

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Lahan

Mangunsukardjo (1996: 1) mendefinisikan lahan berasal dari bahasa Sunda, dalam bahasa Jawa adalah lemah (karena berarti pula “*uncapable*” maka tidak digunakan). Lahan merupakan suatu daerah dipermukaan bumi dengan sifat-sifat tertentu, dalam hal iklim (atmosfer); batuan dan struktur (litosfer); bentuklahan dan proses (morfosfer); tanah (pedosfer); vegetasi/penggunaan lahan (biosfer); dan fauna/manusia (antroposfer).

Lahan (*land*) merupakan suatu wilayah di permukaan bumi, mencakup semua komponen biosfer yang dapat dianggap tetap atau bersifat siklis yang berada di atas dan di bawah wilayah tersebut termasuk atmosfer, tanah, batuan induk, relief, hidrologi, tumbuhan dan hewan, serta segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang; yang kesemuanya itu berpengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada saat sekarang dan di masa akan datang (Brinkman dan Smyth, 1973; Vink, 1975; dan FAO, 1976 dalam Juhadi, 2007: 11).

Lahan meliputi segala hubungan timbal balik aspek-aspek faktor-faktor biofisik di permukaan bumi yang dapat dipandang dari segi ekologi dan merupakan *resources* (sumberdaya) bagi manusia, karena dapat menyediakan bahan/material, tanah, air, zat-zat yang dapat menumbuhkan tanaman, ataupun sebagai *site* (tapak) untuk permukiman, rekreasi, industri, jalan, perairan, kehidupan liar, dan sebagainya (Mangunsukardjo, 1996: 2).

Menurut Sastrohartono (2011: 6) lahan merupakan bagian dari bentang alam (*landscape*) yang mencakup pengertian lingkungan fisik termasuk iklim, topografi/relief, hidrologi bahkan keadaan vegetasi alami (*natural vegetation*) yang semuanya secara potensial akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Lahan dalam pengertian yang lebih luas termasuk yang sudah dipengaruhi oleh berbagai aktivitas manusia baik yang dimasa lalu ataupun dimasa sekarang.

Conacher and conacher (2000) dalam Baja dan Phil (2012: 22-23) berpendapat bahwa lahan adalah suatu system yang kompleks sehingga membutuhkan penataan secara baik. Dalam pengelolaan lahan, harus dapat dibedakan secara seksama antara lahan sebagai sumberdaya dan lahan sebagai lingkungan. Sebagai sumberdaya, lahan bersifat dapat didayagunakan secara optimal (*utilitarian* dan *anthropic*) untuk memenuhi kebutuhan manusia, dan harus ditempatkan tidak hanya dalam konteks fisiknya, akan tetapi juga dalam perspektif ekonomi, sosial, budaya, politik, administrasi, dan teknologi.

Berdasarkan fungsinya lahan merupakan sumberdaya yang dapat berupa penghasil primer (tanaman, peternakan, produksi kayu); penghasil sekunder (penghasil ternak); pelindung (konservasi); penghasil material atau bahan, misalnya berupa mineral, batuan, bahan konstruksi, jalan dan bangunan; dan sebagai tapak (*site*) untuk pemukiman, kawasan industri, jalan dan sebagainya (Mangunsukardjo, 1996: 2).

Lahan mempunyai peranan sangat penting bagi kehidupan manusia. Segala macam bentuk intervensi manusia secara siklis dan permanen untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik yang bersifat material maupun spiritual yang

berasal dari lahan tercakup dalam pengertian pemanfaatan lahan. Berbagai tipe pemanfaatan lahan dijumpai di permukaan bumi, masing-masing tipe mempunyai karakteristik tersendiri (Juhadi, 2007: 13).

Dari berbagai definisi dan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa lahan merupakan suatu ruang di permukaan bumi yang tidak terbatas pada tanah yang berupa lingkungan fisik meliputi iklim, topografi/relief, hidrologi dan vegetasi yang menutupinya selama berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Setiap aktivitas manusia selalu terkait dengan lahan, seperti untuk, pemukiman, pertanian, transportasi, industri, rekreasi, dan sebagainya, sehingga dapat diartikan bahwa lahan adalah sumberdaya alam yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia.

## **B. Penggunaan Lahan**

Penggunaan lahan (*land use*) dapat diartikan sebagai setiap bentuk campuran tangan manusia terhadap lahan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spiritual. Penggunaan lahan dapat dikelompokkan dalam dua golongan besar yaitu penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan bukan pertanian (Sartohadi dkk, 2012: 160).

Jamulya dan Sunarto (1996: 2) berpendapat bahwa penggunaan lahan pertanian dibedakan dalam garis besar kedalam macam penggunaan lahan berdasarkan atas penyediaan air dan komoditi yang diusahakan, dimanfaatkan atau yang terdapat di atas lahan tersebut. Berdasarkan hal ini dikenal macam penggunaan lahan seperti tegalan, sawah, kebon kopi, kebon karet, padang rumput, hutan produksi, hutan lindung, padang alang-alang dan sebagainya.

Penggunaan lahan bukan pertanian dapat dibedakan kedalam penggunaan kota dan desa (permukiman), industri, rekreasi, pertambangan dan sebagainya (Dit. *Land Use*, 1996 dalam Jamulya dan Sunarto, 1996: 2).

Penggunaan lahan tergantung pada lokasi, khususnya untuk daerah-daerah pemukiman, lokasi industri, maupun untuk daerah-daerah rekreasi (Suparmoko, 1995 dalam Siswanto, 2006: 2). Penggunaan lahan secara umum tergantung pada kemampuan lahan dan pada lokasi lahan. Untuk aktivitas pertanian, penggunaan lahan tergantung pada kelas kemampuan lahan yang dicirikan oleh adanya perbedaan pada sifat-sifat yang menjadi penghambat bagi penggunaannya seperti tekstur tanah, lereng permukaan tanah, kemampuan menahan air dan tingkat erosi yang telah terjadi (Siswanto, 2006: 2).

Penggunaan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya karakteristik fisik lahan, perilaku manusia, teknologi maupun modal, faktor ekonomi yang dipengaruhi oleh lokasi, aksesibilitas, sarana dan prasarana, faktor budaya masyarakat dan faktor kebijakan pemerintah. Selain itu penggunaan lahan juga disebabkan oleh faktor permintaan dan ketersediaan lahan demi meningkatkan kebutuhan dan kepuasan hidup (Fithriah, 2011: 6).

### **1. Penggunaan Lahan di Pedesaan**

Secara umum desa merupakan suatu gejala yang bersifat universal, terdapat diseluruh dunia. Sebagai suatu komunitas kecil, yang terikat pada lokalitas tertentu baik sebagai tempat (secara menetap) maupun bagi pemenuhan kebutuhannya, dan terutama yang tergantung kepada pertanian, desa-desa dimanapun cenderung memiliki karakteristik-karakteristik tertentu yang sama (Raharjo, 2004: 28).

Menurut Direktur Jendral Pembangunan Masyarakat Desa yang dikutip oleh Jayadinata (1999: 59) wilayah pedesaan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Perbandingan luas tanah dengan jumlah penduduk (*man land ratio*) relatif besar.
- b) Sebagian besar berorientasi pada sektor agraris.
- c) Hubungan sosial penduduk masih akrab dan saling mengenal satu sama lain.
- d) Pola hidup masih berpedoman pada tradisi.

Dengan kata lain pedesaan dapat diartikan sebagai daerah agraris, sebagian besar lahannya digunakan untuk pertanian, dan sebagian kecil lainnya digunakan sebagai permukiman untuk membuat rumah.

Jayadinata (1999: 59) berpendapat bahwa penggunaan lahan di pedesaan dibagi dalam dua bentuk yaitu untuk kehidupan sosial dan kehidupan ekonomi.

- a. Kehidupan sosial

Penggunaan lahan untuk kepentingan sosial seperti berkeluarga, beribadah, bersekolah, berolahraga, berekreasi dan sebagainya, yang pada umumnya dilakukan di dalam kampung.

- b. Kehidupan ekonomi

Penggunaan lahan untuk kepentingan kegiatan ekonomi seperti bertani, berkebun, beternak, perikanan dan sebagainya, yang pada umumnya dilakukan di luar kampung kecuali pekarangan, dan ada juga kegiatan ekonomi seperti perindustrian, perdagangan dan jasa yang dilakukan di dalam kampung.

## **2. Penggunaan Lahan di Perkotaan**

Secara geografis kota adalah suatu tempat yang penduduknya rapat, rumah-rumahnya berkelompok kompak, dan mata pencaharian penduduknya

bukan pertanian (Jayadinata 1999: 124). Pada umumnya, di perkotaan aktivitas ekonomi yang dikerjakan adalah dibidang non pertanian, antara lain industri, perdagangan, dan jasa, sedangkan kehidupan sosialnya untuk permukiman.

Menurut I Made Sandy (1982) dalam Sutikno dan Hardoyo (1996: 11) mengklasifikasikan penggunaan lahan di perkotaan adalah sebagai berikut: (1) lahan permukiman, meliputi perumahan termasuk pekarangannya; (2) lahan jasa, meliputi kantor pemerintahan, sekolahan, rumah sakit, dan tempat ibadah; (3) lahan perusahaan, meliputi pasar, toko, dan tempat hiburan; (4) lahan pertanian, meliputi sawah, tegalan, kebun campuran; (5) lain-lain, meliputi kuburan dan lapangan.

Jayadinata (1999: 136-140) berpendapat bahwa kegiatan ekonomi perkotaan yang menggunakan lahan adalah sebagai berikut:

a. Industri

Penggunaan lahan untuk industri meliputi lahan untuk tempat kerja (pabrik), gudang, rumah karyawan dan sebagainya.

b. Jasa

Perusahaan jasa dan jawatan yang menggunakan lahan meliputi lalu lintas (jalan, rel kereta api, stasiun, terminal dan sebagainya); perdagangan (warung, toko, pasar, gudang dan sebagainya); pendidikan dan agama (sekolah, museum universitas, taman hewan, perpustakaan madrasah, masjid atau tempat ibadah lain, kuburan dan sebagainya); kesehatan (puskesmas, klinik, rumah sakit dan sebagainya); rekreasi (lapangan olah raga, taman, gedung kesenian, gedung bioskop dan sebagainya); pemerintahan (gedung pemerintahan); hankam (asrama, tempat latihan dan sebagainya) dan lahan untuk jalan kecil.

### C. Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan merupakan berubahnya fungsi lahan pada periode waktu tertentu, misalnya saja dari lahan pertanian digunakan untuk lahan non pertanian (Mustopa, 2011: 42). Dapat diartikan bahwa perubahan penggunaan lahan merupakan transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain.

Perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari. Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat. jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik (Siswanto, 2006: 2-3).

Fithriah (2011: 7) berpendapat bahwa suatu lahan memiliki kemampuan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai tujuan. Penggunaan lahan suatu wilayah sifatnya tidak permanen. Bentuk penggunaan lahan dapat berubah sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan kebudayaan manusia yang akan memunculkan suatu fenomena dimana satu pemanfaatan lahan dikorbankan untuk pemanfaatan lainnya. sebagai contoh pemanfaatan lahan yang awalnya sebagai lahan pertanian berubah sebagai lahan permukiman. Perubahan penggunaan lahan terjadi dalam dua bentuk yaitu:

1. Perubahan dengan perluasan atas suatu penggunaan tertentu

Perluasan penggunaan lahan untuk tujuan tertentu sering terjadi di daerah pinggiran atau pedesaan dimana lahan masih “tersedia” dalam jumlah yang luas.

## 2. Perubahan tanpa perluasan untuk penggunaan tertentu

Perubahan jenis ini sering disebut dengan pemadatan, dan terjadi pada wilayah perkotaan atau daerah-daerah tertentu dengan adanya faktor-faktor pembatas.

Para ahli berpendapat bahwa kebutuhan dan keinginan manusia merupakan penyebab terjadinya perubahan penggunaan lahan. Mc Neill dkk (1998) dalam Siswanto (2006: 3) menyatakan faktor-faktor yang mendorong perubahan penggunaan lahan adalah politik, ekonomi, demografi dan budaya. Aspek politik adalah adanya kebijakan yang dilakukan oleh pengambil keputusan. Pertumbuhan ekonomi, perubahan pendapatan dan konsumsi juga merupakan faktor penyebab perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan di suatu wilayah merupakan cerminan upaya manusia dalam memanfaatkan dan mengelola sumberdaya lahan yang akan memberikan pengaruh terhadap manusia itu

Pertumbuhan penduduk, kebijakan pemerintah pada sektor pertanian dan transmigrasi serta faktor sosial ekonomi lainnya juga berpengaruh terhadap pola perubahan penggunaan lahan. Selain itu teknologi juga berperan dalam menggeser fungsi lahan. Grubler (1998) dalam Siswanto (2006: 3) mengatakan ada tiga hal bagaimana teknologi mempengaruhi pola penggunaan lahan, yaitu sebagai berikut:

1. Perubahan teknologi telah membawa perubahan dalam bidang pertanian melalui peningkatan produktivitas lahan pertanian dan produktivitas tenaga kerja.

2. Perubahan teknologi transportasi meningkatkan efisiensi tenaga kerja, memberikan peluang dalam meningkatkan urbanisasi daerah perkotaan.
3. Teknologi transportasi dapat meningkatkan aksesibilitas pada suatu daerah.

#### **D. Penelitian Sebelumnya**

Penelitian ini juga pernah di angkat sebagai topik penelitian oleh beberapa peneliti sebelumnya. Maka peneliti diharuskan untuk mempelajari penelitian-penelitian terdahulu atau sebelumnya yang dapat dijadikan sebagai acuan bagi peneliti dalam melakukan penelitian ini.

Eko Baron Wahyudi (2006), dalam penelitian yang berjudul “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Sokaraja Kabupaten Banyumas Tahun 1994 dan 2004”. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui persebaran penggunaan lahan di Kecamatan Sokaraja Tahun 1994-2004 dan untuk mengetahui faktor-faktor yang paling dominan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sokaraja Tahun 1994-2004.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa dari data sekunder, yaitu berupa data statistik penggunaan lahan tahun 1994, dan data statistik penggunaan lahan tahun 2004. Dari hasil penelitian diperoleh bahwa perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Sokaraja yaitu dari penggunaan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian dan faktor-faktor yang paling dominan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan terdiri dari pertumbuhan penduduk, luas wilayah, kepadatan penduduk, fasilitas sosial, ekonomi, dan aksesibilitas wilayah.

Yusup Setiadi (2007), dalam penelitian yang berjudul “Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya Di Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta”. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui perkembangan perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Umbulharjo, meliputi kecenderungan perubahan penggunaan lahan dan daya pengaruh aktivitas perubahan penggunaan lahan serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Metode pendekatan yang dipakai yaitu pendekatan kuantitatif. Analisis yang digunakan terdiri dari alat analisis kuantitatif dan kualitatif. Alat analisis kuantitatif yang digunakan yaitu analisis *input output* untuk melihat kecenderungan perubahan penggunaan lahan dan daya aktivitas pembentuk guna lahan serta analisis korelasi dan regresi linier berganda untuk mengetahui faktor penentu perubahan penggunaan lahan. Sedangkan dalam alat analisis kualitatif, alat analisis yang digunakan yaitu *super impose* dan deskriptif kuantitatif. Metode *super impose* untuk melihat luasan serta distribusi perubahan penggunaan lahan sedangkan deskriptif kuantitatif untuk memaparkan kondisi penggunaan lahan dengan kurun waktu 1987-2002.

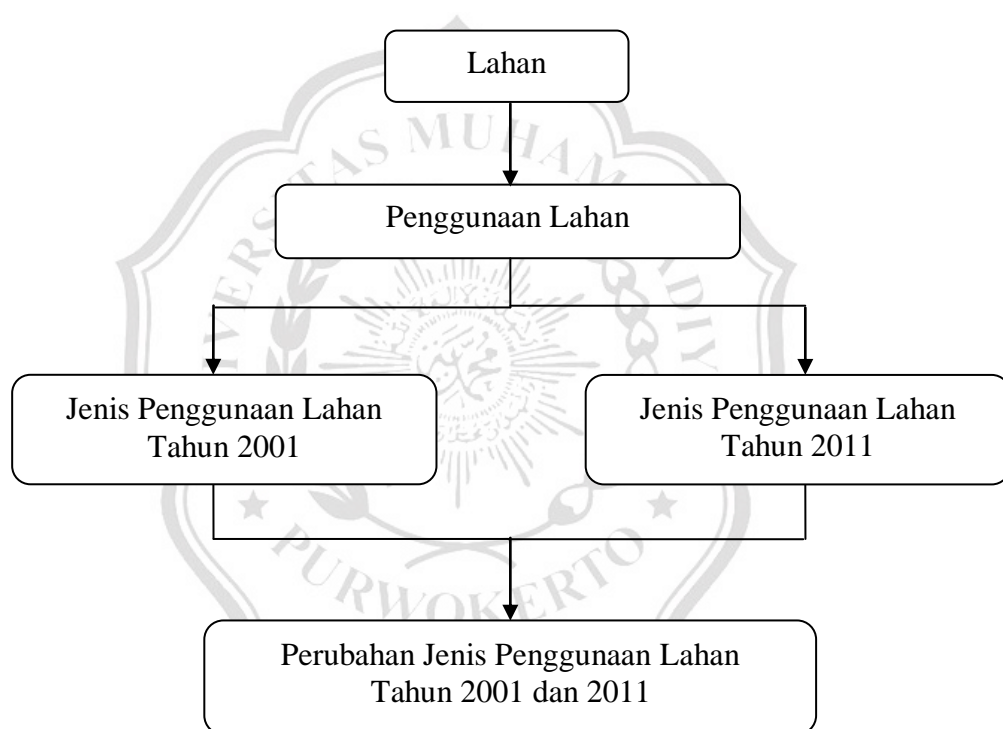
Hasil penelitian ini adalah terjadi kecenderungan penggunaan lahan meningkat yaitu jenis penggunaan lahan permukiman, komersial, industri serta institusi. Penurunan terjadi pada penggunaan lahan terbuka. Dilihat dari faktor penyebabnya, kepadatan merupakan faktor yang paling berpengaruh dalam perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Umbulharjo. Adapun tabel perbandingan penelitian tersebut dapat dilihat dalam Tabel 2.1 berikut:

Tabel 2.1. Perbandingan Penelitian

Peneliti	Eko Baron Wahyudi (2006)	Yusup Setiadi (2007)	Adib Zakia Rakhman (2013)
Judul	Analisis perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sokaraja Kab. Banyumas tahun 1994 dan 2004.	Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya di Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta	Kajian Perubahan Penggunaan Lahan di Desa Sokaraja Kulon Kecamatan Sokaraja Kabupaten Banyumas tahun 2001 dan 2011
Tujuan	Untuk mengetahui persebaran perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sokaraja Tahun 1994 – 2004 dan untuk mengetahui faktor-faktor yang paling dominan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sokaraja Tahun 1994 - 2004.	Untuk mengetahui perkembangan perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Umbulharjo, meliputi kecenderungan perubahan penggunaan lahan dan daya pengaruh aktivitas perubahan penggunaan lahan serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhinya.	Untuk mengetahui perubahan jenis penggunaan lahan di Desa Sokaraja Kulon Kecamatan Sokaraja Kabupaten Banyumas Tahun 2001 dan 2011
Data	Data sekunder	Data primer dan data sekunder	Data primer dan data sekunder
Metode	Analisa dari data sekunder, yaitu berupa data statistik penggunaan lahan tahun 1994, dan data statistik penggunaan lahan tahun 2004.	Metode kuantitatif Analisis kuantitatif dan kualitatif.	Survei lapangan ( <i>field research</i> ). Informasi yang didapat bukan hanya berupa kuantitatif yaitu berupa angka ( <i>numeric</i> ) saja, dalam hal kelengkapan data dan pemahaman fenomena penelitian, terdapat informasi kualitatif.
Hasil	Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Sokaraja yaitu dari penggunaan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian dan faktor-faktor yang paling dominan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan terdiri dari pertumbuhan penduduk, luas wilayah, kepadatan penduduk, fasilitas sosial ekonomi dan aksesibilitas wilayah.	Terjadi kecenderungan penggunaan lahan meningkat yaitu jenis penggunaan lahan permukiman, komersial, industri serta institusi. Penurunan terjadi pada penggunaan lahan terbuka. Dilihat dari faktor penyebabnya, kepadatan merupakan faktor yang paling berpengaruh dalam perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Umbulharjo.	Terjadi perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke non pertanian pada tahun 2001 dan 2011 di Desa Sokaraja Kulon, yang meliputi perubahan dari jenis penggunaan lahan pertanian menjadi lahan perusahaan, lahan permukiman, lahan permukiman merangkap lahan perusahaan, lahan permukiman merangkap lahan jasa, dan lahan permukiman merangkap lahan perusahaan dan jasa .

### E. Kerangka Pikir

Kerangka pikir ini 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 pikir dalam penelitian ini dapat diamati pada Gambar 2.1 berikut:



Gambar 2.1. Kerangka Pikir