BAB II
TINJUAN PUSTAKA

2.1 Alih Fungsi Lahan

Menurut Ruswandi (2004), alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul banyak terkait dengan kebijakan tata guna lahan. Alih fungsi lahan ini secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Hal ini umumnya terjadi di wilayah sekitar perkotaan dan dimaksudkan untuk mendukung perkembangan sektor industri dan jasa. Alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan merupakan hal baru di Indonesia. Isu yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian marak diperdebatkan sejak diterbitkannya hasil sensus pertanian yang mengungkapkan bahwa antara tahun 1983 hingga 1993 telah terjadi penyusutan lahan sawah sebesar 1,28 juta hektar. Kondisi seperti ini sulit dihindari karena pemanfaatan lahan untuk kegiatan non pertanian lebih memberikan keuntungan finansial dibandingkan pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian. Hal ini tercermin pada nilai land rent untuk kegiatan pertanian yang cenderung lebih kecil dibandingkan untuk kegiatan non pertanian. Alih fungsi lahan pertanian merupakan isu yang perlu diperhatikan karena ketergantungan masyarakat terhadap sektor pertanian, terutama pangan. Dalam kegiatan alih fungsi lahan sangat erat kaitannya dengan permintaan dan penawaranlahan, dimana penawaranatau persediaan lahansangat terbatas sedangkan permintaan lahan yang tidak terbatas.

2.1.2 Lahan Pertanian

Lahan pertanian Sebagai sumberdaya alam, lahan merupakan wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Sumber daya lahan merupakan salah satu sumberdaya alam yang memiliki banyak manfaat dalam memenuhi berbagai kebutuhan manusia, seperti sebagai tempat tinggal, tempat mencari nafkah, tempat berwisata, dan tempat bercocok tanam serta kegiatan lainnya.Lahan sangat mempunyai arti

penting bagi masing-masing orang yang memanfaatkannya. Fungsi lahan bagi masyarakat sebagai tempat tinggal dan sumber mata pencaharian. Bagi petani, lahan merupakan sumber memproduksi makanan dan keberlangsungan hidup. Bagi investor swasta, lahan merupakan asset untuk mengakumulasikan modal. Bagi pemerintah, lahan merupakan kedaulatan suatu negara untuk kesejahteraan rakyatnya. Adanya banyak kepentingan yang saling terkait dalam penggunaan lahan ini mengakibatkan terjadinya tumpang tindih kepentingan antar masyarakat, petani, investor swasta, dan pemerintah dalam memanfaatkan lahan.

Lahan pertanian merupakan lahan yang diperuntukan untuk kegiatan pertanian, seperti sawah, kebun sayuran, dll. Lahan sawah adalah suatu tipe penggunaan lahan pertanian yang untuk pengelolaannya menggunakan genangan air yang cukup banyak. Oleh karena itu sawah selalu merupakan permukaan datar atau yang didatarkan dan dibatasi oleh pematang untuk menahan genangan air. Berdasarkan jenis irigasinya sawah dibagi dalam tiga jenis, yaitu :

(1) sawah irigasi teknis, yaitu bentuk sawah yang pengairannya berasal dari waduk dan dialirkan melalui saluran primer dan selanjutnya dibagi-bagi kedalam saluran sekunder dan tersier melalui bangunan pintu pembagi.

(2) sawah irigasi semi teknis, yaitu bentuk sawah yang pengairannya berasal dari waduk, akan tetapi pemerintah hanya menguasai bangunan penyadap untuk mengatur pemasukan air.

(3) sawah irigasi sederhana, yaitu pengairan sawan dari mata air dan pembuatan salurannya dibuat tanpa bangunan permanen oleh masyarakat setempat (Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanah dan Agroklimat, 2003).

Menurut Sumaryanto (2005), mengutarakan pendapat lain tentang manfaat dari lahan pertanian. Menurut mereka lahan pertanian dapat berperan dari aspek lingkungan, seperti pencegah banjir, pengendali keseimbangan air, pencegah erosi, pengurangan pencemaran lingkungan yang berasal dari limbah rumah tangga, dan mencegah pencemaran udara yang berasal dari gas buangan.

2.1.3 Alih Fungsi Lahan Pertanian

Menurut Friyatno (2001), Pada tingkatan mikro, proses alih fungsi lahan pertanian (konversi lahan) dapat dilakukan oleh petani sendiri atau dilakukan oleh pihak lain. Alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain memiliki dampak yang lebih besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan karena proses alih fungsi l ahan tersebut biasanya mencakup hamparan lahan yang cukup luas, terutama ditujukan untuk pembangunan kawasan perumahan. Proses alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain tersebut biasanya berlangsung melalui dua tahapan, yaitu:

(a) Pelepasan hak pem ilikan lahan petani kepada pihak lain

(b) Pemanfaatan lahan tersebut untuk kegiatan non pertanian.

Dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap masalah pengadaan pangan pada dasarnya terjadi pada tahap kedua. Namun tahap kedua tersebut secara umum tidak akan terjadi tanpa melalui tahap pertama karena sebagian besar lahan pertanian dimiliki oleh petani. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif karena alih fungsi lahan tersebut.

Menurut Irawan (2005), hal tersebut disebabkan oleh dua faktor. Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan.

Menurut Sumaryanto (2002), pelaku konversi lahan dapat dibedakan menjadi dua.

Pertama, alih fungsi secara langsung oleh pemilik lahan yang bersangkutan. Lazimnya, motif tindakan ada 3:

(a) Untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal,

(b) Dalam rangka meningkatkan pendapatan melalui alih usaha

(c) Kombinasi dari (a) dan (b)misalnya untuk membangun rumah tinggal yang sekaligus dijadikan tempat usaha. Pola konversi seperti ini terjadi di sembarang tempat, kecil-kecil dan tersebar. Dampak konversi terhadap eksistensi lahan sawah sekitarnya baru terlihatuntuk jangka waktu lama.

Kedua, alih fungsi yang diawali dengan alih penguasaan. Pemilik menjual kepada pihak lain yang akan memanfaatkannya untuk usaha nonsawah atau kepada makelar. Secara empiris, alih fungsi lahan melalui cara ini terjadi dalam hamparan yang lebih luas, terkonsentrasi dan umumnya berkorelasi positif dengan proses urbanisasi (pengkotaan).

Dampak konversi terhadap eksistensi lahan sawah sekitarnya berlangsung cepat dan nyata.Ditinjau menurut prosesnya, konversi lahan sawah dapat pula terjadi:

(a) secara gradual.

(b) seketika (instant).

Alih fungsi secara gradual lazimnya disebabkan fungsi sawah tidak optimal.Umumnya hal seperti ini terjadi akibat degradasi mutu irigasi atau usaha tani padi di lokasi tersebut tidak dapat berkembang karena kurang menguntungkan.

Alih fungsi secara instant pada umumnya berlangsung di wilayah sekitar urban, yakni berubah menjadi lokasi pemukiman atau kawasan industri.

Menurut Rustiadi (2010), proses alih fungsi lahan pada dasarnya dapat dipandang merupakan suatu bentuk konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosialekonomi masyarakat yang sedang berkembang. Perkembangan yang dimaksud tercermindari :

(1) Pertumbuhan aktifitas pemanfaatan sumberdaya alam akibat meningkatnya permintaan kebutuhan terhadap penggunaan lahan sebagai dampak peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan per kapita, serta

(2) Adanya pergeseran kontribusi sektor-sektor pembangunan dari sektor-sektor primer khususnya dari sektor-sektor pertanian dan pengolahan

sumberdaya alam ke aktifitas sektor-sektor sekunder (manufaktur) dan tersier (jasa).

2.2 Persepsi

Menurut Davidoff (2000), persepsi merupakan suatu proses yang diawali oleh penginderaan. Penginderaan merupakan suatu proses diterimanya stimulus oleh individu melalui alat penerima yaitu alat indera. Pada umumnya stimulus tersebut diteruskan syaraf ke otak sebagai pusat susunan syaraf, dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi. Stimulus diterima oleh alat indera, kemudian melalui proses persepsi sesuatu yang diindera tersebut menjadi sesuatu yang berarti setelah diorganisasikan dan diinterpretasikan.

Menurut Shaleh (2009), persepsi merupakan suatu proses yang mengabungkan dan mengelola data-data indera kita (penginderaan) untuk dikembangkan sedemikian rupa sehingga kita dapat menyadari di sekeliling kita, termasuk sadar akan diri kita sendiri.

Jadi dari beberapa pendapat menurut para ahli dapat disimpulakan persepsi adalah suatu proses dimana individu mengorganisasikan dan menfsirkan kesan-kesan indera mereka untuk memberikan makna terhadap lingkungannya.

2.2.1 Masyarakat

Menurut Comte (2012), masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan-ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya. Masyarakat juga kelompok manusia yang hidup dan bekerja sama dalam waktu yang relatif lama dan mampu membuat keteraturan dalam kehidupan bersama dan mereka menganggap sebagai satu kesatuan sosial.

2.2.2 Persepsi Masyarakat

Persepsi masyarakat dapat diartikan tanggapan atau pengetahuan tentang lingkungan sekitar dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul dan berinteraksi serta mengamati setiap kejadian kejadian yang terjadi disekitar dan mampu dianalisa serta dapahi oleh masyarakat sekitar terkait kejadian-kejadian atau fenomena yang terjadi.

2.3. Landasan Hukum Kebijakan Alih Fungsi Lahan

Dasar kebijakan pertanahan pertanahan adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 45) pasal 33 ayat (3), yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari dasar kebijakan tersebut dibentuk suatu landasan hukum berupa Undang-Undang Pokok Agraria

(UUPA). Dalam penjelasan umumnya, dinyatakan bahwa tujuan diberlakukannya UUPA adalah:

1. Meletakan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan raktat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Landasan hukum dari kebijakan konversi lahan pertanian selain UUPA antara

lain:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada pasal 50, yang menyebutkan bahwa segala bentuk perizinan yang mengakibatbatkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum.
2. Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang terutama pada pasal 37, yang menyebutkan bahwa izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah(RTRW)dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang penatagunaan tanah terutama pasal 13, yang menjelaskan penggunaan dan pemanfaatan tanah

di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah(RTRW).

4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tanun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, dimana pada pasal 11 dijelaskan tanah yang diperoleh dasar penggunaannya oleh orang perseorangan yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau tidak mengambil langkah-langkah pengelolaan bukan karena tidak mampu dari segi ekonomi, maka kepala kantor pertanahan mengusulkan kepada kepala kantor wilayah aar pemegang hak diberi peringatan agar dalam waktu tertentu sudah menggunakan tanahnya sesuai keadaan atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya.

5. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 tahun 1999 tentang izin lokasi penguasaan dan teknis tata guna tanah dimana pada pasal 6 disebutkan izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah..

Menurut Widjanarko *et al* (2006), ada tiga kebijakan nasional yang berpengaruh langsung terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian adalah:

1. Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri sesuai Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1989 yang telah memberikan keleluasaan kepada pihak swasta untuk melakukan investasi dalam pembangunan kawasan industri dan memilih lokasinya sesuai dengan mekanisme pasar.

2. Kebijakan pembangunan pemukiman skala besar dan kota baru. Kebijakan pemerintah ini sangat berpengaruh terhadap alih fungsi lahan, karena memunculkan spekulan yang mendorong minat petani menjual lahannya.

2.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan kumpulan dari penelitian-penelitian yang sudah dilakukan dalam kaitanya dengan analisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan.

Tabel 2.1

Kumpulan Penelitian Terdahulu Skripsi/Tesis

NO	Judul Skripsi/Tesis	Nama Mahasiswa	Universitas	Program studi	Tahun	Metode	Hasil
1	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak	Zaenil Mustopa	Universitas Diponegoro Semarang	Fakultas Ekonomi	2011	Deskriptif, Uji Asumsi klasik	Laju pertumbuhan penduduk yang sangat pesat dimana berdampak akan kebutuhan lahan semakin tinggi di suatu wilayah. b.faktor lainnya yaitu penurunannya hasil produksi suatu lahan sehingga mengurangi hasil perkapita suatu lahan akibat kondisi lingkungan yang mulai berkurang produktifitasnya.

NO	Judul Skripsi/Tesis	Nama Mahasiswa	Universitas	Program studi	Tahun	Metode	Hasil
2	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo	Novita Dinaryanti	Universitas Diponegoro Semarang	Ilmu ekonomi dan Studi Bisnis	2014	Campuran.deskriptif, evaluasi	Pertumbuhan penduduk adalah salah satu faktor alih fungsi lahan dimana, dimana kebutuhan akan lahan terus bertambah, sehingga lahan lahan yang dahulu produktif dari sektor pertanian kini beralih fungsi ke sektor pemukiman.
3	Identifikasi Alihfungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian (Industri) Di Kabupaten Cianjur Serta Dampak bagi Perekonomian Masyarakat Wilayah setempat (studikasus : Desa Sukasirna)	Agung Gustiawan	Universitas Komputer Indonesia	Perencanaan Wialayah dan Kota	2017		

NO	Judul Skripsi/Tesis	Nama Mahasiswa	Universitas	Program studi	Tahun	Metode	Hasil
4	Faktor-Faktor Yang Memepengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani	Anneke Puspasari	Institut Pertanian Bogor	Departemen Ekonomi Sumberdaya Dan Lingkungan	2012		Dari hasil penelitian di dapatkan bahwa faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan ialah jumlah industri yang terus meningkat, jenjang usia petani yang sudah tidak produktif, luas lahan pertanian, dan proporsi pendapatan pertanian.

Tabel 2.1

Kumpulan Penelitian Terdahulu Jurnal Artikel

No	Judul Artikel	Nama Penulis	Nama jurnal	Vol (thn)	No	Hal	Metode	Hasil
1	Perubahan penggunaan Lahan dan kesesuaiannya terhadap RDTR di wilayah Peri-Urban (Studi kasus ; kec.Mlati)	Trigus Eko dan Sri Rahayu	Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota	Vol 8 : Desember 2012	4	330-340	SWOT	Dari analisis SWOT di dapatkan hasil bahwa implementasi kebijakan pemanfaatan ruang terdapat kelemahan karena data dokumen RTDR belum di sahkan menjadi peraturan daerah
2	Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Lahan sebagai Upaya Meningkatkan Kualitas Daerah Aliran Sungai	I Gede Budiarta	Jurnal Media Komunikasi geografi	Vol 17 Juni 2016	1	28-37	Pendekatan Induktif.	Mekanisme kemapuan lahan yang di dahului pemetaan unit lahan hasil overlay peta. Serta skoring kesesuaian kemampuan suatu

No	Judul Artikel	Nama Penulis	Nama jurnal	Vol (thn)	No	Hal	Metode	Hasil
								lahan an kriteria khusus lainnya. Hal ini bertujuan untuk mendata kemampuan suatu lahan.
3	Pencapaian 2 Tahun Penelitian "Perencanaan Tataguna Lahan di wilayah Sentra Produksi Pangan Dengan Tekanan Perubahan Penggunaan Lahan Tinggi (Studi kasus Kab.Karawang) Menggunakan Skema Penelitian BOPTN	Widiatmika, Khursatul Munibah, Irman Firmansyah	Prodising Seminar Hasil-Hasil PPM IPB 2014	2	-	348-362	Metode citra LANDSAT TM	Hasil analisis menunjukanbahwa wilayah karawang mempunyai kesesuian lahan yang beragam, dengan tingkat kesesuaian lahn S1 (sangat sesuai).

No	Judul Artikel	Nama Penulis	Nama jurnal	Vol (thn)	No	Hal	Metode	Hasil
	IPB							
4	Land Use Change analysis in the Zhujiang Delta of China using Satelite remote Sensing, GIS and stochastic modeling	Qihao Weng	Jurnal of Environmental Management	Vol. 64 2002		273-284	GIS,LANDSAT TM,Deskriptif	Dari hasil penelitian metode ini sangat memudahkan penelitian tentang Alih Fungsi lahan karena dapat memudahkan peneliti menganalisa kondisi terkini wilayah penelitiannya.
5	alih fungsi (konversi) lahan pertanian ke non pertanian kasus di kelurahan	Handoko Probo Setiawan	eJournal Sosiatri-Sosiologi 2016,	4	2	280-293	Metode obsevasi dan wawancara kepada informan	Hasil analisis menggunakan metode tersebut dapat memperoleh

No	Judul Artikel	Nama Penulis	Nama jurnal	Vol (thn)	No	Hal	Metode	Hasil
	simpang pasir kecamatan palaran kota samarinda						dilapangan	informasi melalui observasi dan wawancara dengan penduduk sekitar sehingga di temukan permasalahan yang sedang terjadi dan mudah di analisis
6	Pemodelan Perubahan Guna Lahan (Kasus Kabupaten Majalengka)	Lia Warlina	Tata Loka	Vol 13, 2011	4		CLUE-S (Conversion of Land Use Changes and its Effect at small regional extent)	Dari metode tersebut dapat digunakan untuk memprediksi perubahan guna lahan yang akan terjadi serta dapat menentukan faktor-faktor yang menentukan guna lahan.