

BAB II

TINJAUAN TEORETIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1. Geografi Sumber Daya Lahan

Geografi sumber daya lahan merupakan cabang geografi yang mempelajari karakteristik, distribusi, dan pemanfaatan lahan sebagai sumber daya yang memiliki nilai ekologis, ekonomi, dan sosial. Sumber daya lahan menjelaskan kondisi fisik lahan seperti bentuk lahan, jenis tanah, kemiringan lereng, drainase, dan vegetasi yang akan mempengaruhi potensi wilayah untuk dikembangkan menjadi sebuah kawasan pertanian, permukiman, industri, konservasi, maupun fungsi ruang lainnya. Sumber daya lahan pertanian merupakan seluruh kondisi yang memberikan manfaat dalam bidang pertanian (Gunawan, 2011). Pemahaman mengenai geografi sumber daya lahan berkaitan dengan pemanfaatan lahan sebagai pemenuhan kebutuhan manusia dengan mempertimbangkan dampak yang akan diakibatkan menjadi seminimal mungkin.

Analisis sumber daya lahan bukan hanya terfokus pada kondisi fisik lahan, namun juga mempertimbangkan kondisi yang dapat dimanfaatkannya seperti dalam kondisi sosial dan ekonominya. Keberadaan geografi sumber daya lahan menjadikan ilmu ini sebagai penunjang untuk seseorang baik itu perorangan atau lembaga dalam melihat sebuah potensi lahan yang akan dimanfaatkan. Geografi sumber daya lahan menjadi jembatan bagi manusia dalam memahami pemanfaatan lahan sesuai kebutuhan dan tujuan. Selain itu juga, geografi sumber daya lahan memiliki peran penting dalam pengambilan keputusan dalam perencanaan tata ruang wilayah.

2.1.2. Geografi Desa Kota

Geografi desa kota merupakan salah satu cabang ilmu dalam Pembelajaran geografi yang secara khusus mempelajari karakteristik wilayah desa dan kota. Desa adalah ruang yang sebagai tempat manusia memiliki hubungan dengan lingkungan secara erat (Pitaloka & Abdurrahim, 2023) namun kota adalah kawasan dengan konsentrasi penduduk serta aktivitasnya ditambah dengan infrasturktur yang maju dan terus mengalami proses

urbanisasi (Nurhanifah, 2021). Pengkajian desa kota dapat meliputi berbagai fenomena geografi yang ada di ruang lingkup desa dan kota yang dikaji untuk melihat berbagai perbedaan serta persamaan yang ada.

Perbedaan karakteristik wilayah desa dan kota dapat dilihat dari berbagai aktivitas yang terjadi di dalamnya baik itu aktivitas masyarakatnya dan aktivitas lingkungannya. Karakteristik desa dan kota dapat dilihat berdasarkan aspek mata pencaharian masyarakatnya. Desa lebih didominasi oleh mata pencaharian yang homogen dalam sektor agraris sedangkan karakteristik mata pencaharian masyarakat kota lebih beragam serta didominasi oleh industri dan jasa (Yesiana, 2014 dan Bestin & Sulaeman, 2020). Perbedaan desa dan kota tidak terbatas hanya dalam aspek mata pencaharian melainkan seluruh aspek dapat dilihat sebagai pembandingan antara desa dan kota.

2.1.3. Lahan

Lahan merupakan suatu hal yang terpenting dalam sebuah kehidupan yang dapat menopang seluruh aktivitas makhluk hidup di bumi. Lahan merupakan bagian dari permukaan bumi yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan manusia, mencakup kondisi fisik, yuridis, ekonomi, dan sosial budaya (Warman dkk., 2022). Selain menjadi ruang untuk berbagai aktivitas seperti pertanian, permukiman, dan industri, lahan juga berperan sebagai sumber daya yang menentukan kesejahteraan masyarakat. Pemanfaatan lahan yang tepat akan mendukung pembangunan berkelanjutan, sementara pengelolaan yang tidak sesuai dapat menimbulkan permasalahan lingkungan maupun sosial.

Sebuah lahan dalam penggunaannya akan berkaitan dengan hukum, peraturan atau Undang-Undang yang berlaku sebagai bentuk kebijakan pemanfaatan lahan. Menurut (Syahyuti, 2006 dalam Warman et.al, 2022) mendeskripsikan lahan sebagai objek hukum yang memiliki dimensi kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan. Berdasarkan perspektif hukum agraria, lahan memiliki status kepemilikan yang diatur oleh negara melalui berbagai peraturan perundangan. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pengaturan hak atas tanah dibagi menjadi beberapa sebagai berikut:

- 1) Hak milik yaitu hak penuh atas suatu lahan tersebut. Contohnya seorang warga negara Indonesia (WNI) yang memiliki tanah pekarangan dengan sertifikat Hak Milik (SHM).
- 2) Hak guna usaha (HGU) merupakan hak untuk mengelola tanah negara untuk usaha pertanian, peternakan, atau perikanan dalam jangka waktu tertentu. Sebagai contoh sebuah perusahaan perkebunan memperoleh HGU untuk mengelola lahan.
- 3) Hak guna bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Sebagai contoh pengembang properti membangun apartemen di atas tanah dengan status HGB
- 4) Hak pakai merupakan hak menggunakan dan memanfaatkan tanah. Contohnya organisasi keagamaan yang diberikan hak pakai untuk membangun tempat ibadah di atas tanah negara.
- 5) Hak Sewa diatur dalam Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA. Berbeda dengan Hak Guna Bangunan, Hak Sewa terjadi berdasarkan perjanjian antara pemilik tanah dengan penyewa.
- 6) Hak membuka tanah adalah hak untuk membuka tanah yang belum dibuka atau tanah yang masih merupakan hutan untuk kemudian dijadikan tanah pertanian.
- 7) Hak memungut hasil hutan yaitu adalah hak untuk memungut hasil dari hutan yang bukan miliknya, seperti mengambil kayu, rotan, atau hasil hutan lainnya.
- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53

Lahan memiliki konsep yang lebih luas dibandingkan dengan tanah. Tanah merupakan sebagai bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik yang terbentuk melalui proses pedogenesis atau pelapukan

batuan (Ladjinga dkk., 2020). Lahan merupakan bentang alam yang mencakup tanah beserta seluruh faktor lingkungan yang mempengaruhinya (Latief dkk., 2021). Hal tersebut membedakannya dari konsep tanah dan lahan. Selain mencakup kondisi biofisik seperti iklim, topografi, air, vegetasi, dan organisme, konsep lahan juga berkaitan erat dengan kondisi sosial-ekonomi yang meliputi pola pemanfaatan dan kepemilikan.

2.1.4. Fenomena Lahan Perkotaan

Lahan Perkotaan merupakan ruang yang termasuk dalam cakupan wilayah kota yang dimanfaatkan untuk penopang kegiatan perkotaan. Menurut Undang-Undang RI No 26 Tahun 2007 menjelaskan bahwa “kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi”. Pemanfaatan lahan di daerah perkotaan seperti wilayah permukiman, perdagangan atau perekonomian, jasa, kantor, industri, transportasi serta fasilitas umum baik itu fasilitas kesehatan atau fasilitas pendidikan dan fasilitas umum penunjang kehidupan perkotaan. Fenomena lahan perkotaan dapat disebut juga sebagai permasalahan yang terdapat di wilayah perkotaan yang erat kaitannya dengan penggunaan lahan.

1) Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan merupakan proses transformasi dalam penggunaan lahan dari satu fungsi ke fungsi lainnya sebagai respons terhadap perubahan kebutuhan manusia. Alih fungsi lahan yaitu perubahan penutupan lahan (*land cover change*) yang mencakup perubahan fisik permukaan bumi akibat aktivitas manusia maupun proses alami. Alih fungsi lahan pertanian diartikan sebagai perubahan fungsi lahan pertanian menjadi bukan lahan pertanian, baik secara permanen maupun sementara (Prabowo dkk., 2020). Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan mendefinisikan alih fungsi lahan pertanian sebagai :perubahan fungsi lahan pertanian pangan

berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara”.

Berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja disebutkan pada pasal 19 ayat (3) menyebutkan bahwa “Pengalihfungsian Lahan budi daya pertanian untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat: a. dilakukan kajian strategis; b. disusun rencana alih fungsi Lahan; c. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan/atau d. disediakan lahan pengganti terhadap lahan budi daya pertanian”. Peraturan tersebut menegaskan bahwa pengalih fungsian lahan pertanian dapat dilakukan namun harus memperhatikan syarat-syarat tertentu agar tidak menimbulkan berbagai masalah lain.

Disebutkan juga dalam Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2042 disebutkan pada pasal 139 ayat (2) yaitu: “Ketentuan khusus KP2B (Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas: a. perlindungan terhadap kawasan pertanian dari alih fungsi lahan; b. penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di dalam RDTR; c. pengembangan melalui intensifikasi lahan pertanian; dan d. pengembangan infrastruktur pendukung pertanian dan ekowisata”. Peraturan tersebut menjelaskan bahwa setiap KP2B harus dilindungi dari aksi alih fungsi lahan karena lahan tersebut memiliki fungsi sebagai lahan pangan berkelanjutan.

2) *Urban Sprawl* (Pelebaran Kota)

Urban sprawl atau pelebaran kota merupakan istilah untuk perluasan kawasan perkotaan yang tidak terkendali ke wilayah pinggirannya. Fenomena pertumbuhan wilayah perkotaan yang menyebar secara tidak teratur dan tidak terkendali ke area pinggiran kota (*sub-urban*), dengan ciri utama kepadatan rendah, pola pembangunan yang tersebar, dan seringkali tanpa perencanaan tata ruang yang baik (Sari dkk,

2021). Fenomena tersebut menjadi salah satu permasalahan perkotaan yang tidak terlepas karena pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap waktunya. Selain itu pembangunan permukiman dan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan salah satu ciri dari konsep *urban sprawl*.

3) Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh adalah permasalahan yang hampir selalu di setiap kota ada tanpa pengecualian, terutama pada wilayah dengan tingkat pertumbuhan penduduk tinggi dengan luas lahan yang tidak dapat mengimbangnya. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Permukiman kumuh dapat dilihat dari kondisi bangunan semi permanen/tidak permanen, tata letak tidak teratur, akses jalan sempit, drainase buruk, minim ruang terbuka hijau, dan pengelolaan sampah tidak memadai (Rahayu & Jaharuddin, 2020). Kondisi bangunan, kondisi lingkungan dan tata letak menjadi karakteristik yang dapat membentuk konsep kumuh tidaknya suatu permukiman.

2.1.5. Nilai Lahan Perkotaan

Nilai lahan merujuk pada sebuah harga atau nilai yang dimiliki oleh sebidang lahan untuk dimanfaatkan sesuai kebutuhan. Nilai lahan dapat diartikan sebagai tingkat kebermanfaatan sebuah lahan yang ada untuk menunjang kebutuhan perkotaan. Nilai lahan dapat mencerminkan potensi, manfaat, produktivitas serta daya tarik suatu tempat untuk digunakan sebagai semestinya. Menurut (Subroto dkk, 2018) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai lahan diantaranya harga lahan, aksesibilitas, kondisi fisik, kebijakan pemerintah dan kondisi sosial meliputi:

1) Harga Lahan

Harga lahan merupakan indikator penting yang menggambarkan nilai dari wilayah perkotaan. Saat permintaan akan suatu lahan tinggi

disuatu wilayah, maka harga yang tersedia juga akan semakin besar. Potensi pengembangan, kelangkaan ruang serta semakin tingginya aktivitas perkotaan menjadi penyebab harga lahan yang tinggi. Selain itu, lahan yang berada di tempat yang strategis seperti pusat perekonomian akan menjadi daya tarik bagi sebagian orang untuk melakukan pemanfaatan tersebut.

2) Aksesibilitas

Aksesibilitas menjadi salah satu hal terpenting dalam perkembangan wilayah perkotaan. Suatu lahan akan bernilai tinggi saat suatu lahan tersebut dapat dijangkau dengan mudah. aksesibilitas akan berkaitan dengan sebuah jaringan penghubung baik itu transportasi, ekonomi, sosial bahkan pendidikan.

3) Kondisi Fisik

Nilai lahan dapat diukur berdasarkan kondisi fisik dari lahan itu sendiri. Kondisi fisik yang dapat menjadi tolak ukur biasanya seperti topografi, kualitas tanah, drainase, resiko bencana yang akan menjadi potensi lahan tersebut untuk dimanfaatkan. Lahan dengan nilai yang tinggi biasanya dicirikan dengan lahan yang datar, drainase yang stabil serta tidak berada di daerah rawan bencana.

4) Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah memainkan peran penting dalam pengkondisian nilai lahan di sebuah wilayah. Kebijakan pemerintah dalam bentuk RTRW, regulasi zonasi, pembangunan infrastruktur, serta kebijakan ekonomi daerah akan mempengaruhi nilai lahan. Penetapan wilayah dalam sebuah kebijakan akan meningkatkan nilai lahan yang ada saat berada di kawasan industri atau pusat perekonomian.

5) Kondisi Sosial

Nilai lahan juga dapat diukur dari kondisi sosial di mana lahan tersebut berada. Tingkat keamanan, kepadatan penduduk, kondisi lingkungan sosial bahkan tingkat kriminalitas sebuah wilayah akan mempengaruhi nilai dari sebuah lahan. Daerah dengan tingkat keamanan

yang tinggi, lingkungan yang bersih serta kondisi masyarakat yang tentram akan menjadikan lahan tersebut bernilai tinggi.

2.1.6. Faktor Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan dari pertanian ke permukiman disebabkan oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Proses alih fungsi lahan akan melibatkan perubahan penggunaan lahan dari fungsi pertanian menjadi fungsi non-pertanian, seperti permukiman, industri, atau infrastruktur (Firmansyah dkk, 2021). Berbagai faktor penyebab terjadinya fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman dapat diakibatkan oleh beberapa faktor salah satunya karena permintaan akan lahan untuk permukiman yang terus bertambah seiring dengan tingginya angka pertumbuhan penduduk (Prihatin, 2015). Berikut ini adalah beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman;

1) Pertumbuhan Penduduk

Pertumbuhan penduduk yang pesat merupakan salah satu faktor utama yang mendorong alih fungsi lahan. Meningkatnya jumlah penduduk, kebutuhan akan tempat tinggal, fasilitas umum, dan infrastruktur juga meningkat (Anisyaturrobiah, 2021). Terjadinya fenomena alih fungsi lahan tidak akan bisa terlepas dari adanya pertumbuhan penduduk (Fadajarajani dkk, 2021). Pertumbuhan penduduk menyebabkan tekanan pada lahan pertanian, terutama di daerah pinggiran kota. Semakin besar kebutuhan ruang untuk permukiman dan kegiatan ekonomi perkotaan, semakin tinggi pula potensi peralihan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun seperti perumahan, pusat perdagangan, maupun area industri.

2) Produktivitas Lahan

Produktivitas lahan merupakan salah satu faktor terjadinya alih fungsi lahan, khususnya dari pertanian ke non pertanian. Menurut (Nurchamidah & Djuhari, 2018) lahan yang kurang produktif sering kali menjadi sasaran utama untuk dialih fungsikan. Jika hasil pertanian tidak memadai untuk memenuhi kebutuhan petani atau tidak sebanding dengan

biaya produksi, mereka cenderung mencari cara lain untuk memanfaatkan lahan tersebut. Kondisi degradasi lahan akibat erosi, menurunnya kesuburan tanah, atau keterbatasan air juga dapat memperparah ketidakproduktifan lahan dan mendorong pemiliknya untuk mengalihkannya ke penggunaan non-pertanian yang dianggap lebih menguntungkan. Perubahan iklim yang berdampak pada ketidakpastian musim tanam turut mempengaruhi produktivitas lahan sehingga memperbesar risiko kerugian bagi petani.

3) Rendahnya Pendapatan Petani

Pendapatan yang rendah bagi petani sering kali menjadi alasan utama untuk menjadikan lahan pertanian untuk tujuan lain. Hasil panen yang tidak konsisten dan fluktuasi harga barang pertanian, ditambah dengan ketergantungan pada tengkulak, membuat keuntungan petani menjadi tidak memadai (Usman dkk, 2025). Hal tersebut menyebabkan sektor pertanian dianggap kurang menarik sebagai sumber penghidupan. Rendahnya pendapatan petani menjadi alasan ekonomi yang kuat yang mendorong perubahan fungsi lahan dari pertanian ke sektor lain yang dianggap lebih menguntungkan (Fadjarajani & Singkawijaya, 2019). Ketika ada tawaran harga tinggi untuk lahan pertanian dari pengembang permukiman, industri, atau infrastruktur, petani sering memutuskan untuk menjual tanah mereka demi mendapatkan keuntungan yang lebih cepat. Selain itu, kurangnya akses ke modal dan teknologi pertanian menghalangi mereka untuk meningkatkan produktivitas usaha.

4) Biaya Produksi Tinggi

Kenaikan biaya dalam produksi pertanian, seperti harga pupuk, pestisida, benih berkualitas, dan peralatan pertanian, menjadikan beban berat untuk para petani. Hal ini semakin menjadi masalah, terutama bagi petani kecil yang tidak memiliki akses yang baik terhadap bantuan modal, yang mengakibatkan usaha pertanian mereka menjadi tidak efisien dan tidak menguntungkan. Permasalahan ini akan semakin serius jika petani juga harus mengeluarkan uang tambahan untuk mengatasi hama, irigasi,

atau memperbaiki tanah. Ketika pengeluaran tidak sebanding dengan hasil yang didapat, petani biasanya mencari peluang ekonomi lain yang lebih baik (Tandaju dkk, 2017). Salah satu caranya adalah dengan menjual tanah pertanian mereka kepada investor atau pengembang untuk perubahan fungsi lahan. Tingginya biaya produksi adalah salah satu faktor utama yang memicu alih fungsi lahan pertanian.

5) Sosial Budaya

Faktor budaya dan sosial menjadi sangat penting dalam pergeseran lahan pertanian menjadi penggunaan yang berbeda. Perubahan cara pandang masyarakat mengenai pekerjaan bertani juga berperan dalam pengalihan fungsi lahan. Banyak anak muda tidak mau melanjutkan usaha pertanian karena dianggap kurang bergengsi, melelahkan, dan menghasilkan keuntungan yang tidak sebanding dengan pekerjaan di bidang non-pertanian (Rozci & Roidah 2023). Proses urbanisasi serta perubahan pola hidup membuat petani lebih memilih untuk menjual lahan mereka sebagai modal untuk hidup di kota. Selain itu, pembagian warisan lahan yang membuat lahan semakin kecil dan tidak efisien juga menjadi salah satu alasan perubahan fungsi lahan. Dorongan sosial untuk mengikuti perkembangan daerah serta perubahan fungsi sosial lahan dalam masyarakat juga mempercepat fungsi lahan pertanian.

6) Harga Lahan Tinggi

Peningkatan harga tanah disebabkan oleh bertambahnya kebutuhan akan tempat untuk tinggal, berbisnis, dan industri menjadi alasan utama peralihan fungsi lahan pertanian. Para petani atau pemilik tanah cenderung memilih untuk menjual tanah mereka karena keuntungan yang diperoleh jauh lebih besar dibandingkan dengan terus bertani di lahan tersebut. Investor dan pengembang properti juga menunjukkan ketertarikan untuk membeli lahan pertanian, karena harga lahan tersebut masih relatif lebih rendah daripada lahan yang berada di dalam kawasan urban. Dengan harapan adanya kenaikan nilai jual setelah peralihan fungsi lahan, proses konversi ini semakin banyak terjadi. Situasi ini sering terlihat di wilayah

yang terletak di dekat kota atau daerah yang sedang mengalami pertumbuhan pesat.

7) Kebutuhan Lahan

Kebutuhan lahan erat kaitannya dengan fenomena alih fungsi lahan menjadi kawasan permukiman. Seiring cepatnya angka pertumbuhan penduduk disuatu wilayah, kebutuhan lahan akan terus meningkat, namun kondisi tersebut tidak dapat berimbang dengan ketersediaan lahan di perkotaan. Akibat dari adanya kebutuhan lahan akan pemenuhan kehidupan masyarakat, lahan pertanian akan mengalami penurunan luas lahan (Fadjarajani & Singkawijaya, 2019). Terjadinya penurunan luas lahan dapat terjadi karena pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan berbagai kebutuhan hidup menjadi tinggi juga salah satunya kebutuhan akan lahan permukiman.

8) Perkembangan wilayah perkotaan

Perkembangan kawasan perkotaan menjadi faktor yang sangat kuat dalam perubahan fungsi lahan pertanian. Perluasan area kota yang terus bertambah meningkatkan kebutuhan akan ruang untuk infrastruktur, tempat tinggal, pusat perdagangan, dan layanan publik. Lahan pertanian di sekitar kota sering kali menjadi target utama bagi pembangunan karena memiliki akses yang mudah dan potensi ekonomi yang tinggi (Handayani dkk, 2018). Penyebaran kota ini menyebabkan lahan pertanian secara perlahan berubah menjadi bagian dari daerah perkotaan. Pembangunan sistem transportasi juga mempercepat penggabungan daerah pedesaan dengan kota, membuat lahan pertanian semakin menarik bagi para pengembang.

2.1.7. Dampak Alih Fungsi Lahan

1) Dampak Sosial

Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman membawa berbagai dampak sosial bagi masyarakat setempat. Hilangnya lahan pertanian mengakibatkan berkurangnya lapangan pekerjaan di sektor agraris, yang pada akhirnya memicu pergeseran mata pencaharian

penduduk (Kadir dkk, 2019). Banyak petani kecil yang kehilangan sumber penghasilan utama dan harus beradaptasi dengan sektor lain, seperti perdagangan atau jasa, yang belum tentu sesuai dengan keterampilan mereka. Kondisi ini dapat meningkatkan angka pengangguran atau mendorong migrasi penduduk ke daerah lain yang masih memiliki potensi pertanian.

Alih fungsi lahan pertanian membawa berbagai konsekuensi sosial yang memengaruhi kehidupan masyarakat. Perubahan tidak hanya menggeser pola mata pencaharian, tetapi juga mempengaruhi struktur sosial, budaya, dan kesejahteraan penduduk setempat. Hilangnya lahan pertanian memaksa banyak petani untuk beradaptasi dengan sektor ekonomi baru, yang sering kali tidak sejalan dengan keterampilan, sementara perubahan demografi akibat urbanisasi dapat menimbulkan tantangan dalam integrasi sosial. Selain itu, meningkatnya kebutuhan infrastruktur dan fasilitas umum akibat pertumbuhan permukiman dapat memicu kesenjangan akses terhadap layanan dasar bagi masyarakat asli. (Miharja, 2024). Berikut ini adalah berbagai dampak sosial yang muncul akibat perubahan tata guna lahan.

a. Perubahan Pola Hidup Masyarakat

Masyarakat yang sebelumnya hidup dalam lingkungan pedesaan dengan interaksi sosial yang erat harus beradaptasi dengan kehidupan perkotaan yang lebih individualistis (Rangkuti & Mesra, 2024). Petani yang kehilangan lahan harus beradaptasi dengan pekerjaan baru yang sering kali membutuhkan keterampilan yang berbeda, seperti bekerja di sektor industri atau perdagangan. Perubahan ini dapat menyebabkan munculnya masalah sosial seperti meningkatnya pengangguran terselubung, ketimpangan pendapatan, serta berkurangnya rasa kebersamaan dalam komunitas. Selain itu, hilangnya lahan sebagai sumber mata pencaharian utama dapat memicu kerentanan ekonomi rumah tangga petani dan menimbulkan tekanan psikologis akibat ketidakpastian masa depan.

b. Konflik Sosial

Ketimpangan kepemilikan tanah antara pemilik modal dan masyarakat lokal sering kali menyebabkan ketegangan, terutama jika lahan yang dialihkan merupakan sumber mata pencaharian utama masyarakat sekitar. Perubahan struktur sosial yang drastis juga dapat menimbulkan ketimpangan ekonomi antara penduduk asli dan pendatang, yang bisa berujung pada ketidakstabilan sosial. Selain itu, penggusuran paksa yang dilakukan tanpa kompensasi yang memadai sering kali memicu perlawanan dari masyarakat yang terdampak (Shakira dkk., 2021). Fenomena yang terjadi akan mengakibatkan ketidakstabilan sosial yang hasilkan berbagai masalah sosial lainnya. Jika tidak ditangani secara serius melalui kebijakan yang adil dan partisipatif, dampak sosial tersebut dapat berkembang menjadi masalah struktural yang menghambat pembangunan dan merusak tatanan kehidupan masyarakat sekitar.

c. Perubahan Tata Ruang Dan Budaya

Tradisi agraris mulai tergerus seiring dengan semakin sedikitnya generasi muda yang berminat untuk bertani. Masuknya budaya urban dan gaya hidup modern mengubah pola interaksi sosial masyarakat pedesaan, di mana mereka yang sebelumnya hidup dalam komunitas agraris dengan ikatan sosial yang kuat harus beradaptasi dengan kehidupan perkotaan yang lebih individualistis (Amanda dkk., 2025). Perubahan orientasi ekonomi yang lebih mengutamakan sektor non-pertanian menjadikan profesi petani dianggap kurang menjanjikan secara finansial. Akibatnya, regenerasi petani terhambat dan keberlanjutan sistem pertanian tradisional menjadi terancam.

d. Kemacetan

Alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman akan mengakibatkan bertambahnya penduduk disuatu wilayah. Saat penduduk disatu wilayah bertambah maka aktivitas yang terjadi di wilayah tersebut juga akan bertambah. Salah satu dampak negatifnya

adalah meningkatnya kemacetan (Astuti & Purnomo, 2021). Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan kendaraan, lalu lintas menjadi lebih padat dan konsumsi bahan bakar fosil meningkat. Selain itu, kebutuhan infrastruktur transportasi yang semakin besar sering kali tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang yang baik, sehingga memperparah masalah kepadatan lalu lintas dan menghambat mobilitas masyarakat.

2) Dampak Ekonomi

Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman membawa berbagai dampak ekonomi, baik positif maupun negatif. Secara umum, perubahan ini dapat meningkatkan nilai ekonomi lahan, terutama bagi pemilik tanah yang menjual lahannya dengan harga lebih tinggi dibandingkan jika tetap digunakan untuk pertanian. Selain itu, berkembangnya kawasan permukiman dapat mendorong pertumbuhan sektor konstruksi, perdagangan, dan jasa, sehingga membuka peluang usaha baru dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat setempat (Idrus & Umar, 2024). Namun, di sisi lain, alih fungsi lahan pertanian juga berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap perekonomian lokal, terutama bagi para petani yang kehilangan sumber penghidupan mereka. Berikut ini adalah beberapa dampak dari adanya alih fungsi lahan terhadap sektor ekonomi.

a. Penurunan Produksi Pangan

Adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman berdampak pada produksi pangan yang mana akan menimbulkan penurunan. Saat lahan masih dengan fungsinya sebagai lahan pertanian, hasil pangan akan diperoleh oleh wilayah tersebut setidaknya oleh petani itu sendiri, namun setelah lahan tersebut beralih fungsi menjadi fungsi lain selain pertanian maka bukan hanya penurunan hasil produksi justru dapat juga ketidakterseediaan pangan itu sendiri (Ayun dkk, 2019). Penurunan produksi pangan tentunya akan mempengaruhi jumlah produksi pangan nasional

karena setiap wilayah akan menyumbangkan hasil panennya untuk sekitarnya, namun saat wilayahnya tidak terpenuhi akibat fungsi lahan pertanian maka negara akan memenuhi kekurangan tersebut dari wilayah lain.

b. Peningkatan Nilai Lahan

Lahan yang dikonversi menjadi permukiman atau kawasan industri memiliki harga jual yang jauh lebih tinggi dibandingkan lahan pertanian. Hal ini menguntungkan bagi pemilik lahan yang dapat menjual tanahnya dengan harga tinggi, namun di sisi lain menyulitkan masyarakat lokal dalam memperoleh hunian yang layak karena harga tanah yang semakin mahal (Sukmarini & Riandi, 2024). Mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian akan mengubah nilai suatu lahan tersebut menjadi berubah naik dikarenakan setiap penggunaan lahan nilai jual lahan tentu akan berbeda.

c. Berkurangnya Mata Pencarian

Petani yang kehilangan lahan terpaksa mencari pekerjaan lain, yang sering kali tidak sesuai dengan keahlian mereka. Kesulitan mendapatkan pekerjaan baru ini menyebabkan tingkat pengangguran meningkat, terutama di kalangan petani kecil yang tidak memiliki lahan atau keterampilan lain untuk beralih ke sektor lain. Saat lahan pertanian mengalami alih fungsi lahan ke non-pertanian maka tentunya lahan pertanian akan terus berkurang yang berakibat pada hilangnya mata pencarian di sektor pertanian (Fauziah & Iman, 2020). Kondisi tersebut memperburuk kesejahteraan rumah tangga petani karena mereka tidak lagi memiliki sumber pendapatan yang stabil, sehingga rentan jatuh ke dalam kemiskinan. Tekanan ekonomi yang dialami dapat memicu masalah sosial lainnya seperti meningkatnya angka migrasi, konflik sosial, hingga menurunnya ketahanan sosial-ekonomi masyarakat lokal.

3) Dampak Lingkungan

Alih fungsi lahan dari pertanian ke permukiman memberikan dampak signifikan terhadap lingkungan. Perubahan penggunaan lahan sering kali menyebabkan hilangnya kesuburan tanah akibat penutupan permukaan dengan beton dan aspal, yang mengurangi kemampuan tanah dalam menyerap air (Pattiruhu dkk., 2019). Infiltrasi berkurang, meningkatkan risiko banjir dan erosi. Perubahan vegetasi yang terjadi dapat mengganggu keseimbangan ekosistem lokal, mengurangi keanekaragaman hayati, serta mempengaruhi siklus hidrologi

Berbagai dampak yang ditimbulkan, alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman dikaji lebih lanjut untuk memahami implikasi lingkungan yang terjadi. Setiap kondisi perubahan, mulai dari degradasi tanah, perubahan siklus hidrologi, hilangnya keanekaragaman hayati, hingga peningkatan suhu akibat efek pulau panas perkotaan, memiliki konsekuensi yang saling berkaitan dan berpotensi memperburuk kondisi lingkungan secara keseluruhan. Berikut ini adalah dampak lingkungan yang akan terjadi akibat adanya alih fungsi lahan.

a. Berkurangnya Daya Dukung Lingkungan

Alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman atau industri dapat mengurangi daya dukung lingkungan dalam mempertahankan siklus alami. Tanah yang sebelumnya mampu menyerap air akan kehilangan kemampuannya akibat pembangunan infrastruktur yang mengubah permukaan tanah menjadi beton dan aspal, menyebabkan peningkatan limpasan air permukaan dan penurunan kapasitas infiltrasi air tanah (Septriana dkk., 2020). Perubahan tutupan lahan yang awalnya merupakan tanaman yang dapat dengan cepat meloloskan air hujan namun karena telah berubah menjadi bangunan perumahan bahkan terdapat aspal jalan menyebabkan peresapan air hujan tidak dapat berjalan secara optimal.

b. Irigasi Pertanian Terganggu

Adanya fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman berdampak pada sistem pengairan dalam pertanian itu sendiri. Tidak jarang pembangunan permukiman tersebut berada dipertengahan pertanian yang akan memotong jalur perairan pertanian. Permasalahan sistem irigasi dapat muncul karena pencampuran lahan pertanian dan lahan non pertanian (Werdiningtyas dkk, 2025). Terputusnya jaringan irigasi pertanian menyebabkan produktivitas lahan akan menurun disebabkan ketersediaan air sebagai penunjang hidup tanaman menjadi berkurang bahkan tidak ada.

c. Peningkatan Resiko Bencana

Berkurangnya lahan resapan air dapat menyebabkan peningkatan risiko banjir, terutama di daerah perkotaan dengan sistem drainase yang buruk. Tanah yang kehilangan vegetasi lebih rentan terhadap longsor, terutama di daerah dengan kemiringan tinggi karena tidak adanya akar tanaman yang dapat menahan tanah (Indrajaya, Y., & Wuri, H., 2008). Perubahan tutupan lahan mengakibatkan perubahan iklim mikro, menyebabkan kenaikan suhu udara lokal dan berkurangnya kelembaban tanah, yang berdampak pada peningkatan intensitas gelombang panas.

2.1.8. Permukiman

Permukiman merupakan bagian penting dari kehidupan manusia karena menjadi wadah utama bagi berbagai aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya. Permukiman dapat diartikan sebagai suatu kawasan tempat manusia tinggal dan melakukan kegiatan hidup secara menetap (Alinda dkk, 2021). Permukiman tidak hanya mencakup bangunan rumah sebagai tempat berlindung, tetapi juga mencakup lingkungan sekitar yang mendukung kebutuhan hidup manusia, seperti jalan, sumber air, lahan terbuka, serta sarana dan prasarana sosial lainnya. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menjelaskan bahwa

permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Pertumbuhan penduduk akan terus meningkat seiring waktu namun kecepatan produksi pangan sebagai penunjang kebutuhan masyarakat tidak dapat mengimbangi yang menyebabkan terjadinya kelaparan karena ketersediaan pangan tidak dapat menengimbangi jumlah penduduk yang ada. Menurut Malthus dalam Siswono (2015) menyebutkan bahwa penghambat pertumbuhan penduduk disebabkan oleh dua faktor yaitu *positive check* atau faktor yang berada di luar kontrol seperti kelaparan, penyakit menular, perang serta pembunuhan lalu faktor *Preventive check* atau faktor yang bisa diusahakan seperti pernikahan dan keputusan memiliki keturunan. Kependudukan tidak dapat terlepas dari catatan aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat seperti kelahiran kematian dan migrasi.

Permukiman adalah sebuah kawasan yang merupakan hasil dari dari aktivitas manusia yang berada disebuah wilayah dengan memanfaatkannya sebagai tempat tinggal dan menetap. Penggunaan lahan menggambarkan akan sebuah pola sebaran yang terbentuk dari suatu wilayah. Pembentukan pola suatu permukiman diakibatkan oleh berbagai macam faktor seperti kondisi fisik yaitu topografi, ketersediaan air, kesuburan tanah, iklim dan sampai akses jalan. Menurut (Bintarto & Hadisumarno, 1979) dalam (Alfisah dkk, 2022) menyebutkan terdapat tiga pola persebaran permukiman yaitu pola mengelompok, pola acak dan pola seragam.

1) Pola Mengelompok

Pola permukiman mengelompok adalah pola di mana rumah-rumah penduduk dan bangunan lainnya terkonsentrasi pada satu titik atau kawasan tertentu. Pola ini ditandai dengan jarak antar bangunan yang sangat rapat dan membentuk pusat-pusat permukiman yang jelas . Bentuk pola ini biasanya menyerupai lingkaran atau kelompok yang padat, dengan jarak antarrumah yang berdekatan. Kelebihan pola mengelompok adalah

kemudahan dalam interaksi sosial dan efisiensi pembangunan fasilitas umum karena semuanya berdekatan (Sasongko, 2023). Namun, kekurangan dari pola ini yaitu potensi kepadatan yang tinggi yang membuat risiko penyebaran penyakit atau bencana yang lebih besar.

2) Pola Acak

Pola permukiman acak adalah pola di mana rumah penduduk tersebar secara tidak beraturan dengan jarak yang relatif jauh satu sama lain. Pola ini banyak dijumpai di daerah pedesaan yang memiliki lahan luas dan kepadatan penduduk rendah, seperti kawasan pertanian, perkebunan, atau perbukitan (Purnamasari dkk 2024) . Pola menyebar, dalam konsep permukiman biasanya dikelilingi oleh lahan pertanian milik sendiri sehingga jarak antarpermukiman cukup jauh. Kondisi ini membuat interaksi sosial antarwarga cenderung terbatas, tetapi memberikan tingkat privasi yang tinggi serta lingkungan yang lebih asri dan sehat.

3) Pola Seragam

Pola permukiman seragam adalah pola yang mana rumah-rumah penduduk tersebar secara merata dengan jarak antarrumah yang relatif sama. Pola ini menunjukkan bahwa permukiman atau rumah-rumah tersebar secara merata dan teratur dengan jarak yang relatif sama antara satu unit permukiman dengan unit permukiman lainnya (Qomar & Harudu, 2019). Biasanya, pola seragam ditemukan pada kawasan permukiman modern, perumahan baru, atau daerah pertanian yang pembagiannya teratur. Pola permukiman seragam ini biasanya diaplikasikan dalam permukiman dengan konsep modern karena dari tata ruangnya yang teratur, perencanaan ruang yang baik serta sistematis.

2.2 Hasil Penelitian yang Relevan

Tabel 2.1
Penelitian Relevan

No	Nama	Tahun	Instansi	Judul	Rumusan Masalah	Metode	Hasil
1	Anisa Nur Fitriah	2020	Universitas Brawijaya	Strategi Pemerintah Dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman Di Kota Malang (Studi Pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang)	1. Apa strategi pengendalian lingkungan dalam alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kota Malang? 2. Faktor apakah yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kota Malang?	Deskriptif Kualitatif	1 Pemerintah mengendalikan lingkungan dengan strategi peningkatan kualitas infrastruktur, sarana dan prasarana perkotaan dengan menjamin kualitas transportasi, perumahan dan permukiman serta ruang terbuka yang diatur dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Malang Tahun 2018-2023. 2 Terdapat lima faktor yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kota Malang yaitu kependudukan, rencana tata ruang wilayah, faktor ekonomi, faktor daerah otonom dan faktor hukum
2	Yeremia Rante Lino	2021	Universitas Bosowa Makassar	Pengaruh Alih Fungsi Lahan Terhadap Pertumbuhan Permukiman Di Daerah Pinggiran Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan Tamangapa)	1 Faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kelurahan Tamangapa? 2 Bagaimana Strategi pengendalian perubahan pemanfaatan lahan di Kelurahan Tamangapa ?	Mix Method	1 Faktor yang mempengaruhi fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kelurahan Tamangapa diantaranya faktor aksetabilitas, faktor nilai lahan dan faktor ekonomi. 2 Strategi pengendalian perubahan pemanfaatan lahan di Kelurahan Tamangapa yaitu dengan penerapan prinsip hemat lahan yang sesuai dengan aturan dalam upaya mengurangi penggunaan lahan, melibatkan masyarakat dalam pengendalian alih fungsi lahan sebagai <i>entry point</i> perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan penilaian.

No	Nama	Tahun	Instansi	Judul	Rumusan Masalah	Metode	Hasil
3	Iman Koeruman Azam	2021	Univesitas Siliwangi	Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Mata Pencaharian Masyarakat Petani Di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya	1. Bagaimanakah pengaruh konversi lahan terhadap mata pencaharian masyarakat di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya? 2. Faktor-Faktor yang mempengaruhi konversi lahan pertanian di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya?	Deskriptif Kuantitatif	1. Pengaruh dari adanya konversi lahan pertanian di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya meliputi perubahan mata pencaharian, pendapatan serta berkurangnya lahan pertanian. 2. Faktor- faktor yang mempengaruhi terjadinya konversi lahan pertanian di Kelurahan Sukamajukidul Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya yaitu meliputi faktor ekonomi, faktor pendidikan, faktor kesehatan dan faktor eksternal lain.
4	Ihdan Nursya, bani	2023	Universitas Siliwangi	Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Petani Di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya	1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya 2. Bagaimana pengaruh dari alih fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat petani di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya	Deskriptif Kuantitatif	1. Faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya meliputi faktor internal seperti kependudukan, perkembangan kegiatan ekonomi, meningkatnya kebutuhan lahan dan faktor eksternal seperti tuntutan ekonomi dan produktivitas lahan. 2. Pengaruh dari alih fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat petani di Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya meliputi terjadinya perubahan mata pencaharian, perubahan pendapatan petani dan pencemaran lingkungan.
5	Nida Khoerunnisa	2023	Universitas Siliwangi	Fenomena Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya	1. Bagaimanakah fenomena alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya? 2. Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian di Desa Margaluyu Kecamatan	Deskriptif Kuantitatif	1 Konversi lahan pertanian terjadi karena tingginya angka pembangunan yang mendorong peningkatan permintaan lahan, selain itu juga akibat dari perubahan kepemilikan lahan baik itu dari hasil jual beli lahan atau hasil warisan. Perubahan nilai lahan yang terjadi akibat keterdesakan ekonomi dan juga perubahan harga lahan menyebabkan pemilik lahan memilih menjualnya karena harga yang ditawarkan cukup tinggi.

No	Nama	Tahun	Instansi	Judul	Rumusan Masalah	Metode	Hasil
					Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya?		2 Faktor penyebab alih fungsi lahan diantaranya lokasi lahan yang strategis, kebutuhan lahan perkotaan, dan kebutuhan ekonomi masyarakat.
6	Angga Maulana	2023	Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung	Dinamika Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dalam Perspektif Ekonomi Islam	1. Bagaimana kondisi sosial ekonomi masyarakat terkait alih fungsi lahan pertanian di Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Lampung Selatan? 2. Bagaimana perspektif ekonomi islam terhadap alih fungsi lahan dalam kondisi sosial ekonomi masyarakat di Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Lampung Selatan?	Deskriptif Kuantitatif	1. Alih fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat menjadi baik. Dilihat dari indikator sosial ekonomi, para masyarakat merasakan manfaat yaitu, jenis aktivitas ekonomi membaik, tingkat pendidikan terpenuhi, pekerjaan dan pendapatan membaik setelah adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Sedangkan perubahan sosial menjadi kurang baik, para petani merasakan minat para pemuda terhadap profesi petani sangat minim serta dampak sosial tersebut yaitu bergesernya pola kehidupan masyarakat khususnya terancamnya ketahanan pangan” 2. Perspektif ekonomi islam tentang ijarah dengan adanya alih fungsi lahan pertanian menimbulkan manfaat baik yaitu, ijarah bersifat manfaat dan ijarah bersifat pekerjaan hal ini sangat berkaitan dengan ilmu ijarah.
7	Vivi Fatimah	2023	Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto	Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif Masalah (Studi Kasus Di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)	1 Bagaimana Praktik Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja ? 2 Bagaimana Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif Masalah di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja ?	Kualitatif	1 10 tahun terakhir, lahan pertanian di Desa Karangrau beralih menjadi perumahan, dengan 17 perumahan dan <i>cluster</i> . Dampak negatifnya termasuk hilangnya lahan pertanian dan menurunnya keseimbangan ekonomi, serta menurunnya produksi dan meningkatnya harga pangan. Positifnya, terjadi peningkatan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan lapangan kerja baru. 2 Alih fungsi lahan pertanian di desa Karangrau membawa dampak negatif bagi lingkungan, tetapi juga memberi kemaslahatan bagi masyarakat.

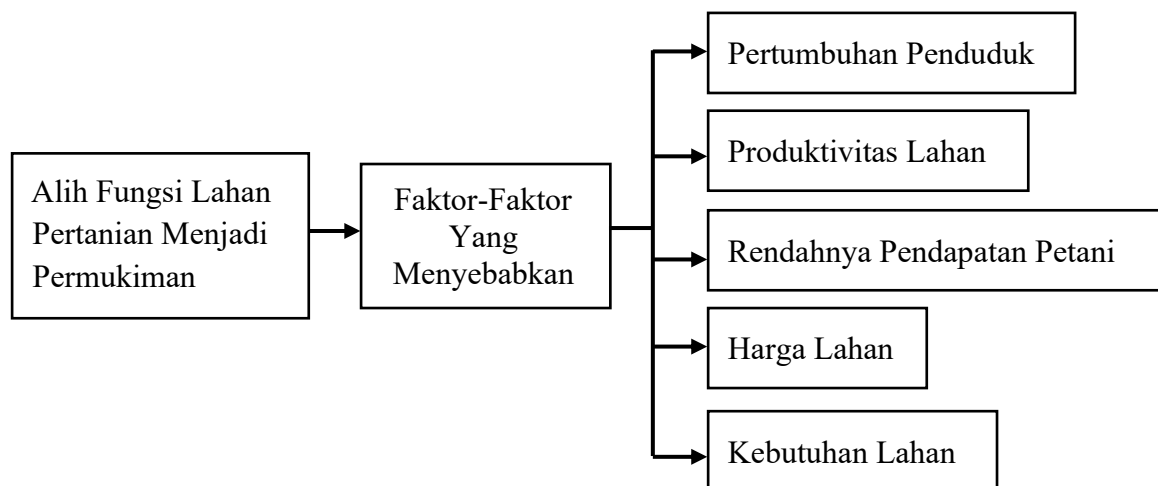
Sumber: Hasil Studi Pustaka, 2025

2.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah model teoretis yang menggambarkan hubungan logis antara konsep-konsep, variabel-variabel, dan fenomena yang akan diteliti. Penyusunan dan kerangkak konseptual disusun berdasarkan pada rumusan masalah yang ada serta tujuan dari penelitian yang diperkuat dengan adanya kajian teoretis yang kemudian disusun serupa mungkin menjadi sebuah peta konseptual yang membantu peneliti akan masalah penelitiannya secara terstruktur dan juga sistematis. Adapun kerangka konseptual penelitian ini sebagai berikut:

1. Kerangka Konseptual I

Kerangka konseptual I disusun berdasarkan pada teori-teori yang sudah dipaparkan dalam kajian pustaka. Faktor penyebab dari fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman terdapat tujuh faktor meliputi pertumbuhan penduduk, produktivitas lahan, sosial budaya, harga lahan, rendahnya pendapatan petani, biaya produksi tinggi dan perkembangan wilayah perkotaan. Hal ini berdasarkan pada teori-teori yang disampaikan oleh (Nurchamidah & Djuhari 2018), (Fadjarajani & Singkawijaya 2019), (Anisyaturrobiah , 2021), (Fadjarajani dkk, 2021) dan (Usman dkk, 2025) kemudian disesuaikan menjadi sebagai berikut:

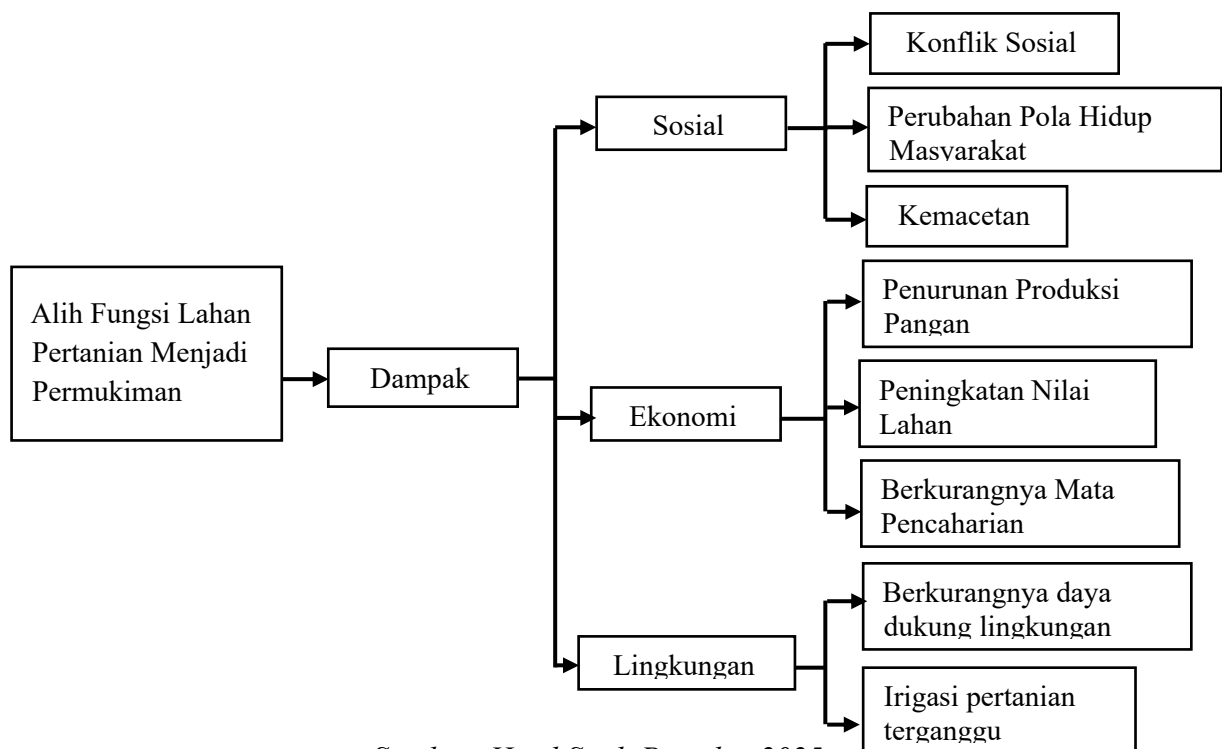


Sumber : Hasil Studi Pustaka, 2025

Gambar 2.1
Kerangka konseptual I
Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Alih Fungsi
Lahan Pertanian Menjadi Permukiman

2. Kerangka Konseptual II

Alih fungsi lahan tentunya akan menghasilkan dampak bagi keadaan disekitarnya khususnya masyarakat yang ada didekat lokasi terjadinya konversi lahan tersebut. Fokus penelitian ini hanya pada dua dampak alih fungsi lahan yaitu dampak sosial dan ekonomi. Dari kedua kondisi tersebut juga tentunya akan menghasilkan berbagai dampak seperti dampak sosial yaitu perubahan pola hidup masyarakat, konflik sosial, perubahan tata ruang budaya serta kemacetan, kemudian dampak ekonomi seperti penurunan produksi pangan, peningkatan nilai lahan dan berkurangnya mata pencaharian. Penyusunan kerangka konseptual ini berdasarkan pada teori yang disampaikan oleh (Ayun dkk 2019), (Fauziyah & Iman 2020), (Septriana dkk., 2020), (Astuti & Purnomo 2021), (Shakira dkk 2021), (Rangkuti & Mesra, 2024), (Sukmarini & Riandi, 2024) dan (Werdiningtyas dkk, 2025) kemudian disesuaikan menjadi sebagai berikut:



Sumber: Hasil Studi Pustaka, 2025

Gambar 2.2
Kerangka konseptual II
Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman

2.4 Hipotesis

Berdasarkan masalah yang telah dijelaskan dilatarbelakang maka hipotesis penelitian yang akan diangkat sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan di Kelurahan Sukamajukaler Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya adalah pertumbuhan penduduk yang meningkat, penurunan produktivitas lahan, harga lahan yang tinggi, kebutuhan masyarakat akan lahan permukiman dan rendahnya pendapatan petani.
2. Dampak alih fungsi lahan di Kelurahan Sukamajukaler Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya adalah dampak sosial meliputi konflik sosial dalam interaksi sosial, perubahan pola hidup masyarakat dalam aktivitas harian, serta kemacetan dari peningkatan jumlah kendaraan kemudian dampak ekonomi meliputi penurunan produksi pangan, peningkatan nilai lahan dan perubahan mata pencaharian lalu dampak lingkungan seperti berkurangnya daya dukung lingkungan dan irigasi pertanian terganggu.