

Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan

Rizqi Wardiana Sari¹, Eppy Yuliani¹

¹ Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Sultan Agung Semarang
Penulis Korespondensi e-mail: Wardianaasari@gmail.com

ABSTRACT

Growth in urban areas is very influential on the use of available land. The growth of the area directly or indirectly will require more land to accommodate life in the community. The transfer of functions on land is one of the consequences in the development of a region. This study aims to identify the transfer of land functions, ranging from causative factors to recognizing the social and economic conditions of the community due to the impact of the transfer of land functions. This article uses the method used in the form of deskriptif qualitative with the approach of study literature in reviewing the impact of land transfer with case studies used, namely located in the cities of Semarang, Bali, Lamongan and Klaten. The impacts caused by the transfer of land functions such as affecting the socioeconomic condition of the community, however, the transfer of land functions does not always have a negative impact, but there is a positive impact such as the opening of jobs. Land transfer is inevitable as the population grows. This article is expected to be a consideration to reduce the negative impact that occurs on land transfer.

Keywords: *Transfer of Functions, Land, Agriculture, Housing*

ABSTRAK

Pertumbuhan di kawasan perkotaan sangat berpengaruh pada tata guna lahan yang tersedia. Pertumbuhan kawasan secara langsung ataupun tidak langsung pasti nantinya membutuhkan lahan yang lebih luas lagi guna memwadah kehidupan di masyarakat. Peralihan fungsi pada lahan salah satu konsekuensi dalam perkembangan suatu wilayah. Kajian ini bertujuan untuk mengidentifikasi alih fungsi lahan, mulai dari faktor penyebab hingga mengenalisa kondisi sosial serta ekonomi masyarakat akibat dampak dari alih fungsi lahan ini. Artikel ini menggunakan Metode yang digunakan berupa kualitatif deskriptif dengan pendekatan literatur studi dalam mengkaji dampak alih fungsi lahan dengan studi kasus yang dipakai yaitu berlokasi di Kota Semarang, Bali, Lamongan dan Klaten. Dampak yang ditimbulkan dari alih fungsi lahan bermacam-macam seperti mempengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat namun, adanya alih fungsi lahan ini tidak selalu berdampak negatif, namun ada yang berdampak positif seperti terbukanya lapangan pekerjaan. Alih fungsi lahan tidak dapat dihindari seiring dengan pertumbuhan penduduk. Artikel ini diharapkan menjadi pertimbangan untuk mengurangi dampak negatif yang terjadi pada alih fungsi lahan.

Kata Kunci: *Alih Fungsi, Lahan, Pertanian, Perumahan*

1. PENDAHULUAN

Pengertian alih fungsi lahan yaitu hal yang sering terjadi di kawasan urban, masalah ini biasa terjadi di kota besar yang diakibatkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk perkotaan yang semakin tinggi (Anitasari, 2008) dengan peningkatan jumlah penduduk, hal tersebut sangat berkaitan dengan bertambahnya konflik alih fungsi lahan, pada

peningkatan pada jumlah penduduk meningkatkan juga pada kebutuhan pada lahan terbangun salah satunya adalah pembangunan untuk perumahan, sedangkan jumlah luas lahan bersifat tetap dan tidak bertambah meningkatnya pertumbuhan penduduk yang tinggi yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk secara alamiah dan faktor urbanisasi. Lahan pertanian memiliki nilai lahan rendah dibandingkan untuk penggunaan lahan yang bersifat non pertanian, karena memiliki nilai yang rendah maka tidak jarang lahan pada pertanian mengalami peralihan fungsi pada lahan yang semula dari pertanian ke non pertanian. Konflik ini sangat sukar dihilangkan bahkan bisa jadi akan terus meningkat (Santosa, 2011).

Lahan pertanian merupakan lahan yang paling banyak dialih fungsikan terutama lahan sawah. Lahan pertanian khususnya sawah selain memiliki nilai ekonomi sebagai penyangga kebutuhan pada pangan, sandang, dan papan masyarakat memperoleh hasil produksi lahan pertanian dan juga berfungsi untuk mengatur penyerapan air, penyerapan karbon diudara. Perubahan pada pemanfaatan lahan pertanian menjadi ancaman tersendiri dalam pencapaian ketahanan dalam pangan. Pengaruh alih fungsi lahan diakibatkan oleh beberapa faktor eksternal yang terdiri pada pertumbuhan penduduk di kawasan perkotaan, faktor internal yang terdiri dari kondisi sosial ekonomi pada rumah tangga serta kebijakan pemerintah (Kustiwan,1997) Pembangunan di Indonesia berdampak pada tingginya alih fungsi lahan yang terjadi hal tersebut dapat mengganggu produktivitas akibatnya banyak petani kehilangan sawahnya yang akan menghilangkan pendapatannya (Irawan,2005).

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui perubahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk perumahan serta faktor yang terjadi. Penulisan artikel ini menggunakan pendekatan dengan metode deskriptif, yaitu dengan menggambarkan permasalahan hingga analisis dan solusi dari beberapa penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan serta yang berkaitan langsung dengan tema ini yaitu alih fungsi lahan.

2. LITERATUR REVIEW

2.1. Lahan

Lahan memiliki penggunaan serta pemanfaatan yang berguna untuk memenuhi kebutuhan manusia (Ritohardoyo,2009). Penggunaan lahan memiliki dua jenis yaitu penggunaan lahan dalam pertanian dan penggunaan lahan non pertanian, lahan sendiri memiliki sifat terbatas kecuali dengan kegiatan reklamasi (Untoro,2006). Pengaruh dari perkembangan kota merupakan faktor yang paling besar dalam perubahan penggunaan

lahan yang semula adalah lahan pertanian menjadi lahan non pertanian (Rahayu,2009) dalam penggunaan serta pemanfaatan lahan sangat dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan manusia, perkembangan sebuah penduduk yang terjadi dikawasan perkotaan manusia perlu dan sangat membutuhkan lahan yang luas untuk memenuhi kebutuhan manusia didalamnya yang dimanfaatkan untuk permukiman, industri pariwisata, perdagangan maupun jasa serta sarana dan prasarana lainnya yang menunjang kehidupan bermasyarakat.

2.2. Alih Fungsi Lahan

Seiring bertambahnya penduduk mengakibatkan terjadinya pemanfaatan lahan diluar rencana tata ruang yang ada hal ini menyebabkan terjadinya berbagai permasalahan salah satunya adalah alih fungsi lahan. Konflik alih fungsi lahan yang merupakan proses perubahan lahan pertanian yang dialih fungsikan pada penggunaan lahan non-pertanian (Kustiwan,1997) pengertian alih fungsi lahan merupakan suatu perubahan penggunaan lahan yang peruntukannya di alih gunakan menjadi peruntukan tertentu dan diiringi dengan meningkatnya nilai lahan. Pertumbuhan penduduk, perluasan kawasan perkotaan, perkembangan industri serta kegiatan pariwisata sangat berkaitan dengan proses penyebab alih fungsi lahan (Catur, 2010: 39). Karena alasan itulah pemilik lahan terpaksa merubah penggunaannya demi meningkatkan taraf kehidupan. Di Indonesia maraknya kegiatan alih fungsi lahan yang mengancam keberadaan sawah hal ini merupakan dampak salah satunya adalah ketersediaan pangan tidak hanya mengancam ketersediaan pangan saja, namun alih fungsi lahan ini menyebabkan menghilangkan kesejahteraan bagi para petani yang menggantungkan hidupnya pada lahan sawah. Perkembangan ekonomi berkembang seiring dengan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan lahan yang selalu terus meningkat alih fungsi lahan sangat sukar dihilangkan pada era saat ini. Alih fungsi lahan untuk pertanian sesuatu yang tidak mampu untuk dihindari, ini merupakan dampak dari pada pembangunan, maka dari itu perlu dilakukan perencanaan untuk penggunaan lahan untuk pengendalian alih fungsi lahan pertanian disuatu kawasan tersebut.

2.3. Faktor Alih Fungsi Lahan

Faktor alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk perumahan terjadi meliputi beberapa faktor. (Kustiwan,1997) berargumen bahwa terdapat tiga faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian antara lain:

- 1) Faktor Eksternal, penyebabnya adalah pertumbuhan penduduk yang ada didalamnya baik fisik ataupun spasial.
- 2) Faktor internal, penyebabnya adalah kondisi rumah tangga pemilik lahan yang berupa kondisi sosial-ekonomi.
- 3) Faktor kebijakan yang disahkan oleh pemerintahan pusat hingga pemerintahan daerah yang menyinggung dalam peralihan fungsi lahan pertanian.

Terdapat 3 beberapa faktor penyebab yang mendasari adanya pengalihan fungsi pada lahan sebagai berikut 1).penyebab dari ekonomi ini menurunnya pendapatan para petani membuat para petani memilih kegiatan pada sektor lain yang bersifat non pertanian seperti membuka usaha rumah makan, ruko dan pertokoan, hingga dibangunnya tanah pengkavlingan yang menjadikan harga jual lahan menjadi meningkat drastis 2).penyebab dari sosial yang mendasari terjadinya alih fungsi lahan yaitu masyarakat seringkali mengikuti perilaku masyarakat sekitar yang beralih pada sektor non pertanian karakter masyarakat tersebut muncul karena mengikuti modernisasi sehingga masyarakat sekitar banyak yang mengalihkan fungsi pada lahan pertanian mereka ke lahan non pertanian, 3).faktor kelembagaan pun seringkali menjadi penyebab alih fungsi lahan, lemahnya RDTRK(Rencana Detail Tata Ruang Kota), RDRTK adalah hal yang dilakukan pertama kali untuk penataan luas pada wilayah perkotaan tersebut meliputi persawahan, selain itu lahan pada sawah bagaimana lahan tersebut perlu dilakukan penataan serta pemeliharaan untuk keberadaanya, rancangan untuk RDRTK harus mempunyai rencana yang pasti untuk keberlanjutannya yang lebih jelas. Pada kegiatan pelaksanaan untuk tata ruang merupakan hal penting demi tercapainya kegiatan pada penataan ruang pada kota, hal tersebut merupakan pelaksanaan kebijakan untuk mencapai tujuan. Namun tanpa adanya konsep pelaksanaan RDRTK semua prosedur untuk pemanfaatan serta pengolaan tata ruang pada kota hanya sebagai simpanan berupa kertas perencanaan yang belum teruji pada fungsi regulasi dalam penataan ruang pada kota ini.

2.4.Lahan Pertanian

Lahan pertanian merupakan salah satu yang menjadi tolok ukur teradinya perubahan lahan ini dengan perubahan yang dialami seperti perubahan lingkungan, atau alih fungsi lahan pada lahan terbangun, Terutama untuk lahan pertanian yang lokasinya berada didaerah perotaan, memiliki jalanan yang datar, serta akses jalan yang lebar dan ketersediaan sarana dan prasarana (Winoto, 2005: 8). Faktor alih fungsi lahan merupakan konsekuensi dalam hal pembangunan tak terkecuali masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani, tingginya kebutuhan untuk keberlangsungan taraf hidup petani yang tidak sama dengan penghasilan yang didapatkan khususnya masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani akan mengupayakan berbagai cara untuk kebutuhan hidupnya termasuk dengan menjual asset yang dimiliki berupa asset lahan. Alih fungsi lahan pertanian terjadi dengan jarak dekat dengan jalan raya dan memiliki luas lahan yang rendah, tanah yang dekat pada pusat kegiatan dan strategis memiliki nilai sewa cukup tinggi karena tanah berada pada pusat kegiatan yang dapat digunakan untuk perdagangan dan jasa yang memiliki daya beli tinggi dibandingkan untuk kegiatan pertanian. Manfaat adanya lahan pertanian seharusnya dapat dipertahankan dengan baik karena dapat mengganggu ekosistem yang ada. Kebijakan implementasi pada pengendalian alih fungsi lahan pertanian, ditetapkan oleh pemerintah yang berisi undang-undang, peraturan pemerintah, surat keputusan pemerintah daerah. (Dewi& Rudiarto,2013).

2.5.Dampak Alih Fungsi Lahan

Peralihan serta perubahan yang terjadi menyebabkan beberapa pengaruh yang ditimbulkan baik pengaruh negatif hingga pengaruh positif, hal ini tak jarang ada yang tidak berdampak apapun dalam kawasan tersebut. Dampak yang terjadi adanya alih fungsi lahan ini dari segi ekonomi hingga sosial. Tuntutan akan kebutuhan dari masyarakat dalam bertambah tingginya permintaan tidak sejalan pada sumber daya, adanya SDA(Sumber Daya Alam) dan SDM(Sumber Daya Manusia) untuk wadah dalam pemenuhan segala kegiatan, sedangkan ketersediaan lahan yang bersifat tetap dan tidak akan bertambah. (Bintang Perdana Mahardika,2018)

(Saputra & Budhi,2015) beranggapan bahwa faktor utama untuk mengalihfungsikan lahannya bagi petani yaitu faktor ekonomi atau kondisi ekonomi yang terjadi. Dampak negatif alih fungsi lahan perubahan kondisi sosial ekonomi yang dirasakan oleh petani menyebabkan petani kehilangan lahannya tersebut sebagian besar berdampak pada turunnya penghasilan hal tersebut terjadi karena pada tingkat pendidikan dan keahlian

yang dimiliki oleh petani sangat terbatas sehingga para petani tidak bisa mengakses pekerjaan lainnya yang bersifat formal, perubahan kondisi sosial yang dialami oleh petani berujung pada memudarnya kekerabatan antar warga, dampak negatif lainnya yaitu nilai lahan yang menjadi tinggi terjadi di sepanjang jalan-jalan besar seperti jalan arteri, hal itu terjadi karena jalan-jalan besar/arteri merupakan jalan yang yang ramai dan fasilitas-fasilitas umum yang memadai berada dikawasan sekitar. Perubahan masyarakat sekitar terhadap dampak dari alih fungsi lahan bermacam-macam namun dampak tersebut ada juga yang tidak berdampak apapun pada kondisi ekonominya hal ini terjadi karena terdapat pengalihan pada kepemilikan harta ataupun harta yang dimiliki oleh pemilik sebelumnya berupa lahan yang saat ini dialihkan menjadi uang yang diwariskan sehingga, masyarakat memiliki pendapatan yang menjadi naik setelah melakukan penjualan lahan dan berbanding lurus pada pengeluaran untuk kebutuhan sehari-hari rumah, tidak hanya itu, dampak adanya alih fungsi lahan ini juga berdampak positif bagi masyarakat terdapat lowongan kerja baru untuk bekerja dipabrik sekitar serta para masyarakat mengambil alih membuka usaha seperti warung makan atau blok dan ruko disekitar kawasan.

2.6.Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan

Implementasi kebijakan didefinisikan sebagai strategi yang sudah ditetapkan menurut undang-undang serta merupakan persetujuan antara orang yang berkepentingan yang berisi teknik serta prosedur yang berjalan untuk bekerjasama yang lebih baik (Solichin,2012) Upaya untuk menciptakan tertib dalam tata ruang dalam peraturan zonasi, perizinan serta pemberian insentif dan disinsentif hingga sanksi yang akan diberikan, maka berikut ini strategi untuk pengendalian pada pemanfaatan ruang:

a. Pengesahan Peraturan Tata Ruang

Peraturan yang digunakan untuk landasan didalam pembangunan yaitu RTRW(Rencana Tata Ruang Wilayah) demi menciptakan tata ruang yang aman, nyaman, serta produktif untuk kedepannya. Penerbitan izin pemanfaatan ruang didalamnya tercantum secara detail merupakan peruntukan untuk bangunan yang diperbolehkan/pun tidak diperbolehkan dalam pembangunan kawasan tersebut.

b. Insentif Dan Disinsentif

Pelaksanaan insentif dan disinsentif, yang biasa diberikan kepada pemerintah daerah setempat hal ini berupa cara memberikan sebuah penghargaan hingga imbalan pada

kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berhasil menjadikan searah pada rencana tata ruang yang sudah ada. Sedangkan disinsetif yaitu bentuk pengenaan pada pemanfaatan ruang yang melanggra peraturan dengan pengurangan pada subsidi pajak yang digunakan pada lahan yang mengalami konversi.

c. Perizinan

Perizinan ini adalah dasar yang merupakan pengawasan/penertiban untuk pemeriksaan dan penataan tata ruang.

d. Terkait Sanksi Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Sanksi yang berkaitan pada kegiatan penataan dalam pemanfaatan ruang yang belum sesuai dalam peruntukan kawasan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan berupa sanksi administratif dengan sanksi yang diberikan dalam bentuk tertulis, penghentian kegiatan, penutupan pada lokasi kawasan, penghapusan izin kawasan, pembatalan izin, pembongkaran kawasan, perbaikan fungsi hingga sanksi administratif, selanjutnya sanksi yang merupakan sanksi pidana yang meliputi sanksi kurungan paling lama 6 bulan atau ganti rugi uang yang diberikan tidak untuk pelanggar pemanfaatan ruang saja, namun juga kepada pemerintah yang mengeluarkan izin yang tidak sesuai.

e. Kajian Program Pembangunan Serta Peraturan Tata Ruang

Dalam mengkaji program pembangunan dan peraturan tata ruang ini, agar kegiatan pembangunan yang direncanakan dapat berjalan dan alih fungsi serta permasalahan lainnya dapat dikaji serta diminimalisir sebelumnya.

2.7. Perumahan

Perumahan merupakan tempat tinggal yang berisi sarana prasarana, utilitas yang bertujuan sebagai tempat yang layak huni (Muchin, 2003, h.55) fungsi fasilitas yang memadai untuk mendukung kelangsungan serta kesejahteraan masyarakat yang menempati perumahan tersebut. Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia maka tidak jarang peristiwa alih fungsi lahan dalam rangka pembangunan untuk perumahan semakin meningkat, sehingga setiap tahunnya lahan pertanian semakin menyempit.

Tabel 1 Matrik Studi Kasus Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Perumahan

Variabel	Indikator	Parameter	Sumber
Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan	Ekonomi	Menurunnya pendapatan para petani membuat para petani memilih kegiatan pada sektor lain non pertanian	Dewi & Sarjana, 2015
	Sosial	mengikuti perilaku masyarakat sekitar yang beralih pada sektor non pertanian	
	Kelembagaan	lemahnya implementasi RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota)	
Dampak Alih Fungsi Lahan	Ekonomi	<p>Negatif:</p> <ul style="list-style-type: none"> -petani kehilangan sawah -harga lahan semakin tinggi <p>Positif:</p> <ul style="list-style-type: none"> -lowongan kerja baru -masyarakat lebih bersifat modern 	Harini, 2014

Sumber: Hasil Analisis, 2020

3. METODOLOGI

Metode yang digunakan berupa kualitatif deskriptif dengan pendekatan literatur studi. Metode deskriptif ini digunakan untuk memberi gambaran dengan penjabaran kondisi mengenai alih fungsi lahan, berupa faktor, hingga dampak yang terjadi. Studi literatur yang diambil dalam penulisan artikel ini terdapat kajian studi yang berlokasi di Semarang, Klaten, Bali dan Lamongan.

4. ANALISIS STUDI KASUS

Analisis studi kasus akan menampilkan beberapa studi kasus yang berkaitan dengan alih fungsi lahan. Terdapat 4 (empat) studi kasus yang akan di bahas yang terdiri dari beberapa wilayah yang terkena dampak dari alih fungsi lahan. Wilayah studi terdiri dari Kecamatan Gunung Pati Semarang, Klaten, Bali dan Lamongan.

a. Kecamatan Gunungpati, Semarang.

Gunungpati merupakan kecamatan di Kota Semarang dengan banyak lahan pertanian yang berisi lahan basah/sawah hingga tegalan, namun dengan berkembangnya kota, banyak

lahan pertanian yang dikonversikan menjadi lahan non pertanian seperti permukiman, perumahan. Konflik alih fungsi lahan ini mengalami perubahan yang sangat signifikan dari sepuluh tahun terakhir terjadi perubahan fungsi lahan pada tahun 2001 ke tahun 2006 dan 2010 semakin banyak pembangunan pada permukiman di daerah sekitar UNNES tepatnya di Kelurahan Sekaran.

Kecamatan Gunungpati ini merupakan daerah yang progresif yang sangat strategis yaitu dekat dengan area pengembangan, dekat dengan pusat kota, kawasan pendidikan. Perubahan yang terjadi akibat alih fungsi lahan ini sangat dirasakan oleh masyarakat sekitar yang terkena dampak alih fungsi lahan ini, dahulu banyak masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani sekarang banyak petani yang mengalami penurunan pendapatan karena kehilangan lahan sawahnya hal ini dilatar belakangi oleh tingkat pendidikan yang dimiliki serta keahlian para petani terbatas sehingga mereka belum mampu mengakses pekerjaan formal. Selain itu, perubahan yang terjadi pada kondisi sosial pada masyarakat adalah memudarnya kekerabatan antar warga setempat (Dewi & Rudiarto, 2013).

b. Desa Batubulan, Bali

Desa Batubulan merupakan salah satu desa yang terletak di Pulau Bali, desa ini merupakan salah satu desa yang terkena dampak dari alih fungsi lahan dengan menyusutnya lahan persawahan hingga lahan tegalan yang dialihfungsikan menjadi lahan permukiman yang berupa perumahan yang sebagian besar berasal dari pendatang. Terhitung telah terjadi penyusutan yang sangat pesat seluas 117 Ha sejak tahun 1985 hingga tahun 1998. Kurang lebih terjadi penyusutan seluas 149 Ha dalam pembangunan industri, serta perdagangan dan jasa. Desa Batubulan berdampak pada harga lahan yang semakin meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang terjadi di sepanjang jalan utama, yang disebabkan dekat dengan akses transportasi serta fasilitas-fasilitas yang ada dikawasan ini (Dewi, 2015).

c. Dusun Pucel, Lamongan

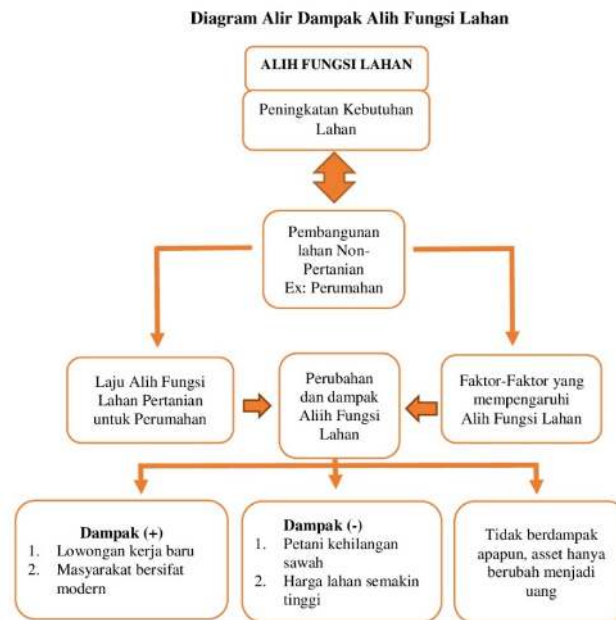
Dusun Pucel merupakan salah satu dusun yang berada di Lamongan, di daerah kawasan ini banyak terjadi pembangunan perumahan sehingga masyarakat sekitar banyak yang terkena dampak ini dari pendapatan hingga mata pencaharian para petani yang

berkurang sehingga para petani mengalihkan mata pencaharian sebagai karyawan bahkan ada yang sampai tidak bekerja, namun sebagian besar tetap menjadi seorang petani, hanya saja statusnya menjadi buruh tani, banyak masyarakat yang mengalihkan pekerjaannya dengan membuka usaha sebuah café (Hendrawan, 2016).

d. Kecamatan Ceper, Klaten

Kecamatan Ceper merupakan salah satu kecamatan yang terletak di Klaten, berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa faktor penyebab dari alih fungsi lahan tiga yaitu peruntukan untuk RTRW, nilai jual suatu lahan, hingga ketergantungan lahan, faktor utama penyebab dari alih fungsi lahan ini sendiri yaitu nilai/harga jual tinggi hal tersebut karena daerah kecamatan ceper merupakan daerah yang strategis disisi lain, berdasarkan RTRW yang disahkan Kabupaten Klaten bahwa jalur tersebut adalah zona untuk industri. Perubahan juga terjadi pada kondisi sosial dengan tingkat kecelakaan lalu lintas yang tinggi setelah adanya alih fungsi lahan.

Kondisi ekonomi pada Kecamatan Ceper ini tidak berpengaruh apapun dikarenakan hanya proses alih kekuasaan harta/asset yang semula berupa lahan berubah menjadi uang. Kenaikan pendapatan pada masyarakat setelah menjual lahan sebanding dengan pengeluaran kebutuhan rumah tangga, namun alih fungsi lahan ini ada juga yang berdampak positif yaitu banyak lowongan pekerjaan yang dibuka pada beberapa pabrik yang dibangun dikawasan, pembangunan warung makan serta blok ruko pertokoan yang berada pada kawasan pabrik industry (Mahardika, 2018).



Sumber: Hasil Analisis, 2020

Tabel 2 Matrik Komparasi Studi Kasus Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Perumahan

No	Studi Kasus/Sumber	Uraian
1	Bali (Dewi & Sarjana, 2015)	Faktor-faktor terjadinya kegiatan alih fungsi lahan sawah terdiri dari Menurunnya pendapatan para petani membuat para petani memilih kegiatan pada sektor lain non pertanian, mengikuti perilaku masyarakat sekitar yang beralih pada sektor non pertanian, lemahnya implementasi RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota).
	Harini, 2014	Dampak alih fungsi lahan ada dua, dampak positif dan dampak negatif, dampak positif meliputi lowongan kerja baru, masyarakat lebih bersifat modern sedangkan dampak negatif yaitu petani kehilangan sawah harga lahan semakin tinggi.
3	Semarang (Dewi & Rudiarto, 2013)	Dampak Alih fungsi lahan yang terjadi yaitu petani kehilangan lahan pertaniannya yang sebagian besar mengalami penurunan pendapatan, yang diakibatkan karena pendidikan yang dimiliki serta keahlian yang dimiliki rendah sehingga mereka tidak dapat bekerja pada pekerjaan formal yang memerlukan ijazah serta keterampilan.
4	Lamongan (JanuarTri Hendrawan, 2016)	Dampak alih fungsi yang terjadi yaitu yang semula memiliki pekerjaan berupa petani sekarang beralih menjadi karyawan, hingga tidak lagi

No	Studi Kasus/Sumber	Uraian
		bekerja, serta sebagian besar merupakan petani namun statusnya yang menjadi seorang buruh tani.
	Klaten (Bintang Perdana Mahardika, 2018)	Perubahan yang terjadi yaitu kondisi keamanan dengan tingkat kecelakaan yang menjadi tinggi akibat alih fungsi lahan sedangkan pada kondisi ekonomi masyarakatnya tidak berpengaruh dengan apapun.

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Berdasarkan tabel matrik komparasi diatas dapat dianalisis bahwa faktor-faktor pendorong alih fungsi lahan seperti menurunnya pendapatan para petani membuat para petani memilih kegiatan pada sektor lain non pertanian, mengikuti perilaku masyarakat sekitar yang beralih pada sektor non pertanian, lemahnya implementasi RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) sangat berdampak pada kehidupan masyarakat yang terjadi pada alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk perumahan yang berada di setiap daerah mengalami berbeda-beda dampak yang dialami, dari ke-empat studi kasus diatas ada yang mengalami dampak negatif maupun positif, dampak negatif yang dialami pada studi kasus Semarang dan Bali yaitu petani mengalami kehilangan sawahnya serta mayoritas kehilangan sawahnya dan harga lahan menjadi tinggi, namun ada pula yang tidak berdampak apapun seperti terjadi pada studi kasus di Klaten yaitu pada kondisi ekonomi masyarakatnya setelah terjadi alih fungsi lahan masyarakatnya tidak berpengaruh apapun dikarenakan setelah terjadinya alih fungsi lahan banyak masyarakat yang membuka usaha seperti ruko dan pertokoan sehingga menyebabkan kondisi ekonomi mereka menjadi stabil. Hasil analisa tersebut menyatakan untuk penulis Harini dan Dewi&Rudiarto bahwa dampak alih fungsi lahan yaitu petani kehilangan lahan sawah dan mengalami penurunan pendapatan.

5. KESIMPULAN

Penyebab utama alih fungsi lahan yaitu terdapat pada kebijakan pemerintah disertai dengan seiring pertumbuhan perkotaan yang memicu terjadinya alih fungsi lahan pertanian

untuk perumahan serta rumah tangga pemilik lahan pertanian yang mendorong mereka melepaskan pemilikan atau penggunaan lahannya.

Dampak yang ditimbulkan pada alih fungsi lahan adalah perubahan kondisi sosial ekonomi yang dirasakan oleh petani menyebabkan petani kehilangan lahannya tersebut sebagian besar berdampak pada turunnya penghasilan, nilai lahan yang menjadi tinggi terjadi di sepanjang jalan-jalan besar seperti jalan arteri, hal itu terjadi karena jalan-jalan besar/arteri merupakan jalan yang yang ramai dan fasilitas-fasilitas umum yang memadai berada dikawasan sekitar. Dampak adanya alih fungsi lahan ini juga berdampak positif bagi masyarakat terdapat lowongan kerja baru untuk bekerja disekitar perumahan serta para masyarakat mengambil alih membuka usaha seperti warung makan atau blok dan ruko disekitar kawasan.

Tujuan dari penulisan artikel ini adalah menerangkan dalam beberapa studi kasus serta diharapkan menjadi pertimbangan untuk meminimalisir akibat dari dampak negatif pada alih fungsi lahan. Dari hasil analisa pada keempat studi kasus menyatakan bahwa Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk perumahan merupakan salah satu konflik yang perlu diperhatikan karena beberapa dampak yang ditimbulkan berupa dampak positif dan dampak negatif. Akan tetapi dengan memperkuat regulasi alih fungsi lahan dan peningkatan kesadaran kepada masyarakat dalam alih fungsi lahan dapat diminimalisir lebih baik lagi.

6. SARAN

1. Penguatan kebijakan dalam keputusan izin alih fungsi lahan supaya lebih memperhatikan penggunaan lahan
2. Memperhatikan dampak akibat konflik alih fungsi lahan
3. Peningkatan kesadaran kepada masyarakat dalam alih fungsi lahan

DAFTAR PUSTAKA

Anitasari, 2008. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang. Universitas Diponegoro, Semarang: Tesis.

- Bintang Perdana Mahardika. (2018). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun untuk Industri terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sebagian Wilayah Kecamatan Ceper. *Jurnal Bumi Indonesia*, 7.
- Budihardjo, Eko.(1997) Arsitektur dan Kota di Indonesia. Bandung, Alumni.
- Catur, T. B. (2010). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Sektor Non Pertanian Terhadap Ketersediaan Beras di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Caraka Tani XXV*, 1(1), 38-42.
- Dewi, I., & Sarjana, I. (2015). Faktor-Faktor Pendorong Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian (Kasus: Subak Kerdung, Kecamatan Denpasar Selatan). *Jurnal Manajemen Agribisnis*, 3(2), 26303.
- Dewi, N. K., & Rudiarto, I. (2013). Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 1(2), 175. <https://doi.org/10.14710/jwl.1.2.175-188>.
- Harini, R. (2014). *Kompetensi Dasar Olimpiade Sains Nasional*. Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSTY PRESS.
- Irawan, Bambang. (2005). “Konversi Lahan Sawah: Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan”. *Forum Penelitian Agro Ekonomi*. Volume 23 No. 1, Juli 2005: 1 – 18.
- Januar Tri Hendrawan, F. (2016). Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JUPE)*, 4(3), 1–10.
- Kustiwan, 1997. *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara Jawa*. Majalah Prisma Volume 1 Tahun XXVI, Bandung.
- Muchin, Imam Koeswahyono. (2008) *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Rahayu, Sri. 2009. “Kajian Konversi Lahan Pertanian di Daerah Pinggiran Kota Yogyakarta Bagian Selatan (Studi Kasus di Sebagian Daerah Kecamatan Umbulharjo)”. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*. Universitas Diponegoro, Semarang. Volume (5), Desember 2009, 365-372.
- Ritohardoyo, Su. 2009. *Pemanfaatan lahan hutan rakyat dan kehidupan sosial ekonomi penduduk: Kasus di daerah Kabupaten Gunung Kidul*. Disertasi, Sekolah Pascasarjana UGM, Yogyakarta.

- Santosa, I Gusti Ngurah; Gede Menaka Adnyana dan I Ketut Kartha Dinata. 2011. “Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Terhadap Ketahanan Pangan Beras”. Prosiding Seminar Nasional Budidaya Pertanian: Urgensi dan Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian. Bengkulu 7 Juli 2011. ISBN 978-602-19247-0-9.
- Saputra, I. G. S. W., & Budhi, M. K. S. (2015). Studi Alih Fungsi Lahan Dan Dampaknya Terhadap Sosial Ekonomi Petani Jambu Mete Di Kecamatan Kubu, Kabupaten Karangasem. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 08(4), 555–570.
- Untoro, Hari H. 2006. “Perubahan Fungsi Lahan Pertanian menjadi Non Pertanian di Kecamatan Godean.” Tesis tidak diterbitkan, Magister Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang.
- Winoto, J. 2005. Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian dan Implementasinya. Makalah Seminar “Penanganan Konversi Lahan dan Pencapaian Lahan Pertanian Abadi”, 13 Desember 2005. Kerjasama Kantor Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian dengan Pusat Studi Pembangunan Pertanian dan Pedesaan (Institut Pertanian Bogor). Jakarta.