

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah penggolongan penggunaan lahan secara umum seperti pertanian tadah hujan, pertanian beririgasi, padang rumput, kehutanan atau daerah rekreasi (Lutfi Rayes, 2007). Dalam arti lain juga penggunaan lahan mempunyai arti sebagai bentuk segala campur tangan manusia terhadap lahan, baik secara menetap maupun berkala untuk memenuhi kebutuhan hidup baik material maupun spiritual (Junaidi, 2017).

Menurut Warlina (2009) penggunaan ruang alamiah (lahan) ditujukan untuk mendukung kehidupan manusia yang dilakukan oleh manusia itu sendiri. Dalam arti lain penggunaan lahan merupakan hasil akhir dari setiap bentuk campur tangan manusia terhadap lahan yang berada di permukaan bumi yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan hidup baik material maupun spiritual, penggunaan lahan biasanya dibagi penggolongan seperti sawah tadah hujan, permukiman, kebun, hutan, maupun industri (Kusumaningrat, 2017).

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah disebutkan bahwa penatagunaan tanah memiliki arti yang sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

2.2 Lahan Pertanian

Lahan pertanian sebagai sumberdaya alam yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia, karena merupakan sumberdaya alam yang memiliki banyak manfaat dalam kegiatan manusia, seperti tempat tinggal, tempat bekerja, kegiatan rekreasi, transportasi, dan lain-lain. Lahan mempunyai arti yang penting bagi masing-masing orang yang memanfaatkannya, seperti arti lahan bagi masyarakat adalah sebagai tempat tinggal dan beberapa diantaranya memiliki sumber mata pencaharian dari lahan. Bagi petani lahan merupakan hal penting untuk keberlangsungan hidupnya disisi lain juga dengan adanya lahan petani dapat memproduksi sumber makanan.

Lahan merupakan sumberdaya alam yang memiliki fungsi yang sangat luas dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidup manusia. Lahan pertanian merupakan lahan yang diperuntukan untuk kegiatan pertanian, seperti sawah, kebun, ladang, dan lain-lain. Menurut Sumaryanto dan Sudaryanto (2005) menyatakan bahwa lahan pertanian mempunyai sejumlah manfaat yang dibagi kedalam dua kategori berdasarkan nilai penggunaannya (*use values*), berikut dibawah ini:

1. *Use values* (nilai penggunaan), dihasilkan dari kegiatan eksploitasi atau kegiatan usahatani pada lahan pertanian atau yang biasa disebut sebagai persol *use values*. Manfaat yang didapatkan adalah *output* yang dipasarkan dan manfaat lain yang tidak terukur secara empiris (*unpriced benefit*).
2. *Non-Use Values / intrinsic values* (manfaat bawaan), terciptanya lahan dengan sendirinya meskipun bukan tujuan utama dari eksploitasi yang dilakukan oleh pengelola lahan. Manfaat bawaan dari lahan pertanian seperti pencegah banjir, pengendali keseimbangan tata air, pencegah erosi, dan sebagai pengurang pencemaran lingkungan yang berasal dari limbah rumah tangga, serta sebagai pencegah pencemaran udara dari gas buangan.

2.3 Permukiman

Permukiman memiliki arti yang berbeda dengan perumahan yaitu permukiman merupakan perpaduan segala aspek (alam, lingkungan, dan jaringan) sedangkan perumahan hanya mencakup fisiknya saja. Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau Kawasan perdesaan (UU No.1 Tahun 2011). Menurut Parwata (2004) permukiman merupakan suatu tempat bermukim manusia yang telah disiapkan secara matang dengan menyediakan berbagai macam sarana dan prasarana yang dibutuhkan manusia, sehingga memberikan kenyamanan kepada penghuninya.

Permukiman sendiri terdiri dari: (1) isi, yaitu masyarakat yang tinggal di suatu daerah; dan (2) wadah, yaitu bentuk fisik hunian yang terdiri dari berbagai elemen alam dan buatan. Dua elemen tersebut kemudian dibagi menjadi lima elemen yaitu: (1) lingkungan alam yang sudah terbentuk secara alamiah seperti: topografi, geologi, tanah, air, tumbuh-tumbuhan, hewan, dan iklim; (2) manusia yang

membutuhkan kebutuhan biologi (ruang, udara, temperature), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional dan nilai moral; (3) masyarakat yang meliputi: kepadatan penduduk, komposisi penduduk, kebudayaan, pendidikan, ekonomi, kelompok sosial dan hukum administrasi; (4) fisik yang meliputi bangunan seperti, rumah, pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit, dll), fasilitas rekreasi untuk memenuhi kebutuhan emosional masyarakat, pusat perbelanjaan, industri, kesehatan dan pemerintahan; (5) jaringan yang mendukung kehidupan manusia seperti, sistem jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan transportasi, jaringan komunikasi, drainase air kotor dan tata letak fisik bangunan (Parwata, 2004).

2.4 Perdagangan

Perdagangan adalah proses tukar menukar barang dan jasa dari suatu wilayah dengan wilayah lainnya. Kegiatan ini muncul karena adanya perbedaan kebutuhan dan sumber daya yang dimiliki (Bambang Utoyo, 2009). Berdasarkan pengertian tersebut perdagangan memiliki arti suatu aktivitas tukar menukar atau kegiatan jual beli antara produsen dan konsumen yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan dan dapat memenuhi kebutuhan bersama.

2.5 Industri

Industri merupakan kegiatan ekonomi yang memproses atau mengolah bahan-bahan atau barang-barang dengan menggunakan sarana peralatan seperti mesin, untuk menghasilkan barang dan jasa (Inkantriani, 2008). Menurut Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang kebijakan pengembangan Kawasan industri merupakan Langkah yang ditempuh pemerintah pusat dalam mendorong peningkatan investasi di sektor industri serta memberikan kepastian hukum dan mengatur pengelolaan Kawasan industri di suatu daerah.

Pengembangan Kawasan industri dirasa cukup penting untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan cara menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar. Namun hal yang harus diperhatikan dalam pembangunan Kawasan industri yaitu mengantisipasi terjadinya alih fungsi lahan pertanian yang berlebihan akibat kebutuhan guna pembangunan lokasi industri (Affan, 2014).

2.6 Alih fungsi Lahan

Menurut Hastuty (2018), alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan perubahan fungsi baik sebagian maupun keseluruhan dari suatu kawasan lahan, dari fungsi semula menjadi fungsi lain. Hal ini umumnya terjadi di perkotaan yang jumlah penduduknya besar untuk mendukung pertumbuhan penduduk perkotaan tersebut. Penyusutan lahan pertanian bukan terjadi pada saat ini saja, berdasarkan dari tahun 1979-1999, konversi lahan sawah di Indonesia mencapai 1.627.514 ha atau 81.376 ha/ tahun (Isa, 2006).

Alih fungsi lahan dalam artian perubahan atau penyesuaian peruntukan penggunaan lahan, disebabkan oleh beberapa faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan kualitas kehidupan yang lebih baik. Kondisi seperti ini cukup sulit dihindari karena kebutuhan lahan semakin meningkat dan kegiatan non pertanian pun lebih memberikan keuntungan dibanding untuk kegiatan pertanian. Lahan sawah menjadi salah satu sasaran konversi bagi pengembang, karena lahan umumnya datar, aksesibilitas tinggi dan dekat dengan sumber air. Menurut Fauziah (2005) alih fungsi lahan yang terjadi di Indonesia bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif, baik itu segi substansi ketentuannya yang tidak jelas dan tidak tegas, maupun penegaknya yang tidak didukung oleh pemerintah sendiri sebagai pejabat yang berwenang memberikan izin pemfungsian suatu lahan.

2.7 Faktor-Faktor Terjadinya Alih Fungsi Lahan

Aktivitas pemanfaatan lahan yang selalu terancam adalah aktivitas pertanian yang dinilai kurang menguntungkan dibanding aktivitas ekonomi lainnya. Perubahan spesifik dari penggunaan untuk pertanian ke pemanfaatan non pertanian yang kemudian dikenal dengan istilah alih fungsi (konversi) lahan. Alih fungsi lahan pertanian disebabkan oleh laju pertumbuhan penduduk dan permintaan lahan pemukiman yang terus meningkat menyebabkan degradasi lahan pertanian yang cukup pesat (Santoso, 2016).

Menurut Isa (2006) faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian adalah:

- 1) Faktor kependudukan: pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya.
- 2) Kebutuhan lahan untuk kegiatan non-pertanian antara lain pembangunan real estate, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah.
- 3) Faktor ekonomi, yaitu tingginya land rent yang diperoleh aktivitas non pertanian dibandingkan sektor pertanian.
- 4) Faktor social dan budaya, keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
- 5) Degradasi lingkungan, antara lain kemarau Panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah.
- 6) Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor yang menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memperhatikan kepentingan jangka panjang dan kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan.
- 7) Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (law enforcement) dari peraturan-peraturan yang ada.

2.8 Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

Menurut Widjanarko, dkk (2006) dampak alih fungsi lahan pertanian menimbulkan dampak yang dirasakan secara langsung dan tidak langsung. Dampak yang dirasakan secara langsung yaitu hilangnya lahan pertanian subur, hilangnya investasi dalam infrastruktur irigasi, kerusakan natural lanskap dan masalah lingkungan.

Dampak negatif yang ditimbulkan dari alih fungsi lahan pertanian bukan hanya dirasakan oleh satu sektor saja melainkan menyangkut banyak aspek seperti ekonomi, sosial dan budaya. Dampak negatif alih fungsi lahan menurut Widjanarko, dkk (2006) antara lain:

- 1) Berkurangnya luas lahan sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi dan kualitas padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan.
- 2) Timbulnya kerawanan pangan.
- 3) Terjadinya pergeseran lapangan pekerjaan dari sektor pertanian ke non pertanian, aka nada persaingan antara pekerja lokal dengan pendatang yang apabila tidak terserap akan meningkatkan angka pengangguran.
- 4) Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal pemanfaatannya.
- 5) Kegagalan investor dalam melaksanakan pembangunan perumahan dan industri yang menyebabkan terjadinya tidak termanfaatnya lahan yang telah diperoleh. Sehingga menyebabkan terjadinya tanah tidur yang kedepannya akan menimbulkan konflik seperti penjarahan tanah.
- 6) Berkurangnya ekosistem sawah terutama di jalur pantai utara Pulau Jawa yang telah terbentuk selama ini, karena sawah yang berada diluar Pulau Jawa tidak mengasilkan nilai yang memuaskan.

Dampak alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian tentunya berpengaruh terhadap kualitas padi yang dihasilkan petani, dengan adanya alih fungsi lahan menjadi lahan terbangun menyebabkan saluran untuk mengaliri air menjadi tersumbat dan menyebabkan lahan pertanian menjadi kering.

2.9 Persepsi

Sarlito W. Sarwono (2010) berpendapat presepsi secara umum merupakan proses perolehan, penafsiran, pemilihan dan pengaturan informasi indrawi. Persepsi mengandung suatu proses dalam diri untuk mengetahui atau mengevaluasi sesuatu yang kita ketahui. Selain itu, menurut Shaleh (2009) persepsi merupakan suatu proses yang menggabungkan dan mengelola data-data indera kita (pengindraan) untuk dikembangkan sedemikian rupa sehingga kita dapat menyadari hal di keliling kita. Persepsi juga dapat di artikan sebagai proses pencarian informasi untuk dipahami dengan menggunakan alat penginderaan.

Dari beberapa pendapat menurut ahli dapat disimpulkan bahwa presepsi adalah suatu proses dimana seseorang menafsirkan serta mengorganisasikan kesan indra mereka untuk memberikan makna terhadap lingkungannya.

Untuk mempermudah dalam membaca penelitian ini, penulis telah merangkum beberapa sumber penelitian terdahulu terkait dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian ke dalam tabel II-2 berikut.

2.10 Penelitian Terdahulu

Tabel II - 1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Penulis	Judul	Metode yang Digunakan	Variabel	Sub Variabel
1.	A.Gustiawan, L.Warlina (Jurnal Wilayah dan Kota Vol 06 No 01, Universitas Komputer Indonesia)	Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non-Pertanian (Industri) di Kabupaten Cianjur Serta Dampak Bagi Perekonomian Masyarakat Wilayah Setempat di Desa Sukasirna Kabupaten Cianjur	Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dan overlay.	Perubahan guna lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Industri • Komersil • Lahan kosong
				Pergeseran mata pencaharian	<ul style="list-style-type: none"> • Petani • Buruh tani • Pedagang • Karyawan pabrik • Pekerja jasa • Professional
				Pendapatan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Lapangan usaha • Pangkat dan jabatan pekerjaan • Tingkat Pendidikan umum • Produktivitas • Prospek usaha
				Penjualan lahan pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • Kepemilikan lahan • Penurunan hasil panen • Harga jual lahan tinggi • Penurunan kualitas padi (menurunnya kualitas air)

				Karakteristik masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Usia • Tingkat Pendidikan • Pekerjaan • Pendapatan
2.	Aris Subagiyo, Gunawan Prayitno, Rizal Lullah Kusriyanto (Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Vol. 8 No. 2, Universitas Brawijaya)	Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kota Batu	Analisis peta perubahan guna lahan 2009, 2014, 2019 Penelitian ini termasuk jenis penelitian terapan	Klasifikasi dan luasan lahan tahun 2009, 2014, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan • Perubahan guna lahan 2009, 2014, 2019
				Kesesuaian guna lahan pertanian dengan rencana tata ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan eksisting • Arahan pola ruang RTRW Kota Batu 2010-2030
				Persepsi masyarakat mengalih fungsikan lahan pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • Biaya usaha tani meningkat • Nilai keuntungan usaha tani • Lahan bukan sumber pendapatan • Kebutuhan ekonomi • Harga lahan meningkat • Usia semakin tua
3.	Wisnu Sasongko, Ilham Akbar Safari, Kartika Eka Sari (Jurnal Plano Madani Vol. 6 No. 1, Universitas Brawijaya)	Konversi Lahan Pertanian Produktif Akibat Pertumbuhan Lahan Terbangun di Kecamatan Kota Sumenep	Metode penelitan yang digunakan adalah kualitatif dan kuantitatif, menggunakan data time series 5 tahun (2010, 2011, 2012, 2013, dan 2014)	Tutupan lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Lahan terbangun (2010-2014) • Lahan tidak terbangun (2010-2014)
				Faktor penyebab konversi lahan	Faktor Internal <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi lahan • Mutu tanah • Saluran irigasi

					<ul style="list-style-type: none"> • Himpitan ekonomi • Biaya produksi • Produktivitas lahan
					<p>Faktor Eksternal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertambahan penduduk • Kebutuhan tempat tinggal • Pengaruh warga lain • Kesempatan kerja di sektor lain • Harga lahan • Ketidakpastian harga hasil panen
				Penyebab penjualan lahan pertanian	<p>Faktor internal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi lahan • Luas lahan • Produktivitas lahan pertanian • Pendapatan hasil panen • Biaya produksi • Tuntutan kebutuhan hidup <p>Faktor eksternal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gaya hidup • Pengaruh pihak lain • Budaya masyarakat dalam mengelola lahan pertanian • Kesempatan bekerja di sektor lain

4.	Nastiti Puspitasari, Wisnu Pradoto (Jurnal Teknik PWK Vol. 2 No. 3, Universitas Diponegoro)	Faktor yang Mempengaruhi Guna Lahan dan Pola Perkembangan Permukiman Kawasan Pinggiran (Studi Kasus: Daerah Gedawang, Kota Semarang)	Metode analisis yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif	Pertumbuhan penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Pendatang • Masyarakat asli • Lapangan kerja
				Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat dengan tempat bekerja • Suasana masih alami
				Karakteristik lahan (nilai jual lahan)	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi lahan • Desakan pihak lain • Perubahan sosial masyarakat
				Kegiatan pengembangan (perumahan)	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan perumahan (Kenyamanan wilayah)
5.	Nurmala Kurnia Dewi, Iwan Rudiarto (Jurnal Wilayah dan Lingkungan Vol.1 No. 2, Universitas Diponegoro)	Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan bantuan analisis GIS untuk mengklasifikasi, memetakan, dan menghitung luas perubahan lahan	Karakteristik masyarakat dan petani	<ul style="list-style-type: none"> • Nama • Umur • Lama tinggal • Tingkat Pendidikan • Status pekerjaan sebelumnya dan saat ini
				Pertambahan penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Pendatang • Masyarakat asli
				Karakteristik lahan (nilai lahan)	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi strategis • Dekat pusat kota • Dekat dengan tempat pendidikan
6.	Wisnu Pratama Moechtar, Lia Warlina (Jurnal Wilayah dan Kota)	Identifikasi Alih Fungsi Lahan Dari Sektor Pertanian Ke Sektor Jasa dan	Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dan overlay peta untuk melihat luas	Kepemilikan lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Asal mula lahan • Jenis lahan • Lama mengelola lahan

	Vol. 06 No. 01, Universitas Komputer Indonesia)	Perdagangan Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang	perubahan guna lahan yang terjadi		<ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan pertanian dulu • Luas lahan pertanian sekarang • Tahun penjualan lahan • Luas lahan yang dijual • Harga jual lahan • Peruntukan lahan saat ini
				Karakteristik petani	<ul style="list-style-type: none"> • Nama • Umur • Jenis kelamin • Pendidikan terakhir • Alamat
				Faktor penjualan lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Hambatan yang dialami dalam pertanian • Faktor daya tarik menjual lahan • Bujukan/paksaan untuk menjual lahan
				Karakteristik masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Nama • Usia • Jenis kelamin • Pendidikan terakhir • Pekerjaan • Alamat

				Persepsi terhadap alih fungsi lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Pengetahuan alih fungsi lahan • Persepsi kesesuaian lahan • Persepsi kondisi lingkungan • Dampak positif alih fungsi lahan • Dampak negative alih fungsi lahan
				Penggunaan lahan tahun 2006, 2011, 2016	