BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Konversi lahan

Utomo dkk (1992) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai 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, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Irawan (2005) mengemukakan bahwa konversi tanah lebih besar terjadi pada tanah sawah dibandingkan dengan tanah kering karena dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu *pertama*, pembangunan kegiatan non pertanian seperti kompleks perumahan, pertokoan, perkantoran, dan kawasan industri lebih mudah dilakukan pada tanah sawah yang lebih datar dibandingkan dengan tanah kering. *Kedua*, akibat pembangunan masa lalu yang terfokus pada upaya peningkatan produk padi maka infrastruktur ekonomi lebih tersedia di daerah persawahan daripada daerah tanah kering. *Ketiga*, daerah persawahan secara umum lebih mendekati daerah konsumen atau daerah perkotaan yang relatif padat penduduk dibandingkan daerah tanah kering yang sebagian besar terdapat di wilayah perbukitan dan pegunungan.

Sihaloho (2004) membagi konversi lahan kedalam tujuh pola atau tipologi, antara lain: (1) Konversi gradual berpola sporadis; dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu lahan yang kurang/tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi. (2) Konversi sistematik berpola ‘enclave’; dikarenakan lahan kurang produktif, sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.(3) Konversi 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. (4) Konversi tanpa beban; dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.

2.2.Penggunaan Lahan

Bentuk dari penggunaan lahan adalah pemanfaatan lahan. Pemanfaatan lahan tersebut dapat berupa pemanfaatan dari lahan yang belum terbangun menjadi lahan terbangun atau berupa konversi dari satu jenis pemanfaatan ke pemanfaatan lainnya. Salah satu tujuan utama dari pemanfaatan lahan adalah untuk mendapatkan nilai tambah tertinggi dari kegiatan yang diselenggarakan di atas lahan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dijelaskan bahwa penggunaan tanah/lahan adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentuk alami maupun buatan manusia. Menurut Purwadhi (2008) penggunaan lahan berkaitan dengan kegiatan manusia pada bidang lahan tertentu, penggunaan lahan biasanya digunakan untuk mengacu pemanfaatan masa kini.

2.3.Faktor-Faktor Penyebab Perubahan Guna Lahan

Proses terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu jenis perubahan lahan yang sering berubah alih fungsi yaitu lahan persawahan/pertanian. Menurut Supriyadi (2004) menyatakan bahwa setidaknya ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu**: (**1) faktor eksternal, merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan (fisik maupun spasial), demografi maupun ekonomi, (2) faktor internal, faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan, (3) faktor kebijakan, yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian.

2.4.Lahan Pertanian

Lahan pertanian merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Menurut Sumaryanto dan Sudaryanto (2005) menyatakan bahwa lahan pertanian memiliki manfaat dan dibagi dua kategori berdasarkan penggunaannya yaitu *Use Values* dan *Non-Use Values*.

1. *Use Values* yaitu dihasilkan dari berbagai kegiatan eksploitasi atau kegiatan usaha tani pada lahan pertanian. Manfaatnya adalah output yang dipasarkan dan manfaat lain yang tidak terukur secara empiris.

2. *Non-Use Values* yaitu tercipta dengan sendirinya meskipun tujuan utama dari eksploitasi yang dilakukan oleh pengola lahan/pemilik lahan itu sendiri. Manfaatnya seperti mencegah erosi, banjir, pencegahan pencemaran lingkungan, dll.

2.5. Pendapatan

Menurut Kusnadi *"Pendapatan adalah suatu penambahan aktiva (harta) yang mengakibatkan bertambahnya modal tetapi bukan karena penambahan modal dari pemilik atau bukan hutang melainkan melalui penjualan barang atau jasa kepada pihak lain, karena pendapatan ini dapat dikatakan sebagai kontra prestasi yang diterima atas jasa-jasa yang telah diberikan kepada pihak lain"*. Kemudian jenis-jenis pendapatan menurut Kusnadi terbagi menjadi dua yaitu pendapatan operasi dan pendapatan non operasi.

a. Pendapatan operasi, yaitu pendapatan yang dapat diperoleh dari dua sumber (penjualan kotor dan penjualan bersih)
b. Pendapatan non operasi yaitu pendapatan yang dapat diperoleh dari dua sumber (pendapatan bunga dan pendapatan sewa).

Menurut Soeratno (1996), ukuran pendapatan yang digunakan untuk tingkat kesejahteraan keluarga adalah pendapatan rumah tangga yang dipeoleh dari bekerja. Tiap anggota keluarga berusia kerja dirumah tangga akan terdorong bekerja untuk kesejahteraan keluarganya.

2.6. Dampak Konversi Lahan

Terkonsentrasinya pembangunan ekonomi di Jawa Barat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Di satu sisi alih fungsi lahan ini menambah terbukanya lapangan kerja di sektor non-pertanian seperti konstruksi, industri dan perdagangan akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan.

Menurut Widjianarko (2006) bahwa alih fungsi lahan yang terjadi menimbulkan dampak langsung maupun dampak tidak langsung. Dampak langsung yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan berupa hilangnya lahan pertanian subur, hilangnya investasi dalam infrastruktur irigasi, kerusakan natural lanskap, dan masalah lingkungan. Kemudian dampak tidak langsung yang ditimbulkan berupa infasi penduduk dari wilayah perkotaan ke wilayah tepi kota.

Menurut Situmeang (1998), perubahan struktur ekonomi dimana telah terjadi peningkatan peranan sektor non-pertanian terhadap perekonomian dapat mempercepat perubahan pola penggunaan lahan ke arah pengkotaan. Selanjutnya, perubahan struktur perekonomian sendiri dapat dijelaskan dengan terjadinya pertumbuhan ekonomi, dimana pertumbuhan ekonomi dapat mempercepat terjadinya struktur ekonomi kearah sektor manufaktur, jasa dan sektor non-pertanian lainnya.

Furi (2007) menjelaskan bahwa Perubahan dalam penguasaan lahan di pedesaan membawa implikasi bagi perubahan pendapatan dan kesempatan kerja masyarakat yang menjadi indikator kesejahteraan masyarakat desa. Terbatasnya akses untuk menguasai lahan menyebabkan terbatas pula akses masyarakat atas manfaat lahan yang menjadi modal utama mata pencaharian sehingga terjadi pergeseran kesempatan kerja ke sektor non-pertanian seperti industri maupun perdagangan dan jaga.

2.7.Metode Untuk Melihat Perubahan Guna Lahan

Metode yang digunakan untuk melihat perubahan guna lahan dengan sistem informasi geografis yaitu metode *overlay*. Menurut Irwansyah (2013) *overlay* adalah set data baru yang digabungkan dengan dua atau lebih set data, sehingga menghasilkan *layer* baru. Jadi dapat dikatakan bahwa metode *overlay* merupakan suatu analisis menggunakan sistem informasi geografis dalam bentuk grafis yang dibentuk dari penggabungan data (peta) individu.

Analisis ini dilakukan dengan cara menggabungkan beberapa peta. Dari teknik ini dapat diketahui adanya perubahan guna lahan yang terjadi dari tahun ke tahun. Analisis ini menggunakan peta penggunaan lahan wilayah studi pada tahun berbeda yang tahunnya telah ditentukan sebelumnya.

2.7 Penelitian Sebelumnya

Tabel II-1
Rekapitulasi Riview Dari Jurnal

No	Judul Artikel	Penulis	Nama Jurnal	Vol (Tahun)	Nomor	Halaman	Metode	Hasil
1	Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani (Studi Kasus : Jalur Pantura Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang)	Linda Dwi Rohmadiani	Jurnal Teknik Waktu	Volume 09 (2011)	2	1412-1867	Menggunakan metode deskriptif dengan bantuan program aplikasi SPSS	Dari hasil penelitian ini menjelaskan beberapa aspek dampak konversi lahan yang terjadi di Kecamatan Pamanukan. Di lihat dari sisi penggunan lahan berdasarkan data yang di dapat luas lahan pertanian yang terkonversi sebesar 1.675 Ha atau 21,64 dari total luas wilayah Kecamatan Pamanukan.Selain itu bukan hanya lahan pertanian saja yang terkonvensi menjadi lahan bangunan namun juga lahan hutan bakau dan tambak sebesar 66 Ha atau 0,85% dari total luas wilayah studi. Dengan kata lain luas lahan pertanian menurun sedangkan luas lahan bangunan meningkat.

2	Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang	Nurma Kumala Dewi dan Iwan Rudiarto	Jurnal Wilayah dan Lingkungan	Volume 1 (2013)	2	175-188	Pendekatan kuantitatif	Penelitian ini menunjukan perubahan yang sangat nyata : 1. Alih fungsi lahan pertanian di pinggiran Kota Semarang dalam hal ini di Kecamatan Gunungpati terjadi secara progresif pada area-area tertentu atau area pengembangan, seperti pada area dekat dengan pusat kota, kawasan pendidikan, dan pada area strategis lain yaitu pada koridor lain atau pintu masuk ke Kecamatan Gunungpati. 2. pada sektor ekonomi yaitu beralihnya sumber mata pencaharian (transformasi ekonomi) dari petani menjadi bukan petani. Petani yang mempunyai modal lebih dan keterampilan lebih dapat melangsungkan hidup mereka dengan mencari pekerjaan yang lain seperti membuka toko, kos-kosan warung, dll, sehingga pendapatan mereka bertambah atau tetap. Sedangkan yang kurang dengan modal atau keterampilan yang tidak ada biasanya mereka menjadi buruh tani atau buruh serabutan. 3. Dari sektor sosial menunjukan perubahan struktur sosial dalam masyarakat periurban. Masyarakat pada suatu wilayah atau satu rumpun yang mempunyai lahan dengan bersamaan menjual lahan mereka. Kemudian dengan tidak ada kelanjutan aktivitas ekonomi mereka mencari kegiatan ekonominya masing-masing secara berbeda. Intinya rasa kebersamaan atau kekerabatan mereka mulai berkurang.

<table>
<tr><td>3</td><td>Pengaruh konversi lahan pertanian terhadap tingkat kesejahteraan petani (kasus di Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi)</td><td>Nana Danapriatna danYunita Utami Panuntun</td><td>Jurnal Agribisnis dan Pengembangan</td><td>Volume 4 (2013)</td><td>2</td><td></td><td>Deskriptif korelasional, yaitu bentuk penelitian untuk mempelajari pengaruh satu variable terhadap variable lain.</td><td>faktor yang mendominan yang mempengaruhi petani melakukan konversi lahan adalah pengaruh pengusaha dan frekuensi kedatangan pengusaha dalam membujuk petani untuk mengalihkan kepemilikan lahannya. Semakin besar luasan lahan konversi maka pendapatan petani akan menjadi menurun setelah mengkonversi lahannya, semakin banyak lahan yang dikonversi maka tingkat kesejahteraan petani semakin menurun.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Analisis Pendapatan Petani Padi Di Desa Teep kecamatan Langowan Timur</td><td>Fatmawati M. Lumintang</td><td>Jurnal EMBA</td><td>Volume 1 (2013)</td><td>3</td><td>991-998</td><td>Metode Analisis usaha untuk mengetahui kelayakan suatu usaha/ dan untuk mengevakuasi kegiatan usaha yang sudah berlangsung. Yang bertujuan untuk mengetahui besarnya penggunaan faktor produksi. Dengan mengetahui faktor produksi maka dapat di ketahui jumlah biaya, jumlah pendapatan/</td><td>• Harga jual sebesar Rp.22.750.000,00 pertahun sedangkan harga produksinya sebesar Rp.11.500.000,00 pertahun. Sehingga pendapatan bersih dari petani sebesar Rp.11.250.000,00.
• Apabila harga produksi rata-rata Rp.325.000 perkarung dan dihitung titik impas atau break event point nya maka didapat sebagai berikut :
<table>
<tr><th>Komponen</th><th>Nilai (Rp)</th></tr>
<tr><td>Hasil penjualan</td><td>22.750.000</td></tr>
<tr><td>Biaya variable</td><td>11.100.000</td></tr>
<tr><td>Biaya tetap</td><td>400.000</td></tr>
<tr><td>Keuntungan</td><td>11.250.000</td></tr>
</table>
Artinya = biaya produksi/harga jual
=(Rp.11.100.000+Rp.400.000)/ Rp.325.000 perkarung
= 35,38/karung atau 35 karung
Artinya yaitu jika produksi sebesar 35 karung maka keadaan tidak untung tidak rugi karena pada kenyataannya produksi mencapai 70 karung per hektar.</td></tr>
</table>

							keuntungan,dan titik impas	• Dan hal ini juga produksi sudah pada titik impas BEP (unit) = biaya produksi/jumlah produksi = Rp.11.500.000/70 karung = Rp.164,714 Artinya jika harga mencapai Rp164,714 perkarung maka keadaan tidak untung tidak rugi karena pada kenyataannya harga per 1 karung mencapai Rp.325.000/karung. • Besar kecilnya pendapatan usahatani padi sawah yang diterima oleh penduduk di desa di pengaruhi oleh penerimaan dan biaya produksi. Jika produksi dan harga jual padi sawah semakin tinggi maka akan meningkatkan penerimaan. Apabila biaya produksi lebih tinggi dari penerimaan maka akan menyebabkan kerugian usaha para petani

Tabel II-2

Rekapitulasi Review Dari Skripsi/ Tesis

No	Judul Skripsi/Tesis	Nama Mahasiswa	Universitas	Program Studi	Tahun	Metode	Hasil
1	Identifikasi Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Jenis Mata Pencaharian Masyarakat Di Kelurahan Purwawinangun (Kabupaten Kuningan)	Ifan Muhamad Sofyan	Universitas Komputer Indonesia	Perencanaan Wilayah dan Kota	2013	Pengumpulan data yang didapat dari survei data primer yang terdiri dari observasi lapangan, wawancara dan kuisioner yang melibatkan 100 responden. Kemudian ada seuvei data sekunder yang didapat dari studi kepustakaan dan studi dokumentasi.	Dengan melibatkan 100 orang responden yang memiliki lahan pertanian di tahun 2003, ada 71orang yang masih memiiki kepemilikan pertanain, yang tidak memiliki sebanyak 29 orang. Dan dari 71 orang yang masih memiliki kepemilikan lahan pertanian, ada 32 orang yang lahan pertaniannya tetap dan 39 orang luas lahannya berkurang. Luas total lahan pertanian pada tahun 2003 mencapai 13,290 Ha, namun seiringnya wakti semakin berkurang, dara terakhir yaitu 2013 total lahan yang dimiliki mencapai 9,160 Ha. Dengan kata lain luas lahan pertanian berkurang sebesar 4,130 Ha atau berkurang 31,09%. Dalam RDTR kawasan perkotaan kuningan tahun 2011, kawasan keseluruhan purwawinagun diperuntukan sebagai home industri, bisnis regional, jasa pariwisat dll.
2	Identifikasi Perubahan Guna Lahan Di Kawasan Jalan Layang Non – Tol “Flayover K.H. Noer Ali”	Chandra Firmansyah	Universtas Komputer Indonesia	Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota	2016	Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mempelajari dan menganalisis masalahmasalah dalam masyarakat terkait dengan penggunaan lahan di wilayah	Berdasarkan hasil dari penelitian ini disebutkan bahwa, perubahan lahan yang disebabkan adanya infrastruktur jalan seperti ini biasanya akan menyebabkan perubahan guna lahan pada sekitar wilayah tersebut. Dan juga akan mengubah kondisi ekonomi masyarakat

	dan Dampaknya pada Mata Pencaharian dan Tingkat Pendapatan					studi berdasarkan variabel yang telah ditentukan	yang berakibat pada kondisi struktur perekonomian masyarakat dalam hal ini mata pencaharian dan pendapatan mengalami perubahan. Perubahan guna lahan yang terjadi berdampak pada guna lahan wilayah sekitarmya. Selain itu, juga akan mengubah kondisi ekonomi masyarakat. Adanya jalan layang non-tol "Flyover K.H Noer Ali" mengakibatkan perubahan pada mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat. Sehingga masyarakat sekitar dapat memanfaatkan peluang dengan lokasi yang strategis.