

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori Kependudukan Thomas Robert Malthus

Deliarinov (2005), menurut Malthus dalam bukunya yang berjudul *Principles of Population* menyebutkan bahwa perkembangan manusia lebih cepat dibandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian untuk memenuhi kebutuhan 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 menyempit keberadaanya karena digunakan untuk membangun perumahan, pabrik-pabrik serta infrastruktur yang lainnya.

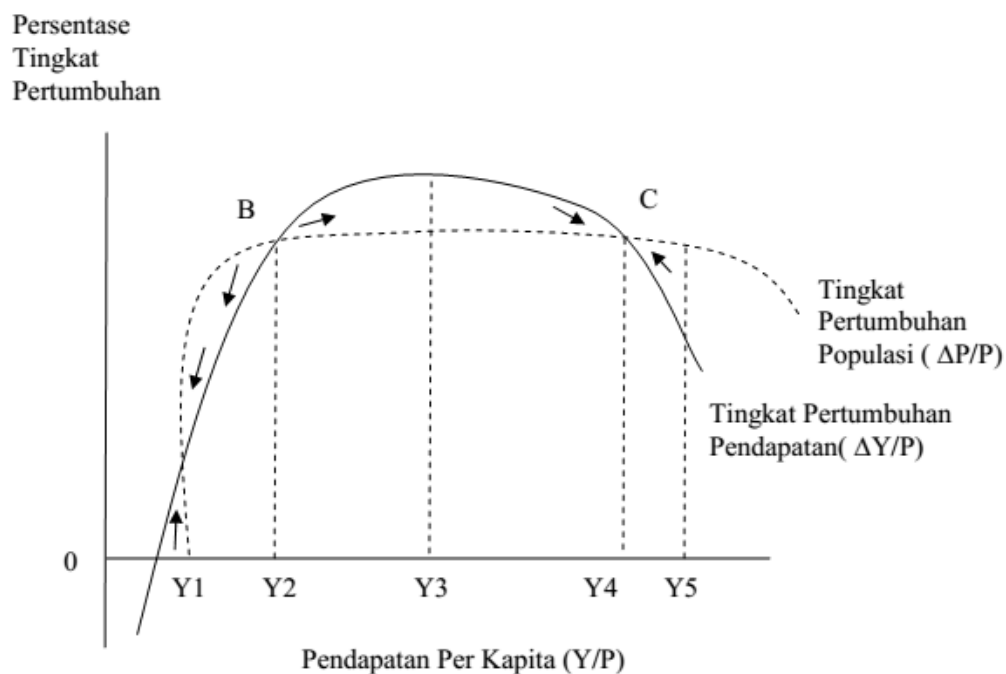
Karena perkembangannya yang jauh lebih cepat dari pada pertumbuhan hasil produksi pertanian, maka Malthus memprediksi akan terjadi malapetaka terhadap kehidupan manusia. Malapetaka tersebut timbul karena adanya tekanan penduduk tersebut. Sementara itu, karena pembangunan berbagai infrastruktur, ketersediaan lahan pertanian semakin berkurang.

Salah satu saran Malthus agar manusia terhindar dari malapetaka karena adanya kekurangan bahan makanan adalah dengan kontrol atau pengawasan atas pertumbuhan penduduk. Pengawasan tersebut dapat dilakukan oleh pemerintah yang berwenang dengan berbagai kebijakan misalnya saja dengan program keluarga berencana. Diharapkan melalui pengawasan seperti ini laju pertumbuhan penduduk dapat ditekan dan bahaya kerawanan pangan dapat diatasi. Kebijakan lain yang dapat diterapkan adalah dengan menunda usia perkawinan sehingga bisa merencanakan jumlah dan jarak anak.

Michael Todaro (1995) Malthus berpendapat bahwa pada umumnya penduduk suatu negara memiliki 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 mempunyai lahan pertanian yang semakin sempit, maka kontribusi marginal atas produksi pangan akan semakin menurun.

Dapat dijelaskan dari pernyataan Malthus bahwa karena keterbatasan lahan pertanian maka pertumbuhan pangan yang ada tidak akan mampu memenuhi kebutuhan seluruh kehidupan manusia. Namun Malthus telah mengabaikan hal terpenting disini yaitu kemajuan teknologi. Dengan bantuan teknologi dapat meningkatkan produksi pangan. Namun permasalahannya saat ini semakin banyak lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi lahan non pertanian, sehingga meskipun teknologi yang digunakan sudah cukup maju, seiring dengan berkurangnya lahan, produktivitas sudah mulai terganggu. Inilah alasan mengapa ketahanan pangan Indonesia dapat terganggu. Berikut ini adalah gambar model jebakan populasi Malthus.



Sumber: Todaro (2000)

Gambar 2 Model Jebakan Populasi Malthus

Dari Gambar 2 di atas secara ringkas bisa 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 zaman mendatang. Menurut Mubyarto (1972) ditinjau dari sudut ekonomi pertanian maka adanya persoalan penduduk dapat dilihat dari tanda- tanda berikut:

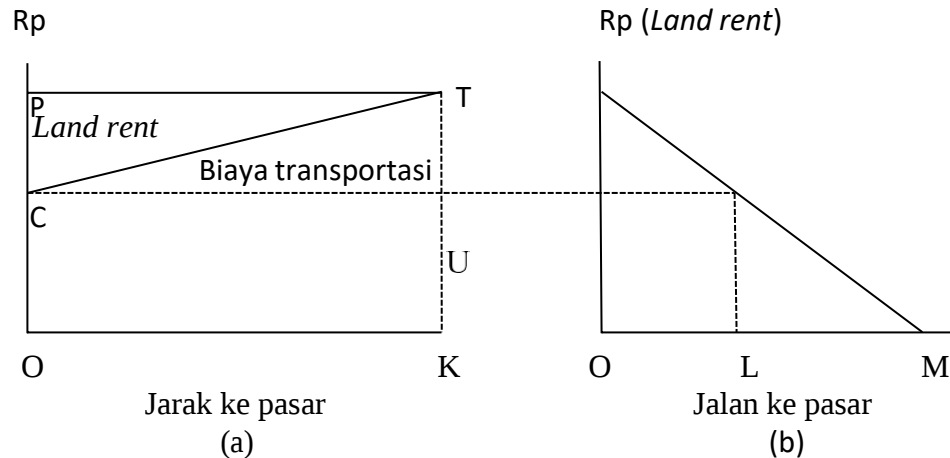
1. Persediaan tanah pertanian yang makin kecil
2. Produksi bahan makanan per jiwa yang terus menurun
3. Bertambahnya pengangguran
4. Memburuknya hubungan-hubungan pemilik tanah dan bertambahnya hutan-hutan pertanian

2.2 Teori Von Thunen

Faktor lokasi lahan dalam menentukan nilai *land rent* dibahas oleh Von Thunen. Suparmoko (2008) mengungkapkan bahwa, konsep *land rent* Von Thunen melihat daerah-daerah subur dekat dengan pusat pasar memiliki *land rent* lebih tinggi daripada daerah-daerah yang lebih jauh dari pusat pasar. Menurut Von Thunen, *land rent* berkaitan dengan biaya transportasi dari daerah produksi ke pusat pasar. *Land rent* mempunyai hubungan yang terbalik dengan jarak lokasi lahan ke pasar. Semakin jauh jarak lokasi lahan dari pasar akan menyebabkan semakin tingginya biaya transportasi. Lahan yang lokasinya dekat ke pasar oleh masyarakat digunakan untuk daerah pusat kegiatan ekonomi yang akan memberikan pendapatan dengan sewa (*rent*) yang tinggi untuk berbagai penggunaan, seperti untuk industri-industri atau kegiatan lain yang lebih menguntungkan. Pengaruh biaya transportasi dari berbagai lokasi ke pusat pasar terhadap *land rent* digambarkan pada gambar 3.

Gambar 3 di bawah menggambarkan bahwa semakin jauh jarak lokasi lahan dari pasar akan menyebabkan semakin tingginya biaya transportasi. Pada gambar 3a menunjukkan bahwa pada pusat pasar tidak terdapat biaya transportasi dan biaya total setinggi OC, sehingga pusat pasar memiliki *land rent* tertinggi. Semakin jauh dari pusat pasar misal pada jarak OK, biaya total menjadi KT karena biaya transportasi meningkat menjadi UT. Jika harga produk yang diangkut setinggi OP, maka pada jarak 0 (nol), besarnya *land rent* adalah CP, sedangkan pada jarak OK tidak lagi terdapat *land rent*. *Land rent* mempunyai hubungan terbalik dengan jarak

lokasi lahan dengan pasar, seperti yang digambarkan pada gambar 3b. Pada jarak 0 km dari pasar yaitu titik O nilai *land rent* tertinggi, sedangkan pada jarak OL nilai *land rent* semakin rendah. Sementara pada jarak OM tidak ada *land rent*.



Sumber: (Suparmoko, 2008)

Gambar 3 Pengaruh Biaya Transportasi dari Berbagai Lokasi ke Pasar terhadap Land Rent

Keterangan gambar:

- O : Pusat pasar
- P : Harga produk
- C : Biaya transportasi
- K, L, M : Jarak

2.3 Pertanian dan Lahan Pertanian

Mubyarto (1972), pertanian dalam arti sempit atau pertanian rakyat yaitu 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 sawah adalah lahan pertanian yang berpetak-petak dan dibatasi oleh pematang (galengan), saluran untuk menahan atau menyalurkan air, yang biasanya ditanami padi sawah tanpa memandang dari mana diperoleh atau status lahan tersebut. Lahan tersebut termasuk lahan yang terdaftar di pajak bumi bangunan, iuran pembangunan daerah, lahan bengkok, lahan serobotan, lahan rawa yang ditanami padi dan lahan bekas tanaman tahunan yang telah dijadikan sawah baik yang ditanami padi maupun palawija.

Menurut Irawan, Bambang (2005), manfaat lahan pertanian dapat dibagi atas 2 kategori yaitu:

1. *Use value* atau nilai penggunaan yang dapat pula disebut sebagai *personal use values*. Manfaat ini dihasilkan dari kegiatan eksploitasi atau kegiatan usaha tani yang dilakukan pada sumber daya lahan pertanian.
2. *Non- use values* yang dapat pula disebut sebagai *intrinsic values* atau manfaat bawaan. Yang termasuk kategori manfaat ini adalah berbagai manfaat yang tercipta dengan sendirinya walaupun bukan merupakan tujuan dari kegiatan eksploitasi yang dilakukan oleh pemilik lahan. Salah satu contohnya adalah terpeliharanya keragaman biologis atau keberadaan spesies tertentu yang pada saat ini belum diketahui manfaatnya tetapi di masa yang akan datang mungkin akan sangat berguna untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Menurut Iqbal dan Sumaryanto (2007), lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah. Hal tersebut disebabkan oleh:

- 1) Kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi
- 2) Daerah pesawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan
- 3) Akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah pesawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering

- 4) Pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya dominan areal persawahan.

2.4 Konversi Lahan Sawah

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

- a) Pelepasan hak pemilikan lahan petani kepada pihak lain
- b) Pemanfaatan lahan tersebut untuk kegiatan non pertanian.

Dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap masalah pengadaan pangan pada dasarnya terjadi pada tahap kedua. Namun tahap kedua tersebut secara umum tidak akan terjadi tanpa melalui tahap pertama karena sebagian besar lahan pertanian dimiliki oleh petani. Dengan demikian pengendalian pemanfaatan lahan untuk kepentingan pengadaan pangan pada dasarnya dapat ditempuh melalui dua pendekatan yaitu:

- 1) Mengendalikan pelepasan hak pemilikan lahan petani kepada pihak lain.
- 2) Mengendalikan dampak alih fungsi lahan tanaman pangan tersebut terhadap keseimbangan pengadaan pangan.

Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. Menurut Irawan, Bambang (2005), hal tersebut disebabkan oleh dua faktor. *Pertama*, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulasi tanah

sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. *Kedua*, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan.

Menurut Sumaryanto, dkk (2002), pelaku konversi lahan dapat dibedakan menjadi dua. *Pertama*, alih fungsi secara langsung oleh pemilik lahan yang bersangkutan. Lazimnya, motif tindakan ada 3:

- a) Pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal,
- b) Dalam rangka meningkatkan pendapatan melalui alih usaha
- c) Kombinasi dari (a) dan (b) misalnya untuk membangun rumah tinggal yang sekaligus dijadikan tempat usaha.

Pola konversi seperti ini terjadi di sembarang tempat, kecil-kecil dan tersebar. Dampak konversi terhadap eksistensi lahan sawah sekitarnya baru terlihat untuk jangka waktu lama. *Kedua*, alih fungsi yang diawali dengan alih penguasaan. Pemilik menjual kepada pihak lain yang akan memanfaatkannya untuk usaha non sawah atau kepada makelar. Secara empiris, alih fungsi lahan melalui cara ini terjadi dalam hamparan yang lebih luas, terkonsentrasi dan umumnya berkorelasi positif dengan proses urbanisasi (pengkotaan). Dampak konversi terhadap eksistensi lahan sawah sekitarnya berlangsung cepat dan nyata. Ditinjau menurut prosesnya, konversi lahan sawah dapat pula terjadi:

- a) Secara gradual. Alih fungsi secara gradual lazimnya disebabkan fungsi sawah tidak optimal. Umumnya hal seperti ini terjadi akibat degradasi mutu irigasi atau usaha tani padi dilokasi tersebut tidak dapat berkembang karena kurang menguntungkan.
- b) Seketika (*instant*). Alih fungsi secara *instant* pada umumnya berlangsung di wilayah sekitar urban, yakni berubah menjadi lokasi pemukiman atau kawasan industri.

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

- 1) Pertumbuhan aktifitas pemanfaatan sumberdaya alam akibat meningkatnya permintaan kebutuhan terhadap penggunaan lahan sebagai dampak peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan per kapita.
- 2) Adanya pergeseran kontribusi sektor-sektor pembangunan dari sektor-sektor primer khususnya dari sektor-sektor pertanian dan pengolahan sumberdaya alam ke aktifitas sektor-sektor sekunder (manufaktur) dan tersier (jasa).

2.5 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Konversi Lahan Pertanian

Perubahan jenis lahan merupakan penambahan penggunaan jenis lahan di satu sektor dengan diikuti pengurangan jenis lahan di sektor lainnya. Atau dengan kata lain perubahan penggunaan lahan merupakan berubahnya fungsi lahan pada periode waktu tertentu, misalnya saja dari lahan pertanian digunakan untuk lahan non pertanian. Menurut (Budihari, 2007:19), 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 (Wahyunto, 2012 :87).

Ada dua hal yang memengaruhi 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 spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. *Kedua*, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain disekitarnya untuk menjual lahan (Irawan 2005:24).

Menurut Pakpahan dalam (Fanny Anugrah K, 2005:25), menyebutkan bahwa konversi lahan di tingkat wilayah secara tidak langsung dipengaruhi oleh:

1. Perubahan Struktur Ekonomi
2. Pertumbuhan Penduduk
3. Arus Urbanisasi
4. Konsistensi Implementasi Rencana Tata Ruang

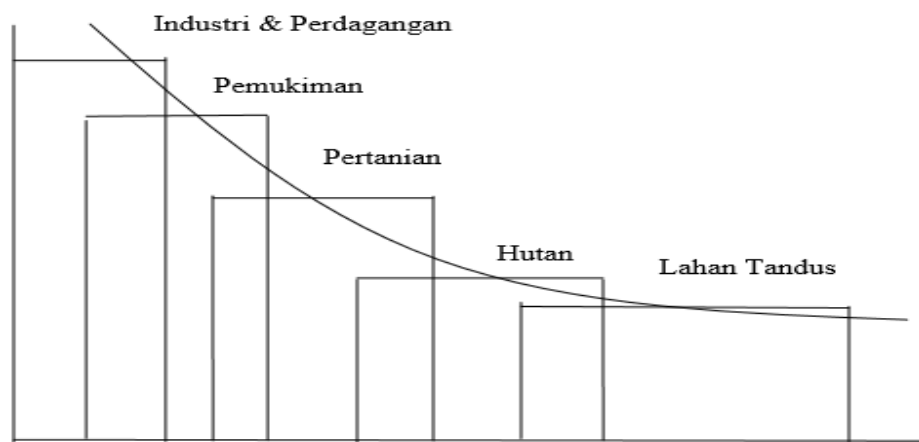
Secara langsung konversi lahan dipengaruhi oleh:

1. Pertumbuhan Pembangunan Sarana Transportasi
2. Pertumbuhan Lahan untuk Industri
3. Pertumbuhan Sarana Pemukiman
4. Sebaran Lahan Sawah

Karena adanya faktor tersebut sewa lahan (*land rent*) pada suatu daerah akan semakin tinggi. Menurut Barlowe (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.

Berdasarkan Gambar 4 yang menunjukkan hubungan antara *land rent* dengan kapasitas penggunaan lahan menurut Barlowe (Fanny Anugrah K, 2005:22). Dapat dilihat bahwa pada industri dan perdagangan mempunyai sewa ekonomi paling tinggi, kemudian di urutan kedua adalah pada pemukiman. Sewa ekonomi untuk kegiatan pertanian sendiri menempati urutan ketiga.

Sewa Ekonomi



Sumber: Fanny Anugrah K, 2005

Kapasitas Penggunaan Lahan

Gambar 4 Hubungan Antara *Land Rent* Dengan Kapasitas Penggunaan Lahan

2.6 Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Alih Fungsi Lahan Sawah

Peningkatan jumlah penduduk masih terus berlangsung hingga saat ini, jumlahnya berdasarkan tahun ke tahun terus bertambah. Meningkatnya jumlah

penduduk akan mempengaruhi tingkat kebutuhan akan papan, hal tersebut akan memicu terjadinya pembukaan lahan baru yang akan dijadikan sebagai pemukiman baru. Saat ini banyak lahan-lahan sawah yang beralih fungsi menjadi pemukiman, sehingga mengakibatkan berkurangnya luas lahan pertanian karena pembangunan pemukiman yang terjadi, tidak hanya pada wilayah yang memang layak dijadikan sebagai area pemukiman, sebagian besar pemukiman ketika dibangun dengan merubah lahan (alih fungsi lahan), yang biasanya dari lahan pertanian sebagai lahan pemukiman. Lahan pertanian yang semula berfungsi sebagai areal pertanian berubah fungsi sebagai lahan non pertanian, misalnya kompleks perumahan.

Dorongan perubahan penggunaan lahan ke pemukiman disebabkan beberapa hal, diantaranya lahan pemukiman memberi nilai tambah (*land rent*) yang lebih tinggi dibanding dengan usaha di sektor pertanian. Sementara mengatakan bahwa masyarakat menghargai lahan karena nilai *rent* yang terkandung di dalamnya, yaitu *pertama, Rent Ricardian*, yaitu *rent* yang timbul sebagai akibat adanya perbedaan kesuburan dan letak lahan (*differential rent*) atau kelangkaannya. *Kedua, rent lokasi*, yaitu *rent* yang timbul sebagai akibat lokasi lahan yang strategis. *Ketiga, rent lingkungan*, yaitu *rent* yang timbul akibat adanya fungsi ekologis lahan. *Keempat, rent sosial*, yaitu *rent* yang timbul sebagai akibat adanya hak-hak sosial tertentu. *Kelima, rent politik*, yaitu *rent* yang timbul akibat dari adanya akses politik tertentu, jika seseorang memiliki dan atau menguasai lahan. Dalam kenyataan di lapangan apalagi dalam masyarakat perkotaan kelima jenis *rent* tersebut saling berhimpitan satu sama lain, sehingga makin mempengaruhi posisi lahan sebagai sumber daya yang daya dukungnya terbatas (Singgih, 1997:34).

Menurut Tulenan dalam (Nur Isra Fajriany, 2017:29) berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, jumlah penduduk terhadap luas lahan pertanian dapat disimpulkan bahwa jumlah penduduk berpengaruh positif terhadap variabel luas lahan pertanian atau peningkatan jumlah penduduk akan berpengaruh terhadap penurunan luas lahan pertanian.

2.7 Pengaruh Industri Terhadap Alih Fungsi Lahan Sawah

Konversi lahan pertanian di daerah pertanian menjadi kawasan industri bersifat kontroversial. Pada satu sisi, hal itu ternyata dapat meningkatkan produktivitas lahan yang tercermin dalam nilai produk yang dihasilkan oleh industri dan terbukanya lapangan kerja baru. Namun pada sisi lain, masyarakat petani yang bertempat tinggal di sekitar kawasan industri itu dan sekaligus sebagai pemilik lahan pertanian yang dikonversikan tersebut, kerap kali hanya memperoleh ganti kerugian atas lahan pertaniannya yang jumlahnya sering tidak seberapa besarnya. Selebihnya mereka hanya menjadi penonton belaka, bahkan tidak jarang justru menanggung biaya eksternalitas dari tatanan lingkungan yang baru itu (Bangun, 2009:1).

Berkenaan dengan pembangunan pabrik-pabrik industri, pemerintah mengeluarkan kebijakan agar pembangunan pabrik dan industri sejenisnya harus dilakukan dipinggir kota (sub urban) agar tingkat pencemaran perkotaan tidak meningkat. Namun seperti yang kita ketahui di sisi kota banyak tanah pertanian yang produktif dan subur.

Hal tersebut berimplikasi pula terhadap keberadaan lahan pertanian di kawasan industri. Lahan pertanian banyak yang di alih fungsikan menjadi kawasan industri. Petani berpindah pekerjaan menjadi buruh tani, buruh pabrik, berjualan karena mereka sudah menjual tanah yang mereka miliki. Kesejahteraan petani perlahan-lahan semakin menurun karena mereka tidak lagi berusaha dibidang pertanian yang mereka kuasai.

Menurut Rauf dalam (Nur Isra Fajriany, 2017:30) bertambahnya jumlah industri akan melahirkan beberapa perubahan. Beberapa perubahan yang tercemin adalah terjadi kenaikan kekuatan kerja yang berkecimpung di luar sektor pertanian. Meskipun seharusnya bisa meningkatkan ekonomi maupun pendapatan petani, namun realitasnya tidak demikian. Terbukti terjadi kenaikan pekerja buruh musiman. Seperti yang telah kita ketahui pembangunan sektor industri ini pasti memerlukan lahan. Ketika lahan ini dialih fungsikan maka dampak yang akan dirasakan petani pasti sangat merugikan.

2.8 Pengaruh PDRB Terhadap Alih Fungsi Lahan Sawah

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dapat didefinisikan sebagai perhitungan nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh bidang usaha dalam suatu wilayah, atau menjadikan perhitungan seluruh nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh bidang ekonomi disuatu wilayah.

Salah satu indikator penting untuk mengetahui kondisi ekonomi suatu daerah atau wilayah dalam kurun tertentu ditunjukkan oleh data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Peningkatan PDRB akan langsung dirasakan manfaatnya oleh publik untuk meningkatkan kualitas hidupnya (Zamharir, 2013:80).

Meningkatnya PDRB perkapita merupakan salah satu indikator meningkatnya kesejahteraan rakyat. Dengan semakin meningkatnya kesejahteraan masyarakat, maka cenderung untuk meningkatkan pula kualitas tempat tinggalnya yang seringkali membutuhkan tambahan lahan untuk perumahan. Disamping itu peningkatan kesejahteraan juga akan mendorong pembangunan fasilitas atau infrastruktur lainnya seperti perkantoran dan pertokoan yang juga membutuhkan lahan. Kebutuhan lahan tersebut cenderung diambil dari lahan pertanian (Kumaat dan Sondak, 2013:9).

Ketika nilai PDRB di daerah meningkat itu menjadi arti bahwa taraf pertumbuhan ekonomi daerah tersebut juga meningkat. Pembangunan ekonomi jangka panjang akan memengaruhi suatu perubahan mendasar dalam struktur ekonomi, dari ekonomi tradisional dengan pertanian sebagai sektor utama perlahan-lahan bergerak ke ekonomi modern yang didominasi oleh sektor-sektor non primer (Santosa, 2015:124).

Pembangunan ekonomi sudah pasti membutuhkan lahan sebagai komponen utama untuk melaksanakan prosesnya, namun kenyataan yang selama ini tampak dan dirasakan bahwa tak semata-mata lahan genting saja yang dimanfaatkan, lahan pertanian yang masih berpotensi pun di alih fungsikan menjadi sarana pendorong pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Alih fungsi pertanian menjadi perumahan, industri, pertokoan, atau infrastruktur lainnya akan mengakibatkan lahan pertanian makin menyempit, dampak produksi akan pertanian semakin menurun, bahkan sulit untuk memenuhi kebutuhan dalam daerah sendiri. Namun hal ini akan memengaruhi peningkatan

PDRB dalam sektor bangunan ataupun industri. Di sisi lain hal ini juga akan berpengaruh terhadap sektor pertanian, dimana kontribusi daerah pertanian terhadap PDRB tidak bertambah atau bahkan tidak menurun, karena pada dasarnya sektor pertanian dalam proses produksinya membutuhkan komponen produksi utama yaitu lahan.

2.9 Hasil Penelitian Sebelumnya

Syarif Imam Hidayat dan Lisanul Latifatul Rofiqoh (2020) melakukan penelitian tentang analisis alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kediri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor potensial yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian, dan menganalisis sejauh mana pengaruh alih fungsi lahan terhadap komoditas utama pangan (padi, jagung, kedelai). Hasil penelitian menyatakan bahwa jumlah penduduk, jumlah industri dan PDRB non pertanian memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kediri, sedangkan produktivitas (padi, jagung, dan kedelai) dan NTP memiliki pengaruh negatif serta tidak signifikan terhadap luas alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kediri periode Tahun 2005-2016. Dampak luas alih fungsi lahan pertanian terhadap produksi pangan utama (padi, jagung, dan kedelai) yaitu dari hasil regresi linear sederhana menunjukkan bahwa luas alih fungsi lahan berpengaruh signifikan terhadap produksi padi, sedangkan luas alih fungsi lahan pertanian tidak berpengaruh signifikan terhadap produksi jagung dan produksi kedelai di Kabupaten Kediri periode Tahun 2005-2016.

Ahya Kamilah (2013) melakukan penelitian tentang analisis ekonomi alih fungsi lahan pertanian di Kota Bekasi dengan studi kasus Kecamatan Bekasi Utara dan Bantar Gebang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan, mengkaji nilai ekonomi lahan antara sebelum dan sesudah alih fungsi dan menganalisis dampak alih fungsi terhadap pendapatan petani. Hasil penelitian menyatakan bahwa faktor-faktor yang berpengaruh nyata (signifikan) terhadap alih fungsi lahan di Kota Bekasi adalah umur petani, luas lahan yang dimiliki sebelum alih fungsi, pendapatan bersih sebelum alih fungsi, produktivitas lahan, pengalaman bertani dan yang tidak berpengaruh nyata adalah

tingkat pendidikan dan jumlah tanggungan keluarga. Nilai *land rent* yang dihasilkan menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan menyebabkan perubahan terhadap nilai *land rent* dengan nilai terendah pada penggunaan lahan pertanian dan tertinggi lahan industri. Pendapatan petani mengalami perubahan yang signifikan dengan adanya alih fungsi lahan. Secara keseluruhan perubahan pendapatan petani antara sebelum dan sesudah alih fungsi sebesar 44,66 persen.

Zara Rosalia Putri (2015) melakukan penelitian tentang analisis penyebab alih fungsi lahan pertanian ke lahan non pertanian kabupaten/kota di Provinsi Jawa Tengah 2003-2013. Hasil penelitian menyatakan bahwa luas lahan perumahan, jumlah industri, PDRB, dan panjang jalan memiliki berpengaruh positif dan signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian, sedangkan jumlah penduduk dan jumlah investasi memiliki berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian di wilayah 29 kabupaten Provinsi Jawa Tengah periode tahun 2003-2013. Jumlah penduduk, luas lahan perumahan, jumlah industri, PDRB, memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian di wilayah 6 kota Provinsi Jawa Tengah, sedangkan panjang jalan memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan dan jumlah investasi memiliki pengaruh negatif serta tidak signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian di wilayah 6 kota Provinsi Jawa Tengah periode tahun 2003-2013. Berdasarkan hasil dari peramalan dengan menggunakan Analisis *Trend*, diramalkan perkembangan alih fungsi lahan dan produksi padi di Provinsi Jawa Tengah tetap mengalami peningkatan terus-menerus setiap tahunnya. Tentu saja hasil tersebut belum menunjukkan angka aktual. Tetapi telah menegaskan alih fungsi lahan pertanian terus mengalami kenaikan, walaupun terjadi alih fungsi lahan namun produksi padi di Provinsi Jawa Tengah tetap tinggi sebagai kontributor produksi pangan nasional.

Merisa Kurniasari dan Putu Gde Ariastita (2014) melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian sebagai upaya prediksi perkembangan lahan pertanian di Kabupaten Lamongan. Hasil penelitian menyatakan bahwa jenis alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Lamongan pada tahun 2009-2012 antara lain alih fungsi lahan pertanian sawah terhadap permukiman, alih fungsi lahan pertanian sawah terhadap industri, alih

fungsi lahan pertanian sawah terhadap perdagangan dan jasa. Melalui analisis GWR, proses analisis faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Lamongan dapat memunculkan hasil yang lebih spesifik terkait faktor yang bersifat lokal pada masing-masing lokasi dengan melihat keragaman antar wilayah pada masing-masing kecamatan tersebut yang kemudian dihasilkan suatu model per kecamatan sebagai *input* pada analisis penelitian selanjutnya yaitu kecenderungan perkembangan alih fungsi lahan sawah. Terdapat 2 variabel yang berpengaruh dalam mempengaruhi luasan alih fungsi lahan sawah di wilayah penelitian, yaitu rasio harga lahan (X2) dan rasio aksesibilitas wilayah (X4). Pada dua variabel yang signifikan mempengaruhi alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Lamongan menghasilkan kelompok-kelompok kecamatan yang mempunyai kesamaan karakteristik yang bisa mempengaruhi nilai penambahan luas alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Lamongan.

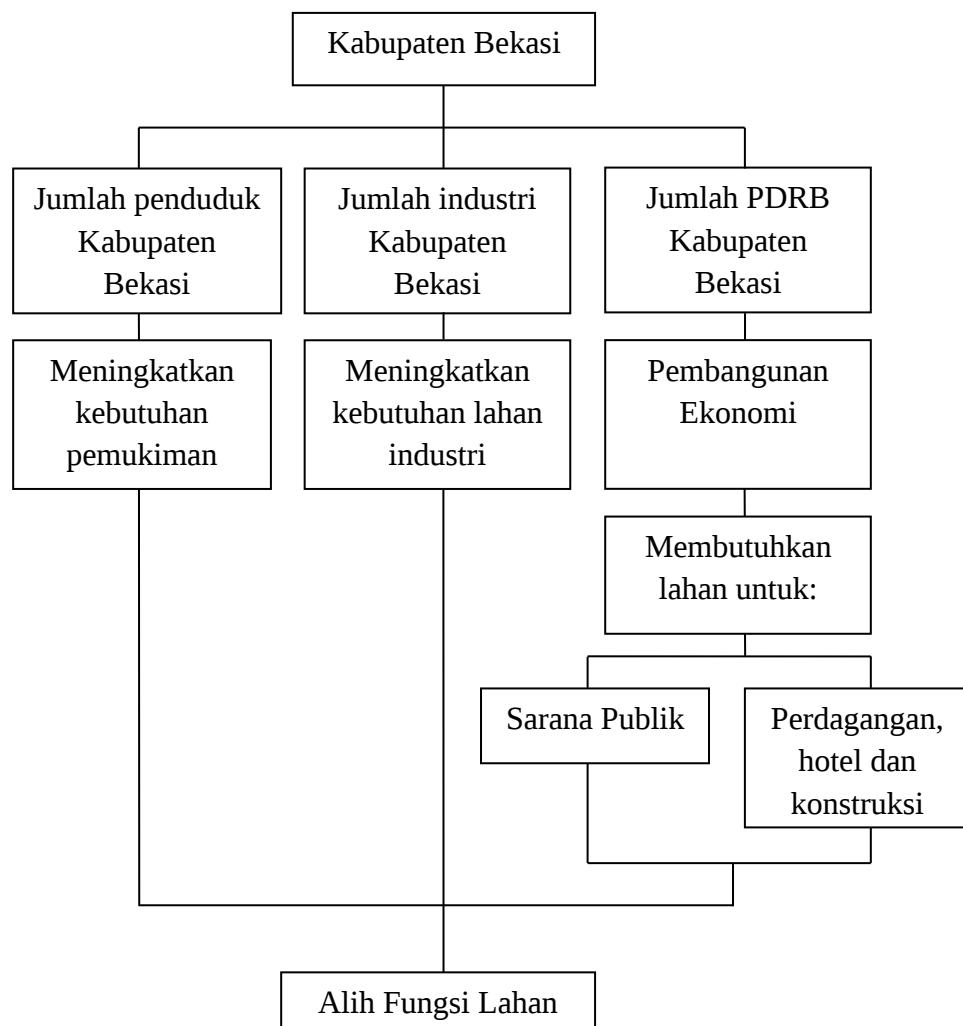
Nur Isra Fajriany (2017) melakukan penelitian tentang analisis faktor-faktor yang memengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Pangkep. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh jumlah penduduk, jumlah industri dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Pangkep. Hasil penelitian menyatakan bahwa berdasarkan hasil analisis regresi diindikasikan bahwa variabel jumlah penduduk, jumlah industri dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) berhubungan positif dan signifikan terhadap alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Pangkep. Hal ini sesuai dengan hipotesis bahwa jumlah penduduk berpengaruh positif terhadap alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Pangkep.

2.10 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan alur penelitian yang dipakai oleh seorang peneliti. Pada kerangka pemikiran ini berisi gambaran mengenai penelitian yang akan dilakukan. Pada penelitian analisis alih fungsi lahan di Kabupaten Bekasi, faktor-faktor yang memengaruhinya antara lain banyaknya jumlah penduduk, jumlah industri yang ada di Kabupaten Bekasi, dan jumlah Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB). Kombinasi dari ketiga faktor tersebut diperkirakan akan mempengaruhi jumlah alih fungsi lahan dari sektor pertanian ke non pertanian.

Alih fungsi lahan pertanian merupakan tuntutan terhadap pembangunan di sektor non-pertanian seperti, industri, perumahan, dan lain-lain. Hal ini menimbulkan terjadinya penyempitan lahan. Penyempitan pada lahan akan berdampak langsung terhadap volume produksi padi yang dilakukan petani di daerah tersebut. Adanya alih fungsi lahan dari pertanian ke non-pertanian dipengaruhi oleh berbagai faktor. Beberapa di antaranya adalah jumlah penduduk, jumlah industri, dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB).

Berikut merupakan Gambar 5 yang menunjukkan alur dari kerangka pemikiran tersebut.



Gambar 5 Kerangka Pemikiran