koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,3171 yang berarti bahwa variabel bebas mampu menjelaskan 31,71 persen faktor-faktor yang mempengaruhi variabel terikat (*willingness to pay*), sedangkan sisanya 69,05 persen dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian ini. Pada perhitungan *Adjusted Square* ($Adj R^2$) yaitu sebesar 0,2958 yang berarti bahwa derajat hubungan variabel bebas dengan variabel terikat adalah sebesar 29,58 persen. Nilai *Total Economic Value* (TEV) adalah sebesar Rp 4.661.000.000.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan terkait dengan dampak alih fungsi lahan kosong terhadap perkembangan ekonomi berdasarkan perhitungan *willingness to pay* masyarakat Lambaro Angan, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa pendapatan tertinggi responden akan membuat kemauan membayar masyarakat terhadap alih fungsi lahan kosong meningkat. Variabel pendapatan berhubungan positif dan signifikan terhadap WTP dengan koefisien sebesar 8,7212 artinya bahwa jika tingkat pendapatan meningkat 1 rupiah maka akan meningkatkan WTP sebesar 8,7212 rupiah. Dengan demikian, semakin tinggi tingkat pendapatan maka kesediaan responden membayar alih fungsi lahan kosong untuk kegiatan ekonomi dan industri lebih tinggi.
2. Usia mempunyai pengaruh yang tidak signifikan terhadap WTP karena nilai t- hitung dari estimasi menunjukkan nilai P-value lebih besar dari 0,05 tetapi secara teoritis sudah sesuai bahwa usia memiliki pengaruh yang positif terhadap WTP seseorang.
3. Kebijakan lokasi lahan industri telah sesuai dengan peraturan penggunaan lahan yang tertuang dalam rencana detail tata ruang RTRW wilayah Aceh Besar sehingga mempunyai kekuatan hukum, area perdagangan di Lambaro Angan berdekatan dengan pemukiman sehingga memudahkan masyarakat jika ingin mengunjungi pasar tanpa menghabiskan banyak waktunya. Kemudian juga dapat menyerap tenaga kerja lokal yang membuat masyarakat di sekitar wilayah ini juga akan mendapatkan dampak positifnya karena pengangguran akan berkurang.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah disimpulkan, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti antara lain sebagai berikut:

1. Lokasi lahan kosong di Lambaro Angan yang berdampingan atau berdekatan dengan pemukiman (perumahan penduduk) menimbulkan pengaruh terhadap masyarakat sekitarnya. Kondisi ini tentu saja harus menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan alih fungsi lahan kosong ini supaya pembangunan yang dilakukan bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitarnya.
2. Karena penelitian ini terbatas pada tiga variabel bebas yaitu usia, pendidikan dan pendapatan dalam memprediksikan *willingness to pay* alih fungsi lahan kosong untuk kegiatan ekonomi dan industri maka diperlukan pengembangan model yang lebih baik lagi misalnya menggunakan metode *cross-tab* dengan memasukkan variabel-variabel lain yang belum ada dalam penelitian seperti kenyamanan dan dapat digunakan *Eigen Value*.
3. Berkaitan dengan RTRW wilayah Aceh Besar maka sudah selayaknya kawasan tersebut dikembangkan lagi dengan melakukan pengembangan kota industri dengan harapan akan menjadi pusat pertumbuhan industri. Kemudian dikaitkan dengan dekonstruksi planologis yaitu mengembangkan pusat-pusat baru di dalam suatu wilayah perkotaan dengan tujuan untuk meratakan perkembangan di dalam wilayah tersebut selanjutnya strategi ini tidak hanya berorientasi kepada pembangunan pedesaan saja tetapi juga menjalankan inovasi dan pelayanan bagi aliran produksi industri ringan dari pedesaan ke kota kecil dan ke kota yang besar, sehingga perluasan sistem kota-kota dikaitkan langsung dengan peningkatan kesejahteraan penduduk pedesaan sejak awal proses pembangunan. Secara teoritis bentuk pengembangan tersebut adalah upaya mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan baru dalam ruang. Konsep ini pada dasarnya merupakan pengembangan lebih lanjut dari pada konsep *Growth Poles*.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita. 2014. *Pertumbuhan Wilayah dan Wilayah Pertumbuhan*. Yogyakarta Graha Ilmu.
- Baja Sumbangan. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan Dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: Perpustakaan Nasional.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Aceh. 2016. Pemetaan penggunaan lahan.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Aceh Besar. Data Penggunaan Lahan.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh. Data PDRB tahun 2010-2015.
- Campbell. 1996. *Understanding Risk and Return*. Journal of Political Economy 104, no.2: 298-345
- Dunkerley. *Property Rights, Land Values and Urban Development*. 2010. A World Bank Publication.
- Isard. 1960. *Keuntungan Aglomerasi dalam Ekonomi Wilayah dan Perkotaan*. 2012. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Luthago Brown. 2013. *Towards Effective City Planning The Case of Cape Town in Identifying Potential Housing Land*. Journal of Urban Forum.
- Mallingreau and Rosalia, 1981. *Land use/Land Cover Classification in Indonesia*. Fakultas Geografi UGM Yogyakarta.
- Sjafrijal. 2012. *Ekonomi Wilayah dan Perkotaan*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukirno, Sadono. 2011. *Mikroekonomi: Teori Pengantar*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Talakua. 2009. *The Effect of Land Use on Soil Degradation Due to Erosion in the District of Kairatu West Seram Regency Mollucas Province*. Agricultural Cultivation Journal. Vol.5

No 1, Juli 2009.

Tarigan, Robinson. 2001. *Ekonomi Regional Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara
Todaro.2006. *Pembangunan Ekonomi*. Edisi Kesembilan. Jakarta. Erlangga.