

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Konversi Lahan

Menurut Utomo (dalam Iestari 2009) Alih fungsi lahan atau konversi Lahan adalah berubahnya satu penggunaan lahan kepenggunaan lahan lainnya. Banyak faktor baik internal maupun eksternal yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan masalah baru.

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.

Alih fungsi lahan yang umumnya terjadi adalah alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke non-pertanian. Menurut Suwandi (2002), lahan pertanian yang memiliki fungsi utama untuk bercocok tanam padi, palawija, atau hortikultura dikarenakan gencarnya industrialisasi berakibat pada beralihnya fungsi lahan-lahan produktif pertanian menjadi pabrik-pabrik, jalan tol, permukiman, perkantoran, dan lain sebagainya. Semakin bertambahnya penduduk perkotaan akibat pertumbuhan alami dan urbanisasi, kota semakin memerlukan fasilitas-fasilitas pendukung terutama perumahan. Pembangunan perumahan selalu memerlukan lahan yang sudah ada, sehingga merubah penggunaan lahan dari non perumahan ke perumahan/permukiman dan sarana jalan (Anonim, 2011). Gany dan Ala (2011) mengemukakan bahwa lahan-lahan persawahan di berbagai daerah di Indonesia

telah menjadi kawasan permukiman, industry perkantoran, dan bahkan untuk infrastruktur berjalan tanpa hambatan.

Kebijakan perlindungan terhadap pertanian belum efektif sehingga tidak sedikit petani padi sawah yang lebih tergiur memilih lahan sawahnya yang sudah terbatas dijual dengan harga yang lebih tinggi karena tekanan kebutuhan sesaat. Secara teoritis, alih fungsi lahan sawah dapat menimbulkan kerugian, terutama hilangnya lahan produktif penghasil beras, disamping tidak menampik adanya manfaat ekonomi. Namun demikian, tidaklah mudah untuk membuat kalkulasi pasti dari manfaat dan kerugian akibat konversi ini, karena cukup banyak manfaat dan kerugian yang sulit diukur. Dampak negative konversi lahan berdasarkan hasil penelitian adalah hilangnya "peluang" memproduksi hasil pertanian di lahan sawah yang terkonversi, diantaranya hilangnya produksi pertanian dan nilainya, pendapatan usaha tani, dan kesempatan kerja pada usahatani.

Konversi juga mengakibatkan hilangnya peluang pendapatan dan kesempatan kerja pada kegiatan ekonomi yang tercipta secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan usahatani tersebut, misalnya usaha traktor dan penggilingan padi. Kerugian yang terjadi secara tidak langsung adalah meningkatkan pencemaran, banjir, jumlah petani berlahan sempit dan tingkat kriminilitas (Anonim, 2011). Terkait dengan dampaknya terhadap kesempatan kerja di bidang pertanian, hal yang sama juga dikemukakan Gany dan Ala (2011) bahwa konversi lahan pertanian berakibat pada beralihnya pekerjaan petani penyakap dan penggarap ke sektor-sektor informal sebagai sumber penghidupan.

Derasnya arus konversi lahan persawahan karena kebanyakan pemilik lahan adalah golongan petani luas yang tidak pernah memperhitungkan betapa susahny petani-petani penggarap dan penyakap yang harus kehilangan garapan dan sumber penghidupan satu-satunya apabila lahan tersebut beralih fungsi. Namun tidak semua juga petani langsung mengalihfungsikan lahannya dari pertanian ke nonpertanian. Pengalih fungsian lahan yang dilakukan oleh petani yaitu dengan melihat kondisi tanaman yang tidak mampu berproduksi dengan baik sehingga petani mengambil keputusan untuk mengganti tanaman tersebut dengan tanaman lain.

2.1.2 Teori Kependudukan Thomas Robert Malthus

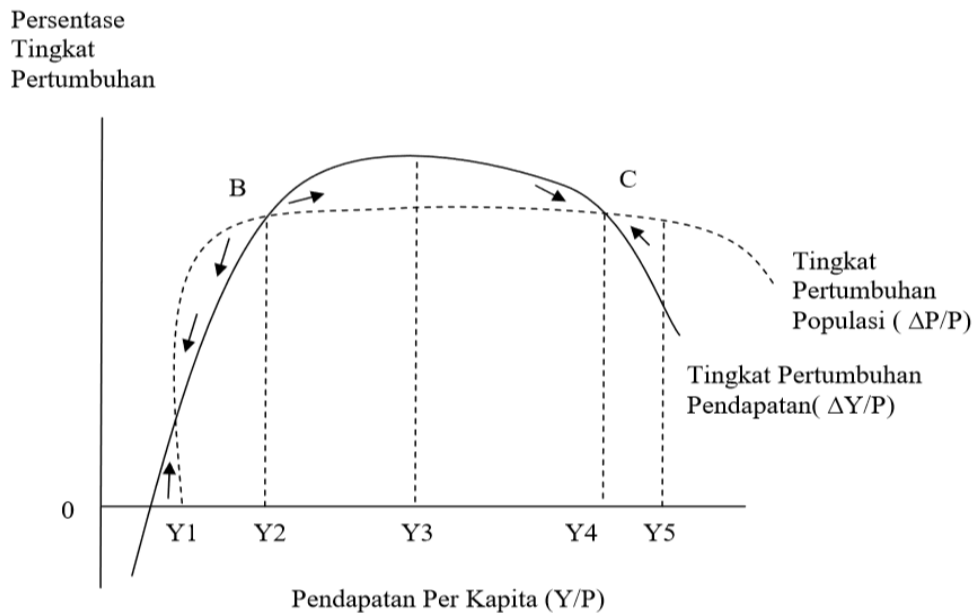
Dalam bukunya Deliarnov (2005), menurut Malthus dalam bukunya yang berjudul *principles of population* menyebutkan bahwa perkembangan manusia lebih cepat di bandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian untuk memenuhi kebutuhan manusia. Malthus salah satu orang yang pesimis terhadap masa depan manusia. Hal itu didasari dari kenyataan bahwa lahan pertanian sebagai salah satu faktor produksi utama jumlahnya tetap. Kendati pemakaiannya untuk produksi pertanian bisa ditingkatkan, peningkatannya 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 perkembangannya yang jauh lebih cepat dari pada pertumbuhan hasil produksi pertanian, maka Malthus meramal akan terjadi malapetaka terhadap kehidupan manusia. Malapetaka tersebut timbul karena adanya tekanan penduduk tersebut. Sementara keberadaan lahan semakin berkurang karena pembangunan berbagai

infrastruktur. Akibatnya akan terjadi bahaya pangan bagi manusia. Salah satu saran Malthus agar manusia terhindar dari malapetaka karena adanya kekurangan bahan makanan adalah dengan kontrol atau pengawasan atas pertumbuhan penduduk. Pengawasan tersebut bisa dilakukan oleh pemerintah yang berwenang dengan berbagai kebijakan misalnya saja dengan program keluarga berencana. Dengan adanya pengawasan tersebut diharapkan dapat menekan laju pertumbuhan penduduk, sehingga bahaya kerawanan pangan dapat teratasi. Kebijakan lain yang dapat diterapkan adalah dengan menunda usia kawin sehingga dapat mengurangi jumlah anak. Dalam bukunya Michael Todaro (1995) 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. Hal inilah yang dapat menyebabkan ketahanan pangan di Indonesia mulai terganggu. Berikut ini adalah Gambar model jebakan populasi Malthus.

Gambar 2.1 Model Jebakan Populasi Malthus



Sumber: Todaro:2000

Dari Gambar 2.1 di atas secara ringkas dapat dijelaskan bahwa pada awalnya peningkatan jumlah penduduk yang semakin tinggi, dapat diimbangi oleh peningkatan pertumbuhan pendapatan masyarakat. Tapi karena adanya hukum yang semakin berkurang, sementara jumlah populasi terus berkembang, maka peningkatan jumlah penduduk lebih tinggi dari pada tingkat pertumbuhan pendapatan. Ini yang menjadi dasar pesimisme Malthus akan kehidupan manusia di masa mendatang. Di sini Malthus tidak memperhitungkan kemajuan teknologi yang dapat meningkatkan produksi.

2.1.3 pengertian Lahan dan Penggunaan Lahan

Lahan merupakan tanah (sekumpulan tubuh alamiah, mempunyai kedalaman, lebar yang ciri - cirinya mungkin secara tidak langsung berkaitan dengan vegetasi dan pertanian sekarang) ditambah ciri-ciri fisik lain seperti: penyediaan air dan tumbuhan penutup yang dijumpai, Soepardi (dalam Supriadi, 2004). Sedangkan Menurut FAO (1995), lahan merupakan bagian dari bentang alam (landscape) yang mencakup pengertian lingkungan fisik, termasuk iklim, topografi, hidrologi, dan bahkan keadaan vegetasi alami (natural vegetation) yang semuanya secara potensial berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Menurut Utomo (1992), lahan memiliki ciri-ciri yang unik dibandingkan dengan sumberdaya lainnya, yakni lahan merupakan sumberdaya yang tidak akan habis, namun jumlahnya tetap dan dengan lokasi yang tidak dapat dipindahkan.

Lahan digunakan untuk berbagai kegiatan manusia di dalam memenuhi kebutuhannya. Menurut Utomo (1992), lahan memiliki dua fungsi dasar, yakni 1. fungsi kegiatan budaya, yakni lahan merupakan suatu kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan, seperti pemukiman, baik sebagai kawasan perkotaan maupun pedesaan, perkebunan, hutan produksi, dan lain lain, 2. fungsi lindung, yaitu kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah serta budaya bangsa yang bisa menunjang dalam usaha pelestarian budaya.

Menurut Saefulhakim (dalam Ruswandi, 2005), penggunaan lahan merupakan gambaran perilaku manusia terhadap lahan untuk mencapai tujuan yang diinginkan dari penggunaan lahan tersebut. Sesuai dengan pendapat Bratakusumah

(dikutip oleh Ruswandi, 2005) bahwa rencana tataguna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai pola tataguna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang, sehingga tujuan dari perencanaan tataguna lahan adalah melakukan penentuan pilihan dan penerapan salah satu pola tataguna lahan yang terbaik dan sesuai dengan kondisi yang ada sehingga diharapkan dapat mencapai suatu sasaran tertentu.

Utomo, et al (1992) mengatakan bahwa secara garis besar penggunaan lahan dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:

- a. Penggunaan lahan dalam kaitan dengan pemanfaatan potensi alaminya, seperti kesuburan lahan, kandungan mineral atau endapan bahan galian dibawah permukaannya.
- b. Penggunaan lahan dalam kaitannya dengan pemanfaatan untuk ruang pembangunan, di mana dalam penggunaannya tidak memanfaatkan potensi alaminya, namun lebih ditentukan oleh adanya hubungan - hubungan tata ruang dengan penggunaan- penggunaan lain yang telah ada, diantaranya ketersediaan prasarana dan fasilitas umum lainnya.

2.1.4 Dasar Hukum Alih Fungsi Lahan

Aturan dalam UU No. 24/1992 yang secara jelas berisi tentang penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) seharusnya dilaksanakan secara baik oleh berbagai pihak yakni mempertimbangkan budidaya tanaman pangan (sawah irigasi teknis) agar tetap lestari dengan demikian pembangunan ekonomi juga sudah seharusnya tetap mengikuti/mentaati Undang-undang RTRW untuk menjaga ketahanan pangan. Adapun peraturan lain yang dikeluarkan pemerintah adalah Undang-

undang No 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan, sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional. Selain itu negara menjamin hak atas pangan sebagai hak asasi setiap warga negara sehingga negara berkewajiban menjamin kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, serta mengantisipasi pertambahan jumlah penduduk dan perkembangan ekonomi yang mengakibatkan terjadinya degradasi, alih fungsi, dan fragmentasi lahan pertanian pangan yang telah mengancam daya dukung wilayah secara nasional dalam menjaga kemandirian, ketahan, dan kedaulatan pangan. Penetapan Dasar Hukum Alih Fungsi Lahan.

Aturan dalam UU No. 24/1992 yang secara jelas berisi tentang penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) seharusnya dilaksanakan secara baik oleh berbagai pihak yakni mempertimbangkan budidaya tanaman pangan (sawah irigasi teknis) agar tetap lestari dengan demikian pembangunan ekonomi juga sudah seharusnya tetap mengikuti/mentaati Undang-undang RTRW untuk menjaga ketahanan pangan. Adapun peraturan lain yang dikeluarkan pemerintah adalah Undang-undang No 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan, sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional.

Selain itu negara menjamin hak atas pangan sebagai hak asasi setiap warga negara sehingga negara berkewajiban menjamin kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, serta mengantisipasi pertambahan jumlah penduduk dan perkembangan ekonomi yang mengakibatkan terjadinya degradasi, alih fungsi, dan fragmentasi lahan pertanian pangan yang telah mengancam daya dukung wilayah secara nasional dalam menjaga kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan. Penetapan kawasan pertanian pangan berkelanjutan Kabupaten/Kota diatur dalam peraturan Daerah mengenai rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota PP No 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, peraturan pemerintah ini adalah untuk memberikan dukungan kepada petani yang tidak mengalih fungsikan lahannya dengan memberikan insentif berupa peningkatan infrastruktur, bantuan keringanan pajak, serta penyediaan sarana produksi pertanian dan penghargaan bagi petani berprestasi tinggi PP No. 1 Tahun 2012 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional, hal ini dimaksudkan untuk melindungi lahan potensial agar pemanfaatannya, kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan pada masa yang akan datang. UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penata Ruangan bahwa ruang Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya,

perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan Konstitusioan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1995 PP No 25 Tahun 2012 Tentang Sistem Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sistem informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah kesatuan komponen yang terdiri atas kegiatan yang meliputi penyediaan data, penyeragaman, penyimpanan dan pengamanan, pengolahn, pembuatan produk informasi, penyampaian produk informasi dan penggunaan informasi yang terkait satu sama lain dan penyelenggaraan mekanismenya pada perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. PP No 30 Tahun 2012 Tentang Pembiayaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah merupakan sistem dan proses dalam merencanakan dan menetapkan, mengembangkan, memanfaatkan, membina, mengendalikan, dan mengawasi lahan pertanian pangan dan kawasan secara berkelanjutan, pembiayaan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah suatu pendanaan dalam rangka melindungi lahan pertanian pangan berkelanjutan. Dalam UU dan PP yang ada diatas dapat dilihat bahwasannya pemerintah memberi perhatian besar terhadap lahan sawah, dimana selain UU dan PP yang menjabarkan tentang pentingnya lahan sawah bagi ketahanan pangan nasional pemerintah juga memberi perhatian serius kepada petani pemilik lahan, guna meminimalisir alih fungsi lahan pertanian. Tapi kurang tegasnya dalam penerapan dilapangan, membuat UU dan PP yang ada tidak memberikan dampak

yang besar, petani masih tetap mengalih fungsikan lahannya dan lahan sawah akan terus terancam. Di kecamatan Pagelaran sendiri alih fungsi lahan mulai banyak terjadi baik guna pembangunan rumah, ruko dan kolam. Selain itu Pembangunan fasilitas umum pun menyasar lahan sawah produktif yang sudah memiliki sistem irigasi yang baik. Hal ini membuktikan bahwasannya Undang-undang dan peraturan pemerintah yang ada masih kurang efektif dalam menangani masalah ini. Di kabupaten peringsewu sendiri yang merupakan pusat pemerintahan masih belum menelurkan hukum seputar alih fungsi lahan pertanian.

2.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan

Laju penggunaan lahan akan semakin meningkat seiring dengan pembangunan pertumbuhan ekonomi. Meningkatnya permintaan akan lahan mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Menurut Pakpahan.et., al (1993), Alih fungsi lahan pertanian terjadi disebabkan oleh berbagai faktor, faktor-faktor tersebut adalah:

a. Faktor eksternal

Merupakan faktor yang yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan demografi maupun ekonomi. Adapun faktorfaktor eksternal meliputi:

1. Pertumbuhan penduduk

Penambahan jumlah penduduk salah satu faktor alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan untuk dijadikan perumahan atau tempat tinggal. Semakin banyak jumlah penduduk maka semakin tinggi juga kebutuhan tempat tinggal.

2. Faktor ekonomi

Pertumbuhan ekonomi, perubahan pendapatan dan konsumsi juga merupakan faktor penyebab perubahan penggunaan lahan. Sebagai contoh, meningkatnya kebutuhan akan ruang tempat hidup, transportasi dan tempat rekreasi mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan disuatu wilayah merupakan pencerminan upaya manusia memanfaatkan dan mengelola sumberdaya lahan akan berpengaruh terhadap manusia dan kondisi lingkungannya.

3. Nilai jual/harga lahan

Nilai jual merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap alih fungsi lahan. Faktor tersebut membuat petani lebih memilih menjual lahannya dari pada dikelola sebagai tempat bercocok tanam yang hasilnya diperoleh dalam jangka waktu yang lama dan lebih kecil nilainya. Namun jika tanah dijual hasil yang diperoleh lebih cepat dan lebih tinggi nilainya walaupun kehilangan hak milik.

b. Faktor internal

Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan. Adapun factor-faktor internal meliputi:

1. Lokasi lahan

Faktor lokasi berperan penting dalam mempengaruhi harga sebuah lahan. Lahan yang berlokasi di tempat yang dekat dengan pusat kota atau keramaian dan mudah dijangkau umumnya cenderung mempunyai nilai, sehingga pemilik lebih memilih lahan tersebut menjual atau mendirikan toko yang dianggap bisa mendapatkan pendapatan yang lebih tinggi dari kondisi lahan sebelumnya.

2. Produktifitas lahan

Faktor produktifitas lahan menekankan pemilik lahan melakukan perhitungan manfaat yang diperoleh selama melakukan usaha tani dan budi daya. Faktor tersebut juga mempengaruhi pemilik lahan dalam menentukan perubahan penggunaan lahan untuk selanjutnya. Lahan yang menghasilkan produktifitas yang lebih rendah maka tidak dipertahankan dan bahkan dialihfungsikan menjadi lahan yang lain, seperti lahan serba bisa atau dijadikan kebun dengan tujuan digunakan sebagai tempat rumah, dijual, didirikan toko dan bahkan dijadikan lahan perkebunan.

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 meningkatkan permintaan tanah. Selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan.
2. Faktor ekonomi, yaitu tingginya land rent yang diperoleh 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 karena faktor kebutuhan keluarga petani yang semakin mendesak menyebabkan terjadinya konversi 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.

Menurut Nasoetion dan Winoto (1996) proses alih fungsi lahan secara langsung ditentukan oleh dua faktor, yaitu: (i) sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah, dan (ii) sistem nonkelembagaan yang berkembang secara alamiah dalam masyarakat. Sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah antara lain direpresentasikan dalam bentuk terbitnya beberapa peraturan mengenai alih fungsi lahan.

Menurut Winoto (1995) dalam Nasoetion dan Winoto (1996), alih fungsi lahan ditentukan oleh faktor-faktor yang berkaitan dengan sistem pertanian yang ada seperti halnya perubahan di dalam land tenure system dan perubahan dalam sistem ekonomi pertanian. Faktor luar sistem pertanian seperti industrialisasi, perkotaan dan demografis,

Faktor-faktor yang menentukan alih fungsi lahan yang dikelompokkan menjadi dua, yaitu faktor ekonomi dan faktor sosial.

a. Faktor Ekonomi

Secara ekonomi alih fungsi lahan yang dilakukan petani baik melalui transaksi penjualan ke pihak lain ataupun mengganti pada usahatani yang lain merupakan keputusan yang rasional. Sebab dengan keputusan tersebut petani berekspektasi terhadap pendapatan totalnya, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang akan meningkat.

Menurut Syafa'at et al. (2001), faktor ekonomi yang menentukan alih fungsi lahan ke pertanian dan non pertanian adalah: (1) nilai kompetitif terhadap komoditas pertanian menurun; (2) respon petani terhadap dinamika pasar, lingkungan, dan daya saing usahatani meningkat. Lahan bersifat langka sehingga

harus dimanfaatkan secara efisien dan optimal. Makin bertambahnya penduduk di Indonesia sehingga kebutuhan akan lahan pun meningkat. Lahan memiliki peranan penting dan semua aktivitas ekonomi membutuhkan lahan, walaupun dengan derajat kebutuhan dari segi luas secara relative berbeda. Dari berbagai jenis lahan yang menyebar secara spasial dengan kualitas yang beragam perlu dialokasikan secara optimal dalam mendukung kegiatan ekonomi nasional dengan sasaran memberikan manfaat yang maksimal khususnya bagi petani di pedesaan. Pemanfaatan lahan dengan sasaran pengembangan pendapatan petani dan ekonomi wilayah perlu difasilitasi dengan sejumlah alternative teknologi introduksi pengembangan komoditas prioritas. Perencana pembangunan pertanian atau petani akan mempertimbangkan sejumlah aktivitas usahatani dalam upaya maksimisasi pendapatan. Pengembangan teknologi spesifik lokasi komoditas prioritas/unggulan daerah akan memberikan sejumlah opsi dengan kapasitas produksi dan peningkatan pendapatan yang lebih besar. Teknologi introduksi yang ditawarkan dapat berupa paket teknologi untuk komoditas unggulan atau rakitan/sintesa teknologi dalam pola tanam dalam setahun. Fasilitas lain yang diperlukan adalah dukungan permodalan, mobilitas tenaga kerja, kelancaran arus barang dan perdagangan input-output serta kebutuhan konsumsi lainnya. Tanah merupakan barang ekonomi atau factor produksi. Sebagai factor produksi, tanah merupakan pabrik hasil-hasil pertanian. Sehubungan dengan itu semua pihak (petani, investor, dan pemerintah) mempunyai kepentingan yang sama. Para petani melihat bahwa tanah merupakan modal utama untuk memproduksi hasil-hasil pertanian yang menopang hidup mereka. Dalam rangka industry, para investor membutuhkan tanah untuk

mendirikan pabrik. Berdirinya pabrik berarti menguarangi luas tanah pertanian. Pemerintah memandang bahwa tanah itu kekayaan Negara yang mendatangkan paja (penghasilan) (Wiangun, 2008).

b. Faktor Sosial

Menurut Witjaksono (1996) ada lima faktor sosial yang mempengaruhi alih fungsi lahan, yaitu: perubahan perilaku, hubungan pemilik dengan lahan, pemecahan lahan, pengambilan keputusan, dan apresiasi pemerintah terhadap aspirasi masyarakat. Dua faktor terakhir berhubungan dengan sistem pemerintahan. Dengan asumsi pemerintah sebagai pengayom dan abdi masyarakat, seharusnya dapat bertindak sebagai pengendali terjadinya alih fungsi lahan.

Menurut Lilis Nur Fauziah (2005) menyebutkan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di Indonesia bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif, baik itu dari segi substansi ketentuannya yang tidak jelas dan tegas, maupun penegakannya yang tidak didukung oleh pemerintah sendiri sebagai pejabat yang berwenang memberikan izin pemfungsian suatu lahan. Tetapi juga tidak didukung oleh “tidak menarik” nya sektor pertanian itu sendiri. Langka dan mahal nya pupuk, alat-alat produksi lainnya, tenaga kerja pertanian yang semakin sedikit, serta diperkuat dengan harga hasil pertanian yang fluktuatif, bahkan cenderung terus menurun drastis mengakibatkan minat penduduk atau pun sekedar mempertahankan fungsinya terhadap sektor pertanian pun menurun.

Menurut Irawan (2005), ada dua hal yang mempengaruhi alih fungsi lahan. 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 spekulasi tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan.

Menurut Lestari (2009) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:

- a. Faktor Eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
- b. Faktor Internal faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.

Dengan adanya faktor-faktor tersebut menyebabkan perkembangan alih fungsi lahan pertanian semakin luas. Hal ini sangat mengkhawatirkan karena jumlah lahan pertanian di Negara kita terbatas, sementara jumlah produksi pangan setiap tahunnya dituntut untuk lebih tinggi seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk yang ada. Jika permintaan pangan tersebut tidak bisa dipenuhi biasanya pemerintah akan mengambil jalan melalui kebijakan impor beras seperti pada tahun ini. Menurut Pakpahan dalam (Fanny Anugrah K 2005), menyebutkan bahwa konversi lahan di tingkat wilayah secara tidak langsung dipengaruhi oleh:

- a. Perubahan struktur ekonomi
- b. Pertumbuhan penduduk
- c. Arus urbanisasi
- d. Konsistensi implementasi rencana tata ruang.

Secara langsung konversi lahan sawah dipengaruhi oleh:

- a. Pertumbuhan pembangunan sarana transportasi
- b. Pertumbuhan lahan untuk industri
- c. Pertumbuhan sarana pemukiman
- d. Sebaran lahan sawah.

Karena adanya faktor tersebut sewa lahan (land rent) pada suatu daerah akan semakin tinggi. Menurut Barlowe dalam (Fanny Anugrah K, 2005) sewa ekonomi lahan mengandung pengertian nilai ekonomi yang diperoleh suatu bidang lahan bila lahan tersebut digunakan untuk kegiatan proses produksi. Urutan besaran ekonomi lahan menurut penggunaannya dari berbagai kegiatan produksi ditunjukkan sebagai berikut :1. Industri manufaktur, 2. Perdagangan, 3. Pemukiman, 4. Pertanian intensif, 5. Pertanian ekstensif.

2.3. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Selain menggunakan dukungan landasan teori, agar penelitian ini dapat dibandingkan dengan hasil – hasil penelitian sejenis, maka dalam penelitian ini juga dilengkapi dengan beberapa penelitian terdahulu sebagai bahan pertimbangan. Beberapa hasil penelitian terdahulu oleh beberapa peneliti yang pernah penulis baca, diantaranya:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

NO	Nama/Tahun/ Judul Penelitian	Metodologi dan Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	Elvi Zuriani, 2012 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Petani Melakukan Alih fungsi Lahan Pertanian Ke Lahan Non Pertanian Di Kecamatan Kuranji Dan Kecamatan Koto Tangah Kota Padang	Penelitian ini menggunakan analisis Regresi Berganda, dengan Model Analisis: $Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \beta_4X_4 + \beta_5X_5$ Dimana: Y =alih fungsi lahan X1 =tingkat pendidikan X2 =faktor ekonomi X3 =perubahan tata ruang kota. X4 = peraturan pemerintah X5 = potensi bencana alam X6 =faktor sosial β_0 = intersep $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4 \beta_5 \beta_6$ = koefisien regresi ϵ = nilai konstanta yang akan diperoleh	Faktor yang berpengaruh positif terhadap petani untuk mengkonversi lahannya yaitu: X2=Faktor ekonomi (tingkat pendapatan) petani X3=perubahan tata ruang wilayah X4=peraturan pemerintah X5=potensi bencana alam X6=faktor social Sedangkan X1=faktor tingkat Pendidikan tidak berpengaruh signifikan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani mengkonversi lahan pertanian ke non pertanian, karena nilai t-hitung dari faktor Pendidikan adalah sebesar 0,060 lebih kecil dari t-tabel sebesar 1.984.
2	Dewa Putu Arwan Suputra, I G.A.A Ambarwati dan I Made Narka Tenaya,	Penelitian ini menggunakan metode survei, wawancara mendalam, observasi dan kuesiner dalam mengumpulkan data analisis yang digunakan	Faktor yang mepengaruhi alih fungsi lahan di Subak Daksina faktor yang berpengaruh tersebut adalah: X1=lokasi lahan X4=penghasilan lahan,

Lanjutan tabel

NO	Nama/Tahun/ Judul Penelitian	Metodologi dan Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
	2012. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus Di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung.	adalah analisis faktor menggunakan program spss statistic 17.0. Y=alih fungsi lahan X1=kondisi Lahan X2=fungsi lahan, X3=lokasi lahan dan keadaan lahan basah, keadaan lahan kering, X4=penghasilan lahan dan perbatasan pusat kota.	X2=fungsi lahan Sedangkan X3=tidak berpengaruh terhadap alih fungsi lahan.
3	Lagarensen (2015) Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian di Kabupaten Minahasa Selatan.	Penelitian ini dilaksanakan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari kantor BPS (Badan Pusat Statistik) Minahasa Selatan. Data tersebut kemudian di analisis dengan menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Y=alih fungsi lahan X1=jumlah penduduk X2=PDRB per kapita X3=jumlah industry X4= luas lahan	Hasil penelitian menunjukkan faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Minahasa selatan yaitu: X1=jumlah prnduduk X2= PDRB per kapita berpengaruh secara nyata terhadap alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Minahasa Selatan. X3=jumlah industry sedangkan yang tidak berpengaruh yaitu X4=luas lahan.
4	Habibatussolikh (2016) Analisis faktor-faktor yang memepengaruhi alih fungsi sawah ke non	Metode dasar yang digunakan adalah deskriptif analitik. Penentuan lokasi penelitian menggunakan metode purposive di Kabupaten	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa konversi lahan basah di Kabupaten Sleman terjadi pada tahun 1984-2013 mengalami penurunan, artinya yang berpengaruh terhadap alih fungsi lahan yaitu:

Tabel Lanjutan

NO	Nama/Tahun/ Judul Penelitian	Metodologi dan Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
	sawah di Kabupaten Sleman Daerah Istimewah Yogyakarta.	Sleman. Metode analisis data adalah regresi linier berganda (Ordinary Least Square). Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder pada tahun 1984-2013 dari BPS, BPN, BAPPEDA dan DPUP Kabupaten Sleman. Y=alih fungsi sawah X1=luas lahan basah dan jumlah populasi X2=industry dan perumahan X3=Panjang jalan X4=PDRB dan kebijakan pemerintah	X2=industry dan perumahan X3=panjang jalan X4=PDRB dan kebijakan pemerintah. Sedangkan X1= luas lahan basah dan jumlah populasi tidak berpengaruh
5	Fanny Anugerah K 2005 Analisis Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah ke Penggunaan Non Pertanian di Kabupaten Tangerang	Analisis regresi linier berganda, Location Quetient (L Q), surplus pendapatan/ tenaga kerja dan elastisitas pendapatan/tenaga kerja. Y= konversi lahan X1=laju pertumbuhan penduduk X2=luas lahan sawah irigasi X3=pertambahan Panjang jalan aspal X4=produktifitas padi sawah X5=kontribusi lahan pertanian dan kebijakan pemerintah	Faktor- faktor yang berpengaruh terhadap alih fungsi lahan yaitu: X4=produktifitas padi sawah X2=luas lahan sawah irigasi X5=kontribusi sektor non pertanian dan kebijakan pemerintah. Sedangkan X1=laju pertumbuhan penduduk dan X3=pertambahan jalan aspal tidak berpengaruh nyata terhadap terjadinya konversi lahan sawah

Tabel Lanjutan

NO	Nama/Tahun/ Judul Penelitian	Metodologi dan Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
6	Djakaria M. Nur 2000 Dampak Pembangunan Kawasan Industri di Kabupaten Bekasi terhadap Alih Fungsi Lahan dan Mata Pencaharian Penduduk.	Analisis metode spasial dan metode analisis statistic. Y=alih fungsi lahan X1= luas lahan sawah X2=jumlah penduduk X3=jumlah pekerja dalam sektor industry X4=perdagangan dan jasa	Terdapat korelasi antara alih fungsi lahan dengan pergeseran sektor usaha/ mata pencaharian penduduk. Faktor yang mempengaruhi konversi lahan penduduk yaitu: X1=luas lahan sawah X2=jumlah penduduk Sedangkan negatif terhadap ju X3=jumlah pekerja dalam sektor industry dan X4=perdagangan dan jasa tidak berpengaruh terhadap alih fungsi lahan.
7	Zaenil Mustopa (2011) Analisis FaktorFaktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Demak.	Penelitian ini menggunakan metode kuadran terkecil biasa (OLS). Variabel Dependen: Y=Alih fungsi lahan Variabel independen: X1=Jumlah penduduk X2=jumlah industri X3=PDRB	Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Kabupaten Demak yaitu: X1= jumlah penduduk X2=jumlah industri fungsi lahan, sedangkan X3=Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) di Kabupaten Demak berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap alih fungsi lahan di Kabupaten Demak.
8	Prof. Dr. Made Kembar Sri Budhi, Drs., M.P. (2015 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Di Bali.	Penelitian ini menggunakan analisis panel data atau pooled data. Variabel Dependen: Y=luas lahan pertanian Variabel Independen: X1= Jumlah Penduduk X2=Share Pertanian Terhadap PDRB dan PDRB Perkapitanya X3= Faktor ekonomi	Faktor yang mempengaruhi luas lahan di Bali yaitu: X1=Jumlah penduduk X3= faktor ekonomi Sedangkan X2= walaupun PDRB perkapita yang merupakan cerminan dari tingkat kesejahteraan masyarakat secara umum dan share pertanian terhadap PDRB, belum mempunyai pengaruh

Tabel Lanjutan

NO	Nama/Tahun/ Judul Penelitian	Metodologi dan Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
			yang signifikan, tapi sudah ada tanda-tanda ke arah signifikan dilihat dari slope dan dari koefisiennya negatif, yang berarti peningkatan PDRB perkapita akan menyebabkan terjadi penurunan potensi luas lahan pertanian.
9	Vinny I. Lagarensen, dkk (2015) Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Minahasa Selatan	Metode Analisis yang dipakai adalah metode Analisis Regresi Linear Berganda. Variabel yaitu variable Dependen: Y= alih fungsi lahan pertanian yang Variabel Independen: X1=jumlah penduduk di Minahasa Selatan (jiwa), X2=PDRB per kapita X3=jumlah industry	Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan Hanya X2=PDRB per kapita yang memberikan pengaruh secara signifikan terhadap perubahan luas lahan pertanian di Kabupaten Minahasa Selatan. Sedangkan X1=jumlah penduduk dan x3=jumlah industry tidak berpengaruh.
10	Anneke Puspasari (2012) Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani.	Dalam penelitian ini digunakan dua metode analisis, yaitu metode analisis deskriptif dan analisis kuantitatif Variabel Dependen: Y=Penurunan lahan pertanian akibat alih fungsi lahan Variabel Independen: X1=Laju Pertumbuhan Penduduk X2=Jumlah Industri X3=Produktivitas Lahan Pertanian X4=Kebijakan pemerintah.	Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian khususnya lahan sawah di tingkat wilayah adalah: X2=jumlah industri dan X3=Produktifitas lahan pertanian Sedangkan X1=laju pertumbuhan penduduk dan X4=kebijakan pemerintah tidak berpengaruh terhadap alih fungsi lahan

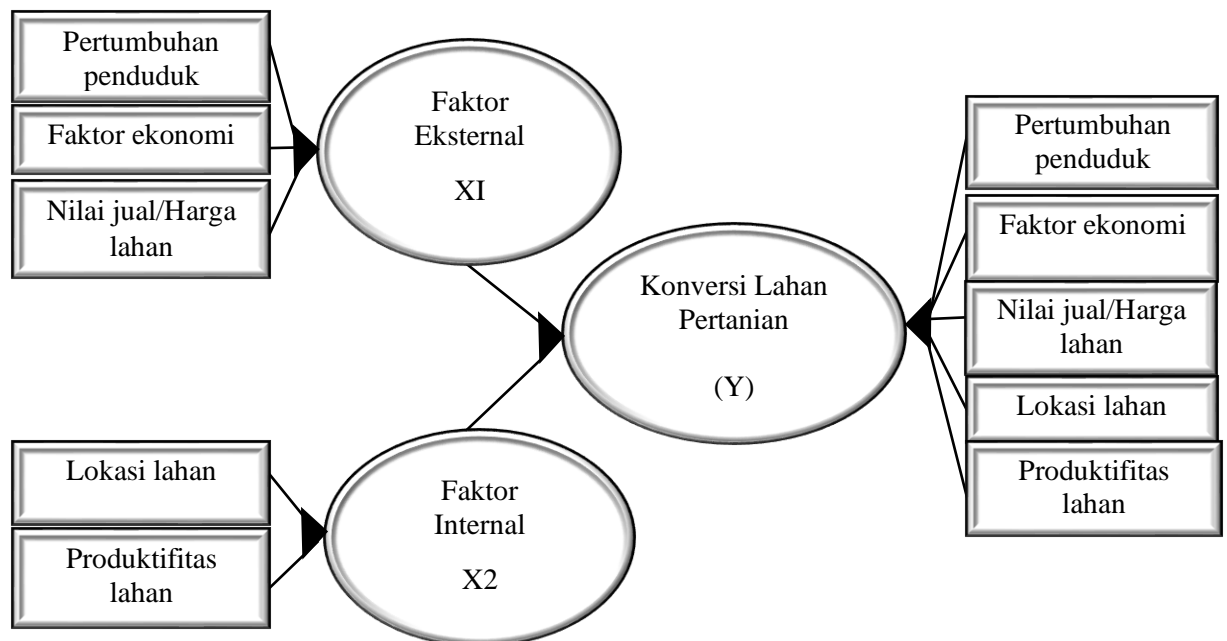
Sumber: Jurnal Penelitian

2.4 Kerangka Konseptual

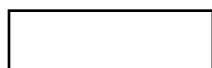
Berdasarkan uraian di atas maka dapat digambarkan kerangka konseptual sebagai berikut:

Gambar 2.1

Kerangka Konseptual



Keterangan gambar:



= Indikator penghubung



= Variabel yang diteliti



= Pengaruh

Dalam penelitian ini pendapatan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain faktor eksternal, dimana faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan demografi maupun ekonomi. Faktor internal faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.

2.6 Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan sementara yang kebenarannya masih diragukan Berdasarkan uraian di atas dan permasalahan yang ada maka menetapkan dugaan sementara sebagai berikut:

- a. Diduga faktor eksternal berpengaruh terhadap konversi lahan pertanian di Kabupaten Luwu.
- b. Diduga faktor internal berpengaruh terhadap konversi lahan pertanian di Kabupaten Luwu.