

BAB 2

TINJAUAN TEORITIS

2.1. Kajian

2.1.1 Sumberdaya Lahan

1) Lahan

Lahan merupakan lingkungan fisik yang terjadi atas adanya iklim, relief, tanah, air, vegetasi, serta benda-benda yang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan. Termasuk dengan manusia yang memanfaatkannya sebagai hasil penggunaannya baik dari masa lalu maupun ke masa yang akan datang. Berdasarkan definisi tersebut, bahwa lahan merupakan interaksi yang terjadi antara iklim, organisme, bahan induk, dan juga relief dengan seiring berjalannya waktu. Lahan juga diartikan juga sebagai tanah terbuka, tanah garapan, maupun tanah yang belum diolah yang dihubungkan dengan arti atau fungsi sosio-ekonominya bagi masyarakat (Maulana, 2022).

Lahan merupakan sumberdaya pembangunan yang memiliki karakteristik ketersediaan atau luasnya relatif tetap karena perubahan luas akibat proses alami (sedimentasi) dan proses artifisial (reklamasi) sangat kecil. Bagi petani lahan adalah tempat bercocok tanam dan sumber kehidupan, sedangkan bagi penduduk perkotaan lahan adalah ruang untuk mendirikan bangunan seperti rumah, toko dan lain sebagainya (Baruna, Saumi & Zalmita, 2022).

Lahan merupakan sumber daya alam yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup terutama manusia dari segi ekonomi lahan ini menjadi input tetap yang utama bagi berbagai kegiatan produksi komoditas pertanian dan jga non pertanian. Tingkat penggunaan lahan ditentukan dengan aksesibilitas, pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, kebutuhan lahan pemukiman, dan juga tujuan pembangunan wilayah. Penggunaan lahan terbagi menjadi dua yaitu lahan pertanian dan lahan non pertanian. Lahan pertanian adalah lahan yang digunakan untuk usaha segala bidang pertanian seperti perkebunan, perikanan dan peternakan. Lahan yang digunakan sebagai kegiatan non pertanian adalah lahan non pertanian. Lahan non pertanian adalah sebagai berikut (MUZAENAH, 2022).

- a) Lahan perumahan yakni lahan untuk tempat tinggal atau rumah, pemakaman, tempat rekreasi.
- b) Lahan perusahaan yakni penggunaan lahan untuk pasar, per tongkrongan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun.
- c) Lahan industri yakni penggunaan lahan untuk pabrik, dan percetakan..
- d) Lahan untuk jasa yakni penggunaan lahan untuk kantor-kantor pemerintahan.
- e) Tempat ibadah, rumah sakit, sekolah dan fasilitas umum (MUZAENAH, 2022)

Kebutuhan akan lahan untuk pembangunan fasilitas umum, pemukiman, industri semakin meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Hal ini berimplikasi pada perubahan penggunaan lahan yang berdampak pada berkurangnya ketersediaan lahan pertanian. Adapun bentuk penggunaan lahan yang terbagi menjadi 5 kategori bentuk lahan yaitu :

- a) Lahan kosong atau pertanian, yaitu tanaman musiman, perkebunan, hutan, perikanan, kulturil (tempat pembangunan dan tempat perombakan).
- b) Permukiman yakni baik moderen tersendiri, modern setengah tersendiri, moderen berjajar.
- c) Perdagangan dan entertainment (hiburan) yakni toko pusat perbelanjaan, department store, pasar, bank, jasa profesional (dokter notaris, arsitek), salon rumah makan, dan bioskop
- d) Industri yakni industry kimia, farmasi, industry tekstil, dan timbunan air Gudang pembangkit listrik.
- e) Transportasi yakni jalan, jembatan, kereta api, stasiun (Shalihati dkk, 2017).

Banyak lahan yang dimanfaatkan sebagai kegiatan produksi tersebut dikarenakan secara umum ialah adanya permintaan turunan dari kebutuhan dan juga permintaan komoditas yang dihasilkan, oleh karena itu ditentukannya oleh adanya oleh perkembangan jumlah permintaan setiap komoditas. Pada umumnya komoditas pangan sangat kurang dari segi pendapatan dibanding permintaan komoditas non pertanian, konsekuensinya ini pembangunan ekonomi yang akan membawa terhadap peningkatan pendapatan cenderung mengarah terhadap naiknya permintaan kebutuhan terhadap lahan untuk kegiatan non pertanian dengan laju

yang lebih cepat dibandingkan kenaikan permintaan lahan untuk kegiatan pertanian (MUZAENAH, 2022).

2) Fungsi Lahan

Lahan sebagai sumber daya alam dan matra dasar ruang mempunyai berbagai fungsi di antaranya adalah fungsi lingkungan, fungsi ekonomi, dan fungsi sosial. Fungsi lingkungan dapat dilihat dari lahan yang dipandang sebagai muka bumi sebagai biosfer yang berfungsi sebagai tempat kehidupan. Fungsi ekonomi dapat dilihat dari lahan yang dipandang sebagai lokasi dan benda ekonomi, yaitu benda yang dapat diperjualbelikan, sebagai tempat usaha, benda kekayaan, jaminan. Di samping itu lahan juga sebagai sarana produksi yang berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman yang dibudidayakan. Lahan yang mempunyai fungsi sosial dapat dilihat dari lahan yang di atasnya terdapat hak atas tanah mempunyai fungsi sosial untuk kepentingan masyarakat umum (Dewi & Harianto, 2022). Lahan itu sendiri memiliki banyak fungsi, diantaranya yaitu:

a) Fungsi Produksi

Sebagai basis bagi berbagai sistem penunjang kehidupan, melalui produksi yang menyediakan makanan, pakan ternak, serat, bahan bakar kayu dan bahan-bahan biotik lainnya bagi manusia, baik secara langsung maupun melalui binatang ternak termasuk budidaya kolam dan tambak ikan.

b) Fungsi Lingkungan Biotik

Lahan merupakan basis bagi keragaman daratan (terrestrial) yang menyediakan habitat dan plasma nutfah bagi tumbuhan, hewan dan jasad-mikro diatas dan dibawah permukaan tanah.

c) Fungsi Pengatur Iklim

Lahan dan penggunaannya merupakan sumber dan rosot gas rumah kaca dan menentukan neraca energi global berupa pantulan, serapan dan transformasi dari energi radiasi matahari dan daur hidrologi global.

d) Fungsi Hidrologi

Lahan mengatur simpanan dan aliran sumberdaya air tanah dan air permukaan serta mempengaruhi kualitasnya.

e) Fungsi Penyimpanan

Lahan merupakan gudang (sumber) berbagai bahan mentah dan mineral untuk dimanfaatkan oleh manusia.

f) Fungsi Pengendali Sampah dan Polusi

Lahan berfungsi sebagai penerima, penyaring, penyangga dan pengubah senyawa-senyawa berbahaya.

g) Fungsi Ruang Kehidupan

Lahan menyediakan sarana fisik untuk tempat tinggal manusia, industri, dan aktivitas sosial seperti olahraga dan rekreasi.

h) Fungsi peninggalan dan penyimpanan

Lahan merupakan media untuk menyimpan dan melindungi bendabenda sejarah dan sebagai suatu sumber informasi tentang kondisi iklim dan penggunaan lahan masa lalu.

i) Fungsi Penghubung Spasial

Lahan menyediakan ruang untuk transportasi manusia, masukan dan produksi serta untuk pemindahan tumbuhan dan binatang antar daerah terpencil dari suatu ekosistem alami. (Alinda dkk., 2021)

3) Lahan Pertanian

Lahan pertanian adalah lahan yang diperuntukan atau digunakan sebagai kegiatan pertanian atau bidang lahan yang digunakan sebagai usaha pertanian seperti perkebunan, perikanan dan peternakan. Sumberdaya lahan pertanian memiliki berbagai banyak manfaatnya bagi manusia yang dapat di bagi menjadi dua kategori. Pertama, *use values* atau nilai penggunaan dapat pula disebut sebagai *personal use values*. Manfaat ini dihasilkan dari hasil eksploitasi atau kegiatan usahatani yang dilakukan pada sumber daya lahan pertanian. Kedua, *non use values* dapat pula disebut sebagai *intrinsic values* atau manfaat bawaan (R. Ningsih, 2018).

Ketersediaan lahan merupakan faktor utama dalam pengembangan sektor pertanian karena berhubungan dengan kuantitas dan kualitas jenis tanaman yang ditanam sebagai upaya memperoleh keuntungan. Lahan pertanian dibedakan menjadi dua yaitu, pertanian lahan basah dan pertanian lahan kering (Hatami Pratama, 2021).

a) Pertanian Lahan Basah

Pertanian lahan basah merupakan kegiatan pertanian yang memanfaatkan lahan basah atau *wetlands*. Lahan basah yang dimaksud dalam jenis pertanian lahan basah ini mengacu pada tanah yang kontur lahannya merupakan jenis tanah yang jenuh dengan air. Lahan basah merupakan salahsatu istilah dalam ekosistem yang dibentuk oleh dominasi air dan karakteristik serta prosesnya dikendalikan oleh air Lahan basah yang dimaksud ini dalam jenis pertanian lahan basah ini mengacu pada tanah yang kontur lahannya merupakan jenis tanah yang jenuh dengan air. Berarti dapat dikatakan tanah di lahan basah memiliki karakteristik kadar yang yang sangat tinggi bahkan tergenang air terus menurus sepanjang waktu. Pertanian lahan basah ini diantaranya persawahan (padi), lahan gambut, rawa, dan hutan bakau (Hatami Pratama, 2021).

b) Pertanian Lahan Kering

Pertanian lahan kering adalah jenis pertanian yang dilakukan di lahan yang kekurangan air. Lahan kering atau *drylands* adalah tanah yang memiliki karakteristik kekurangan atau minim air, seperti Sungai, danau atau saluran irigasi. Lahan kering ini diartikan sebagai lahan yang tidak pernah tergenang atau digenangi air sekalipun atau sepanjang waktu. Pertanian lahan kering ini dapat dicontohkan seperti tanaman kacang-kacangan, perkembunan pohon buah, tanaman ubi-ubian, tanaman hortikultura, perkebunan hias dan lain-lain (Hatami Pratama, 2021).

Lahan pertanian dikategorikan menjadi 2 jenis, yaitu pertanian sawah dan lahan pertanian bukan sawah. Lahan pertanian sawah didalamnya terdiri dari beberapa jenis, antara lain:

a) Sawah pengairan teknis

Sawah pengairan teknis ini menggunakan jaringan irigasi dimana saluran pemberi terpisah dari saluran pembuang agar penyediaan dan pembagian air ke dalam lahan sawah tersebut dapat sepenuhnya diatur dan diukur dengan mudah. Biasanya lahan sawah irigasi teknis mempunyai jaringan irigasi yang

terdiri dari saluran primer dan sekunder serta bangunannya dibangun dan dipelihara oleh pemerintah. Sawah pengairan teknis ini dapat dicirikan dengan air dapat diatur dan diukur sampai dengan saluran tersier serta bangunan permanennya (Wulandari, Fitria dan Novita Zuhara Jingga, 2017).

b) Sawah pengairan setengah teknis

Lahan sawah yang memperoleh irigasi dari irigasi setengah teknis. Sama halnya dengan pengairan teknis, namun dalam hal ini PU hanya menguasai bangunan penyadap untuk dapat mengatur dan mengukur pemasukan air, sedangkan pada jaringan selanjutnya tidak diukur dan tidak dikuasai oleh PU. Sawah pengairan setengah teknis ini dicirikan air yang dapat diatur seluruh sistem, tetapi yang dapat diukur hanya sebagian (primer/sekunder). Bangunan sebagian belum permanen (sekunder/tersier), primer sudah permanen. Sawah pengairan pedesaan (Hatami Pratama, 2021).

c) Sawah tadah hujan

Lahan sawah tadah hujan merupakan lahan sawah yang dalam setahunnya minimal ditanami satu kali tanaman padi dengan pengairannya sangat bergantung pada hujan. Saat musim hujan, penanaman padi di sawah tadah hujan bisa dilakukan penggenangan, akan tetapi disaat musim kemarau, penanaman padi harus digogokan (tidak dilakukan penggenangan) akibat sangat terbatasnya air pada saat musim kemarau (Hatami Pratama, 2021)

d) Sawah irigasi sederhana

Lahan sawah yang memperoleh pengairan dari irigasi sederhana yang sebagian jaringannya (bendungan) dibangun oleh PU, dengan dicirikannya ialah air dapat diatur, bangunan-bangunannya belum/tidak permanen (mulai dari primer sampai tersier) (Hatami Pratama, 2021).

Sedangkan lahan pertanian bukan sawah terdiri dari beberapa jenis, antara lain:

a) Ladang

Ladang merupakan lahan usahatani kering yang bersifat berpindah-pindah. Cara terbentuknya ladang adalah melalui penebangan hutan, lalu dibersihkan, baru kemudian langsung ditanami atau diolah tanahnya terlebih

dahulu. Tanaman yang biasa ditanam di lahan ladang adalah jagung, kacang-kacangan, dan lain-lain (Hatami Pratama, 2021).

b) Tegalan

Tegalan merupakan kelanjutan dari sistem berladang, hal ini terjadi apabila hutan yang mungkin dibuka untuk kegiatan usaha pertanian tidak memungkinkan lagi. Lahan usaha tani tegalan sifatnya sudah menetap. Pola tanam biasanya campur atau tumpang sari antara padi ladang dan palawija (jagung, kacang-kacangan, ubikayu, dan lain-lain) (Hatami Pratama, 2021).

c) Kebun

Kebun merupakan lahan pertanian yang sudah menetap, yang ditanami tanaman tahunan secara permanen atau tetap, baik sejenis maupun secara campuran. Tanaman yang biasa ditanam di lahan kebun antara lain kelapa dan jenis buah-buahan, seperti mangga, rambutan, dan lain-lain (Ayun dkk., 2020)

d) Pekarangan, dan lahan pertanian bukan sawah lainnya.

Pekarangan merupakan sebidang lahan usahatani yang ada di sekitar rumah yang dibatasi oleh pagar tanaman hidup atau pagar mati. Tanaman yang bisa ditanami di pekarangan adalah buah-buahan, sayur untuk memelihara ternak unggas atau terbak kecil, seperti kambing dan biri-biri (Wahyudi, 2021).

Standar Nasional Indonesia pada tahun 2010 menyatakan bahwa, sawah merupakan area pertanian yang digenangi oleh air atau diberi air baik dengan menggunakan teknologi pengairan, tadah hujan, lebak atau pasang surut yang dicirikan oleh pola pematang dengan ditanami jenis tanaman pangan berumur pendek, yaitu padi. Sawah kerap menjadi pilihan utama penduduk dalam pemanfaatan lahan pertanian (Wahyudi, 2021).

2.1.2 Alih Fungsi Lahan

1) Alih Fungsi Lahan Pertanian

Alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan lahan disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar

meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya.

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan merupakan perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Alinda dkk., 2021). Alih fungsi lahan akan terjadi terus menerus yang disebabkan oleh semakin meningkatnya kebutuhan lahan seperti, pemukiman, industri, perkantoran, tempat wisata, jalan raya dan infrastruktur lain untuk menunjang perkembangan masyarakat (K.Ningsih, 2022). Di Indonesia alih fungsi lahan sebagian besar merubah lahan pertani mnejadi lahan non pertanian, karena perubahan penggunaan lahan akan mengarah kepada *land rent* yang lebih tinggi, sehingga secara ekonomi demand lahan akan dideterminasi oleh surplusnya. Ketika suatu lahan berubah fungsi, maka seharusnya secara agregat output wilayahpun meningkat pula akibatnya adalah peningkatan produktifitas lahan. Banyaknya lahan guntai disekitar lahan yang telah mengalami alih fungsi, dengan motivi spekulasi lahan. Selain itu dengan nilai *land rent* kegiatan pertanian yang rendah maka secara logis pertumbuhan ekonomi akan mendorong terjadinya alokasi lahan yang bisa ke sektor ekonomi lain dan menimbulkan konversi lahan pertanian (MUZAENAH, 2022).

Proses alih fungsi lahan pada umumnya didahului oleh adanya proses alih penguasaan lahan. Dalam kenyataannya, dibalik proses alih fungsi lahan umumnya terdapat proses memburuknya struktur penguasaan sumberdaya lahan. Permasalahan di seputar proses alih fungsi lahan adalah (1) proses yang asimetrik antara pihak yang melepas dengan yang menerima hak penguasaan lahan, (2) kecenderungan semakin terkonsentrasinya struktur penguasaan lahan pada kelompok masyarakat tertentu (distribusi penguasaan yang semakin memburuk) dan (3) bertambahnya kelompok masyarakat tanpa lahan (Bouato dkk., 2020).

Alih fungsi lahan merupakan suatu bentuk konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Perkembangan yang dimaksud diantaranya:

- a) Pertumbuhan aktifitas pemanfaatan sumberdaya alam akibat meningkatnya permintaan kebutuhan terhadap penggunaan lahan sebagai dampak peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan per kapita.
- b) Adanya pergeseran kontribusi sektor-sektor pembangunan dari sektorsektor primer khususnya dari sektor-sektor pertanian dan pengolahan sumberdaya alam ke aktifitas sektor-sektor sekunder (manufaktur) dan tersier (jasa).

Lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi lahan adalah lahan sawah hal ini dikarenakan, kepadatan penduduk, daerah persawahan banyak lokasinya berdekatan dengan pusat kota, dan pembangunan sarana dan prasarana pemukiman kawasan industri dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar. Dengan hal itu alih fungsi lahan pertanian ini sebagian besar terjadi dengan jarak dekat dengan jalan raya dan memiliki luas lahan yang rendah, tanah yang dekat pada pusat kegiatan dan strategis memiliki nilai (Wardiana Sari, Rizqi & Yuliani, 2022).

2) Jenis-jenis Alih Fungsi Lahan

Konversi lahan atau alih fungsi lahan terbagi kedalam tujuh pola atau tipologi, antara lain:

- a) Alih fungsi lahan gradual berpola *sporadic*; dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu lahan yang kurang/tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.
- b) Alih fungsi lahan sistematis berpola *enclave*; dikarenakan lahan kurang produktif, sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.
- c) Alih fungsi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*); lebih lanjut disebut konversi adaptasi demografi, dimana dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, lahan terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.
- d) Alih fungsi lahan yang disebabkan oleh masalah sosial (*social problem driven land conversion*), disebabkan oleh dua faktor yakni keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.

- e) Alih fungsi lahan tanpa beban; dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.
- f) Alih fungsi lahan adaptasi agraris; disebabkan karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.
- g) Alih fungsi lahan multi bentuk atau tanpa bentuk; konversi dipengaruhi oleh berbagai faktor, khususnya faktor peruntukan untuk perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak dijelaskan dalam konversi demografi (M. B. Hidayat, 2019).

3) Faktor-faktor Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan tentunya tidak terlepas dari adanya faktor yang mempengaruhi sehingga terjadi konversi lahan dari pertanian ke penggunaan non-pertanian (Arief, 2022). Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian dapat dibedakan menjadi dua yaitu faktor langsung dan tidak langsung. Faktor langsung atau mikro yaitu faktor-faktor konversi di tingkat petani dimana faktor tersebut mempengaruhi langsung keputusan petani. Faktor tersebut antara lain kondisi sosial ekonomi petani, seperti pendidikan, pendapatan, kemampuan secara ekonomi, pajak tanah, harga tanah, dan lokasi tanah. Sedangkan faktor tidak langsung atau makro yaitu faktor konversi di tingkat wilayah dimana faktor tersebut tidak secara langsung mempengaruhi keputusan petani. Faktor ini mempengaruhi faktor-faktor lain yang nantinya berpengaruh terhadap keputusan petani. Faktor tersebut antara lain seperti pertumbuhan penduduk yang mempengaruhi pertumbuhan pembangunan pemukiman dan perubahan struktur ekonomi kearah industri dan jasa yang akan meningkatkan kebutuhan akan sarana transportasi dan lahan untuk industri (Noviyanti & Sutrisno, 2021).

Faktor-faktor berikut memengaruhi alih fungsi lahan atau konversi lahan, diantaranya (1) perubahan penduduk; (2) fungsi ekonomi yang dominan; (3) ukuran kota; (4) nilai rata-rata lahan permukiman; (5) kepadatan penduduk; (6) wilayah geografi; dan (7) lahan pertanian potensial. Tidak jarang mata pencaharian seseorang berubah karena faktor internal, eksternal, atau keduanya. Tidak jarang

mata pencaharian seseorang berubah karena faktor internal, eksternal, atau keduanya (KHAERANI, 2023).

Menurut (Wahyuningtiyas, 2022) terdapat 2 faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yaitu sebagai berikut:

a) Faktor Internal

Faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian antara lain:

1) Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi ini lebih menitik beratkan terhadap pendapatan hasil dari pertanian (padi) yang rendah disbanding dengan bidang non pertanian seperti industri dan perumahan dan lain-lain. Penggunaan lahan pertanian sawah tidak dapat menjanjikan rendah atau tingginya pendapatan dengan non pertanian, disamping usahatani dianggap lebih melelahkan (lama dan sulit, lebih-lebih jika ada hama/penyakit mengancam) dan harganya cenderung rendah saat panen (jaminan harga stabil tidak ada). Hal tersebut menyebabkan banyaknya pelaku usahatani lebih tertarik pada usaha non pertanian.

2) Faktor Demografi

Dengan semakin bertambahnya penduduk (keturunan), berarti generasi baru memerlukan tempat hidup (tanah) untuk usaha yang diambil dari lahan milik generasi tua atau tanah negara. Hal ini jelas akan menyempitkan/mengurangi luas tanah secara cumacuma disamping adanya keinginan generasi berikutnya mengubah lahan pertanian yang sudah ada.

3) Faktor Pendidikan

Dengan minimnya pendidikan karakter (mental baja terhadap setiap usaha yang diinginkan) dan minimnya IPTEK yang dimiliki mayoritas rakyat Indonesia, maka sering terjadinya sebagian masyarakat cenderung mengambil jalan pintas dalam mengatasi masalah seperti usaha seadanya (mengeksplorasi lahan pertanian hingga tidak produktif/rusak, menjual tanah, merubah lahan pertanian ke nonpertanian) tanpa memikirkan dampak

untung dan ruginya, sehingga manakala terjadi masalah maka kerugianlah yang didapat (menderita).

4) Faktor Sosial dan Politik

Faktor sosial yang merupakan pendorong alih fungsi lahan antara lain: perubahan perilaku, konversi, dan pemecahan lahan, sedangkan sebagai penghambat alih fungsi lahan adalah hubungan pemilik lahan dengan lahan dan penggarap. Faktor politik dapat dilihat dari dinamika perkembangan masyarakat sebagai efek adanya otonomi daerah dan dinamika perkembangan masyarakat dunia, tentunya ingin menuntut hak pengelolaan tanah yang lebih luas dan nyata (mandiri), sehingga di sini dapat timbul keinginan adanya upaya perubahan tanah pertanian (alih fungsi lahan pertanian). Efek sampingannya dapat menimbulkan adanya perebutan hak milik/hak menguasai untuk merubah tanah, sehingga akhirnya dapat menjadi sumber terjadinya konflik antar pihak.

5) Perubahan Perilaku

Adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi (alat komunikasi, transportasi, informasi radio, tayangan TV, berita teman, dan lain-lain) yang pernah diketahui/dilihat sebagian besar masyarakat (petani) dapat berpengaruh terhadap perubahan sikap yang berlebihan (gejolak hati berontak bersifat kamufase atau menutupi kekurangannya atau mengambil jalan pintas) berdampak merugikan dirinya dari pola hidup sederhana, rasa gotong royong yang tinggi berganti menjadi pola hidup konsumtif (boros), bersifat instan, sok kapitalis dan individualis; atau sebaliknya perubahan sikap merasa minder (merasa tidak mampu harta, benda dan iptek). Contohnya dengan melihat iklan yang sangat menarik tentang barang konsumtif (alat kecantikan, mobil, pakaian mewah dan lainlain).

b) Faktor Eksternal

Lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah. Hal tersebut disebabkan oleh:

- 1) Kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi.
- 2) Daerah persawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan. Akibat pola pembangunan di masa sebelumnya. Infrastruktur wilayah persawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering.
- 3) Pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya dominan areal persawahan (Wahyuningtiyas, 2022).

Menurut (Fajriany, 2017) menyebutkan bahwa konversi lahan di tingkat wilayah secara tidak langsung dipengaruhi oleh:

- a) Perubahan Struktur Ekonomi
- b) Pertumbuhan Penduduk
- c) Arus Urbanisasi
- d) Konsistensi Implementasi Rencana Tata Ruang

Secara langsung konversi lahan dipengaruhi oleh:

- a) Pertumbuhan Pembangunan Sarana Transportasi
- b) Pertumbuhan Lahan untuk Industri
- c) Pertumbuhan Sarana Pemukiman
- d) Sebaran Lahan Sawah

Karena dengan adanya faktor tersebut sewa lahan (*land rent*) pada suatu daerah akan semakin tinggi. Sewa ekonomi lahan ini memiliki arti nilai ekonomi yang dapat diperoleh suatu bidang lahan apabila lahan tersebut dapat digunakan sebagai kegiatan produksi. Urutan besaran ekonomi lahan menurut penggunaannya dari berbagai kegiatan produksi ditunjukkan sebagai berikut :1). Industri manufaktur, 2). Perdagangan, 3). Pemukiman, 4). Pertanian intensif, 5). Pertanian ekstensif (Fajriany, 2017).

4) Pengaruh Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan merupakan perubahan fungsi lahan yang awalnya merupakan lahan pertanian kini berubah menjadi pemukiman atau bangunan fisik lainnya. Alih fungsi lahan akan menjadi masalah yang sangat besar terutama terhadap kerusakan lingkungan dan akan merambat terhadap keberlangsungan kehidupan manusia. Fakta dan data dilapangan alih fungsi lahan semakin meningkat dari tahun ke tahun, hal ini peran pemerintah belum memberlakukan secara tegas yang betul-betul membuat para pemilik lahan lebih mempertahankan lahannya (Angraini dkk., 2020).

Dalam memenuhi kebutuhan pangan masyarakat yang semakin meningkat, otomatis diperlukan lahan pertanian yang luas pula. Namun, dengan adanya alih fungsi lahan maka berdampak terhadap produksi pangan yang mengalami penurunan dan kebutuhan masyarakat akan pangan sulit dipenuhi, selain berdampak terhadap ketahanan pangan alih fungsi lahan ini juga akan berakibat buruk sangat buruk terhadap lingkungan, hingga dalam kehidupan masyarakat yang mengalihkan fungsi lahannya sendiri (Maulana, 2022).

Alih fungsi lahan pertanian pada umumnya berdampak sangat besar pada bidang sosial dan ekonomi. Hal tersebut dapat terlihat salah satunya dari berubahnya fungsi lahan. Semakin sempitnya lahan pertanian akan menyebabkan banyak masalah dalam jangka pendek ataupun jangka panjang. Implikasi alih fungsi lahan pertanian terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat sangat kompleks. Di mulai dari semakin mahalnya harga pangan, hilangnya lapangan kerja bagi petani hingga tingginya angka urbanisasi. Selain itu dampak yang ditimbulkan yaitu berkurangnya minat generasi muda untuk bekerja dibidang pertanian dan rusaknya saluran irigasi akibat pendirian bangunan di atas lahan yang awalnya merupakan lahan sawah (Elisabeth Ante dkk., 2016).

2.1.3 Kondisi Sosial Ekonomi

1) Konsep Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi adalah suatu keadaan atau kedudukan seseorang dalam suatu masyarakat yang dimana berkaitan erat dengan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masyarakat tersebut dalam memenuhi kebutuhan

hidupnya dan kedudukan seseorang dalam suatu masyarakat dilihat dari jenis pekerjaan, pendidikan dan pendapatan yang dihasilkan (Yasin, 2022).

Kondisi sosial ekonomi merupakan suatu kedudukan yang secara rasional dan menetapkan seseorang pada posisi tertentu dalam masyarakat, yang memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Lebih Berpendidikan.
- b) Mempunyai status sosial yang ditandai dengan tingkat kehidupan, kesehatan, pekerjaan dan pengenalan diri terhadap lingkungan.
- c) Mempunyai tingkat mobilitas ke atas lebih besar.
- d) Mempunyai ladang luas.
- e) Lebih berorientasi pada ekonomi komersil produk.
- f) Mempunyai sikap yang lebih berkenaan dengan kredit
- g) Perkerjaan lebih spesifik.

Sosial ekonomi masyarakat dapat dilihat dari tingkat pendidikan, kondisi perumahan, kesehatan, pendapatan dan pekerjaan. Penjelasan di atas memandang tingkat pendidikan, pemilikan modal, usaha, kesehatan, perumahan, pendapatan dan pekerjaan menggambarkan seseorang memiliki status sosial ekonomi dalam masyarakat (Maruwae, 2020).

2) Faktor-Faktor Penentu Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi merupakan suatu usaha dari masyarakat untuk menanggulangi atau mengurangi kesulitan hidup serta dalam memenuhi kebutuhan hidup dengan menggunakan beberapa parameter untuk kondisi sosial ekonomi, antara lain: usia, jenis kelamin, mata pencaharian, pendidikan, kesehatan, dan pendapatan. Faktor-faktor tersebut pada akhirnya akan mempengaruhi tingkat kesejahteraan (Khalida & Sjaf, 2021).

Kondisi sosial ekonomi meliputi tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, kepemilikan, dan pola interaksi sosial. Adapun secara umum faktor penentu kondisi sosial ekonomi masyarakat tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- a) Tingkat Pendidikan

Pendidikan memegang peranan penting dalam membentuk dan menciptakan masyarakat sesuai yang diharapkan, karena pendidikan berfungsi

untuk mengembangkan wawasan dan meningkatkan kualitas manusia terhadap agama, ekonomi, sosial sehingga dapat membawa masyarakat untuk mencapai tujuan pembangunan nasional. Pendidikan ini dapat membawa peluang dan membuka pikiran seseorang yang lebih luas untuk menerima dan mendapatkan hal-hal yang baru seperti pengetahuan teknologi, materi, sistem teknologi ataupun inovasi baru serta bagaimana cara untuk berpikir secara alamiah sebagai kelangsungan hidup dan kesejahteraan dirinya, masyarakat dan tanah airnya (Khalida & Sjaf, 2021). Pendidikan diupayakan untuk mewujudkan individu agar dapat mengembangkan potensi dirinya dengan bekal memiliki kekuatan spiritual keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia, serta keterampilan yang diperlukan dirinya, masyarakat, bangsa dan negara. Dengan dilihat dari tingkat pendidikan tersebut akan sangat berpengaruh terhadap struktur atau kondisi sosial (Winarsih, 2018).

b) Jenis Pekerjaan

Pekerjaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang untuk mencari nafkah dan memenuhi kebutuhan hidupnya. Pekerjaan yang ditekuni oleh setiap orang berbeda-beda, perbedaan itu akan menyebabkan perbedaan tingkat penghasilan dari yang rendah sampai pada tingkat yang tinggi, tergantung pada pekerjaan yang ditekuninya, dengan pekerjaan seseorang akan dapat menentukan status sosial ekonomi karena dari bekerja segala kebutuhan akan dapat terpenuhi (Kurnianto, 2017). Dalam masyarakat tumbuh kecenderungan bahwa orang yang bekerja akan lebih terhormat di mata masyarakat, artinya lebih dihargai secara sosial dan ekonomi. Dengan demikian untuk menentukan status sosial ekonomi yang dilihat dari pekerjaan, maka jenis pekerjaan dapat diberi batasan sebagai berikut:

- 1) Pekerjaan yang berstatus tinggi, merupakan tenaga ahli teknik dan ahli jenis, pemimpin ketatalaksanaan dalam suatu instansi baik pemerintah maupun swasta, tenaga administrasi tata usaha.
- 2) Pekerjaan yang berstatus sedang, merupakan pekerjaan di bidang penjualan dan jasa.

- 3) Pekerjaan yang berstatus rendah, merupakan petani dan operator alat angkut atau bengkel (Azizi, 2018).

c) Tingkat pendapatan

Pendapatan (*Revenue*) dapat didefinisikan secara umum sebagai hasil dari suatu usaha (Ferdian, 2019). Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh penduduk atas prestasi kerjanya yang dapat dilihat dan diukur dengan rupiah dalam waktu tertentu (Khalida & Sjaf, 2021). Biro pusat statistik merinci pendapatan dalam kategori sebagai berikut:

- 1) Pendapatan berupa uang adalah segala penghasilan berupa uang yang sifatnya regular dan diterima biasanya sebagai balas atau kontra prestasi, sumbernya berasal dari gaji atau upah yang kita terima dari hasil kerja keras kita, dari usaha sendiri yang mencakup hasil bersih dari usaha milik sendiri, tip, penjualan dari hasil kerajinan rumah, dan hasil investasi yang merupakan pendapatan dari hak milik tanah. Keuntungan serial yakni pendapatan yang diperoleh dari hak milik.
- 2) Pendapatan yang berupa barang seperti upah ataupun gaji yang telah ditentukan dalam beras, pengobatan, transportasi, perumahan dan kreasi (Wati, 2019).

d) Jenis Tempat Tinggal

Mengukur tingkat sosial ekonomi seseorang dari rumahnya, dapat dilihat dari:

- 1) Status rumah yang ditempati, bisa rumah sendiri, rumah dinas, menyewa, menumpang pada saudara atau ikut orang lain.
- 2) Kondisi fisik bangunan, dapat berupa permanen, kayu dan bambu. Keluarga yang keadaan sosial ekonominya tinggi, pada umumnya menempati rumah permanen, sedangkan keluarga yang keadaan sosial ekonominya menengah ke bawah menggunakan semi permanen atau tidak permanen.
- 3) Besarnya rumah yang ditempati, semakin luas rumah yang ditempati pada umumnya semakin tinggi tingkat sosial ekonominya. Rumah dapat mewujudkan suatu tingkat sosial ekonomi bagi keluarga yang menempati. Apabila rumah tersebut berbeda dalam hal ukuran kualitas rumah. Rumah

yang dengan ukuran besar, permanen dan milik pribadi dapat menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonominya tinggi berbeda dengan rumah yang kecil, semi permanen dan menyewa menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonominya rendah (Salsabila Thamrin, 2021).

e) Kepemilikan

Pemilikan kekayaan atau fasilitas adalah kekayaan dalam bentuk barang yang masih bermanfaat dalam menunjang ekonomi. Pemilikan kekayaan yang bernilai ekonomis dalam berbagai bentuk dan ukuran seperti perhiasan, barang-barang elektronik, dan lain-lain dapat menunjukkan adanya pelapisan dalam masyarakat (Khalida & Sjaf, 2021). Ukuran kekayaan merupakan harta benda atau materi yang dimiliki seseorang yang dapat dilihat dari bentuk dan luas rumah yang bersangkutan, luas kepemilikan tanah, kepemilikan barang berharga dan fasilitas yang dimiliki. Pemilikan barang-barang yang berharga pun dapat digunakan untuk ukuran sosial ekonomi masyarakat. Semakin banyak seseorang memiliki sesuatu yang berharga seperti rumah dan tanah, maka dapat dikatakan bahwa orang itu mempunyai kemampuan ekonomi yang tinggi dan mereka semakin dihormati oleh orang-orang di sekitarnya (Kurnianto, 2017).

2.2. Hasil Penelitian yang Relevan

Penelitian terdahulu menjadi rujukan penulis dalam judul dan isi dari penelitian terdahulu, sehingga dapat memperkaya konsep dan gagasan serta teori yang digunakan untuk mengkaji penelitian sekaligus dijadikan bahan rujukan dengan penulisan yang tidak sama, akan tetapi memiliki keterkaitan dengan yang diteliti oleh penulis. Adapun penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Petani.

Tabel 2.1 Tabel Perbandingan Penelitian Dengan Penelitian Yang Relevan

| No. | Aspek | Penelitian 1 (Skripsi) | Penelitian 2 (Skripsi) | Penelitian 3 (Jurnal) | Penelitian Yang Dilakukan Penulis |
|-----|-------------------|---|--|--|---|
| 1. | Penulis | Imam Koeruman Azam | Muhammad Sidiq | Veisy Sompie, Melsje Yellie Memah, Vicky R. B Moniaga | Ihdan Nursya'bani |
| 2. | Judul | Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Mata Pencaharian Masyarakat Mata Pencaharian Masyarakat Petani Di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya | Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Tegalan Menjadi Komplek\ Kantor Pemerintahan Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Di Kecamatan Mojosongo Kabupaten Boyolali | Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kawasan Wisata Puncak Tetempangan (Studi Kasus: Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa) | Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Petani Di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya |
| 3. | Tahun | 2021 | 2020 | 2021 | 2023 |
| 4. | Intansi | Universitas Siliwangi | Universitas Muhammadiyah Surakarta | Universitas Sam Ratulangi | Universitas Siliwangi |
| 5. | Rumusan Masalah | 1. Bagaimana pengaruh konversi lahan pertanian terhadap mata pencaharian masyarakat petani di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya? 2. Faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya? | 1. Bagaimana respon masyarakat tentang pengalihfungsian lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Duren Kecamatan Klari Kabupaten Karawang? 2. Apa saja faktor yang mempengaruhi pengalihfungsian lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Duren Kecamatan Klari Kabupaten Karawang? 3. Bagaimana dampak alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan perumahan pada perubahan sosial ekonomi masyarakat di Desa Duren Kecamatan Klari Kabupaten Karawang? | Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa | 1. Faktor-faktor apa yang menjadi penyebab alih fungsi lahan pertanian di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya? 2. Bagaimana pengaruh alih fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat petani di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya? |
| 6. | Metode Penelitian | Deskriptif Kuantitatif | Deskriptif Kualitatif | Deskriptif | Deskriptif Kualitatif |

Terdapat perbedaan dari penelitian yang dilakukan dari ketiga penelitian, pada penelitian yang dilakukan Imam Koeruman Azam hanya meneliti dampak perubahan mata pencaharian saja yang diakibatkan alih fungsi lahan pertanian,

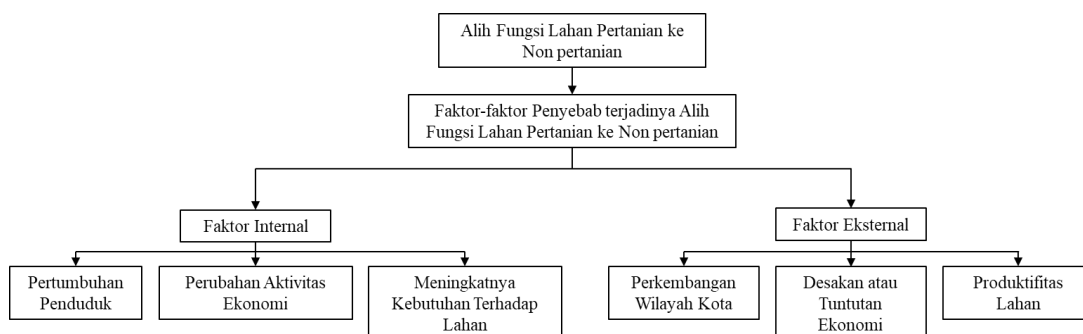
sedangkan yang dilakukan oleh peneliti pengaruh yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan ini lebih luas, yaitu berpengaruh pada sosial ekonomi. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Sidiq membahas mengenai alih fungsi lahan sawah yang dapat berdampak negatif terhadap ketersediaan ketahanan pangan yang mengacu pada kebijakan pengendalian tata guna lahan dan sasaran penelitian, sedangkan penelitian yang dilakukan membahas mengenai pengaruh alih fungsi lahan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat petani. Dan perbedaan yang dilakukan oleh Veisy Sompie, dkk berfokus pada faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian, sedangkan peneliti yang dilakukan mengenai pengaruh sosial ekonomi masyarakat petani yang ditimbulkan oleh adanya alih fungsi lahan pertanian.

Terdapat perasamaan penelitian yang akan dilakukan dengan ketiga penelitian yang sebelumnya yaitu mengkaji mengenai faktor-faktor alih fungsi lahan pertanian.

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual menurut Widjaja (2019:4) adalah abstraksi dari realitas sehingga dapat dikomunikasikan dan membentuk teori yang menjelaskan keterkaitan antar variabel yang diteliti. Berdasarkan pada penyusunan latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang didukung oleh kajian teoretis dan penelitian relevan yang telah dilakukan sebelumnya, dapat ditentukan skema kerangka konseptual untuk menentukan hipotesis dari penelitian yang akan dilakukan. Kerangka konseptual pada penelitian yang berjudul “Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Petani Di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya” adalah sebagai berikut:

a) Kerangka Konseptual I



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual I

Permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian dapat mengalami peningkatan, yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor. Dua faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal ini mencakup pertumbuhan penduduk, perubahan aktivitas ekonomi, dan meningkatnya kebutuhan terhadap lahan, sedangkan faktor eksternal meliputi perkembangan wilayah kota, desakan atau ekonomi dan produktifitas lahan.

b) Kerangka Konseptual II



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual II

Alih fungsi lahan atau konversi lahan pertanian menjadi non pertanian ini menjadi masalah yang sangat serius, karena pengaruh dari alih fungsi lahan bukan hanya berdampak negatif terhadap lingkungan, tetapi dapat berpengaruh juga terhadap sosial ekonomi masyarakat terutama petani. Perubahan yang signifikan terlihat pada masyarakat petani sebelum dan sesudah alih fungsi lahan yaitu perubahan mata pencaharian, menurunnya pendapatan dan pencemaran lingkungan.

2.4. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan kajian teoritis yang telah tersusun, maka penulis menentukan hipotesis sebagai berikut:

- a) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya, sebagai berikut:
 - 1) Faktor internal, merupakan faktor yang disebabkan dari dalam kawasan seperti pertumbuhan penduduk, perubahan aktivitas ekonomi, dan meningkatnya kebutuhan terhadap lahan.
 - 2) Faktor eksternal, merupakan faktor yang disebabkan dari luar seperti perkembangan wilayah kota, desakan atau tuntutan ekonomi dan produktifitas lahan.
- b) Adanya pengaruh alih fungsi lahan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat petani di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya salahsatunya berpengaruh terhadap perubahan mata pencaharian, menurunnya pendaatapan, dan pencemaran lingkungan