

ALIH FUNGSI LAHAN DARI SAWAH MENJADI PERUMAHAN DI KAMPUNG GUMURUH DESA NAGRAK KECAMATAN CANGKUANG KABUPATEN BANDUNG

Silvi Nur Alinda¹, Asep Yanyan Setiawan², Ajat Sudrajat³

^{1,2,3}Program Studi Pendidikan Geografi Universitas Bale Bandung
silvialinda@gmail.com

ABSTRAK

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui bagaimana penyebab alih fungsi lahan dari sawah menjadi perumahan dan faktor-faktor yang menyebabkan perkembangan perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung. Data yang digunakan yaitu data primer dengan wawancara dan angket secara langsung serta data sekunder yang diperoleh dari badan terkait. Pengolahan data ini dilakukan dengan metode persentase. Banyak faktor yang dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan dari sawah menjadi perumahan, diantaranya pemilik lahan yang memilih untuk menjual lahannya karena harganya sedang tinggi ada juga karna yang sedang membutuhkan uang, dan lain-lain. Kebutuhan tempat tinggal yang tinggi, Lahan yang sangat strategis untuk dijadikan perumahan, ekonomi masyarakat juga berpengaruh terjadinya alih fungsi lahan. Perkembangan yang terjadi bisa dibilang begitu cepat dari tahun ke tahun, beberapa faktor penyebabnya yaitu letak geografis suatu perumahan sangat menentukan keberhasilan pembangunan suatu kawasan, Topografi Desa Nagrak, lingkungan alam dapat mempengaruhi kondisi perumahan, sehingga menambah kenyamanan penghuni perumahan, kebutuhan tempat tinggal yang tinggi, perkembangan penduduk yang tinggi dan penyebaran penduduk yang tidak merata.

Kata kunci : lahan pertanian, alih fungsi, perumahan

PENDAHULUAN

Lahan sudah menjadi salah satu unsur utama dalam menunjang kelangsungan kehidupan, kongkritnya lahan difungsikan

sebagai tempat manusia beraktivitas untuk mempertahankan eksistensi, aktivitas yang pertama kali dilakukan adalah pemanfaatan

lahan untuk bercocok tanam, lahan bagi petani merupakan salah satu unsur yang paling fundamental, sebab dari lahan inilah mereka menggantungkan hidupnya untuk digunakan bercocok tanam. Dalam ekonomi dan pertanian, lahan mencakup semua sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan dibawah, pada, maupun suatu bidang geografis. Dalam bahasa sehari-hari orang menyamakan lahan dengan “tanah”. Lahan merupakan lingkungan fisis dan biotik yang berkaitan dengan daya dukungnya terhadap perikehidupan dan kesejahteraan hidup manusia, lingkungan fisis meliputi relief (topografi), iklim, tanah, dan air, sedangkan lingkungan biotik meliputi hewan, tumbuhan dan manusia. Menurut Utomo (1992) lahan memiliki dua fungsi dasar, yakni :

“(1) fungsi kegiatan budaya, yakni lahan merupakan suatu kawasan yang dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan, seperti pemukiman, baik sebagai kawasan perkotaan maupun pedesaan, perkebunan, hutan produksi, dan lain-lain, (2) fungsi lindung, yaitu kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan, dan nilai sejarah budaya bangsa yang bisa menunjang dalam usaha pelestarian budaya”.

Dilihat dari sektor ekonomi lahan pertanian adalah salah satu sumber agraria yang paling penting disamping sumberdaya lain, misalnya modal dan tenaga kerja (keterampilan), oleh karena itu dapat diperkirakan bahwa struktur masyarakat pedesaan sangat terkait dengan struktur agraria yang berlaku, khususnya dalam penguasaan dan pengusahannya. Seiring pertumbuhan populasi dan perkembangan peradaban manusia, penguasaan dan penggunaan lahan lambat laun kini mulai terusik keberadaannya, diakibatkan oleh penambahan penduduk, kebutuhann usaha, pemanfaatan teknologi, dan pembangunan.

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

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, alih fungsi lahan dapat dilakukan oleh orang atau individu kepada individu dan individu dengan pemerintah untuk kegiatan non pertanian sesuai dengan rencana tata ruang wilayah di daerah tersebut.

Terkonsentrasinya pembangunan perumahan menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Di satu sisi alih fungsi lahan ini menambah terbukanya pemukiman baru untuk tempat tinggal masyarakat setempat maupun yang melakukan transmigrasi, akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan seperti berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan, hilangnya lahan pertanian subur, hilangnya investasi dalam

infrastruktur irigasi, kerusakan natural lanskap, dan masalah lingkungan. Kegiatan alih fungsi lahan sawah juga berpengaruh terhadap lingkungan sosial dan perekonomian. Mengatur konsep alih fungsi lahan tercermin pada gagasan tentang kekuasaan dan hak asasi manusia serta konsep ekonomi. Menurut Pasal sebagaimana diketahui peningkatan jumlah penduduk yang tinggi dan penyebaran yang tidak merata, telah menimbulkan masalah penggunaan lahan yang tidak teratur dan tidak efisien, serta sering menimbulkan pertentangan dalam penggunaan. Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi: “Rencana Tata Ruang wilayah Nasional merupakan strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah negara, yang meliputi: a. tujuan nasional dari pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan; b. struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional; c. kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu.” Dari pasal tersebut mengandung pengertian rencana tata ruang wilayah merupakan strategi dari kebijakan rencana tata ruang Negara yang bertujuan pemanfaatan ruang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan ketahanan pangan terjamin.

Alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan juga berpengaruh terhadap keadaan masyarakat sekitar dan juga masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut. Jika fenomena alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terus terjadi secara tidak terkendali, hal ini dapat menjadi ancaman tidak hanya bagi petani, lingkungan fisik dan lingkungan sosial, tetapi hal ini bisa menjadi masalah nasional dan mengancam ketahanan pangan. Melihat saat ini banyak terjadinya alih fungsi lahan secara besar-besaran dan seiring kemajuannya zaman mendesak untuk mengimbangi laju perubahan zaman tersebut.

1. Penggunaan Lahan, Fungsi dan Sifat-sifat Lahan

Lahan merupakan bagian dari permukaan bumi yang mempunyai karakteristik dan fungsi yang luas dengan berbagai macam kekayaan yang terkandung didalamnya, sedangkan menurut Bintarto (1997) berpendapat bahwa :

“Lahan dapat diartikan sebagai *land settlement* yaitu tempat atau daerah dimana mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan, melangsungkan dan mengembangkan hidupnya”

Menurut Utomo (1992) mentarakan bahwa lahan sebagai modal alami yang melandasi kegiatan kehidupan dan penghidupan, memiliki dua fungsi dasar yaitu : “pertama, fungsi

kegiatan budaya suatu kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan, seperti pemukiman, baik sebagai kawasan perkotaan maupun pedesaan, perkebunan hutan produksi dan lain-lain, yang kedua. Kedua fungsi lindung, merupakan kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumberdaya buatan, dan nilai sejarah serta budaya bangsa yang bisa menunjang pemanfaatan budaya” Menurut FAO yang dikutip Yunnianto (1991:1)

mengemukakan tentang pengertian lahan adalah sebagai berikut : “Lahan adalah suatu wilayah dipermukaan bumi yang mempunyai sifat-sifat agak tetap atau pengulangan sifat-sifat dari biosfer secara vertikal diatas maupun dibawah wilayah tersebut termasuk atmosfer, geomorfologi, hidrologi, vegetasi dan binatang yang merupakan hasilaktivitas manusia dimasa lampau maupun masa sekarang, dan peluasan sifat-sifat tersebut mempunyai pengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia disaat sekarang maupun masa yang akan datang”.

Menurut FAO (1995) dalam Luthfi Rayes (2007:2), lahan memiliki banyak fungsi yaitu : “a. Fungsi Produksi; sebagai basis bagi berbagai sistem penunjang kehidupan, melalui produksi biomassa yang menyediakan

makanan, pakan ternak, serta bahan bakar kayu dan bahan-bahan biotik lainnya bagi manusia, baik secara langsung maupun melalui binatang ternak termasuk budidaya kolam dan tambak ikan.

b. Fungsi Lingkungan Biotik; lahan merupakan basis bagi keragaman dataran (*terrestrial*) yang menyediakan habitat biologi dan plasma bagi tumbuhan, hewan dan jasad-mikro diatas dan dibawah permukaan tanah.

c. Fungsi Pengatur Iklim; lahan dan penggunaannya merupakan sumber (*source*) dan sorot (*sink*) gas rumah kaca dan menentukan neraca energi global berupa pantulan, serapan dan transformasi dari energi radiasi matahari dan daur hidrologi global.

d. Fungsi Hidrologi; lahan mengatur simpanan dan aliran sumberdaya air tanah dan air permukaan serta mempengaruhi kualitasnya.

e. Fungsi Penyimpanan; lahan merupakan gudang (sumber) berbagai bahan mentah dan mineral untuk dimanfaatkan oleh manusia.

f. Fungsi pengendali Sampah dan Polusi; lahan berfungsi sebagai penerima, penyaring, penyangga dan pengubah senyawa-senyawa berbahaya.

g. Fungsi Ruang Kehidupan; lahan menyediakan sarana fisik untuk tempat tinggal manusia, industri, dan aktifitas sosial seperti olahraga dan rekreasi.

h. Fungsi Peninggalan dan Penyimpanan; lahan merupakan media untuk menyimpan dan melindungi benda-benda bersejarah dan sebagai suatu sumber informasi tentang kondisi iklim dan penggunaan lahan masa lalu.

i. Fungsi Penghubung Spasial; lahan menyediakan ruang untuk transportasi manusia, masukan dan produksi serta untuk memindahkan tumbuhan dan binatang antar daerah terpencil dari suatu ekosistem alami". Sifat lahan merupakan suatu penciri dari segala sesuatu yang terdapat di lahan tersebut yang merupakan pembeda dari suatu lahan yang lainnya. Sifat lahan menentukan atau mempengaruhi keadaan yaitu bagaimana ketersediaan air, peredaran udara, perkembangan akan kepekaan erosi, ketersediaan unsur hara, dan sebagainya.

2. Pengertian Pertanian dan Jenis-Jenis Pertanian

Pertanian adalah kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, atau sumber energi, serta untuk mengelola lingkungan hidupnya. Kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang termasuk dalam pertanian biasa dipahami orang sebagai budidaya tanaman atau bercocok tanam serta pembesaran hewan ternak, meskipun cakupannya

dapat pula berupa pemanfaatan mikroorganisme dan bioenzim dalam pengolahan produk lanjutan, seperti pembuatan keju dan tempe, atau sekadar ekstraksi semata, seperti penangkapan ikan atau eksploitasi hutan. Menurut A Van Aarsten (1953) pertanian merupakan : “Digunakannya kegiatan manusia untuk memperoleh hasil dari tumbuhan-tumbuhan dan atau hewan yang pada mulanya dicapai dengan jalan sengaja menyempurnakan segala kemungkinan yang telah diberikan oleh alam guna mengembangkan tumbuhan atau hewan tersebut”.

Menurut Mosher (1966) pertanian adalah : “Suatu bentuk produksi yang khas yang didasarkan oleh proses pertumbuhan tanaman dan hewan dalam suatu usaha tani, dimana kegiatan produksi merupakan bisnis, sehingga pengeluaran dan pendapatan sangat penting artinya”.

Lahan pertanian ditinjau dari ekosistemnya dapat dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu lahan pertanian basah dan lahan pertanian kering. Adapun ditinjau dari sistem irigasinya lahan pertanian basah (sawah) dapat dibedakan menjadi beberapa tipe, diantaranya sawah irigasi teknis, sawah irigasi setengah teknis, sawah irigasi perdesaan (sawah irigasi sederhana), sawah tadah hujan, sawah rawa, sawah rawa pasang surut, sawah lebak dan tambak. Sedangkan lahan

pertanian kering dapat dibedakan menjadi beberapa tipe, diantaranya pekarangan, tegalan, kebun, ladang (perladangan atau *shifting cultivation*), penggembalaan ternak (pengangonan) dan hutan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Teori Tanah Sebagai Lahan Pertanian

Tanah (*lahan*) merupakan suatu sumber daya alam yang jumlahnya terbatas. Tanah menjadi sangat penting karena keberadaannya dibutuhkan untuk kelangsungan hidup manusia dalam melakukan kegiatannya.

Tanah sebagai lahan pertanian merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting perannya dalam pertanian merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting perannya dalam pertanian jika dibandingkan dengan faktor produksi lainnya. Jika tidak ada lahan, maka tidak ada pertanian. Hal ini dikarenakan lahan tersebut merupakan tempat dimana pertanian tersebut dapat berjalan. Permintaan akan tanah dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, hal ini yang mengakibatkan harga tanah semakin tinggi. Umumnya tingginya permintaan tersebut seiring dengan jumlah penduduk yang semakin besar. Selain itu banyak juga lahan pertanian yang beralih fungsi sebagai perumahan / pemukiman, hal ini yang

mengakibatkan harganya terus mengalami kenaikan. Pada dasarnya penggunaan tanah ada sekarang ini digunakan untuk sektor pertanian, seiring kemajuan zaman banyak lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi non pertanian, banyak para ahli ekonomi menuliskan teori mereka terhadap pentingnya lahan.

2. Peran dan Manfaat Lahan Pertanian

Lahan pertanian mempunyai manfaat yang sangat besar bagi kelangsungan hidup manusia, manfaat itu tidak hanya dari sektor ekonomi saja, tetapi juga sektor lainnya seperti lingkungan, biologis, oleh sebab itu dengan semakin banyaknya jumlah alih fungsi lahan yang terjadi selama ini akan menimbulkan berbagai permasalahan. Manfaat lahan pertanian dapat dibagi menjadi 2 kategori, yang pertama *use values* atau nilai penggunaan yang dapat pula disebut *personal use values*. Manfaat ini dihasilkan dari eksploitasi atau kegiatan usaha tani yang dilakukan pada sumber daya lahan pertanian, yang kedua adalah *non use values* yang dapat pula disebut sebagai *intrinsic values* atau manfaat bawaan yang termasuk kategori ini adalah berbagai manfaat tercipta dengan sendirinya walaupun bukan merupakan tujuan dari kegiatan eksploitasi dari pemilik lahan pertanian dapat diketahui bahwa

manfaat lahan pertanian sangat besar untuk kelangsungan hidup manusia serta makhluk lainnya banyaknya alih fungsi lahan akan mengakibatkan terganggunya keseimbangan alam.

3. Perumahan dan Pemukiman

1. Pengertian Perumahan dan Pemukiman

Perumahan adalah sekelompok rumah atau bangunan lainnya yang dibangun bersamaan sebagai sebuah pengembangan tunggal. Bentuknya bervariasi di negara-negara manapun. Perumahan biasanya dibangun oleh seorang kontraktor tunggal dengan hanya beberapa gaya rancangan rumah atau bangunan, sehingga penampilannya menjadi seragam. Berdasarkan Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut: Pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/hunian dan sarana pembinaan keluarga, Yang dimaksud dengan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung (kota dan desa) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat

kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Dalam UU No.1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan adalah mencakup rumah, beserta dengan sarana, prasarana dan utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Permukiman manusia (*human settlement*) adalah semua bentukan atau buatan manusia maupun secara alami dengan segala perlengkapannya, yang dipergunakan oleh manusia baik secara individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal sementara maupun menetap, dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Berdasarkan beberapa pengertian mengenai permukiman diatas, dapat disimpulkan bahwa permukiman merupakan area tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan, dan merupakan bagian dari lingkungan hidup baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan.

2. Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan Permukiman

Dalam perkembangannya perumahan permukiman di pusat kota ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Constantinos A. Doxiadis disebutkan bahwa perkembangan

perumahan permukiman (*development of human settlement*) dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya, *Growth of density* (Pertambahan jumlah penduduk), dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri.

Menurut Danisworo dalam Khomarudin (1997: 83-112) mengemukakan: Bahwa kita harus akui pula bahwa tumbuhnya permukiman-permukiman spontan dan permukiman kumuh adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses urbanisasi”.

3. Pembangunan Perumahan dan Pemukiman

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, sebagaimana yang tertulis dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28: ”Bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup,

serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa”.

Pembangunan perumahan dan pemukiman selalu menghadapi permasalahan pertanahan. Kecenderungan pengembangan pertumbuhan penduduk mengarah pada wilayah pinggiran kota sebagai akibat peluasan aktivitas kota. Pertambahan penduduk yang terus meningkat mengindikasikan bahwa perkembangan penduduk menyebar ke arah pinggiran kota (*sub-urban*) sehingga sebagai konsekuensinya adalah terjadinya perubahan penggunaan lahan atau terjadinya alih fungsi lahan. Persyaratan dasar perumahan meliputi tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat.
2. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologi.
3. Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam disekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis,

masa tumbuh da usia yang tercapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

Alih fungsi lahan pertanian yang terjadi bukan hanya karena peningkatan jumlah penduduk sehingga kebutuhan akan lahan untuk perumahan kian meningkat, hal ini tentunya berkaitan erat dengan perekonomian masyarakat.

4. Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang

direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampan negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu yang lebih baik.

Perubahan jenis lahan merupakan penggunaan jenis lahan di satu sektor dengan diikuti pengurangan jenis lahan disektor 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, perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kehidupan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Proses alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah diantaranya, faktor eksternal, faktor internal, faktor kebijakan, banyaknya kebutuhan lahan yang bersifat non-

pertanian, peningkatan jumlah penduduk, Peningkatan Taraf Hidup Masyarakat, Ekonomi Masyarakat dan Degradasi Lingkungan.

Dengan adanya faktor-faktor tersebut menyebabkan perkembangan alih fungsi lahan pertanian semakin luas. Hal ini sangat mengkhawatirkan karena jumlah lahan pertanian di Negara kita terbatas, sementara jumlah produksi pangan setiap tahunnya dituntut untuk lebih tinggi seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk yang ada.

Alih fungsi lahan ke sektor non pertanian dapat terjadi karena para petani merasa pendapatan yang didapat dari hasil pertanian dirasa kurang. Ini bisa terjadi, karena semakin lama tingkat kesuburan lahan pertanian yang semakin berkurang. Apalagi jika di daerah tersebut sektor industri terus mengalami peningkatan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan sawah di Kabupaten Bandung, yang mana akan menjadi gambaran serta perbandingan di Kabupaten Bandung khususnya di Kampung Gumuruh dengan menggunakan analisis, diduga faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya konversi lahan sawah yaitu pertumbuhan penduduk, kontribusi, produktivitas lahan sawah, jarak lokasi ke pusat pertumbuhan ekonomi dan kawasan industri berpengaruh nyata terhadap model pemukiman,

pertanian, hutan, kapasitas penggunaan lahan, industri dan perdagangan, sewa ekonomis.

6. Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Masa Depan Pertanian

1. Dampak Positif

Akan ada orang tertentu yang mengalami kemajuan ekonomi dan banyaknya warga yang terserap menjadi pegawai.

2. Dampak Negatif

Berdasarkan hasil penelitian, penyebab alih fungsi lahan dan faktor yang menyebabkan perkembangan perumahan di Kampung Gumuruh diantaranya : Banyak faktor yang dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan dari sawah menjadi perumahan, diantaranya seperti beberapa pemilik lahan yang memilih untuk menjual lahannya karena harganya sedang tinggi ada juga karna yang sedang membutuhkan uang, dan ada keperluan lainnya. Ini menjadi salah satu faktor penting yang dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan menjadi perumahan. Faktor lainnya yaitu kebutuhan tempat tinggal yang tinggi akan membuat atau menyebabkan pembukaan lahan untuk pemukiman yang tentunya akan mengurangi lahan sawah tersebut dan dikarenakan lahan di Kampung Gumuruh sangat strategis untuk dijadikan perumahan, dan daerah pesawahan yang lokasinya berdekatan dengan daerah

perkotaan. Ekonomi masyarakat juga berpengaruh terjadinya alih fungsi lahan, jauh lebih rendahnya hasil pertanian karena banyak biaya produksi yang amat tinggi sedangkan hasil yang dihasilkan relatif rendah, yang dibandingkan dengan tingginya hasil disektor non pertanian, sewa tanah, dan tinggi harga tanah jika dijual membuat banyak petani yang mengalih fungsikan lahannya ke bidang non pertanian bahkan menyewakan dan menjual lahan pertaniannya kepada orang lain untuk kegiatan non pertanian. Selain karena kebutuhan keluarga lainnya seperti pendidikan, mencari pekerjaan non pertanian atau yang lainnya seringkali petani tidak punya pilihan lain untuk menjual sebagian lahan pertaniannya.

Perumahan yang letaknya terpencil dan sulit dijangkau akan sangat lambat untuk berkembang. Topografi suatu kawasan juga berpengaruh, jika topografi kawasan tersebut tidak datar maka akan sulit bagi daerah tersebut untuk berkembang. Lingkungan alam dapat mempengaruhi kondisi perumahan, sehingga menambah kenyamanan penghuni perumahan. Perkembangan perumahan terjadi begitu cepat, itu disebabkan karna kebutuhan tempat tinggal yang tinggi, mengingat sekarang banyak penduduk yang pindah dari tempat asalnya entah itu karna pekerjaan atau alasan lain yang memaksa

penduduk tersebut untuk pindah dan mencari tempat hunian yang baru. Perkembangan penduduk yang tinggi, merupakan permasalahan yang memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap pembangunan permukiman. Jumlah penduduk yang besar merupakan sumber daya dan potensi bagi pembangunan, apabila dapat diarahkan menjadi manusia pembangunan yang efektif dan efisien.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, secara umum dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di Kampung Gumuruh disebabkan oleh beberapa faktor yang diantaranya, pemilik lahan yang memilih untuk menjual lahannya karena harganya sedang tinggi ada juga karna yang sedang membutuhkan uang, memiliki keperluan atau alasan lainya yang menyebabkan mereka harus menjual lahannya, kebutuhan tempat tinggal yang tinggi akan membuat atau menyebabkan pembukaan lahan untuk pemukiman yang tentunya akan mengurangi lahan sawah tersebut, lahan di Kampung Gumuruh sangat strategis untuk dijadikan perumahan, daerah pesawahan yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan, dan ekonomi masyarakat yang berpengaruh terjadinya alih fungsi lahan.

Seiring berjalannya waktu perubahan pun akan terjadi, begitu pula dengan alih fungsi lahan yang sudah terjadi di Kampung Gumuruh. Perkembangan yang terjadi bisa dibilang begitu cepat dari tahun ke tahun, ini terbukti dengan bertambahnya penduduk yang tinggal di perumahan tersebut, entah itu penduduk pendatang atau penduduk setempat yang sengaja menjual rumahnya dan pindah ke perumahan tersebut, selain itu juga semakin banyak para pedagang yang berjualan di daerah tersebut bahkan didalam perumahan tersebut.

Dalam alih fungsi lahan tetap harus memperhatikan penataan ruang dan memperhatikan wilayah peruntukan tanah pertanian, sehingga para petani masih bisa bercocok tanam apapun jenis tanaman yang akan ditanamnya, pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian harus melibatkan dan bertumpu pada partisipasi masyarakat (*community-based management plant*) dengan melibatkan peran aktif segenap pemangku kepentingan (*stakeholders*) sebagai *entry point* perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, penilaian perundang-undangan dan peraturan yang adakarena akan menimbulkan dampak yang akan terjadi baik pengaruh positif maupun negative. Pengawasan terhadap pertambahan penduduk harus dilakukan agar pertambahan

penduduk yang terjadi bisa ditangani dan dapat meminimalisir terjadinya ledakan penduduk, dan bagi para peneliti hasil penelitian ini bisa dijadikan acuan untuk disempurnakan lagi dalam rangka peningkatan mutu/kualitas pertanian.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2014. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Renika Cipta. Hal 104
- Bintarto. 1997. *Pengertian Lahan Pertanian*. Bandung; Angkasa
- <https://desymoody.blogspot.co.id/2013/07/alih-fungsi-lahan-pertanian>
- <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Lahan>
- <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Pertanian>
- <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Pertanian>
- Mustopa, Zainil.2005.*Alih Fungsi Lahan Pertanian*.Semarang; Dipenogoro.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011
- PP No. 7 Th. 2001 pasal 44 ayat 1
- Sugiyono. 2012. *Mode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung; Alfabet.Utomo. 1992. *Pengertian Lahan Pertanian*.Bandung; Angkasa
- Undang-Undang Dasar Pasal 20 ayat (1)
- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28
- Undang-Undang No.1 tahun 2011 *Tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*
- Undang-Undang No. 24 Th. 1992 *mengenai penusunya RT RW harus mempertimbangkan budi daya pangan/Sawah Irigasi Teknis (SIT)*.
- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28
- Undang-Undang Republik Indonesia nomor 41 tahun 2009