

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Lahan

UU RI No. 41 Tahun 2009 Bab I pasal 1 menyatakan bahwa lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian bahwa lahan pertanian pangan merupakan bagian dari bumi sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Lahan adalah salah satu faktor produksi, tempat dihasilkannya produk pertanian yang memiliki sumbangan yang cukup besar terhadap usahatani, karena banyak sedikitnya hasil produksi dari usahatani sangat dipengaruhi oleh luas sempitnya lahan yang digunakan (Mubyarto, 1989).

Lahan atau spesifiknya tanah merupakan salah satu sumberdaya utama dalam melaksanakan program pembangunan. Dengan kata lain, ketersediaan tanah merupakan faktor penting dalam pembangunan khususnya pembangunan pertanian. Pembangunan pertanian dapat dipastikan selalu berorientasi pada peningkatan produksi dan kualitas hasil

pertanian termasuk upaya diversifikasi jenis tanaman yang ditanam. Namun, ketersediaan tanah semakin berkurang seiring dengan penambahan jumlah penduduk dan perubahan program atau rencana pembangunan dan juga perubahan kebijakan pihak yang terkait melalui upaya konversi lahan (Sihalolo dkk.2007).

B. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan adalah berubahnya pemanfaatan suatu lahan dari pemanfaatan sebelumnya yang menyebabkan dampak negatif terhadap potensi yang dimiliki oleh lahan tersebut sebelum dialih fungsikan. Dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan adalah perubahan pemanfaatan lahan dari satu fungsi ke fungsi yang lain sesuai dengan manfaat tertinggi yang diberikan kepada pemilik lahan (Utomo, dkk., 1992).

Alih fungsi lahan pertanian merupakan salah satu fenomena yang cukup banyak terjadi pada saat ini dalam pemanfaatan lahan. Hal ini disebabkan seiring dengan pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan sehingga mengakibatkan semakin tinggi dan bertambahnya akan permintaan dan kebutuhan terhadap lahan yang dipergunakan untuk menyelenggarakan kegiatan, baik dari sektor pertanian maupun dari sektor non pertanian. Hal ini sesuai dengan prinsip ekonomi, bahwa pengguna selalu akan memaksimalkan penggunaan lahannya. Kegiatan-kegiatan yang dianggap tidak produktif dan tidak menguntungkan selalu akan dengan cepat digantikan dengan kegiatan lain yang lebih produktif dan menguntungkan. Persaingan terjadi untuk

pemanfaatan yang paling menguntungkan sehingga dapat mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan lahan (Kustiwan, 2007 dalam Iklas Saili dkk, 2012).

Faktor penentu terjadinya alih fungsi lahan adalah faktor ekonomi, sosial, dan peraturan pertanahan (Ilham N dkk., 2005).

Proses alih fungsi lahan pada umumnya didahului oleh adanya proses alih penguasaan lahan. Dalam kenyataannya, di balik proses alih fungsi lahan umumnya terdapat proses memburuknya struktur penguasaan sumberdaya lahan. Permasalahan di seputar proses alih penguasaan lahan adalah (1) proses yang asimetrik antara pihak yang melepas hak dengan yang menerima hak penguasaan lahan, (2) kecenderungan semakin terkonsentrasinya struktur penguasaan lahan pada kelompok masyarakat tertentu (distribusi penguasaan yang semakin memburuk), dan (3) bertambahnya kelompok masyarakat tanpa lahan. (Rustiadi, 2016).

Untuk mengurangi alih fungsi lahan pemerintah dapat memperketat peraturan hukum tentang tata ruang dan menjalankannya (Olson dan Lyson, 2001).

C. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah segala campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan

untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, ataupun kebutuhan kedua-duanya. (Su Ritohardoyo, 2002).

Serangkaian model perubahan penggunaan lahan telah dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan lahan, dan untuk menilai dan memproyeksikan peran penggunaan lahan dan perubahan tutupan lahan di masa depan dalam fungsinya dengan lebih baik dari sistem bumi (Veldkamp dan Lambin, 2001)

Lahan pertanian adalah lahan yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua lahan perkebunan, tambak untuk perikanan, lahan untuk tempat penggembalaan hewan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak (Harsono, 2003).

Lahan non pertanian adalah lahan yang dipergunakan untuk usaha atau kegiatan selain usaha pertanian lahan non pertanian adalah sebagai berikut (Fitrianingsih, 2017):

1. Lahan perumahan yakni lahan untuk tempat tinggal atau rumah, lapangan, pemakaman, tempat rekreasi.
2. Lahan perusahaan yakni penggunaan lahan untuk pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun.
3. Lahan industri yakni penggunaan lahan untuk pabrik, percetakan.
4. Lahan untuk jasa yakni penggunaan lahan untuk kantor-kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah dan sarana umum.

D. Bentuk Penggunaan Lahan

Seiring dengan terjadinya penambahan jumlah penduduk, kebutuhan lahan untuk membangun fasilitas baik secara pribadi maupun umum seperti sarana tempat tinggal, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana, industri pasar mengalami peningkatan. Hal ini menyebabkan tingkat kepadatan terjadinya perubahan penggunaan lahan. Adapun bentuk penggunaan lahan menurut V.F.L Polle et al (1977:4) yang terbagi menjadi 7 kategori bentuk penggunaan lahan yakni :

1. Lahan kosong atau pertanian

Yakni tanaman musiman, perkebunan, hutan, perikanan, kulturil (tempat pembangunan dan tempat perombakan).

2. Permukiman

Yakni perumahan baik modern tersendiri, modern setengah tersendiri, modern berjajar).

3. Perdagangan dan Entertainment (hiburan)

Perdagangan yakni toko, pusat perbelanjaan, departement store, pasar, bank, jasa profesional (dokter, notaris, arsitek), salon, rumah makan, Entertainment (hiburan) yakni hotel atau penginapan, klab malam, bioskop.

4. Industri

Yakni industri kimia, farmasi, industri tekstil, timbunan air, gudang, pembangkit tenaga listrik.

5. Transportasi

Yakni jalan, jembatan, jalan kereta api, stasiun.

Adapaun perubahan penggunaan lahan kedalam bentuk Jasa komersial yakni jasa yang dijual oleh suatu perusahaan dengan tujuan untuk mencari keuntungan (Buchary,2012). UU No 7 Tahun 2014 mengklasifikasikan jasa menjadi 11 kategori yakni : jasa bisnis, jasa distribusi, jasa pariwisata, jasa transportasi, jasa komunikasi, jasa rekreasi, jasa keuangan, jasa pendidikan jasa lingkungan hidup, jasa kesehatan dan sosial.

E. Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan

Menurut Kustiawan (1997) menyatakan bahwa setidaknya ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu :

1. Faktor Internal

Merupakan faktor yang lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian penggunaan lahan.

2. Faktor Eksternal

Merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan (fisik maupun spasial), demografi maupun ekonomi.

3. Faktor Kebijakan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Bab 1 pasal 1 menyatakan bahwa Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan. Hal ini

merupakan aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian.

Lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi lahan adalah sawah (Iqbal dan Sumaryanto, 2007). Hal ini dikarenakan :

- a. Kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga tinggi.
- b. Daerah persawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan.
- c. Akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah persawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering.
- d. Pembangunan sarana dan prasarana pemukiman, kawasan industri dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti di Pulau Jawa ekosistem pertaniannya dominan areal persawahan.

F. Tipologi Konversi Lahan

Konversi lahan merupakan mengubah status kepemilikan lahan dan penguasaan lahan. Perubahan dalam penguasaan lahan di pedesaan membawa implikasi bagi perubahan pendapatan dan kesempatan kerja masyarakat yang menjadi indikator kesejahteraan masyarakat desa. Terbatasnya akses untuk menguasai lahan menyebabkan terbatas pula akses masyarakat atas manfaat lahan yang menjadi modal utama mata pencaharian sehingga terjadi pergeseran kesempatan kerja ke sektor non-pertanian atau sektor informal (Furi, 2007)

Konversi lahan ini dibagi ke dalam tujuh tipologi (Sihalolo , 2004), yakni:

1. Konversi Gradual Berpola *Sporadic*

Konversi hal ini dipengaruhi oleh faktor utama yaitu lahan yang kurang produktif atau tidak produktif dan karena keterdesakan ekonomi pelaku konversi. Sebagai petani, warga membutuhkan lahan yang produktif. Setelah menjual tanahnya, warga membeli tanah lain dan ada juga yang tidak dapat membeli lagi karena uang hasil penjualan tanah dimanfaatkan oleh keluarga untuk kebutuhan yang mendesak.

2. Konversi sitematik berpola (*enclave*)

Konversi tanah berpola '*enclave*' yang dimaksud adalah sehamparan tanah yang terkonversi secara serentak. Pemilik tanah dapat terdiri dari beberapa orang. Dikarenakan lahan yang kurang produktif sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.

3. Konversi Lahan sebagai Respon Atas Pertumbuhan Penduduk (*Population Growth Driven Land Conversion*)

Konversi tidak dapat dihindari dalam suatu wilayah tertentu karena lahan akan terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal atau mendirikan perumahan. Pertumbuhan penduduk baik secara alami (*natural*) maupun karena migrasi masuk lebih besar dari keluar mengakibatkan lahan-lahan terkonversi. Konversi yang diakibatkan oleh faktor penggerak utama pertumbuhan penduduk disebut dengan

konversi adaptasi demografi. Adanya pertumbuhan penduduk menjadikan konversi lahan dijadikan sebagai tempat tinggal atau perumahan.

4. Konversi yang disebabkan oleh Masalah Sosial (*social problem driven land conversion*)

Keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan adalah dua faktor utama penggerak melakukan konversi lahan.

5. Konversi “Tanpa Beban”

Satu faktor penggerak utama dari pola konversi tanpa beban ini adalah keinginan untuk mengubah nasib hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin ke luar dari kampung dan atau kelurahan.

6. Konversi Adaptasi Agraris

Pola konversi adaptasi agraris terjadi karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian. Dikatakan berpola adaptasi agraris jika warga yang memiliki tanah yang relatif kurang produktif ingin meningkatkan hasil pertaniannya dengan cara menjual tanah yang kurang produktif dan membeli tanah yang relatif rebih bagus.

7. Konversi Multi Bentuk atau Tanpa Bentuk/Pola

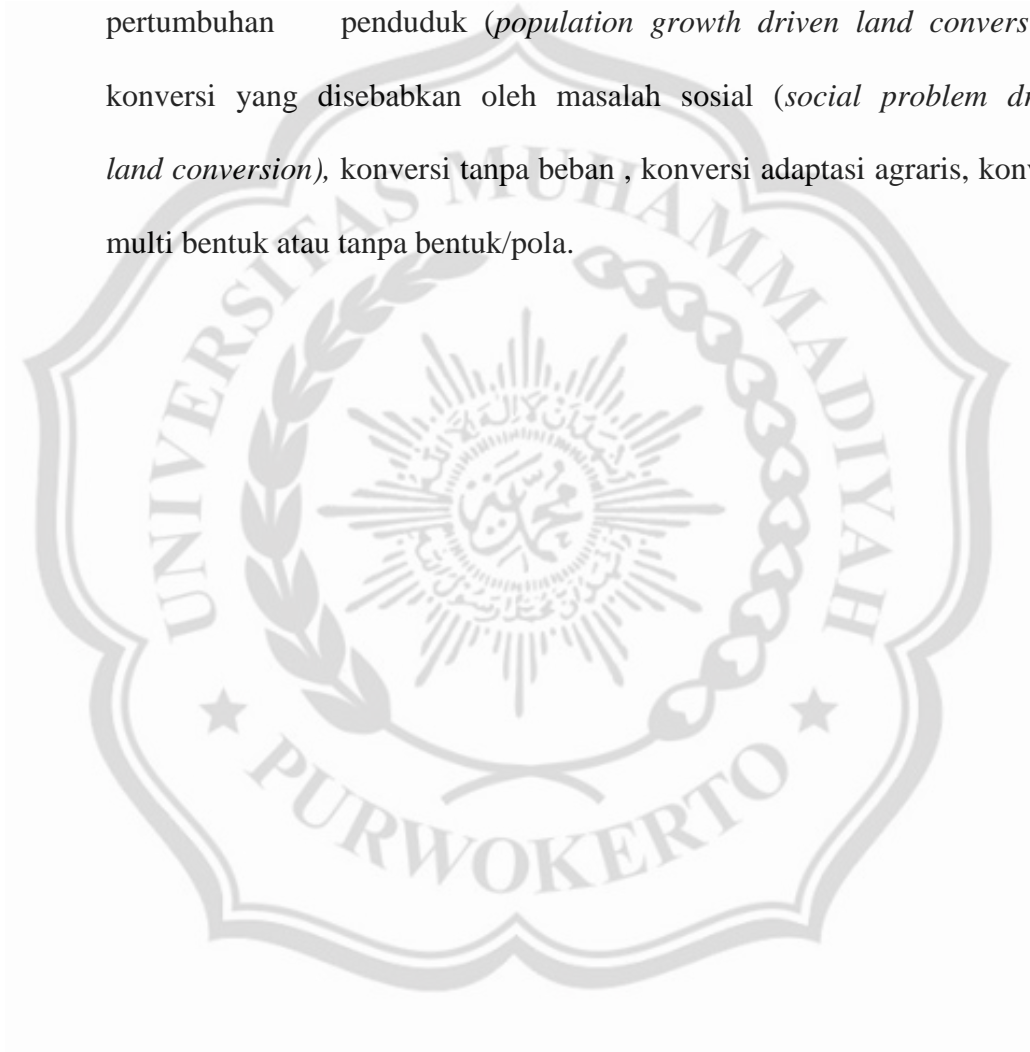
Pola konversi multi bentuk ini merupakan konversi yang diakibatkan berbagai faktor. Namun, secara khusus faktor yang dimaksud adalah faktor peruntukan untuk perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan; termasuk sistem waris yang tidak spesifik dijelaskan dalam konversi adaptasi demografi.

G. Landasan Teori

Berdasarkan tinjauan pustaka maka dapat disusun landasan teori sebagai berikut:

1. Lahan adalah salah satu faktor produksi, tempat dihasilkannya produk pertanian yang memiliki sumbangan yang cukup besar terhadap usahatani, karena banyak sedikitnya hasil produksi dari usahatani sangat dipengaruhi oleh luas sempitnya lahan yang digunakan (Mubyarto, 1989).
2. Alih fungsi lahan adalah berubahnya pemanfaatan suatu lahan dari pemanfaatan sebelumnya yang menyebabkan dampak negatif terhadap potensi yang dimiliki oleh lahan tersebut sebelum dialih fungsikan
3. Penggunaan lahan adalah segala campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, ataupun kebutuhan kedua-duanya.
4. Lahan pertanian adalah lahan yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua lahan perkebunan. Lahan non pertanian adalah lahan yang dipergunakan untuk usaha atau kegiatan selain usaha pertanian lahan non pertanian
5. Bentuk penggunaan lahan yakni lahan kosong atau pertanian, permukiman, perdagangan, industri, transportasi dan jasa komersial.

6. Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah meliputi faktor internal, faktor eksternal, faktor kebijakan.
7. Ada 7 tipologi konversi lahan, konversi gradual berpola *sporadic*, konversi sistematis berpola (*enclave*), konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*), konversi yang disebabkan oleh masalah sosial (*social problem driven land conversion*), konversi tanpa beban, konversi adaptasi agraris, konversi multi bentuk atau tanpa bentuk/pola.



H. Penelitian Relevan

Tabel 2.1 Penelitian Relevan

No	Penulis dan Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	R. Janah, B. T. Eddy dan T. Dalmiyatun (2017) Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penduduk Di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak	Untuk mengetahui pelepasan lahan dari keluarga selama 10 tahun terakhir, serta dampaknya terhadap kehidupan penduduk yang meliputi luas kepemilikan lahan, alih pekerjaan dan persediaan pangan dalam keluarga.	Penelitian alih fungsi lahan pertanian ini menggunakan metode penelitian survei. Metode survei menjelaskan dampaknya terhadap kehidupan penduduk dengan menyelidiki gejala yang telah terjadi untuk mendapatkan kebenaran dalam penelitian	Kepadatan penduduk dapat berdampak pada semakin terbatasnya sumber-sumber kebutuhan pokok seperti pangan dan papan yang layak untuk penduduk. Akibatnya sumber-sumber kebutuhan pokok tersebut tidak lagi sebanding dengan bertambahnya jumlah penduduk, yang dapat berakibat terhadap alih fungsi lahan pertanian.
2.	Martua Sihalolo, Arya Hadi Dharmawan, Said Rusli (2007) Konversi Lahan Pertanian Dan Perubahan Struktur Agraria (Studi Kasus Di Kelurahan	Untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar jumlah lahan pertanian yang terkonversi menjadi peruntukkan lain	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini juga menggunakan studi kasus, Penelitian ini memadukan metode pengamatan, wawancara	Pola konversi yang umum di kelurahan mulyaharja adalah konversi sistematis berpola 'enclave' dan pola konversi yang unik atau spesifik lokal adalah konversi masalah sosial (<i>social problem driven land</i>

No	Penulis dan Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Mulyarahaja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat		mendalam, studi atau analisis data.	<i>conversion</i>) dan konversi adaptasi agraris.
3.	Anisa Aminatun (2015), Kajian Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Desa Ajibarang Kulon Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas	Untuk mengkaji faktor - faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Ajibarang Kulon Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas	Metode analisis deskriptif kualitatif	Bahwa faktor mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan yang terdiri atas faktor internal, faktor eksternal dan faktor kebijakan. Faktor internal disebabkan kepala keluarga tidak tergantung pada lahan, hasil pertanian tidak mencukupi kebutuhan hidup, dan keputusan pemilik melakukan alih fungsi lahan. Faktor eksternal yakni kemudahan pemerintah dalam memberikan ijin alih fungsi lahan dan pertumbuhan jumlah penduduk.
4.	Cantika Diffa Ayundasari (2021) Kajian Tipologi Dan Faktor – Faktor Yang	Untuk mengkaji tipologi dan faktor - faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Desa	Metode survei lapangan (field research) bertujuan untuk mendapatkan data primer dan sekunder.	Hasil penelitian ini adalah perubahan alih fungsi lahan di Desa Dukuwaluh yakni sebesar 26,094 Ha atau 14,235

No	Penulis dan Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Di Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas	Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas		%, faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan yakni faktor internal yang disebabkan karena tingkat ketergantungan, hasil pertanian yang mencukupi, dan keputusan seseorang mengalihfungsikan lahannya, adapun faktor eksternalnya yakni pemilik lahan menjual diakibatkan harga tanah yang tinggi dan tipologi alih fungsi lahan Desa Dukuhwaluh yakni Konversi Sistematis Berpola, konversi lahan sebagai respon atas penduduk, konversi multi bentuk atau tanpa bentuk.

Penelitian Relevan. R. Janah, B. T. Eddy dan T. Dalmiyatun (2017), Martua Sihalolo, Arya Hadi Dharmawan, Said Rusli (2007), Anisa Aminatun (2015), Cantika Diffa Ayundasari (2021)

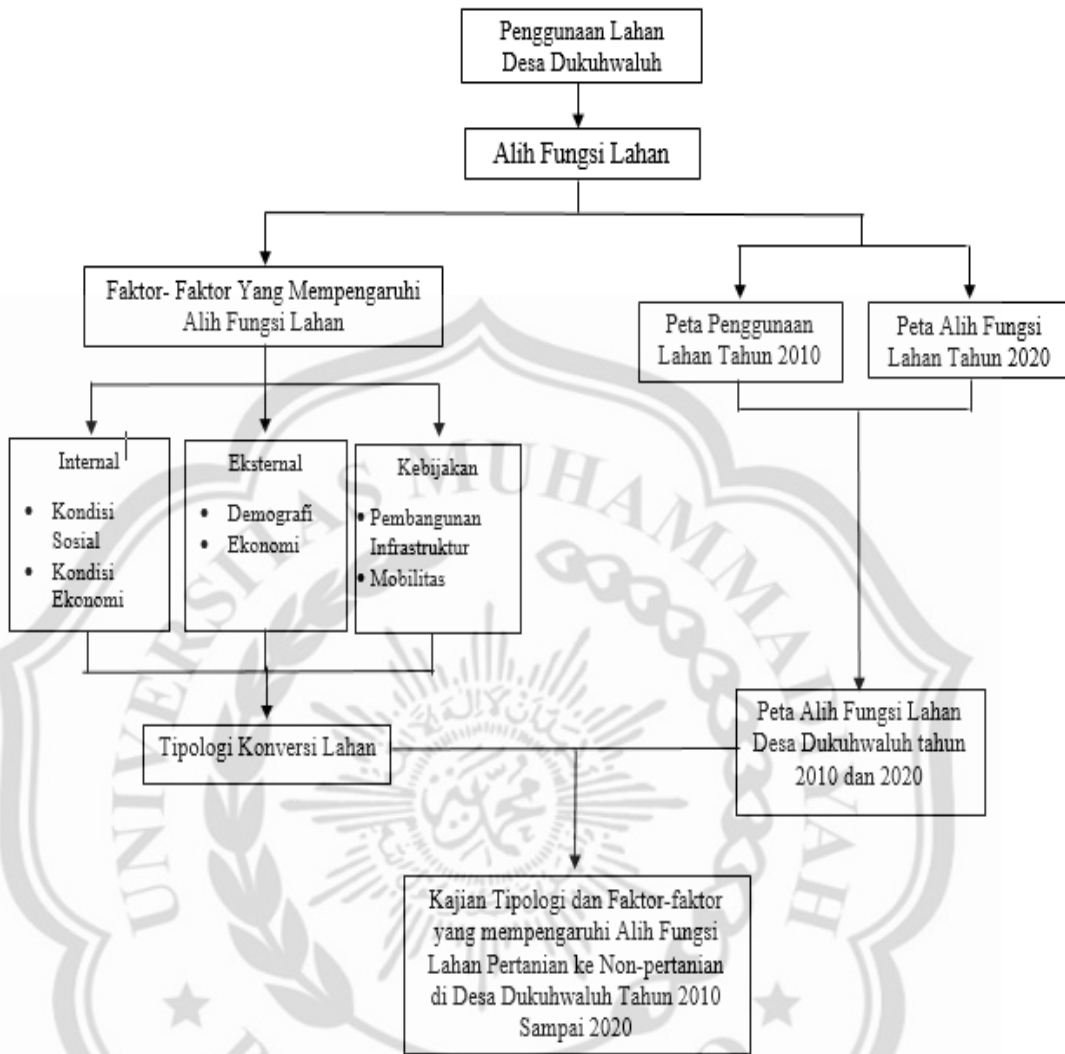
I. Kerangka Pikir

Kerangka pikir menjelaskan tentang tahapan – tahapan proses berpikir peneliti, mulai dari perumusan masalah, tujuan penelitian hingga akhirnya tercapai semua sasaran pada akhir penelitian, dan permasalahan dalam penelitian dapat terjawab. Adapun kerangka piker dalam penelitian dapat diamati pada gambar

Penggunaan lahan di Desa Dukuhwaluh selama 11 tahun terakhir mengalami perubahan. Perubahan tersebut karena terjadinya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian. Alih fungsi lahan tersebut terdapat faktor – faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan seperti faktor internal, faktor eksternal, faktor kebijakan. Faktor internal terdiri dari kondisi sosial dan kondisi ekonomi. Faktor eksternal terdiri dari pertumbuhan kota, demografi, dan ekonomi. Faktor kebijakan yaitu pengembangan wilayah desa.

Ada dua dasar dalam pembuatan peta ini yaitu peta penggunaan lahan multi temporal tahun 2010 dan 2020, dan peta alih fungsi lahan Desa Dukuhwaluh.

Hasil dari kuesioner yang berisi faktor faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan disatukan dengan peta alih fungsi lahan dan menghasilkan tipologi kawasan lahan Desa Dukuhwaluh. Dari hasil tersebut maka diperoleh sesuai judul yakni “Kajian Tipologi dan Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Di Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas Tahun 2010 Sampai 2020”



Gambar 2.1 Kerangka Pikir