

# A Typology Study And Factors Affecting Land Conversion In Dukuhwaluh Village, Kembaran Sub-District, Banyumas

Cantika Diffa Ayundasari<sup>1</sup> , Suwarsito., S.Pi., M. Si<sup>1</sup> dan Dra.Esti Sarjanti, M. Si<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Department of Geography Education, Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Indonesia

 [cantikadiffa17@gmail.com](mailto:cantikadiffa17@gmail.com)

## *Abstract*

This study aimed to determine the number of land conversions, the factors affecting land conversion, and the typology of land conversion. This is a descriptive study applying field research that aimed at obtaining primary and secondary data. The population covered 12 people owner of agricultural land. This sampling technique employed the snowball method. The data required were primary and secondary data. Data analysis used descriptive qualitative to describe the analysis of land conversion, the factors affecting it, and the typology of land conversion. The results revealed that there was a change in land conversion in Dukuhwaluh Village of 26,094 Ha or 14,235%. The most dominant land conversion was residential land which increased to 12,518 Ha, and mixed garden land was reduced to 3,985 Ha, and irrigated paddy land was reduced to 9,062 Ha. There were 2 factors affecting land conversion: internal and external factors. Internal factors were the community did not rely on agricultural land as a source of income, agricultural products met the needs of life, the landowners decided to convert his land because of his own decision. External factors were the foundation offered high prices to buyers. The typology was patterned systematic conversion, land conversion in response to population growth, multi-form or amorphous conversion.

*Keywords:* Land conversion, land conversion factors, land typology.

## Kajian Tipologi Dan Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Di Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas

### **Abstrak**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan metode survei lapangan (field research) bertujuan untuk mendapatkan data primer dan sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik lahan pertanian berjumlah 12 orang. Teknik pengambilan sampel ini menggunakan snowball sampling. Data yang diperlukan adalah data primer dan sekunder. Analisis data menggunakan deskriptif kualitatif untuk menjelaskan mengenai analisis alih fungsi lahan, faktor-faktor yang mempengaruhinya, dan tipologi alih fungsi lahan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perubahan alih fungsi lahan di Desa Dukuhwaluh sebesar 26,094 Ha atau 14,235%. Alih fungsi lahan yang paling mendominasi adalah lahan permukiman yang semakin bertambah yakni 12,518 Ha, berkurangnya lahan kebun campuran menjadi 3,985 Ha dan lahan sawah irigasi yang berkurang menjadi 9,062 Ha. Terdapat 2 faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yakni masyarakat tidak bergantung pada lahan pertanian sebagai sumber penghasilan, hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup, keputusan pemilik lahan untuk mengalihfungsikan lahannya karena keputusan sendiri. Faktor eksternal yakni pihak yayasan menawarkan harga tinggi kepada pembeli. Adapun tipologi yakni konversi sistematis berpola, konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk, konversi multi bentuk atau tanpa bentuk.

**Kata kunci:** *alih fungsi lahan, faktor faktor alih fungsi lahan, tipologi lahan*

## 1. Pendahuluan

Permintaan kebutuhan lahan untuk pembangunan begitu kuat, sementara luas lahan tidak bertambah atau terbatas. Selama ini lahan pertanian mempunyai nilai lahan yang rendah dibanding peruntukan lahan lain (non pertanian), akibatnya lahan pertanian secara terus menerus akan mengalami konversi lahan ke nonpertanian. Padahal lahan pertanian mempunyai nilai ekonomi sebagai penyangga kebutuhan pangan, juga berfungsi ekologi seperti mengatur tata air, penyerapan karbon di udara dan sebagainya (Hariyanto, 2010).

Alih fungsi lahan pertanian adalah proses pengalihan fungsi lahan pertanian dari penggunaan untuk pertanian ke penggunaan non pertanian, pada sebagian atau keseluruhan kawasan lahan yang umumnya mempunyai dampak negatif terhadap lingkungan maupun pada potensi lahan tersebut. Pada umumnya laju alih fungsi lahan dikaitkan dengan laju pertumbuhan penduduk yang mengakibatkan meningkatnya pemenuhan kebutuhan yang berbasis pada penggunaan lahan, seperti pemukiman dan fasilitas umum lainnya. Proses alih fungsi lahan tidak dapat dihindarkan pada setiap wilayah yang sedang berkembang. Wilayah yang sedang berkembang biasanya mempunyai pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, kemudian diikuti dengan meningkatnya kebutuhan lahan untuk pemukiman dan fasilitas umum lainnya termasuk untuk industri. Proses alih fungsi lahan biasanya diawali dengan pelepasan lahan terutama karena proses penjualan lahan. Di samping itu, faktor pertumbuhan kawasan yang mendorong kenaikan harga lahan juga dapat memicu pelepasan lahan tersebut.

Secara umum, alih fungsi lahan pertanian dari petani dipengaruhi oleh tiga hal. Pertama, faktor eksternal berupa dinamika pertumbuhan kawasan, demografi dan ekonomi. Kedua, faktor internal berupa kondisi sosial-ekonomi keluarga pengguna lahan. Ketiga, faktor kebijakan, berupa aturan dan perundangan serta pelaksanaan aturan tersebut. Alih fungsi lahan juga dapat berperan sebagai penyebab terjadinya proses-proses sosial ekonomi yang lain. Secara makro, berubahnya fungsi lahan tersebut akan mengurangi luasan lahan pertanian yang dapat menjadi penyebab berkurangnya produksi pangan. Alih fungsi lahan yang tidak direncanakan dengan baik juga akan mengganggu keseimbangan ekosistem yang dapat menyebabkan terjadinya bencana, misalnya banjir dan tanah longsor. Secara mikro, pada tingkat rumah tangga, alih fungsi lahan dapat menjadi penyebab terjadinya berkurangnya kepemilikan lahan, berkurangnya persediaan pangan dan perubahan struktur pekerjaan (Janah,dkk., 2017).

Dari uraian di atas untuk mengetahui tipologi dan faktor- faktor alih fungsi lahan, maka perlu dilakukan kajian mengenai “Kajian Tipologi Dan Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Di Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas

## 2. Kajian Teori

### 2.1. Lahan

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

## 2.2. Alih Fungsi Lahan

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

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

## 2.3. Penggunaan Lahan

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

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

1. Lahan perumahan yakni lahan untuk tempat tinggal atau rumah, lapangan, pemakaman, tempat rekreasi.
2. Lahan perusahaan yakni penggunaan lahan untuk pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun.
3. Lahan industri yakni penggunaan lahan untuk pabrik, percetakan.

Lahan untuk jasa yakni penggunaan lahan untuk kantor-kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah dan sarana umum.

## 2.4. Bentuk Penggunaan Lahan

Hal ini menyebabkan tingkat kepadatan terjadinya perubahan penggunaan lahan. Adapun bentuk penggunaan lahan menurut V.F.L Polle et al (1977:4) yang terbagi menjadi 5 kategori bentuk penggunaan lahan yakni :

1. Lahan kosong atau pertanian  
Yakni tanaman musiman, perkebunan, hutan, perikanan, kulturil (tempat pembangunan dan tempat perombakan).
2. Permukiman  
Yakni perumahan baik modern tersendiri, modern setengah tersendiri, modern berjajar).
3. Perdagangan dan Entertainment (hiburan)  
Perdagangan yakni toko, pusat perbelanjaan, departement store, pasar, bank, jasa profesional (dokter, notaris, arsitek), salon, rumah makan, Entertainment (hiburan) yakni hotel atau penginapan, klab malam, bioskop.
4. Industri  
Yakni industri kimia, farmasi, industri tekstil, timbunan air, gudang, pembangkit tenaga listrik.
5. Transportasi  
Yakni jalan, jembatan, jalan kereta api, stasiun.

Adapaun perubahan penggunaan lahan kedalam bentuk Jasa komersial yakni jasa yang dijual oleh suatu perusahaan dengan tujuan untuk mencari keuntungan (Buchary, 2012).

## 2.5. Faktor Yang Mempengaruhinya

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

### 1. Faktor Internal

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

### 2. Faktor Eksternal

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

### 3. Faktor Kebijakan

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

## 2.6. Tipologi

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

### 1. Konversi Gradual Berpola *Sporadic*

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

### 2. Konversi sitematik berpola (*enclave*)

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

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

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

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

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

### 5. Konversi "Tanpa Beban"

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

### 6. Konversi Adaptasi Agraris

Pola konversi adaptasi agraris terjadi karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil

pertanian. Dikatakan berpola adaptasi agraris jika warga yang memiliki tanah yang relatif kurang produktif ingin meningkatkan hasil pertaniannya dengan cara menjual tanah yang kurang produktif dan membeli tanah yang relatif rebih bagus.

#### 7. Konversi Multi Bentuk atau Tanpa Bentuk/Pola

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

### 3. Metode

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan metode survei lapangan (field research) bertujuan untuk mendapatkan data primer dan sekunder. Data primer dalam penelitian ini berasal dari kuesioner penelitian. Data Sekunder : data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dari Dinas/ Instansi terkait (Kantor Kecamatan Kembaran, Kantor Desa Dukuhwaluh).

Penelitian ini berlokasi di Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas dengan luas wilayah 214,6 ha. Jumlah penduduk Desa Dukuhwaluh sebanyak 8.941 jiwa. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *Snowball* sampling. *Snowball* sampling adalah teknik penentuan sampel yang mula-mula jumlahnya kecil, kemudia membesar (Sugiyono:2012:85). Sampel dalam penelitian ini adalah 12 orang yang memiliki lahan dan dialihfungsikan dengan menggunakan rentangan waktu selama 1 bulan yakni dari tanggal 30 Mei sampai 1 Juni 2021. Adapun kriteria sampel sebagai berikut :

- a. Pemilik lahan yang status lahannya adalah hak milik dan dijual
- b. Pemilik lahan yang status lahannya adalah hak milik dan dialihfungsikan lahannya.
- c. Pemilik lahan yang mengalihfungsikan lahannya dari pertanian ke non pertanian

#### 3.1. Alat dan Bahan

##### 1. Bahan dan Alat Penelitian

Bahan :

- Citra Landsat wilayah Desa Dukuhwaluh yang diambil dari Google Earth.
- Data Statistik Kecamatan Kembaran Dalam Angka Tahun 2010.
- Data Monografi Desa Dukuhwaluh 2021.
- Data Curah Hujan Desa Dukuhwaluh tahun 2010 sampai 2020.

Alat penelitian :

- Angket Penelitian.
- Seperangkat komputer dengan program Arc GIS, digunakan untuk menyusun peta penggunaan lahan tahun 2010 dan 2020 dan peta alih fungsi lahan 2020.
- Kamera digital, untuk pengambilan gambar yang ada di lapangan.

### 3.2. Pengumpulan Data

#### Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan kuesioner. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya (Sugiyono, 2012:142)

Penelitian ini menggunakan kuesioner yang membahas tentang tipologi dan faktor faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan.

#### Pengumpulan Data Sekunder

Dalam penelitian ini pengumpulan data sekunder diperoleh dari literatur – literatur yang berhubungan dengan pembuatan penelitian tersebut dan data tercatat dari narasumber terkait yang bersumber dari institusi pemerintah, pendidikan, maupun swasta. Dalam penelitian ini dinas atau instansi terkait yang akan dituju adalah:

- a. Kantor Kecamatan meliputi data BPS Kecamatan Kembaran dalam angka 2010 dan 2020 yang bertujuan untuk mencari luas penggunaan lahan di Desa Dukuhwaluh.
- b. Kantor Desa meliputi data – data yang mendukung penelitian seperti data monografi Desa Dukuhwaluh.
- c. Data citra landsat Desa Dukuhwaluh tahun 2010 dan 2020

### 3.3. Pengolahan Data

Pengolahana data dilakukan dengan beberapa tahap sebagai berikut :

#### a. Reduksi Data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal hal yang pokok, memfokuskan pada hal- hal yang penting, dicari tema dan polanya (Sugiyono : 2012: 247).

Data yang terkumpul selanjutnya dibuat reduksi data. Dimana setelah peneliti memperoleh data, data selanjutnya dikaji kelayakannya dengan memilih mana yang benar-benar dibutuhkan dalam penelitian ini. Dengan kata lain proses ini digunakan untuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan dan membuang yang tidak penting, serta mengorganisasikan data, sehingga memudahkan peneliti untuk menarik kesimpulan.

#### b. Penyajian Data

Penyajian data merupakan data yang terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan sehingga akan semakin mudah dipahami (Sugiyono : 2012: 249).

Penyajian data yaitu sekumpulan informasi tersusun yang disesuaikan dan diklasifikasi untuk mempermudah peneliti dalam menguasai data. Dalam penelitian ini penyajian data berupa teks dan tabel tentang Kajian Tipologi dan Alih Fungsi Lahan Desa Dukuhwaluh Kecamatan Kembaran Tahun 2010 Sampai 2020

## d. Hasil dan Pembahasan

### a. Alih Fungsi Lahan

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Desa Dukuhwaluh adalah perubahan lahan pertanian menjadi lahan terbangun atau dengan kata lain perubahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

**Tabel 1** Data Penggunaan Lahan Tahun 2010

No	Penggunaan Lahan	Tahun 2010	
		Ha	%
1	Badan Air	1,724	0,941
2	Kebun Campuran	5,248	2,863
3	Permukiman	74,693	40,749
4	Lahan Terbuka	1,039	0,567
5	Sawah Irigasi	100,597	54,881
<b>Jumlah</b>		<b>183,300</b>	<b>100,000</b>

Sumber : Data Berdasarkan Analisis Citra Landsat Desa Dukuhwaluh Tahun 2010

**Tabel 2** Data Penggunaan Lahan Desa Dukuhwaluh Tahun 2020

No	Penggunaan Lahan	Tahun 2020	
		Ha	%
1	Badan Air	1,724	0,941
2	Kebun Campuran	1,264	0,689
3	Permukiman	87,210	47,578
4	Lahan Terbuka	1,567	0,855
5	Sawah Irigasi	91,535	49,932
<b>Jumlah</b>		<b>183,300</b>	<b>100,000</b>

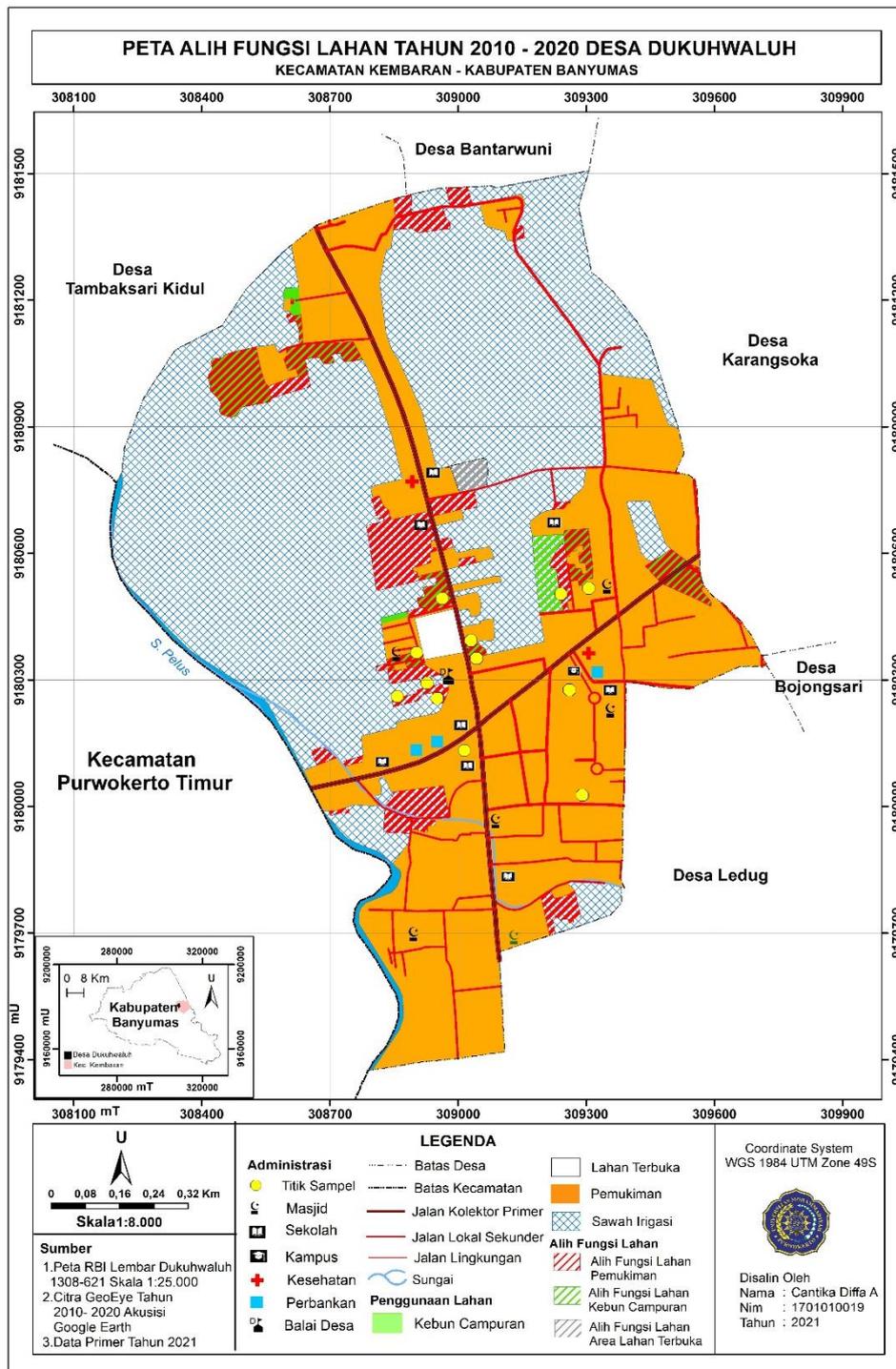
Sumber : Data Berdasarkan Analisis Citra Landsat Desa Dukuhwaluh Tahun 2020

Desa Dukuhwaluh terjadi alih fungsi lahan pada lahan kebun campuran yang berkurang sebanyak 3,985 Ha atau 15,270%, alih fungsi lahan juga terjadi pada lahan sawah irigasi yang berkurang sebanyak 9,062 Ha atau 34,730%, hal tersebut disebabkan karena bertambahnya lahan yang dijadikan sebagai lahan permukiman yaitu sebanyak 12,518 Ha atau 47,973% dan lahan terbuka juga bertambah sebanyak 0,529 Ha (2,026%).

**Tabel 3** Alih Fungsi Lahan Desa Dukuhwaluh

No	Penggunaan Lahan	Penggunaan Lahan		Keterangan Perubahan	
		2010	2020	Ha	%
1	Badan Air	1,724	1,724	0,000	0,000
2	Kebun Campuran	5,248	1,264	(-) 3,985	(-)15,270
3	Permukiman	74,693	87,210	(+) 12,518	(+) 47,973
4	Lahan Terbuka	1,039	1,567	(+) 0,529	(+) 2,026
5	Sawah Irigasi	100,597	91,535	(-) 9,062	(-) 34,730
<b>Jumlah</b>		<b>183,300</b>	<b>183,300</b>	26,094	14,235

Sumber : Hasil Analisis Citra Landsat, 2021



**b. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhinya**

**Tabel 4** Data Perubahan Penggunaan Lahan Pemilik Lahan dari Lahan Sawah Ke Lahan Terbangun

No	Perubahan penggunaan lahan tahun 2010 dan 2020				Perubahan (%)
	2010		2020		
	Penggunaan Lahan	Luas (m <sup>2</sup> )	Alih Fungsi Lahan	Luas (m <sup>2</sup> )	
1	Sawah	700	Lahan Jasa Bisnis	420	60
2	Sawah	126	Lahan Permukiman	126	100

**Tabel 5** Data Perubahan Penggunaan Lahan Pemilik Lahan dari Lahan Kebun Campuran Ke Lahan Terbangun

No	Perubahan penggunaan lahan tahun 2010 dan 2020				Perubahan (%)
	2010		2020		
	Penggunaan Lahan	Luas (m <sup>2</sup> )	Alih Fungsi Lahan	Luas (m <sup>2</sup> )	
1	Kebun campuran	2450	Lahan Jasa Pendidikan	2450	100
2	Kebun campuran	476	Lahan Permukiman+Lahan Jasa Bisnis	476	100
3	Kebun campuran	126	Lahan Permukiman	126	100
4	Kebun campuran	1204	Lahan Permukiman+Lahan Jasa Bisnis+Lahan Jasa Perusahaan	1.204	100
5	Kebun campuran	831	Lahan Jasa Bisnis	703	84,6

Alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Dukuhwaluh jika dipahami secara lebih dalam maka alih fungsi lahan merupakan sebuah kewajaran yang dilakukan masyarakat Desa Dukuhwaluh dan tidak lepas atas faktor-faktor yang mempengaruhinya baik berasal dari individu, keinginan bersama dalam keluarga atau karena faktor lingkungan. Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan

### Faktor Internal

Faktor internal yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yaitu tidak tergantung pada lahan sebagai sumber penghasilan, hasil pertanian mencukupi kebutuhan sehari-hari dan keputusan untuk mengubah lahan atas kemauan sendiri

**Tabel 6** Faktor Internal Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Dari Lahan Pertanian Ke Lahan Terbangun.

No item	Respon			
	Ya (orang)	%	Tidak (orang)	%
Tingkat ketergantungan	-	0	12	100
Hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup	1	9,09	11	90,9
Keputusan seseorang mengalihfungsikan lahannya	11	90,9	1	9,09

Sumber: Hasil Penelitian, 2021

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor internal yang dominan mempengaruhi alih fungsi lahan diantaranya :

- 1) Tingkat ketergantungan pada lahan

Tidak tergantung pada lahan sebagai sumber penghasilan yaitu sebanyak 12 orang. Artinya mayoritas pemilik lahan yang mengubah lahannya tidak menggantungkan sumber penghasilan dari hasil pertanian di lahan tersebut dikarenakan profesi mereka yang bukan

- 2) Hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup

Hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup yakni ada 1 orang (9,09%), sedangkan hasil pertanian yang tidak mencukupi kebutuhan sehari – hari yakni ada 11 orang (90,9%), ini menunjukkan bahwa rata-rata pemilik lahan yang

mengkonversi lahannya karena hasil pertanian tidak mencukupi kebutuhan sehari – hari, oleh karena itu pemilik lahan mempunyai profesi lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti bekerja sebagai buruh, pedagang, sopir, wiraswasta, guru dan adapun pensiunan.

3) Keputusan seseorang mengalihfungsikan lahannya

Keputusan pemilik lahan pertanian mengalihfungsikan lahannya juga memengaruhi apakah karena kemauan sendiri atau dorongan dari pihak lain. Dari hasil penelitian keputusan pemilik lahan yang tidak atas kemauan sendiri ada 1 orang (9,09%) hal ini dikarenakan ada pihak yang membeli lahannya dengan penawaran harga tinggi. Sedangkan pemilik lahan yang mengkonversi lahannya karena kemauan sendiri ada 11 orang (90,9%), hal ini dikarenakan adanya faktor yang membuat mereka ingin mengubahnya seperti membuat rumah tinggal, kost-kostan, restoran dan toko.

*Faktor Eksternal*

Faktor eksternal yang dominan mempengaruhi alih fungsi lahan yaitu pemilik lahan menjual lahannya kepada sebuah pihak hal ini berarti ini bahwa pihak memberikan perijinan dalam hak pengurusan penjualan tanah berupa lahan pertanian. Dalam hal ini pihak yang dimaksud adalah Yayasan Muhammadiyah yang membeli lahan responden tersebut dengan harga penawaran yang tinggi yang tujuan lahan tersebut akan dibangun kampus pada saat itu. Maka dari itu responden selaku penjual menyetujui penawaran tersebut.

**Tabel 7 Faktor Internal dan Faktor Eksternal**

Faktor Internal	Faktor Eksternal
Tingkat ketergantungan pada lahan	Yayasan Muhammadiyah yang membeli lahan responden tersebut dengan harga penawaran yang tinggi yang tujuan lahan tersebut akan dibangun kampus
Hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup	
Keputusan seseorang mengalihfungsikan lahannya	

Sumber : Hasil Penelitian, 2021

**c. Tipologi Alih Fungsi Lahan**

Tipologi alih fungsi lahan dikaitkan dengan teori yang disampaikan oleh (Sihalolo, dkk 2007) tentang pembagian pola atau tipologi konversi lahan, maka alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Dukuhwaluh masuk kedalam 3 pola yakni :

a) *Konversi Sistematis Berpola*

Konversi lahan sistematis berpola adalah seamparan lahan yang berasal dari lahan warisan yang dikonversi atau dialihfungsikan lahannya secara serentak. Terdapat tiga alasan dari tiga pemilik lahan yang mengalihfungsikan lahannya dari lahan kebun campuran yang berasal dari ahli waris ke lahan terbangun, sebagai berikut :

*“lahan ini merupakan lahan warisan dari orang tua saya, daripada saya jual saya jadikan rumah tempat untuk tempat tinggal setelah merantau. Awal membangun ini hanya untuk tempat tinggal tetapi setelah dibangun ternyata ada bagian yang masih kosong, maka dari itu saya jadikan kost-kostan saja sekaligus untuk tambahan uang pemasukan”*

*“rumah ini berdiri di lahan pemberian dari ayah saya, awalnya lahan ini cuman ditanami pohon nangka, tetapi beberapa tahun kemudian saya mendirikan*

*rumah ini sekitar tahun 2018, alasannya lain juga karena ingin dekat dengan rumah ayah saya”*

*“lahan ini merupakan lahan warisan dari orang tua saya, maka dari itu saya jadikan rumah tinggal kost-kostan dan toko kaena daerah sini karena disini lokasinya sangat strategis dekat dengan jalan utama, maka dari itu daerah sini lebih mudah dijangkau”*

b) *Konversi Lahan Sebagai Respon Atas Penduduk*

Yakni merupakan lahan yang terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

*“rumah ini berdiri di lahan pemberian dari ayah saya, awalnya lahan ini cuman ditanami pohon nangka, tetapi beberapa tahun kemudian saya mendirikan rumah ini sekitar tahun 2018, alasannya lain juga karena ingin dekat dengan rumah ayah saya”*

*“Saya memiliki lahan 9 ubin berupa sawah, karena setelah menikah saya masih tinggal bersama orang tua saya makan beberapa tahun lalu saya memutuskan untuk mendirikan rumah untuk tempat tinggal”*

*“saya menjual lahan tersebut dengan harga lumayan tinggi ketika awal saya beli, pemilik sekarang dulu bilang ingin membangun rumah untuk tempat tinggal”*

c) *Konversi Multi Bentuk Atau Tanpa Bentuk*

Yakni konversi yang diakibatkan berbagai faktor. Faktor yang dimaksud adalah lahan yang dijadikan untuk pembangunan kampus, perdagangan. Ada alasan dari 2 responden yang mengubah lahannya menjadi lahan perdagangan atau kampus yakni sebagai berikut :

*“awalnya tidak berniat untuk membuka restoran hanya fokus untuk kost-kostan saja tetapi karena beberapa tahun ini adik saya suka memberi usulan untuk membuka restoran, agar anak kost yang lain tidak jauh untuk mencari makan dan juga sebagai sumber pemasukan tambahan”*

*“Awalnya lahan ini merupakan perkebunan tebu, pisang tetapi tahun 80an kalau tidak salah saya jual karena dari pihak yayasan menawarkan harga tinggi sama saya pada saat itu.. Alasan dari yayasan ingin memperluas IKIP pada saat itu“*

Jika dikaitkan dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini memiliki persamaan yakni memiliki 2 faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan yakni faktor internal dan eksternal. Tingkat ketergantungan pada lahan yakni pemilik lahan yang mengubah lahannya tidak menggantungkan sumber penghasilan dari hasil pertanian di lahan tersebut., untuk hasil pertanian mencukupi kebutuhan hidup yakni bahwa rata-rata pemilik lahan yang mengkonversi lahannya karena hasil pertanian tidak mencukupi kebutuhan sehari – hari, oleh karena itu pemilik lahan mempunyai profesi lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan keputusan seseorang mengalihfungsikan lahannya merupakan keputusan sendiri. Faktor eksternal yakni pemilik lahan menjual lahan kepada pihak Yayasan Muhammadiyah karena penawaran tinggi oleh pihak tersebut dan lahan tersebut akan diubah menjadi kampus.

## e. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perubahan penggunaan lahan di Desa Dukuhwaluh yakni sebesar 26,094 Ha atau sekitar 14,235 % yang di dominasi perubahan lahan permukiman yakni bertambah 12,518 Ha, berkurangnya penggunaan lahan kebun campuran yakni 3,985 Ha dan pengurangan sawah irigasi sebesar 9,062 Ha.
2. Terdapat 2 faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan yakni faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu pemilik lahan tidak bergantung pada lahan, hasil pertanian tidak mencukupi kebutuhan hidup, dan keputusan pemilik lahan melakukan alih fungsi lahannya. Faktor Eksternal ...
3. Terdapat 3 tipologi konversi lahan yang ada di Desa Dukuhwaluh yakni konversi sistematis berpola, konversi lahan sebagai respon atas penduduk dan konversi multi bentuk.

## Referensi

- [1] Badan Pusat Statistik. 2010. *Kecamatan Kembaran Dalam Angka 2010*. Banyumas: BPS
- [2] Fitriansyah, Luthfi. 2018. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keterserakan Perkotaan (Urban Sprawl) di Kawasan Bandung Utara [Tesis]. Bandung (ID); Institut Teknologi Bandung
- [3] Monografi Desa Dukuhwaluh 2020
- [4] Mubyarto. 1989. Pengantar Ekonomi Pertanian. Jakarta: LP3ES.
- [5] R. Janah, B. T. Eddy dan T. Dalmyatun, 2017. *Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penduduk Di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Semarang: Program Studi S1 Agribisnis Fakultas Peternakan dan Pertanian Universitas Diponegoro, Kampus Tembalang – Semarang. Semarang*
- [6] Sihalolo, Martua., Dharmawan, Arya Hadi, dan Rusli, Said. 2007. *Konversi Lahan Pertanian dan Struktur Agraria Agraria (Studi Kasus Kelurahan Mulyarahaja, Kecamatan Mulyarahaja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat)*. Dalam *Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi Manusia*.
- [7] Utomo, Muhajir., Rifai, Eddy., dan Thahir, Abdulmutalib. 1992. *Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan*. Lampung: Universitas Lampung
- [8] Olson, Richard K. & Lyson, Thomas A. 2001. Under The Blade: The Conversion Of Agriculture Landscapes. *Proquest Agriculture Journal*. [Online] 66 (4), 643-646.
- [9] Veldkamp & Lambin (2001), *Land Use Change Prediction*. Agriculture Ecosystems & Environment, Belgium.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)