

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Penduduk Malthusian

Malthus dalam bukunya yang berjudul "*Principles of Population*" dalam Deliarnov (2005) menyatakan bahwa perkembangan manusia lebih cepat dibandingkan dengan produksi hasil - hasil pertanian untuk memenuhi kebutuhan manusia. Malthus adalah salah satu orang yang pesimis terhadap masa depan manusia. Hal tersebut didasari dari kenyataan bahwa lahan pertanian sebagai salah satu faktor produksi utama hasil pangan yang jumlahnya tetap. Kendati demikian, pemakaiannya untuk produksi pertanian bisa ditingkatkan, peningkatannya itu tidak akan seberapa. Di lain pihak justru lahan pertanian akan semakin berkurang keberadaanya karena digunakan untuk membangun perumahan, pabrik-pabrik serta infrastruktur yang lainnya. Karena perkembangan manusia yang jauh lebih cepat di bandingkan pertumbuhan hasil produksi pertanian, maka Malthus meramal akan terjadi malapetaka terhadap kehidupan manusia. Malapetaka tersebut timbul karena adanya tekanan penduduk yang semakin meningkat tersebut.

Maltus dalam Munir, M. (2008), pada tahun 1888 menerbitkan buku yang terkenal mengenai persoalan - persoalan kependudukan dan masalah pemenuhan kebutuhan manusia akan bahan makanan. Penduduk

akan bertambah lebih cepat daripada pertambahan produksi bahan makanan. Penduduk bertambah menurut deret ukur, sedangkan produksi bahan makanan hanya bertambah menurut deret hitung. Akibat dari perkembangan penduduk yang lebih cepat dari pada pertumbuhan produksi bahan makanan, maka Malthus meramalkan akan terjadi malapetaka terhadap kehidupan manusia. Malapetaka tersebut timbul akibat adanya tekanan penduduk tersebut. Sementara keberadaan lahan sebagai faktor produksi bahan makanan semakin berkurang karena pembangunan pelbagai infrastruktur. Akibatnya akan terjadi bahaya pangan atau kelangkaan pangan bagi manusia.

Dalam bukunya Deliarinov (2005), Malthus berpendapat bahwa pada umumnya penduduk suatu negara mempunyai kecenderungan untuk bertambah menurut suatu deret ukur yang akan berlipat ganda tiap 30-40 tahun. Pada saat yang sama karena adanya ketentuan pertambahan hasil yang semakin berkurang (*deminishing return*) dari suatu faktor produksi yang jumlahnya tetap maka persediaan pangan hanya akan meningkat menurut deret hitung. Hal ini karena setiap anggota masyarakat akan memiliki lahan pertanian yang semakin sempit, maka kontribusi marjinalnya atas produksi pangan akan semakin menurun.

Dari pernyataan Malthus tersebut, dapat dijelaskan bahwa pertumbuhan pangan yang ada tidak akan dapat memenuhi kebutuhan hidup seluruh manusia karena keterbatasan lahan pertanian. Akan tetapi disini Malthus melupakan hal yang paling penting yaitu kemajuan

teknologi. Dengan adanya teknologi maka dapat meningkatkan produktivitas pangan. Tapi sekarang ini masalah yang sedang dihadapi adalah semakin banyaknya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, sehingga walaupun teknologi yang digunakan sudah cukup maju tapi dengan lahan yang semakin berkurang maka produktivitas juga mulai terganggu.

2. Pengertian Lahan dan Lahan Pertanian

Sebagai sumberdaya alam, lahan merupakan wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Sumberdaya lahan merupakan salah satu sumberdaya alam yang memiliki banyak manfaat dalam memenuhi pelbagai kebutuhan manusia, seperti sebagai tempat tinggal, tempat mencari nafkah, tempat berwisata, dan tempat bercocok tanam. Lahan mempunyai arti penting dan berbeda 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 aset 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.

Menurut Notohadikusumo dalam Munir, M. (2008), lahan adalah jabaran operasional kawasan. Lahan ialah hamparan darat atau dataran yang merupakan suatu keterpaduan sejumlah sumberdaya alam dan budaya. Lahan mengandung pelbagai jumlah ekosistem dan sekaligus juga menjadi bagian dari ekosistem-ekosistem yang dikandungnya. Utomo dkk (1992) menyatakan bahwa lahan sebagai modal alami utama yang melandasi kegiatan kehidupan, memiliki dua fungsi dasar, yaitu: Pertama, fungsi kegiatan budidaya yaitu memiliki makna suatu kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk pelbagai penggunaan, seperti pemukiman, perkebunan, perkotaan maupun pedesaan, hutan produksi, dan lain-lain. Kedua, fungsi lindung yaitu memiliki makna suatu kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan, nilai sejarah, dan budaya bangsa yang bisa menunjang pemanfaatan budidaya.

Dalam bukunya Mubyarto (1972), pertanian dalam arti sempit atau pertanian rakyat diartikan sebagai usaha pertanian keluarga dimana diproduksi bahan makanan utama seperti beras, palawija (jagung, kacang-kacangan dan ubi-ubian) dan tanaman- tanaman hortikultura yaitu sayur-sayuran dan buah-buahan. Pertanian rakyat diusahakan di tanah- tanah sawah, ladang dan pekarangan. Sedangkan Pertanian dalam arti luas mencakup:

1. Pertanian rakyat atau disebut pertanian dalam arti sempit.

2. Perkebunan (termasuk di dalamnya perkebunan rakyat dan perkebunan besar)
3. Kehutanan
4. Peternakan.
5. Perikanan (dalam perikanan dikenal pembagian lebih lanjut yaitu perikanan darat dan perikanan laut).

Lahan pertanian merupakan lahan yang diperuntukan untuk kegiatan pertanian, seperti sawah, kebun sayuran, dll. Lahan sawah adalah suatu tipe penggunaan lahan pertanian yang pengelolaannya menggunakan genangan air. Oleh karena itu, sawah selalu berbentuk permukaan datar atau yang didatarkan dan dibatasi oleh pematang untuk menahan genangan air. Berdasarkan jenis irigasinya sawah terbagi menjadi 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 sawah dari mata air dan pembuatannya dibuat tanpa bangunan permanen oleh masyarakat setempat (Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanah dan Agroklimat, 2003). Adapun pada kenyataannya di Indonesia masih terdapat sawah tadah hujan, yaitu sawah

yang pengairannya tidak menggunakan irigasi. Pengairan pada sawah ini hanya berbasis pada air hujan.

Sumaryo dan Tahlim (2005) menjelaskan manfaat dan fungsi lahan pertanian dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu *use value* dan *non use value*. *Use value* atau manfaat penggunaan didapat dari hasil eksploitasi atau kegiatan usaha tani yang dilakukan pada lahan pertanian. Sedangkan *non use value* atau manfaat bawaan merupakan manfaat yang tercipta dengan sendirinya walaupun tidak menjadi tujuan dari kegiatan eksploitasi dari pemilik lahan pertanian. Yoshida dan Kenkyu dalam Sumaryanto (2005) menyampaikan pendapat yang berbeda tentang manfaat dan fungsi dari lahan pertanian. Menurut mereka, lahan pertanian jika ditinjau dari aspek lingkungan dapat berperan sebagai 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.

3. Alih Fungsi Lahan Pertanian

Lahan sebagai salah satu faktor produksi merupakan pabrik hasil-hasil pertanian yang menjadi tempat proses produksi dan hasil produksi diperoleh. Di negara berkembang seperti Indonesia, faktor produksi tanah dalam pertanian mempunyai kedudukan yang sangat penting. Bagi petani, lahan juga mempunyai arti yang sangat penting. Dari lahan sawah mereka dapat mempertahankan hidup bersama keluarganya, melalui kegiatan

bercocok tanam dan beternak. Karena lahan merupakan faktor-faktor produksi dalam berusaha tani, maka keadaan status penguasaan terhadap lahan menjadi bagian yang sangat penting. Ini berkaitan dengan keputusan jenis komoditas apakah yang mau diusahakan dan berkaitan dengan besar kecilnya bagian yang akan diperoleh dari usahatani yang diusahakan.

Alih fungsi lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan ke penggunaan lainnya, sehingga permasalahan yang timbul banyak memiliki keterkaitan dengan kebijakan tata guna lahan. Secara umum, alih fungsi lahan menyangkut perihal transformasi dalam alokasi sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Hal ini umumnya terjadi di wilayah sekitar perkotaan yang dimaksudkan untuk mendukung perkembangan sektor non peretanian, seperti industri dan jasa. Alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan merupakan hal yang baru di Indonesia. Isu yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian mulai 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 sangat sulit dihindari karena pemanfaatan lahan untuk kegiatan non pertanian secara finansial, memberikan keuntungan yang lebih besar dibandingkan pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian.

Sebagai sumberdaya alam, lahan merupakan wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Perubahan pola penggunaan lahan pada dasarnya

bersifat permanen dan juga dapat bersifat sementara. Jika lahan sawah beririgasi teknis berubah menjadi kawasan pemukiman atau industri, maka dapat dikatakan alih fungsi lahan yang terjadi bersifat permanen. Akan tetapi, jika sawah tersebut berubah menjadi perkebunan tebu, maka alih fungsi lahan tersebut bersifat sementara, karena pada tahun-tahun yang akan datang masih memiliki kemungkinan untuk dapat dijadikan sawah kembali. Alih fungsi lahan permanen biasanya lebih besar dampaknya dari pada alih fungsi lahan sementara.

4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian

Alih fungsi lahan pada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya alih fungsi lahan menjadi masalah karena terjadi di atas lahan pertanian yang produktif. Berdasarkan hal tersebut, Pakpahan dalam Dika Y. M. (2013) membagi faktor yang mempengaruhi konversi dalam kaitannya dengan petani, yakni faktor tidak langsung dan faktor langsung. Faktor tidak langsung dapat berupa antara lain perubahan struktur ekonomi, pertumbuhan penduduk, arus urbanisasi dan konsistensi implementasi rencana tata ruang. Sedangkan faktor langsung dapat dipengaruhi oleh pertumbuhan pembangunan sarana transportasi, pertumbuhan kebutuhan lahan untuk industri, pertumbuhan sarana pemukiman dan sebaran lahan sawah. Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan sawah ke penggunaan non pertanian dapat digolongkan menjadi dua bagian, yaitu faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan sawah di tingkat wilayah dan faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi

lahan sawah di tingkat petani. Faktor di tingkat wilayah diartikan sebagai faktor yang secara tidak langsung mempengaruhi keputusan petani untuk melakukan alih fungsi lahan, sedangkan faktor di tingkat petani yaitu faktor-faktor yang secara langsung mempengaruhi keputusan petani melakukan alih fungsi lahan.

Alih fungsi lahan tersebut umumnya dirangsang oleh transformasi struktur ekonomi yang semula bertumpuh pada sektor pertanian ke sektor ekonomi yang lebih bersifat industrial khususnya di negara-negara yang sedang berkembang. Proses transformasi ekonomi tersebut selanjutnya merangsang terjadinya migrasi penduduk ke daerah-daerah pusat kegiatan bisnis sehingga lahan pertanian yang lokasinya mendekati pusat kegiatan bisnis dikonversi untuk pembangunan kompleks perumahan. Secara umum pergeseran atau transformasi struktur ekonomi merupakan ciri dari suatu daerah atau negara yang sedang berkembang. Berdasarkan hal tersebut maka alih fungsi lahan pertanian dapat dikatakan sebagai suatu fenomena pembangunan yang pasti terjadi selama proses pembangunan masih berlangsung. Begitu pula selama jumlah penduduk terus mengalami peningkatan dan tekanan penduduk terhadap lahan terus meningkat maka alih fungsi lahan pertanian sangat sulit dihindari.

Menurut Winoto (2005) faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian antara lain :

1. Faktor kependudukan, yaitu peningkatan dan penyebaran penduduk di suatu wilayah. Pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah

menyebabkan peningkatan terhadap permintaan tanah. Selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan.

2. Faktor ekonomi, yaitu tingginya *land rent* yang diperoleh dari aktifitas sektor non pertanian dibandingkan dengan sektor pertanian. Rendahnya insentif untuk bertani disebabkan tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah dan berfluktuasi. Selain itu, kebutuhan keluarga petani yang semakin mengalami desakan juga menjadi faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan.
3. Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
4. Perilaku *myopic*, yaitu mencari keuntungan jangka pendek namun kurang memperhatikan jangka panjang dan kepentingan nasional secara keseluruhan. Hal ini tercermin dari rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang cenderung mendorong konversi tanah pertanian untuk penggunaan tanah non pertanian.
5. Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum dari peraturan yang ada.

5. Teori Lokasi Von Thunen

Teori lokasi Von Thunen menurut Suparmoko dalam Setyoko, B. (2013), menjelaskan bahwa lokasi ekonomi. (jarak ke pusat fasilitas / pusat

pertumbuhan perekonomian) mendominasi atas pengaruh surplus ekonomi suatu lahan. Von Thunen menjelaskan bahwa biaya transportasi dari lokasi suatu lahan ke pusat fasilitas adalah sebuah input produksi yang penting. Dimana lokasi suatu lahan dengan pusat perekonomian semakin dekat, maka tingkat aksesibilitasnya akan semakin tinggi. Oleh karena itu, sewa lahan akan semakin mahal dan berbanding terbalik dengan jarak.

Tarigan dalam penelitiannya (2005) mengutip buku Von Thunen yang berjudul *Der Isolierte Staat in Beziehung auf Land Wirtschaft*. Ia menjelaskan secara rinci tentang perbedaan lokasi dari pelbagai kegiatan pertanian atas dasar perbedaan sewa tanah (pertimbangan ekonomi). Buku tersebut kemudian diterjemahkan oleh Peter Hall dalam bahasa Inggris menjadi *The Isolated State in Relation to Agriculture* yang diterbitkan pada tahun 1966 di London.

Von Thunen membuat asumsi sebagai berikut :

1. Wilayah analisis bersifat terisolir (*isolated state*) sehingga tidak terdapat pengaruh pasar dari kota lain.
2. Tipe pemukiman adalah padat di pusat wilayah (pusat pasar) dan makin kurang padat apabila menjauh dari pusat wilayah.
3. Seluruh wilayah model memiliki iklim, tanah dan topografi yang seragam.
4. Fasilitas pengangkutan bersifat primitif (sesuai pada zamannya dan relatif seragam. Ongkos ditentukan oleh berat barang yang dibawa.

5. Kecuali perbedaan jarak ke pasar, semua faktor alamiah yang mempengaruhi penggunaan tanah bersifat homogen dan konstan.

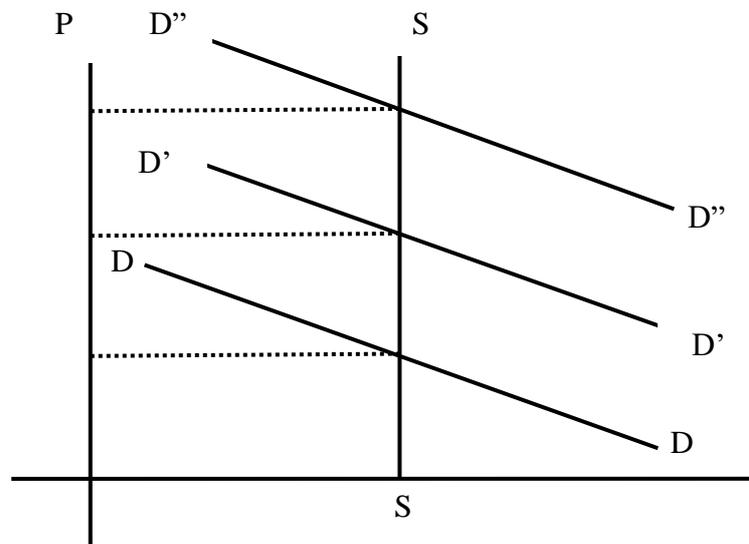
6. Teori Sewa Tanah

Dalam teori sewa tanah *differential*, David Ricardo menjelaskan bahwa tinggi rendahnya sewa tanah dipengaruhi oleh perbedaan tingkat kesuburan tanah. Semakin subur suatu tanah, maka nilai sewa tanahnya juga akan semakin meningkat. Hal ini dapat dipahami bahwa dengan tanah yang subur, maka perkembangan tanaman mengalami percepatan, jumlah input yang digunakan lebih sedikit, dan pada akhirnya hasil yang diperoleh pada tanah yang subur akan semakin banyak. Teori sewa tanah yang dicetuskan oleh David Richardo menjelaskan bahwa jenis tanah berbeda - beda. Apabila terdapat tiga jenis lahan dengan tingkat kesuburan tanah yang berbeda dipergunakan untuk memproduksi komoditas yang sama dan menggunakan faktor - faktor lain yang sama, maka pada tingkat harga output dan input yang juga sama, akan diperoleh surplus yang berbeda. Hal ini terjadi karena perbedaan tingkat kesuburan masing - masing tanahnya (Mubyarto , 1997).

7. Faktor Produksi Sumber Daya Alam / Lahan

Dalam memproduksi sebuah barang, tentu diperlukan sumber daya alam yang meliputi seluruh yang terdapat pada alam mulai dari dalam, lapisan, hingga permukaan. Sehubungan dengan penjelasan tersebut, yang dimaksud dengan faktor produksi sumber daya alam pada

hakikatnya terbatas pada permintaan dan penawaran lahan untuk keperluan produksi. Karlina, G. (2017) menjelaskan bahwa jumlah lahan yang berada di masyarakat jumlahnya terbatas dan tidak dapat bertambah. Oleh karena itu, penawaran lahan bersifat inelastis sempurna. Pembentukan harga pada faktor produksi lahan dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut :



Gambar 2.1
Pergeseran Kurva Permintaan dan Penawaran Lahan

Berdasarkan pada Gambar 2.1 di atas, dijelaskan bahwa jumlah atau penawaran lahan yang ditunjukkan oleh garis SS adalah konstan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penawaran lahan bersifat inelastis sempurna (berbentuk garis lurus). Sedangkan permintaan akan lahan yang ditunjukkan pada garis DD terus bertambah, yang mengakibatkan harga lahan juga terus meningkat. Dapat disimpulkan bahwa tingginya harga sewa tanah tidak semata-mata bergantung pada tingkat kesuburannya saja, namun juga pada peruntukan, hasil yang didapat, serta interaksi permintaan dan penawaran

8. Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

Penyebaran penduduk yang tidak merata mengakibatkan terkonsentrasinya pembangunan perumahan dan industri di Pulau Jawa. Di satu sisi alih fungsi lahan ini menambah terbukanya lapangan kerja di sektor non-pertanian seperti jasa konstruksi dan industri, akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan. Menurut Widjanarko dkk(2006) dampak negatif akibat alih fungsi lahan, antara lain:

1. Turunnya produktivitas padi yang disebabkan oleh berkurangnya luas lahan sawah akan mengganggu tercapainya swasembada pangan regional dan nasional.
2. Dampak sosial berupa pergeseran tenaga kerja yang awalnya berkerja di sektor pertanian akan bersaing dengan pendatang pada sektor non pertanian. Hal ini menciptakan kecemburuan sosial masyarakat yang berpotensi memicu peningkatan konflik sosial.
3. Investasi pemerintah dalam pengadaan sarana dan prasarana pengairan menjadi tidak optimal. Hal ini disebabkan oleh irigasi yang telah dibangun menjadi sia-sia karena sawah yang ada telah dialihfungsikan.
4. Investor mengalami kegagalan dalam melaksanakan pembangunan industri atau perumahan karena terjadi kesalahan perhitungan hingga mengakibatkan lahan yang telah dialihfungsikan menjadi tidak termanfaatkan.

5. Ekosistem sawah di Pulau Jawa yang telah terbentuk selama berpuluh-puluh tahun akan berkurang. Hal tersebut tidak diberangi dengan pencetakan sawah baru di luar Pulau Jawa yang hasilnya tidak memuaskan.

Dampak dari alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang sebenarnya akan langsung dirasakan oleh masyarakat umum adalah terancamnya ketahanan pangan dan penyempitan lahan sawah. Hal ini dikarenakan produk pertanian yang tadinya dapat dihasilkan sendiri oleh pertanian lokal menjadi berkurang akibat berkurangnya lahan pertanian. Pertumbuhan penduduk yang terus bertambah tentu saja akan mengakibatkan kebutuhan masyarakat akan pangan meningkat. Hal ini bertolak belakang dengan produksi pangan yang akan menurun jika konversi terhadap lahan pertanian terus dilakukan. Jika hal ini tidak segera dikendalikan maka pemerintah harus mengimport pangan dari luar sehingga masyarakat akan semakin bergantung pada produk impor.

Tidak hanya sampai disana, lingkungan juga menerima dampak sebagai akibat dari kegiatan alih fungsi lahan, tepatnya pada keseimbangan ekosistem. Secara faktual, alih fungsi lahan ini menyebabkan berkurangnya lahan terbuka hijau, mengganggu tata air tanah, serta ekosistem budidaya pertanian semakin sempit.

9. Konsep Petani

Hingga kini, belum ada kesepakatan antara para ahli sosial pedesaan untuk mendefinisikan petani, sebagaimana diungkapkan Barrington Moore Jr, yang menyatakan bahwa: *Tak mungkin mendefinisikan petani dengan ketepatan yang mutlak karena batasnya memang kabur pada batasan kenyataan sosial itu sendiri. Pengakuan adanya sejarah subordinasi kelas atas tuan tanah yang diperkuat dengan hukum kekhususan kultural serta kepemilikan lahan secara de facto, semua itu merupakan ciri-ciri pokok yang membedakan petani dengan yang lainnya.* Bahari (2002) mengemukakan bahwa secara umum ada tiga ciri utama yang melekat pada petani pedesaan, yaitu kepemilikan lahan secara *de facto*, subordinasi legal, dan kekhususan kultural. Lahan bagi petani bukan hanya memiliki arti materil-ekonomi melainkan lebih dari itu, memiliki arti sosial budaya. Luas lahan yang dimiliki petani merupakan simbol derajat sosial-ekonomi seseorang di komunitas desanya. Petani yang tidak memiliki lahan adalah lapisan masyarakat yang paling rendah status sosialnya.

Petani adalah penduduk yang secara eksistensial terlibat dalam pengelolaan lahan dan membuat keputusan otonomi mengenai proses pengelolaan lahan. Kategori ini dengan demikian meliputi para penyewa dan pemanen bagi hasilnya sebagaimana kategori untuk pemilik-pengelola sepanjang mereka dalam suatu posisi membuat keputusan yang relevan mengenai bagaimana tanaman mereka dibudidayakan¹⁰. Petani *peasant*

tidaklah melakukan usahatani dalam arti ekonomi, sebab yang mereka kelola adalah sebuah rumahtangga, bukan sebuah perusahaan bisnis.

Tujuan kegiatan produksi hanya untuk pemenuhan kebutuhan pangan keluarga (subsisten), sedangkan surplus produksi dipergunakan untuk dana pengganti, dana seremonial, dan dana untuk sewa lahan. Dalam kehidupan masyarakat petani, pasar dan struktur atas desa secara relatif telah menjadi bagian yang mempengaruhi tingkah laku sosial dan ekonomi mereka.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Setyoko, B. dan Purbayu, B. S. (2014) mengenai faktor yang mempengaruhi keputusan petani melakukan konversi lahan di Desa Kopeng, Kecamatan Getasan, Kabupaten Semarang. Peneliti menggunakan metode regresi berganda dengan Faktor yang di duga mempengaruhi keputusan petani mengalih fungsi lahanya ada faktor ekonomi, faktor sosial, faktor kondisi lahan dan peraturan daerah. Faktor ekonomi ini meliputi variabel tanggungan keluarga, pendapatan sektor pertanian, kebutuhan hidup dan, modal pertanian. Dari faktor socialmeliputi variabel nilai budaya masyarakat tentang pengolahan lahan. Faktor kondisi lahan meliputi variabel lokasi lahan, luas lahan, produktivitas lahan dan penghasilan dari lahan. Faktor peraturan meliputi variabel undang undang pemerintah. Dari beberapa variabel tersebut, variabel tanggungan keluarga, pendapatan sektor pertanian, kebutuhan hidup, modal pertanian, lokasi lahan,

dan produktivitas lahan mampu menjelaskan keputusan petani mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian sebesar 71,8 persen, sedangkan 28,2 persen dijelaskan variabel lain di luar model yang tidak termasuk dalam penelitian. Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian berpengaruh positif terhadap tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Kopeng. Dalam hal ini, petani pengalih fungsi lahan akan lebih sejahtera setelah mengalih fungsi lahan mereka menjadi hotel, rumah makan, peternakan, toko ataupun tempat karaoke. Alih fungsi lahan juga memberi dampak positif bagi perekonomian masyarakat Desa Kopeng karena membuka banyak lowongan pekerjaan baru sebagai penjaga hotel, pegawai karaoke, pegawai warung makan dan lain sebagainya.

Penelitian yang dilakukan oleh Subhra, M, dkk(2015) tentang analisis konversi tanah untuk pertumbuhan perkotaan baru dan dampaknya di new town Kolkata. Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan karena pembebasan lahan dan mempelajari persepsi masyarakat tentang dampak pengalihan tanah dan New Town Perencanaan. Jatragachhi yang merupakan daerah pedesaan murni sekarang diakuisisi untuk pembangunan Kota Baru Kolkata. Akuisisi telah dimulai sejak tahun 2002. Namun pendaftaran tanah atau hipotek dibatasi ketat sejak 1999. Sekitar 217.73 hektar lahan (74%) telah diperoleh sejauh ini. Ini hanya lahan budidaya. Tetapi beberapa plot perumahan dengan bangunan berdiri juga dibatasi sebagai lahan budidaya. Dan telah diperoleh. Nilai kompensasi ditetapkan sebesar 6000/dan 8000/-per 1.6 desimal dan

3000 untuk lahan pertanian perikanan rendah (90,58\$,120,77 \$ dan 45,29 \$ masing-masing tertanggal 13.9.2015). Untuk memahami dampak alih fungsi lahan terhadap penduduk Jatragachhi, sebuah survei primer telah dilakukan di antara orang-orang yang terkena dampak. Dampak yang terjadi ialah hilangnya makanan terjamin karena, hilangnya lahan pertanian dan ternak, kehilangan pendapatan secara drastis karena telah berubah menjadi pekerja marginal. Hilangnya utilitas mesin pertanian mereka serta pengetahuan tradisional mereka tentang budidaya. Takut kenaikan pajak property, merusak lingkungan alam dan social, penyalahgunaan tanah yang subur, pemusnahan sistem irigasi yang sangat baik. Disadari dari penelitian ini bahwa perencanaan pedesaan-perkotaan secara terpadu diperlukan sebagai kebijakan untuk perencanaan tata ruang yang berkelanjutan.

Penelitian yang dilakukan oleh Wasilewski, A. dan Kruwowski, K. (2002) tentang analisis konversi tanah untuk perumahan suburba di Warsawa Dan Olsztyn, Polandia. Peneliti bertujuan menentukan kebijakan nasional terhadap alih fungsi lahan dan pengaturan local serta menganalisis ruang lingkup alih fungsi lahan dan proses yang mempengaruhinya, desentralisasi dan perluasan kendali atas lahan, diperiksa di tingkat lokal. Data penelitian ini di peroleh dari *review* dokumentasi dan wawancara semi-terstruktur. Kabupaten yang dipilih untuk peneliti ini ditandai dengan areal pertanian agribisnis yang relatif tinggi yang bernilai untuk tujuan lingkungan, atau berada di daerah dengan lanskap yang menarik. Ukuran sebenarnya dari lahan yang dialokasikan untuk lokasi perumahan diatur dalam rencana

pengembangan ruang. Dari tahun 1994-2000 di Kabupaten Stawiguda, 32,5 ha lahan pertanian dialokasikan untuk perumahan (tidak termasuk wilayah yang dialokasikan sebelumnya). Pada saat yang sama, 86,5 ha atau 13,9 persen lahan pertanian yang dikecualikan dikonversikan. Sebenarnya, peneliti tidak mengumpulkan data yang relevan untuk Kabupaten Piaseczno, namun 1.920 ha lahan pertanian ditetapkan untuk dikonversi ke lokasi perumahan dalam rencana pembangunan tata ruang wilayah untuk tahun 1994-2000. Angka tersebut membuktikan kecepatan tinggi proses konversi dan permintaan lahan yang terus meningkat. Selain itu, Dewan Wilayah menyetujui sebuah peraturan mengenai prosedur konversi untuk 900 ha berikutnya. Jadi ruang lingkup proses di Piaseczno County sangat besar. Setelah semua lahan pertanian dialokasikan untuk lokasi perumahan, dan lahan dimana prosedur konversi baru saja dimulai, digunakan untuk perumahan, kabupaten tersebut akan kehilangan sekitar 50% agribisnisnya. Desentralisasi kekuatan pengambilan keputusan terhadap pemerintah daerah sendiri sangat penting dalam proses alih fungsi lahan. Persetujuan formal dari plot perumahan yang dipilih terserah kepada pemerintah daerah setempat. Selain itu, pemerintah daerah sendiri berkewajiban untuk mendukung pembangunan daerah, yang seringkali dianggap berkontribusi pada pembangunan ekonomi dan sosial suatu daerah. Dengan demikian, lingkungan adalah-tuntutan pembangunan sering dijatuhkan. Penelitian yang dilakukan sampai batas tertentu menegaskan penelitian ini. Kabupaten sekitar aglomerasi besar menggunakan alih fungsi lahan sebagai faktor

perkembangan ekonomi dan cara memperbaiki situasi keuangan anggaran daerah.

Penelitian yang dilakukan oleh Zuriani E. (2012) menyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keputusan petani melakukan alih fungsi lahan di kecamatan kuranji dan kecamatan koto Tengah Kota Padang. Dengan analisis regresi berganda menggunakan variabel tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, perubahan RTRW, peraturan pemerintah UU, bencana alam dan faktor sosial. Dari variabel tersebut didapatkan kesimpulan bahwa faktor yang berpengaruh positif terhadap petani untuk mengalih fungsi lahannya yaitu faktor ekonomi (tingkat pendapatan) petani, perubahan tata ruang wilayah, peraturan pemerintah, potensi bencana alam dan faktor sosial (berkurangnya nilai nilai budaya masyarakat dalam pengelolaan lahan lahan pertanian). Sedangkan faktor tingkat pendidikan tidak berpengaruh signifikan terhadap faktor - faktor yang mempengaruhi keputusan petani mengalih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, karena nilai t-hitung dari faktor pendidikan adalah sebesar 0,060 lebih kecil dari t-tabel sebesar 1.984.

Penelitian yang dilakukan oleh Dika, Y. M. (2013) menyatakan bahwa terdapat beberapa variabel faktor mikro alih fungsi lahan pertanian di Desa Srimut Kecamatan Tambun Utara Kabupaten Bekasi. Adapun variabel bebas yang diduga mempengaruhi keputusan petani dalam menjual lahannya adalah luas lahan, persentase pendapatan usaha tani, biaya produksi, pengalaman, dan jumlah tanggungan. Berdasarkan Analisis dengan metode regresi logistik

dapat terlihat bahwa dari lima variabel bebas yang diduga berpengaruh terhadap keputusan petani untuk menjual lahan ternyata hanya dua variabel yang berpengaruh signifikan. Variabel yang berpengaruh signifikan terhadap keputusan petani tersebut adalah jumlah tanggungan dan persentase pendapatan usaha tani. Dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap produksi gabah di Kabupaten Bekasi dalam sepuluh tahun terakhir adalah hilangnya produksi gabah sebesar 28.091,25 ton atau sekitar Rp73.733.652.728.000,00. Dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap pendapatan petani adalah berkurangnya pendapatan petani pemilik lahan dengan rata-rata sebesar Rp3.331.548.000,00. Hasil perkiraan perubahan luas sawah dan dampaknya terhadap ketahanan pangan adalah produksi beras tidak dapat memenuhi kebutuhan pada tahun 2015 dengan kekurangan sebesar 12.052 ton, sedangkan jika terjadi penurunan konsumsi beras perkapita sebesar 1,5 persen per tahun maka produksi beras tidak akan mencukupi kebutuhan pada tahun 2018 dengan kekurangan 1.440 ton.

Penelitian yang dilakukan oleh Puspasari, A. (2012) tentang analisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan dan dampak terhadap pendapatan petani di Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang. Alih fungsi lahan yang terjadi pada tahun 2006-2011 sebesar 0,47% dengan faktor-faktor yang mempengaruhi, proporsi luas lahan sawah, tingkat usia, pendapatan dan pengalaman bertani. Dampak alih fungsi lahan terhadap pendapatan petani dengan rata-rata pendapatan Rp1.421.512.000,00 menjadi Rp1.299.796.000,00 setelah terjadinya laju alih

fungsi lahan. Dampak alih fungsi lahan sawah terhadap lingkungan tidak terlalu dirasakan, dikarenakan responden kurang peduli terhadap lingkungan.

Penelitian yang dilakukan oleh Munir, M. (2008) tentang faktor alih fungsi lahan dan pengaruh terhadap kesejahteraan petani Desa Candimulyo, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah. Faktor internal yang di duga berpengaruh terhadap alih fungsi lahan adalah variabel Umur Petani, Tingkat Pendidikan, Jumlah Tanggungan Keluarga, Luas Kepemilikan Lahan, Tingkat Ketergantungan pada Lahan. Dari beberapa variabel tersebut hanya variabel tingkat ketergantungan lahan yang tidak berpengaruh positif terhadap alih fungsi lahan di Desa Candimulyo. Alih fungsi lahan berpengaruh positif terhadap tingkat kesejahteraan rumah tangga petani khususnya di Desa Candimulyo. Dalam hal ini, petani tersebut akan lebih sejahtera setelah mengkonversikan lahan mereka menjadi pertambangan pasir dan batu. Akan tetapi, jika dilihat sisi negatifnya, petani tersebut pada hakekatnya menghancurkan lingkungan sendiri. Tipe alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Candimulyo tergolong ke dalam tipe konversi yang disebabkan oleh masalah sosial (*Social Problem driven land conversion*); pola konversi yang terjadi karena adanya motivasi untuk berubah dari masyarakat, meninggalkan kondisi lama dan bahkan keluar dari sektor pertanian (utama).

Penelitian yang dilakukan oleh Sadikin, I. M. (2009) tentang faktor Alih fungsi lahan dan *LandRent* Perumahan Pakuan Regency, Bogor Barat. Faktor-faktor yang mendorong peningkatan kualitas pemukiman yang telah ada,

yaitu visi Kota Bogor sebagai kota pemukiman sebelum diubah menjadi kota jasa. Dalam analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *Land Rent* peneliti mendapatkan variabel luas lahan dan biaya operasional berpengaruh negatif terhadap *land rent* pertanian dan variabel penerimaan berpengaruh secara negatif oleh variabel luas lahan, biaya operasional dan pajak, sedangkan variabel luas bangunan dan total pendapatan berpengaruh positif. Dampak dari pembangunan perumahan Pakuan Regency tersebut menghilangkan akses air irigasi pada lahan pertanian dengan kehilangan jumlah produksi padi sebesar 392 ton Gabah Kering Giling (GKG) dan lahan yang terganggu aliran air irigasinya sebesar 22,4 ton GKG dengan jumlah pendapatan yang hilang Rp 1.141.760.000,00 per tahun. *Land Rent* pemukiman lebih besar 71,68 kali dibandingkan dengan *Land Rent*.

Penelitian yang dilakukan oleh Shriwinanti, L. (2013) menyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di kabupaten Tangerang khususnya lahan sawah di tingkat petani dipengaruhi oleh lama tinggal, pengalaman bertani, hasil padi dan harga jual padi. Laju alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tangerang dari tahun 2002- 2011 sebesar 7,06 persen dengan rata-rata laju alih fungsi lahan sebesar 0,706 persen per tahun. Dengan Analisis regresi linier berganda dan regresi logistic dampak adanya alih fungsi lahan menyebabkan perubahan rata-rata pendapatan total petani sebelum dan sesudah alih fungsi lahan mengalami penurunan sebesar Rp1.100.833.000,00 Selain pendapatan, akibat alih fungsi lahan juga menyebabkan penurunan produksi padi. Rata-rata kehilangan

produksi padi per hektar lahan sawah yang terkonversi sebesar 3.561,24 ton per tahun, sedangkan kehilangan rata-rata nilai produksi yaitu sebesar Rp15.313.335.440.000,00 per tahun dalam bentuk gabah dan sebesar Rp24.928.685.600.000,00 per tahun dalam bentuk beras. Hasil Simulasi ketahanan pangan adalah produksi beras di Kabupaten Tangerang tidak dapat memenuhi kebutuhan berasnya pada tahun 2014 dengan kekurangan beras sebesar 1.169 ton, sedangkan jika terjadi penurunan kebutuhan beras sebesar 1,5 persen per tahun maka Kabupaten Tangerang tidak dapat memenuhi kebutuhan beras pada tahun 2018 dengan kekurangan beras sebesar 7.454 ton.

Penelitian yang dilakukan oleh Grace (2012) menilai Konversi Urban Greenspace di Philadelphia. Penelitian ini untuk memeriksa jika mengalih fungsi lahan kosong atau property terbengkalai yang terbengkalai untuk ruang terbuka hijau dengan menggabungkan data properti-level pada bidang dikonversi dengan data properti tingkat penjualan rumah di Philadelphia. Data rentang periode 1990-2011. Peneliti menemukan bahwa kehadiran lokal properti kosong dikaitkan dengan rumah-rumah di dekatnya yang bernilai rata-rata hampir 16% kurang dari tempat tinggal yang sebanding di lingkungan ini. Berikut konversi sebuah tanah kosong untuk ruang hijau dipertahankan, rumah terdekat diperkirakan perintah premi dari 2% sampai 5%; total keuntungan dalam nilai 18% sampai 21%. Rumah tangga yang terkena mengalami peningkatan rata-rata \$ 34.468 kekayaan perumahan setelah lima tahun. Dari perspektif fiskal, diperkirakan bahwa setiap dolar yang dihabiskan untuk membersihkan dan hijau kosong banyak hasil

tambahan pendapatan pajak properti dari \$ 7.43. Manfaat bersih untuk mengubah lahan kosong menjadi ruang hijau dapat dihitung dengan membandingkan manfaat konversi dengan biayanya. Menurut Pennsylvania Horticultural Society, total biaya untuk mengalih fungsi lahan kosong (sebagian besar didukung dengan dana publik dari Kota) meliputi pembersihan, tanah atas, gradasi, penanaman pohon, penyemaian benih rumput, dan pemasangan kayu pasca dan rel. pagar diperkirakan mencapai \$ 1,20 per kaki persegi. Setelah konversi, perawatan berkelanjutan, yang mencakup 14 pembersihan dua mingguan dan kunjungan dari 9 pajak.

C. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara dari sebuah penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti. Oleh karena itu berdasarkan landasan teori yang telah dilakukan sebelumnya, maka jawaban sementara yang menjadi hipotesis dari penelitian ini adalah :

1. Diduga variabel Jumlah Tanggungan berpengaruh positif terhadap keputusan petani mengalihfungsikan lahan di Desa Tamanan
2. Diduga variabel Biaya Produksi berpengaruh positif terhadap keputusan mealihfungsikan lahan di Desa Tamanan
3. Diduga variabel Produktivitas Lahan berpengaruh negatif terhadap keputusan petani mengalihfungsikan lahan di Desa Tamanan
4. Diduga variabel Pendapatan Usaha Tani berpengaruh negatif terhadap keputusan petani mengalihfungsikan lahan di Desa Tamanan.

D. Kerangka Pikir

Penguasaan dan kepemilikan lahan sangat erat dengan masalah kemakmuran dan kemiskinan masyarakat Indonesia yang sebagian besar masih menggantungkan hidupnya di sektor pertanian. Adapun pola penguasaan lahan yang ada saat ini dinilai cukup timpang di mana distribusi penguasaan lahan semakin mengalami polarisasi, pemilik modal menguasai lahan yang begitu luas, dan di sisi lain petani miskin semakin miskin akibat terpisah dari sumberdaya ekonominya yakni lahan. Ketika permintaan terhadap lahan meningkat sedangkan jumlah lahan tetap, maka untuk memenuhi permintaan akan lahan tersebut yang paling memungkinkan untuk dilakukan adalah perubahan penggunaan lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya (Subali, 2005).

Kenyataan yang terjadi di Desa Tamanan, bahwa lahan yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan adalah lahan pertanian menjadi lahan non pertanian seperti peruntukan tempat tinggal yang pada dasarnya perubahan ini dilakukan oleh pemilik lahan pertanian itu sendiri. Merujuk pada penelitian terdahulu, dalam penelitian ini alih fungsi lahan diduga dapat terjadi karena beberapa faktor pendukung yang langsung berhubungan dengan pengambilan keputusan petani untuk mengalihfungsikan lahan seperti halnya empat variabel yang akan diteliti dalam penelitian ini yaitu jumlah tanggungan, biaya produksi, produktivitas lahan, dan pendapatan usaha tani.

Hubungan antara variabel dependen dan variabel independen ini ditunjukkan dalam skema faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan

mengalih fungsi lahan di tingkat rumah tangga petani ditampilkan secara sederhana pada Tabel 2.1 berikut :

Tabel 2.1
Kerangka Pemikiran Operasional

Variabel	Signifikansi	Referensi
Jumlah Tanggungan (JT)	+	Dika Y. M. (2013) ; Munir M. (2008).
Biaya Produksi (BP)	+	Setyoko B. dan Purbayu B.
Produktivitas Lahan (PL)	-	Setyoko B. dan Purbayu B. S. (2014) ; Rusydi I, dkk (2014) ; Suharyanto, dkk (2016).
Pendapatan Usaha Tani (PUT)	-	Sari M. I., dkk (2017) ; Zuriani E. (2012) ; Dika Y. M. (2013).