

ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERMUKIMAN STUDI KASUS: KOTA PADANG PANJANG, KABUPATEN POLEWALI MANDAR, KABUPATEN NGAWI

¹Zulfikar Ajib Pradana*, ²Hasti Widyasamratri

^{1,2} Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

*Corresponding Author:
zulfikarp902@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman. Sumber data dari penelitian ini berdasarkan studi pustaka yang berupa jurnal-jurnal terkait tentang permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman. Metode yang digunakan di dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat 3 studi kasus untuk menganalisis permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman yaitu Kota Padang Panjang, Kabupaten Polewali Mandar dan Kabupaten Ngawi.

Kata Kunci: pertanian, alih fungsi lahan, permukiman.

ABSTRACT

This study aims to analyze a problem of converting agricultural land into settlement. The source of the data is from literature study in the form of related journals about problem of the converting agricultural land into settlement. The method use in this study is decriptive qualitative. The result of this study shows that there are 3 case studies to analyze a problem of converting agricultural land into settlement namely Padang Panjang city, Polewali Mandar District and Ngawi District.

Keywords: agriculture, land function change, settlement.

1. PENDAHULUAN

Seiring berkembangnya zaman, setiap negara akan terus melakukan pembangunan demi mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan secara signifikan yang dilakukan tanpa henti akan membuat lahan kosong semakin berkurang pada sebuah negara. Kurangnya lahan kosong tersebut dapat menyebabkan alih fungsi lahan yang disebabkan karena adanya peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang meningkat. Selain itu, jumlah permukiman yang semakin padat juga mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan di Indonesia.

Berdasarkan Badan Pertahanan Nasional (BPN) Tren Alih Fungsi Lahan Pertanian pada tahun 1990-an mencapai sekitar 30.000 hektar per tahun. Namun, semakin meningkat menjadi sekitar 110.000 hektar pada tahun 2011 dan mencapai 150.000 hektar pada tahun 2019. Hal ini khususnya terjadi di daerah-daerah perkotaan yang diubah menjadi lahan industri, perdagangan dan jasa dan perumahan.

Alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman yang dilakukan secara terus-menerus dan tidak terkendali menyebabkan berbagai dampak dan permasalahan. Terutama pada aspek fisik, kemudian melebar pada aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial budaya. Hal ini dapat menjadi ancaman bagi para petani dan lingkungan. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali akan menjadi ancaman bagi ketahanan pangan pada tingkat daerah, provinsi, atau bahkan nasional.

Pemanfaatan dan penggunaan lahan di perkotaan seringkali mengabaikan perencanaan ruang dan tata bangunan yang telah disiapkan. Akibatnya terjadi ketidakteraturan fungsi, estetika, sirkulasi yang tidak lancar, juga intensitas ruang yang tidak seimbang yang berimplikasi terhadap penurunan kualitas lingkungan. Maka dari itu, penulis tertarik untuk menganalisis pengaruh alih fungsi lahan pertanian. Metode literature review akan digunakan oleh penulis dalam menganalisa seperti mengumpulkan berbagai buku, majalah, karya tulis atau sejenisnya yang dapat dijadikan rujukan atau acuan.

2. METODE

Metode penelitian yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah Studi Literatur (literature review) dimana metode ini dilakukan oleh peneliti dengan mengumpulkan berbagai buku, majalah, karya tulis atau sejenisnya yang dapat dijadikan rujukan atau acuan. Namun masalah dan tujuan penelitian tetap harus berkaitan. Metode penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan berbagai macam teori yang sesuai, berkaitan dengan topik permasalahan yang dihadapi atau berkaitan dengan tujuan penelitian, sebagai keterangan lanjutan dalam penelitian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Permukiman di Kelurahan Pasar Baru, Kota Padang Panjang

Kota Padang Panjang merupakan salah satu daerah terkecil yang berada di wilayah Provinsi Sumatera Barat. Kota Padang Panjang mempunyai luas 2.300 Ha atau sekitar 0,05 persen dari luas Sumatera. Kota Padang Panjang memiliki posisi yang cukup

strategis karena terletak pada lintasan regional antara Kota Padang dengan Kota Bukittinggi, antara Kota Solok dengan Kota Bukittinggi dan antara Kota Batusangkar dengan Kota Bukittinggi.

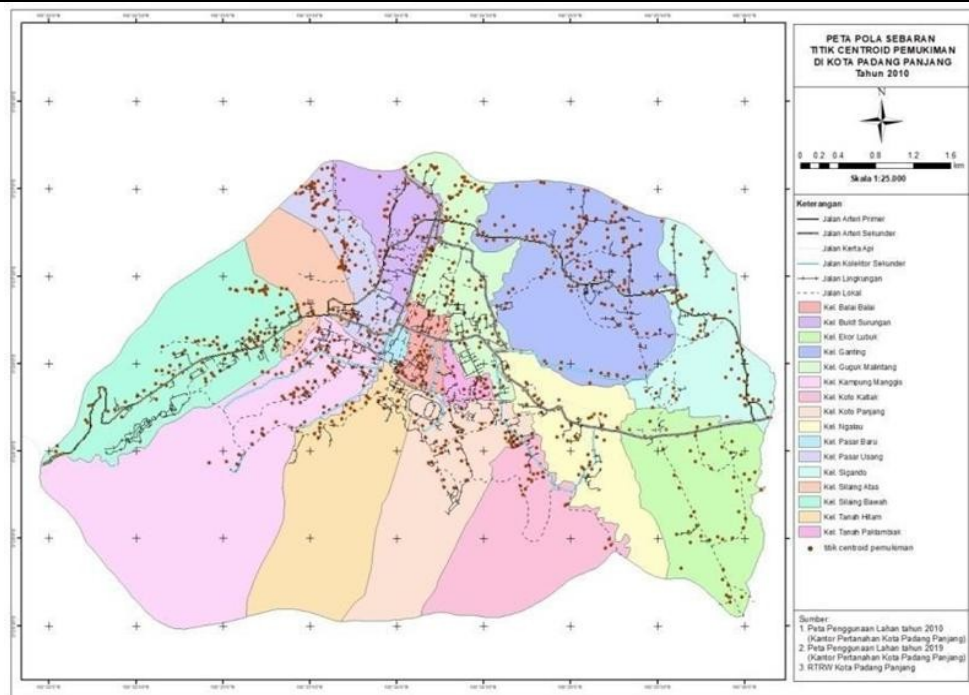
Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang pada tahun 2016 dan 2010 terjadi penurunan jumlah lahan sawah sebanyak 42,5 Ha, sedangkan pemukiman mengalami peningkatan 52,9 Ha. Fenomena ini menunjukkan tingginya angka konversi lahan pertanian menjadi penggunaan lain. Berdasarkan data BPS terjadi peningkatan jumlah penduduk di Kota Padang Panjang sebesar 1,46 % dari tahun 2010-2018, dengan tingkat kepadatan penduduk 2.304 jiwa per km². Hal ini tentunya akan meningkatkan kebutuhan lahan untuk pemukiman. Berikut merupakan tabel luas perubahan lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Padang Panjang.

No	Kelurahan	Luas lahan pertanian 2010 (m ²)	Luas Perubahan lahan pertanian menjadi perumahan(m ²)	%
1	Kel. Balai Balai	63,294	4,651	7.3
2	Kel. Bukit Surungan	711,535	150,631	21.2
3	Kel. Ekor Lubuk	1,982,873	4,231	0.2
4	Kel. Ganting	2,997,215	8,002	0.3
5	Kel. Guguk Malintang	897,082	78,503	8.8
6	Kel. Kampung Manggis	911,129	98,024	10.8
7	Kel. Koto Katiak	318,335	12,128	3.8
8	Kel. Koto Panjang	476,960	49,874	10.5
9	Kel. Ngalau	1,494,159	29,415	2.0
10	Kel. Pasar Baru	1,360	626	46.0
11	Kel. Pasar Usang	535,138	50,210	9.4
12	Kel. Sigando	1,530,910	3,080	0.2
13	Kel. Silaing Atas	503,267	10,721	2.1
14	Kel. Silaing Bawah	898,767	105,647	11.8
15	Kel. Tanah Hitam	134,363	6,489	4.8
16	Kel. Tanah Paklambiak	44,393	3,911	8.8
Total		13,500,782	616,143	

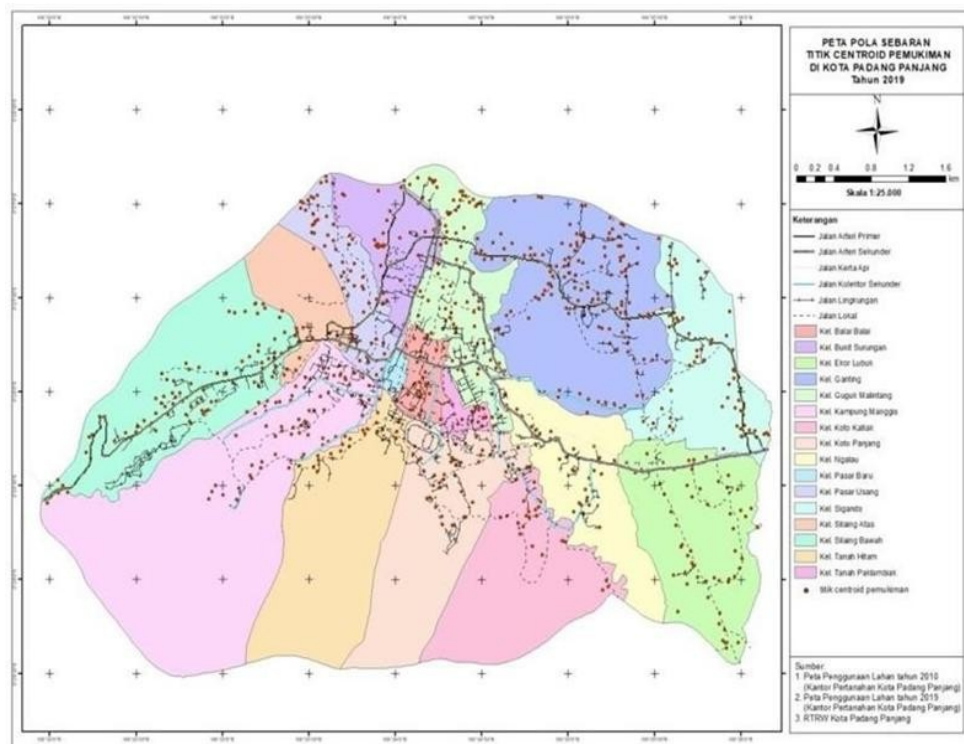
Gambar 1.1 Luas Perubahan Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Tahun 2010-2019

Sumber: Monsaputra, M. (2023)

Berdasarkan dari tabel diatas, Kel. Pasar Baru memiliki wilayah yang mengalami presentase konversi lahan yang paling tinggi yaitu sebesar 46% dari ke 15Kelurahan lainnya. Adapun peta sebaran titik perubahan lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Padang Panjang pada tahun 2010 dan 2019 sebagai berikut.



Gambar 1.2 Peta Sebaran Titik Centroid Pemukiman di Kota Padang Panjang Tahun 2010
Sumber: Monsaputra, M. (2023)



Gambar 1.3 Peta Sebaran Titik Centroid Pemukiman di Kota Padang Panjang Tahun 2019
Sumber: Monsaputra, M. (2023)

Berdasarkan pada gambar peta sebaran titik permukiman diatas, seiring tahun 2010-2019 mengalami perubahan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman. Pola penyebaran pemukiman di Kota Padang Panjang pada tahun 2019 berkerumun di sepanjang jalan. Hal ini disebabkan karena daerah yang jauh dari jalan penggunaannya masih untuk lahan pertanian.

Faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya Alih Fungsi Lahan

Kelurahan Pasar Baru adalah wilayah yang mengalami persentase konversi lahan yang paling tinggi yaitu sebesar 46 % hal ini terjadi karena Kelurahan Pasar Baru adalah wilayah pusat perekonomian di Kota Padang Panjang sehingga banyak lahan pertaniannya terkonversi menjadi penggunaan lain terutama untuk pemukiman. Selain itu, meningkatnya jumlah penduduk dari tahun 2010-2019 di Kota Padang Panjang membutuhkan lahan permukiman baru bagi penduduk untuk bertempat tinggal.

B. Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Permukiman di Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar

Kabupaten Polewali Mandar yang memiliki luas wilayah yang luas lokasi/ lahan pertanian paling dekat dengan kota kabupaten akan menjadi alternatif lokasi penyediaan perumahan, ketersediaan lahan dan harga lahan yang masih terjangkau dan masih murah menjadi keuntungan dalam mengembangkan kawasan perumahan di wilayah sekitar perkotaan. Keuntungan tersebut menjadi pendorong bagi pengembang perumahan (developer) untuk memperluas area pembangunannya sehingga memunculkan fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman, namun yang kemudian menjadi satu masalah adalah bahwa alih fungsi lahan yang terjadi telah merambah pada area pertanian yang masih produktif.

Faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya Alih Fungsi Lahan

Peningkatan jumlah penduduk salah satunya akibat urbanisasi sebagai dampak dari perluasan kawasan kota Polewali Mandar. Hal tersebut juga berpengaruh terhadap peningkatan jumlah perumahan, di sisi lain masuknya para pengembang perumahan (developer) membuat kegiatan alih fungsi lahan di Kabupaten Polewali Mandar terus meningkat. Selain itu, meningkatnya jumlah penduduk dan kemudahan aksesibilitas di Kabupaten Polewali Mandar menjadi daya tarik untuk mengembangkan kawasan perumahan.

C. Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Permukiman di Kecamatan Widodaren, Kabupaten Ngawi

Kecamatan Widodaren merupakan salah satu kecamatan yang berada di pinggir kota di Kabupaten Ngawi, Jawa Tengah. Sebagaimana sebagian daerahnya masih lahan pertanian yang masih produktif dengan tanah yang relatif subur serta irigasi yang masih memadai, namun pada saat ini banyak faktor yang menghambat sehingga membuat lahan pertanian tersebut dialih fungsikan menjadi lahan permukiman. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Daerah Kabupaten Ngawi, pada kurun waktu 2012 hingga 2021 terdapat pengalih fungsian lahan di beberapa desa dari lahan pertanian sawah ke lahan permukiman. Pada tahun 2012 penggunaan luas lahan persawahan sebesar

5.412,02 ha atau 49,2 % dari luas wilayah kecamatan mengalami penurunan pada tahun 2021 menjadi 4.817,66 ha atau 43,8 % dari luas wilayah kecamatan. Disamping itu terjadi peningkatan penggunaan lahan sebagai lahan permukiman sebanyak 3,7% dimana pada tahun 2012 sebesar 1.507,82 atau 13,7 % dari luas wilayah naik menjadi 1.918,15 atau 17,4 % dari luas wilayah.

No.	Nama Desa	Luas Pengalihfungsian Lahan (ha) Sawah Ke Permukiman
1.	Banyubiru	59,72
2.	Gendingan	33,55
3.	Karangbanyu	33,96
4.	Kauman	57,49
5.	Kayutrejo	26,35
6.	Kedunggudel	49,13
7.	Sekaralas	44,5
8.	Sekarputih	41,88
9.	Sidolaju	17,47
10.	Sidomakmur	46,9
11.	Walikukun	13,66
12.	Widodaren	5,1
JUMLAH		429,71

Gambar 1.4 Luas Pengalihfungsian Lahan Sawah Menjadi Permukiman *Sumber: Setyaningsih, U. N. A., Fatmawati, N., Maulana, M. D., Nur'Afrianti, S., & Nurpratiwi, H. (2023)*

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa pengalihfungsian lahan sawah menjadi permukiman terjadi pada lahan seluas 429,71 ha. Desa yang terbanyak terjadi pengalihfungsian lahan yaitu Desa Banyubiru dengan luas 59,72 ha sedangkan desa yang mengalami pengalihfungsian lahan terendah terjadi di Desa Widodaren dengan luas 5,1 ha. Pengalihfungsian lahan pertanian (sawah) ke permukiman yang terjadi di Kecamatan Widodaren pada tahun 2012 – 2021 tergolong tinggi yang terjadi di seluruh desa di Kecamatan Widodaren.

Faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya Alih Fungsi Lahan

Banyaknya lahan pertanian yang menganggur tidak ditanami oleh para petani dikarenakan penjualan hasil panen di pasar yang murah sehingga petani tidak mendapatkan keuntungan, selain itu hal lain yang mempengaruhi pengalih fungsian lahan yaitu karena harga pupuk yang melambung tinggi tidak sesuai dengan pendapatan petani membuat mereka kesulitan dalam membeli pupuk, sehingga menyebabkan ketidakstabilan pertumbuhan tanaman.

Tabel 1.1 Analisis VIP

Variabel	Indikator	Parameter		
		Studi Kasus 1	Studi Kasus 2	Studi Kasus 3
Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan	Faktor Internal	Kelurahan Pasar Baru adalah wilayah pusat perekonomian di Kota Padang Panjang sehingga banyak lahan pertaniannya terkonversi menjadi penggunaan lain terutama untuk pemukiman.	Meningkatnya jumlah penduduk dan kemudahan aksesibilitas di Kabupaten Polewali Mandar menjadi daya tarik untuk mengembangkan kawasan perumahan.	Penjualan hasil panen di pasar yang murah sehingga petani tidak mendapatkan keuntungan dan harga pupuk yang melambung tinggi tidak sesuai dengan pendapatan petani membuat mereka kesulitan dalam membeli pupuk, sehingga menyebabkan ketidakstabilan pertumbuhan tanaman.
	Faktor Eksternal	Kebutuhan lahan untuk permukiman karena meningkatnya jumlah penduduk di Kota Padang Panjang	Banyaknya para pengembang perumahan (<i>developer</i>) membuat kegiatan alih fungsi lahan di Polewali Mandar terus meningkat.	Harga lahan permukiman di perkotaan tinggi sehingga mendorong masyarakat berpindah ke pedesaan dengan mencari lahan di wilayah pinggiran kota
Dampak Alih Fungsi Lahan	Dampak Sosial-Ekonomi dan Lingkungan	Perubahan mata pencaharian penduduk dan akan semakin menurunkan intensitas hubungan sosial masyarakat yang telah menjadi identitas masyarakat agraris	Meningkatnya jumlah penduduk menyebabkan menurunnya hasil produktivitas pertanian	Menurunnya tingkat penghidupan, jumlah sumber daya manusia dan aktivitas yang produktif

		Produksi padi mengalami penurunan dan mengakibatkan persediaan pangan berkurang (R. Janah, B. T. Eddy, 2017), dan bisa merusak kondisi lahan (Dharmayanthi et al., 2018) serta merusak lingkungan.		Masa depan petani dan juga masyarakat karena luas lahan pertanian produktif yang umumnya menciptakan komoditas pangan dan juga sumber ekonomi bagi para petani Terjadi penurunan produksi pangan secara terus-menerus setiap tahunnya yang akan berakibat atau berdampak pada ketahanan pangan nasional.
--	--	--	--	--

Analisis Penulis, 2023

4. KESIMPULAN

Berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dalam 3 Studi Kasus (Kota Padang Panjang, Kabupaten Polewali Mandar dan Kabupaten Ngawi) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan antara lain yaitu faktor ekonomi, sosial, aksesibilitas, harga, dan kebijakan. Setelah mengetahui faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan pada ke 3 Studi Kasus, maka timbul dampak dari alih fungsi lahan pertanian tersebut yakni, dampak ekonomi, sosial dan lingkungan.

Dampak yang sangat ditimbulkan dari terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman yaitu masa depan petani, menurunnya tingkat penghidupan, jumlah sumber daya manusia dan aktivitas yang produktif serta terjadi penurunan produksi pangan secara terus-menerus setiap tahunnya yang akan berakibat atau berdampak pada ketahanan pangan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Azadi, P. Ho & L. Hasfiati. 2010. Agricultural Land Conversion Drivers: A Comparison Between Less Developed, Developing And Developed Countries. Environmental And Infrastructure Planning, Faculty Of Spatial Sciences. University Of Groningen. The Netherlands Land Degradation & Development. Published Online In Wiley Online Library.
- Budi, Tito Setyo. 2011. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Ke Non pertanian di Kabupaten Sragen Tahun 1990-2009. Tesis. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Dharmayanthi, E., Zulkarnaini, Z., & Sujianto, S. (2018). Dampak alih fungsi lahan pertanian padi menjadi perkebunan kelapa sawit terhadap lingkungan, ekonomi dan sosial budaya didesaJatibaru kecamatan Bunga Rayakabupaten Siak. *Dinamika Lingkungan Indonesia*, 5(1), 34. <https://doi.org/10.31258/dli.5.1.p.34-39>
- Hakim, Abdul. 2002. Ekonomi Pembangunan. Edisi Pertama. EKONISIA. Yogyakarta.
- Hatu, R. A. (2018). Problematika Tanah: Alih Fungsi Lahan dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani. Absolute Media.
- Hidayat, S.I. 2008. Analisis konversi lahan sawah di Jawa Timur. *J-SEP* 2 (3): 48-58.
- Irawan, B. dan S. Friyatno. 2002. Dampak Konversi Lahan Sawah di Jawa terhadapProduksi Beras dan Kebijakan Pengendaliannya. *Jurnal SosialEkonomiPertanian dan Agribisnis SOCA*: Vol.2 No.2: 79-95. Fakultas PertanianUniversitas Udayana, Denpasar.
- Ir, R., & Syaeba, M. (2018). Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Pemukiman Di Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar. *Pepatudzu: Media Pendidikan dan Sosial Kemasyarakatan*, 14(2), 187-195.

-
- Kurniasih, Sri. 2007. Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh di Petukangan Utara – Jakarta Utara. Jakarta Selatan : Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Budi Luhur.
- Monsaputra, M. (2023). Analisis perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kota Padang Panjang. *Tunas Agraria*, 6(1), 1-11.
- Mustopa, Zaenil. 2011. “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak”. Universitas Diponogoro. Semarang.
- R. Janah, B. T. Eddy, T. D. (2017). Alih fungsi lahan pertanian dan dampaknya terhadap kehidupan penduduk di kecamatan Sayung kabupaten Demak (Changes in agricultural land use and its impacts on the lives of farmers at Sayung Subdistrict, Demak Regency). *Agrisocionomics*, 1(1), 1–10.
- Rusdi, R., Rizabuana, R., Manurung, R., Badaruddin, B., & Sismudjito, S. (2023). PERUBAHAN STRUKTUR SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT AKIBAT ALIH FUNGSI LAHAN DI DESA TRANSMIGRASI BATANG PANE II KECAMATAN HALONGONAN TIMUR KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA. *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*, 2(5), 1589-1608.
- Rusmawan. (2007). Perubahan penggunaan lahan pertanian ke non-pertanian dalam perspektif sosial budaya. *Geomedia*, 5.
- Setiawan, H. P. (2016). Alih Fungsi (Konversi) Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Kasus Di Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda. *eJournal Sosiatri- Sosiologi*, 4(2), 280-293.
- Setyaningsih, U. N. A., Fatmawati, N., Maulana, M. D., Nur’Afrianti, S., & Nurpratiwi, H. (2023). Pengaruh Pengalihfungsian Lahan Pertanian Menjadi Permukiman Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Lahan Sawah Di Kec. Widodaren, Kab. Ngawi). *Dewantara: Jurnal Pendidikan Sosial Humaniora*, 2(2), 158-167.
- Wirata, G. (2021). Perubahan Alih Fungsi Lahan Persawahan dan Implikasinya.