

II. KERANGKA PENDEKATAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Alih Fungsi Lahan

Bagi petani lahan sangat penting, dari lahan petani dapat mempertahankan hidup dan keluarga, melalui kegiatan bercocok tanam dan berternak. Karena lahan merupakan faktor-faktor produksi dalam berusaha tani, maka status penguasaan lahan menjadi penting. Berkaitan dengan jenis komoditas apa yang diusahakan dan berkaitan besar kecilnya bagian yang diperoleh dari usahatani yang diusahakan oleh petani.

Menurut Ritohardoyo (2013), masalah penggunaan lahan terjadi akibat peningkatan jumlah penduduk dan proses industrialisasi. Dalam kenyataan tersebut Indonesia mengalami masalah-masalah lahan sebagai berikut, yakni:

- a. adanya kontradiksi antara kebutuhan untuk pemukiman yang lebih luas dengan batasan-batasan yang berat demi lingkungan hidup;
- b. peningkatan kebutuhan hidup di desa tidak diikuti dengan perluasan kesempatan kerja;
- c. kerusakan tanah akibat kurang pemeliharaan (jarak penggarap dengan pemilik tanah);
- d. kurang informasi potensi lahan, kesesuaian penggunaan lahan dan tindakan pengelolaan yaitu mengenai faktor fisik dari lahan (survei tanah).

Menurut Yudhistira (2013) pola alih fungsi lahan yang terjadi adalah pola yang diawali dengan adanya alih penguasaan lahan dari petani pemilik lahan kepada pengembang. Setelah terjadi alih kekuasaan barulah lahan dialihfungsikan oleh pengembang menjadi sektor non pertanian. Karakteristik alih fungsi lahan yang terjadi yaitu lahan pertanian mayoritas dialihfungsikan menjadi Pemukiman dan Industri yang tidak dapat diubah kembali menjadi lahan sawah.

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

- a. kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi;
- b. daerah persawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan;
- c. akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah persawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering;
- d. pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya dominan areal persawahan.

Alih fungsi lahan yang terjadi di wilayah penelitian berbeda dengan yang terjadi di wilayah pada umumnya. Pada umumnya bahwa lahan yang paling

banyak mengalami perubahan penggunaan adalah lahan pertanian menjadi lahan non pertanian pertanian yang disebabkan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah tangga akibat tingginya jumlah penduduk, pengaruh dari pihak swasta, tingginya investasi pada non sektor pertanian yang diperoleh, dan juga menyebabkan perubahan produktivitas hasil pertanian dan hilangnya pendapatan yang diterima petani. (Gilang Putri Rembulan, 2013). Dan banyaknya alih fungsi lahan lahan sawah dan lahan kering yang mengalami perubahan peruntukkan lahan menjadi rumah, villa, hotel, restoran, toko, dan sebagainya. (Lestari, 2011). Selain itu, adanya fenomena dimana banyak terjadi perubahan usahatani padi menjadi usahatani non padi yang meliputi usahatani tembakau, lumbung, jagung, kacang panjang, kacang tanah dan semangka. Ditinjau dari efisiensi harga, usahatani non padi lebih efisien daripada usahatani padi. Keuntungan usahatani non padi disebabkan oleh tingginya harga jual komoditi yang dihasilkan (Harini, 2003), dan adanya perubahan alih fungsi lahan padi (sawah) menjadi lahan sawit (perkebunan), hal ini dikarenakan petani menganggap kegiatan perkebunan kelapa sawit lebih menjanjikan jika dibandingkan dengan lahan sawah. (Ramli, 2015 dan Astuti, 2011).

Dari penelitian terdahulu dapat dikatakan bahwa sebagian besar terjadinya alih fungsi lahan biasanya terjadi dari lahan pertanian ke lahan non pertanian, lahan sawah ke lahan perkebunan. Dan lahan sawah ke lahan kering. Sehingga jarang terjadi fenomena perubahan alih fungsi lahan dari perkebunan ke lahan sawah. Namun jika dilihat dari penyebabnya hampir sama, yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup. Karena peningkatan kebutuhan tidak dapat dipenuhi

oleh usahatani yang ada. Sehingga, banyak petani beralih fungsi lahannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

Berdasarkan survei di lapangan alih fungsi lahan salak pondoh ke tanaman lain dapat terjadi karena para petani merasa pendapatan yang didapatkan dari hasil pertanian dirasa kurang. Ini bisa terjadi, karena semakin lama harga salak pondoh sangat mengalami penurunan yang cukup drastis ketika mengalami musim raya panen, Apalagi jika di daerah tersebut di tanam oleh usaha lain yang terus mengalami peningkatan. Perkembangan tersebut akan menarik penduduk di Desa Donokerto untuk mengubah lahannya ke tanaman lain agar pendapatan para petani mengalami peningkatan. Sedangkan jumlah penduduk semakin lama semakin bertambah, sehingga kebutuhan akan semakin meningkat pula.

2. Faktor Alih Fungsi Lahan

Kebutuhan akan lahan sangat besar pengaruhnya sehingga mengakibatkan banyaknya terjadi alih fungsi lahan lahan baik pertanian ke non pertanian dan pertanian dalam mengubah lahannya ke usaha lain. Faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan dapat dirasakan secara langsung dan tidak langsung. Faktor secara tidak langsung antara lain perubahan struktur ekonomi, pertumbuhan penduduk, arus urbanisasi dan implementasi tata ruang. Sedangkan faktor secara langsung dipengaruhi antara lain sarana transportasi, pertumbuhan kebutuhan lahan, dan pertumbuhan sarana pemukiman. Namun, faktor-faktor yang secara garis besar yang mempengaruhi alih fungsi lahan adalah keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan

meningkatnya akan mutu kehidupan yang lebih baik. Ketika ada pandangan bahwa kegiatan di bidang non pertanian lebih baik dari bidang pertanian, maka secara tidak langsung mendorong petani untuk mengalih fungsi lahannya.

Menurut Isa (2011) terdapat faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian antara lain, yakni:

- a. faktor kependudukan, pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya. selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat;
- b. kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan *real estate*, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. lokasi sekitar kota, yang sebelumnya didominasi oleh penggunaan lahan pertanian, menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah serta telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang;
- c. faktor ekonomi, yaitu tingginya *land rent* yang diperoleh aktivitas sektor non pertanian dibandingkan sektor pertanian. rendahnya insentif untuk berusaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah dan berfluktuasi. selain itu, karena faktor

- kebutuhan keluarga petani yang terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya membuat petani tidak mempunyai pilihan selain menjual sebagai lahan pertaniannya;
- d. degradasi lingkungan, antara lain kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah penggunaan pupuk dan pestisida secara berlebihan yang berdampak pada peningkatan serangan hama tertentu, serta pencemaran air irigasi;
 - e. lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum dari peraturan-peraturan yang ada.

Menurut Priyono (2011) faktor yang berpengaruh terhadap alih fungsi lahan pertanian yang dikelompokkan menjadi enam faktor penting yang sering terjadi di suatu wilayah antara lain: faktor ekonomi, faktor demografi, faktor pendidikan dan IPTEKS (ilmu pengetahuan teknologi dan seni), faktor sosial dan politik, faktor kelembagaan serta faktor instrumen hukum dan penegakannya.

Faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan lahan pangan menjadi kebun kelapa sawit pada penelitian Astuti *et al.* (2011) dari faktor yang memiliki pengaruh tertinggi paling tinggi sampai terendah adalah aspek ekonomis, aspek lingkungan, dan terakhir aspek teknis. Aspek Ekonomis antara lain harga jual tanaman pangan yang rendah khususnya pada saat panen, panen sawit dilakukan kontinu setiap dua minggu, keuntungan berkebun sawit lebih tinggi, harga sawit terjamin, biaya pemeliharaan lebih rendah. Aspek lingkungan antara lain kecocokan lahan untuk kebun sawit, ancaman hama dan penyakit pada tanaman pangan, kondisi irigasi tidak mendukung, pisisi tawar petani sawit lebih

tinggi, dan tenaga kerja kebun sawit lebih sedikit. Sedangkan pada aspek teknis adalah tanaman sawit beumur panjang, proses pasca panen tanaman pangan lebih sulit, teknik budidaya sawit lebih mudah, dan kesulitan pengadaan pupuk untuk tanaman pangan.

Pada umumnya bahwa lahan yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan adalah lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sepanjang jalan lingkar dipengaruhi oleh dua faktor yaitu faktor aksesibilitas dan faktor harga lahan. (Rusdi, 2013). Serta faktor yang mempengaruhi petani melakukan alih fungsi lahan dari lahan padi menjadi lahan sawit dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal yang jenis alih fungsi lahan yang disebabkan masalah sosial. (Ramli, 2015).

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian pada skala makro, yaitu Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan laju pertumbuhan penduduk. Faktor yang mempengaruhi pada skala mikro, yaitu jumlah tanggungan petani dan proporsi pendapatan dari hasil tani terhadap pendapatan total. (Yudhistira, 2013). Dan adanya faktor pendorong yang merupakan faktor-faktor mempercepat laju alih fungsi lahan, faktor-faktor pendorong alih fungsi lahan lahan dibagi menjadi dua yaitu: *i*) faktor internal diantaranya lokasi lahan, produktivitas lahan, saluran irigasi, mutu tanah, luas lahan yang dimiliki, biaya produksi, resiko usaha tani, perubahan perilaku menganggap petani pekerjaan masyarakat miskin, kemampuan penanganan pasca panen dan himpitan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan, *ii*) faktor eksternal diantaranya pertumbuhan penduduk, pengaruh dari warga

lain yang lebih dahulu mengonversi lahan, pengaruh dari pihak swasta, nilai jual lahan, kebutuhan tempat tinggal, pembangunan sarana dan prasarana (Dwipradnyana, 2014) dan menurut Munir (2008), terdapat dua faktor pendukung dalam pengambilan keputusan petani untuk mengonversi lahan yaitu: *i*) faktor internal; meliputi petani mencakup umur petani, tingkat pendidikan, jumlah tanggungan anggota keluarga, luas lahan yang dimiliki, serta tingkat ketergantungan kepada lahan. *ii*) faktor eksternal; meliputi jumlah tetangga yang mengalih fungsi lahan lahan, pengaruh investor, serta kebijakan pemerintah daerah dalam hal ini kebijakan yang mendukung atau tidaknya terhadap pengembangan pertanian. Adapun Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian pagan menjadi perkebunan kelapa sawit adalah nilai sewa tanah, peraturan, biaya produksi, nilai agunan, harga jual asil panen, resiko usahatani, ketersediaan air, teknik bertani, proses pasca panen, dan harga lahan. (Puwordiyo, 2013). Dan menurut Purwaningsih, Sutomo, dan Istiqomah (2015), terjadinya alih fungsi lahan di Karangayar, Jawa Tengah disebabkan oleh umur petani, jumlah anggota rumah tangga, jenis kelamin, pendidikan, lokasi lahan, dan tingginya nilai lahan yang memicu terjadinya alih fungsi lahan.

Dari penelitian terdahulu dapat dikatakan bahwa sebagian besar terjadinya alih fungsi lahan biasanya terjadi dari lahan pertanian ke lahan non pertanian. Namun di Desa Donokerto terjadi sebaliknya, justru dari perubahan dari lahan perkebunan menjadi lahan sawah. Namun jika dilihat dari kondisinya hampir sama yaitu terdapat dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Secara umum, perubahan masyarakat dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang datang

dalam tubuh masyarakat itu sendiri (bersifat internal), maupun yang akan datang dari luar lingkungan masyarakat itu sendiri (bersifat eksternal). Berdasarkan survei di lapangan alih fungsi lahan salak pondoh ke tanaman lain diduga adanya faktor lain yang menyebabkan beralihnya petani ke tanaman lain, yang dipengaruhi oleh dua faktor yaitu faktor internal meliputi perilaku dalam petani itu sendiri yang meliputi mencakup umur petani, tingkat pendidikan, jumlah tanggungan anggota keluarga, luas lahan yang dimiliki, pemenuhan kebutuhan, tingkat ketergantungan kepada lahan, nilai jual, resiko usahatani, dan warisan. sedangkan faktor eksternal meliputi pertumbuhan penduduk, jumlah tetangga yang mengalih fungsi lahan lahan, biaya tenaga kerja dan fluktuasi harga. Faktor petani secara garis besar yang mempengaruhi alih fungsi lahannya adalah didasari oleh untuk memenuhi kebutuhan pangan keluarganya yang makin bertambah jumlahnya.

3. Dampak Alih Fungsi lahan

Kegiatan alih fungsi lahan pertanian juga berpengaruh terhadap lingkungan. Perubahan lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian akan mempengaruhi keseimbangan ekosistem lahan pertanian. Menurut Ruswandi *et al* (2007) secara faktual alih fungsi lahan atau alih fungsi lahan lahan menimbulkan beberapa konsekuensi, antara lain berkurangnya lahan terbuka hijau sehingga lingkungan tata air akan terganggu, serta lahan untuk budidaya pertanian semakin sempit.

Menurut Lestari dan Dharmawan (2011), secara umum, alih fungsi lahan lahan pertanian memberikan dampak negatif pada aspek sosio-ekonomis

seperti perubahan penguasaan lahan, kesempatan kerja, perubahan pola kerja, kondisi tempat tinggal, dan hubungan antar warga (konflik dan prostitusi), serta memberikan dampak negatif pada aspek sosial ekologis seperti akses terhadap sumberdaya air, cara warga membuang limbah rumah tangga yang merupakan dampak tidak langsung akibat alih fungsi lahan lahan pertanian, dan terjadinya degradasi lingkungan seperti banjir, longsor, dan kebisingan.

Mustopa (2011) menjelaskan bahwa terdapat beberapa dampak alih fungsi lahan lahan sebagai berikut:

- a. Adanya alih fungsi lahan pada saat sekarang ini belum memberikan dampak yang serius terhadap kerawanan pangan, akan tetapi ini bisa menjadi masalah yang serius terhadap ketahanan pangan jika semakin banyak alih fungsi lahan ke sektor non pertanian.
- b. Alih fungsi lahan dapat menyebabkan pengangguran-pengangguran baru di sektor pertanian, hal ini dikarenakan pada waktu terjadi alih fungsi lahan ke sektor non pertanian maka sebagian orang akan kehilangan mata pencaharian baru. Sementara sektor lain belum tentu dapat menerimanya karena kurangnya keahlian yang ada.
- c. Jumlah angka kemiskinan penduduk yang bekerja di sektor pertanian mungkin dapat bertambah karena adanya alih fungsi lahan. Ini terjadi karena sebagian dari petani akan kehilangan mata pencahariaanya. Sehingga pendapatan petani secara otomatis juga akan hilang.

Menurut Irawan (2008), alih fungsi lahan lahan sawah ke penggunaan non-pertanian akan menimbulkan dampak negatif terhadap berbagai aspek

pembangunan karena lahan sawah memiliki fungsi yang sangat luas secara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dampak negatif alih fungsi lahan lahan sawah paling sering menjadi sorotan masyarakat adalah terganggunya ketahanan pangan akibat berkurangnya kapasitas produksi pangan, berkurangnya lapangan kerja pertanian, dan terjadinya marginalisasi sektor pertanian. Alih fungsi lahan lahan juga menimbulkan masalah lingkungan, misalnya meningkatnya intensitas banjir.

Menurut Munir (2008), dampak alih fungsi lahan lahan pertanian menjadi penambangan dapat dilihat pada berbagai kehidupan masyarakat dampak positif dan negatifnya. Dampak positif yang dirasakan oleh masyarakat adalah meningkatnya kesejahteraan rumah tangga petani, tingkat keamanan yang meningkat, serta berkurangnya tingkat pengangguran karena banyaknya masyarakat yang pada awalnya menggugur ikut bekerja menjadi buruh penambangan pasir dan batu. Dampak negatif yang ditimbulkan adalah perubahan sikap sebagian masyarakat yang selalu ingin mengambil bagian keuntungan dari orang lain dan dampak lingkungan yang menyebabkan lahan pertanian menjadi rusak. Selain itu saat pasca panen alih fungsi lahan padi menjadi lahan sawit berdampak positif dalam perubahan sosial dan ekonomi yang sangat baik dari sebelumnya (Ramli, 2015), begitu juga dengan penelitian (Muslikin, 2015) yang menyatakan bahwa alih fungsi lahan sawah menjadi non sawah berdampak positif terhadap produksi padi, hal ini terjadi karena adanya teknologi pertanian modern yang sudah digunakan oleh petani.

Menurut Purwaningsih dkk (2015), yang menyatakan bahwa sumber pendapatan utama rumah tangga tidak alih fungsi maupun alih fungsi berasal dari usahatani, bahwa rumah tangga yang tidak alih fungsi mempunyai peluang lebih besar untuk akses pangan baik dan bahwa pendapatan usahatani pada rumah tangga yang tidak alih fungsi lahan berpengaruh positif terhadap peluang untuk mempunyai akses pangan baik, maka pemerintah hendaknya menghentikan alih fungsi lahan atau mengendalikan alih fungsi lahan.

Berdasarkan survei di lapangan alih fungsi lahan salak pondoh ke tanaman lain diduga dapat terjadi karena adanya dampak. Dampak yaitu pengaruh yang bisa terjadi pada lahan baik yang bersifat negatif maupun positif. Alih fungsi lahan salak pondoh ke tanaman lain bukan hanya sekedar memberikann dampak negatif seperti produksi salak pondoh menurun, sempitnya penguasaan lahan, menurunnya areal perkebunan, produktifitas lahan menurun, akan tetapi dapat pula membawa dampak positif terhadap ketersediaan lapangan kerja baru bagi sejumlah petani serta dapat meningkatkan pendapatan ekonomi dalam kehidupan sehari-hari.

4. Agribisnis Salak Pondoh

Dari hasil penelitian Rustijaro (2016), menyebutkan bahwa dalam rangka menghasilkan sesuai dengan standar mutu dibutuhkan suatu perencanaan proses produksi yang menjamin diperolehnya buah sesuai dengan staandar mutu yang ditetapkan. Proses produksi tersebut meliputi suatu rangkaian norma produksi yang baik atau sering disebut dengan GAP (*Good Agricultural Practice*), SOP (*Standart Procedure Operational*) salak. Sistem agribisnis salak di Desa

Merdikorejo Kecamatan Tempel dibedakan menjadi tiga yakni agribisnis hulu, agribisnis usaha, agribisnis hilir:

a. Agribisnis Hulu

1) Bibit

Sumber bibit bersal dari pembibitan oleh anggota sendiri sedangkan jenis bibit adalah salak pondoh, salak super, dan jenis salak manggala dan hitam.

2) Pupuk

Pupuk berasal dari bokashi dan kotoran kambing, sumber pupuk bokashi bersertifikat berasal dari perusahaan swasta; pupuk kambing dari daerah luar (Purworejo).

3) Obat-Obatan

Sumber penyediaan obat dari anggota (biopestisida atau agensia hayati) Usaha produksi.

b. Agribisnis Usaha

1) Lahan

Lahan di awasan budidaya salak status milik sendiri, luas areal lahan untuk budidaya salak $\pm 34,99$ ha dengan rata-rata kepemilikan lahan 4.373,75 m²/orang dan pengelolaan lahan dilakukan dengan alat berat karena kondisi tanah keras, bebatuan dan efisiensi tenaga.

2) Skala usaha

Skala usaha 1.192 rumpun setiap anggota kelompok dengan jumlah populasi tanaman 106.050 rumpun.

3) Pembibitan

Sistem pembibitan salak dilakukan dengan cara cangkok dan media cangkok menggunakan tanak menggunakan wadah dari botol minuman kemasan atau botol infus.

4) Pemupukkan

Dosis pupuk yang diberikan 10 kg/tanaman diberikan pada enam bulan pertama setelah tanam dan frekuensi pemberian pupuk selanjutnya satu kali setahun, dengan dosis 10 kg/tanaman.

5) Penyakit

Penanganan hama penyakit dilakukan secara preventif dan kuratif, langkah preventif dilakukan dengan pemeliharaan sanitasi lingkungan, dan pencegahan dan pengendalian hama penyakit ditangani sendiri dengan menggunakan cara mekanis dan biopestisida.

c. Agribisnis Hilir

1) Panen dan Pasca Panen

Panen dilaksanakan tiga kali dalam setahun, panen raya biasanya jatuh pada bulan Desember-Januari, panen sedang pada bulan Mei-Juni sedangkan panen kecil pada bulan Maret-April dan pemanenan dilaksanakan oleh pemilik lahan atau tenaga kerja luar keluarga.

2) Pemasaran

Pemasaran dilakukan langsung oleh anggota di rumah atau pedagang pengumpul dan jaringan pemasaran meliputi pasar lokal dan luar wilayah.

3) Jaringan Kelembagaan

Jaringan ini merupakan jaringan kerjasama kelompok antara lain dengan BPTP Yogyakarta, PT Telkom, Dinas Pertanian dan Kehutanan, dan Dinas Parawisata, hubungan kerjasama dilakukan secara koordinatif dalam bentuk kerja sama, dalam bentuk kemitraan kelompok antara lain: penelitian dan pengkajian, kredit lunak, sertifikat produk, deseminasi teknologi dan lain-lain. Dan pelatihan untuk meningkatkan kualitas SDM agar mutu produk lebih baik.

Peluang bisnis juga terlihat pada kenyataan bahwa penduduk Indonesia hanya mengkonsumsi buah-buahan sekitar 40 kg/kapasitas/tahun. Padahal, berdasarkan organisasi kesehatan dunia (WHO), standar mengkonsumsi buah-buahan sekitar 60 kg/kapasitas/tahun. Rendahnya tingkat konsumsi masyarakat tersebut membuka peluang pemasaran buah-buahan di pasar domestik. Produk unggulan salak pondoh yang terdapat di Yogyakarta dapat berpotensi untuk menunjang perekonomian dan pemerintahan Indonesia pada umumnya. Hal ini akan lebih baik lagi jika produk unggulan tersebut dikembangkan dan dikelola dengan baik. Perlu dilakukan beberapa hal agar dapat bersaing, baik di pasar domestik, maupun di pasar Internasional. Upaya yang harus dilakukan yaitu memproduksi buah-buahan yang memiliki kualitas yang baik sesuai dengan selera konsumen, kualitas produk yang mencukupi pasar, dan kontinuitas dalam ketersediaan komoditas sehingga dapat berkelanjutan. Dengan perbaikan pola usahatani, sentuhan teknologi budidaya, kesiapan dalam menggapai pasar-pasar potensial, serta ditunjang penguasaan manajemen yang memadai maka peluang keberhasilan dalam bisnis buah-buahan dapat dicapai (Tim Penulis PS).

B. Kerangka Pemikiran

Alih fungsi lahan atau alih fungsi lahan lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Alih fungsi lahan yang terjadi di wilayah penelitian berbeda dengan yang terjadi di wilayah pada umumnya. Dari penelitian terdahulu dapat dikatakan bahwa sebagian besar terjadinya alih fungsi lahan biasanya terjadi dari lahan pertanian ke lahan non pertanian. Namun di Desa Donokerto terjadi sebaliknya, justru dari perubahan dari tanaman salak pondoh menjadi tanaman lain. Tanaman lain disini adalah tanaman padi, cabe, dan pisang yang disebabkan oleh peningkatan kebutuhan tidak dapat dipenuhi oleh usahatani yang ada.

Proses alih fungsi lahan di Desa Donokerto akan dilihat dari laju alih fungsi lahan tanaman salak pondoh ke tanaman lain, yang dilihat dari seberapa besar lahan yang dialihfungsikan dalam kurun waktu tertentu. Disatu sisi akan dilihat dari tingkat alih fungsi lahan dan disisi lain akan dipengaruhi beberapa faktor. Proses alih fungsi lahan dipengaruhi tiga faktor antara lain, yaitu faktor dari petani dan keluarga, faktor dari usahatani, dan faktor dari lingkungan.

Faktor pribadi dan keluarga akan mempengaruhi keputusan petani dalam mengalifungsihkan usahatannya, terdiri dari umur petani, jumlah tanggungan keluarga, luas lahan yang dimiliki, kondisi tanaman, dan pengalaman berusahatani.

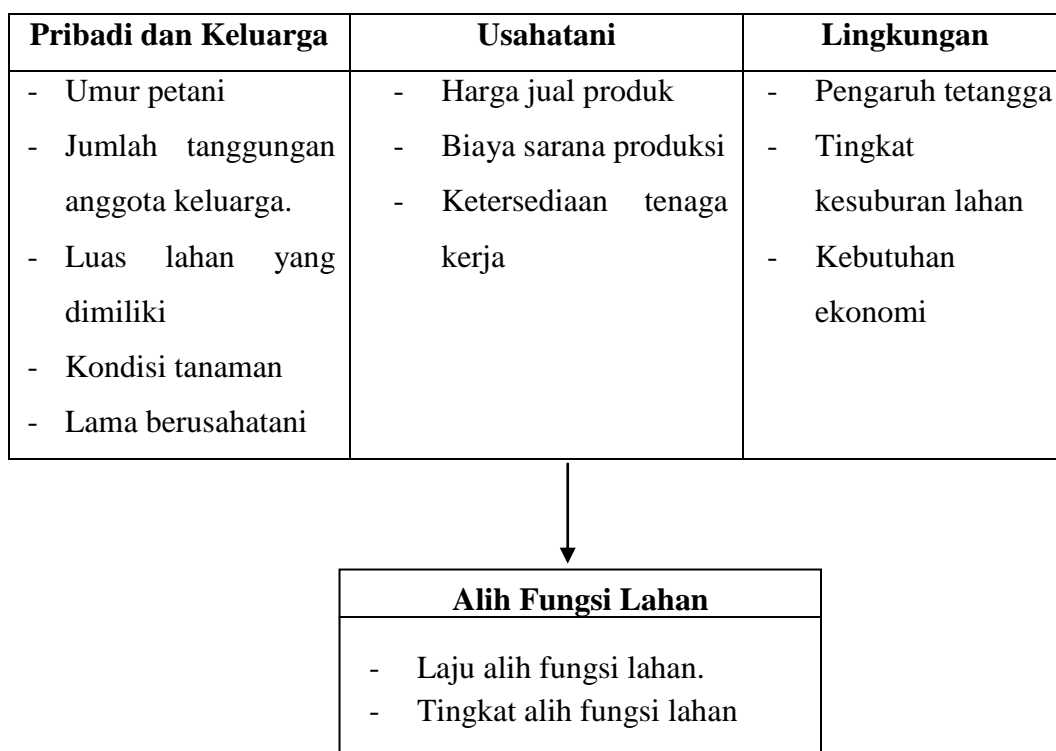
Umur petani, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin muda umur petani maka akan cenderung mudah untuk melepaskan lahannya atau begitu juga dengan sebaliknya semakin tua umur petani akan enggan untuk beralih ke usaha

lain hal itu disebabkan karena pada proses penggalihan fungsi lahan membutuhkan tenaga lebih besar dari petani. Jumlah tanggungan anggota keluarga, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin banyak jumlah anggota keluarga yang ditanggung petani tersebut, maka semakin banyak pula kebutuhan sehari-hari yang harus dipenuhi sedangkan lahan petani sudah tidak mampu mengimbangi kebutuhan sehari-hari rumahtangga petani sehingga para petani merasa bahwa, hal yang baik dilakukan adalah dengan beralih ke usahatani lain. Luas lahan yang dimiliki, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin luas lahan yang dimiliki petani maka petani akan cenderung untuk mempertahankan lahannya karena semakin luas lahan maka usaha tani akan semakin efisien dan relatif lebih besar keuntungannya. Namun jika luas lahan petani sempit maka petani akan cenderung memutuskan untuk mengalihfungsikan lahannya ke usaha lain. Hal ini karena, hasil panen dari pengolahan lahan yang sempit tidak sebanding dengan modal usahatani (pupuk, bibit) yang dikeluarkan petani secara tidak langsung menimbulkan masalah dalam mencukupi kebutuhan keluarga. Kondisi tanaman, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan pada usia tanaman salak pondoh karena semakin tua umur tanaman maka akan berkurang produktivitasnya tetapi tanaman yang masih memiliki produktivitas yang tinggi maka petani akan enggan untuk beralih ke tanaman lain. Dan lama berusahatani, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin beragam lama berusahatani yang dijalankan oleh petani maka petani cenderung untuk mengalifungsikan lahannya karena pengetahuan yang dimiliki petani semakin banyak sehingga petani cenderung bisa melakukan usahatannya dengan baik.

Faktor berikutnya adalah **faktor usahatani** yang terdiri dari harga jual produk, biaya sarana produksi, biaya tenaga kerja, dan resiko usahatani. Harga jual produk berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin rendahnya harga jual produk ketika musim panen tiba maka petani akan mengalihfungsikan lahannya. Biaya sarana produksi, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin tinggi sarana produksi (pupuk dan pestisida) yang dikeluarkan oleh petani maka petani akan mengalihfungsikan lahannya. Biaya tenaga kerja, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin tinggi biaya tenaga kerja (pemangkasan, pencangkakan, dan penyerbukan) maka akan mempengaruhi petani untuk mengalifungsikan lahannya. Hal itu disebabkan karena harga jual dari produk tidak sebanding dengan biaya produksi antara lain biaya tenaga kerja.

Faktor lingkungan, yang terdiri dari pengaruh tetangga, tingkat kesuburan lahan, dan kebutuhan ekonomi. Pengaruh tetangga, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan semakin banyak atau tidaknya tetangga yang mengalih fungsi lahan lahannya. Karena jumlah petani yang mengalih fungsi lahan lahannya semakin banyak, tidak menutup kemungkinan, petani-petani yang lain akan ikut mengalih fungsi lahan lahannya, terutama petani yang telah berhasil dalam mengalihkanfungsi lahannya. Tingkat kesuburan lahan, berpengaruh terhadap alih fungsi lahan bahwa kualitas tanah masih tetap berkualitas baik atau tidak. Karena apabila tanah yang digunakan pada tanaman salak pondoh masih memiliki tingkat kesuburan yang tinggi maka petani tidak akan ragu untuk mengalihkanfungsi lahannya ke tanaman lain yang juga membutuhkan kesuburan tanah yang cukup tinggi. Dan kebutuhan ekonomi, berpengaruh terhadap alih

fungsi lahan semakin naiknya harga bahan pangan di pasaran maka akan mempengaruhi tingkat kebutuhan petani yang semakin lama semakin meningkat. Dari pemaparan diatas, maka dapat digambarkan suatu kerangka pemikiran sebagai berikut.



Gambar 1. Bagan Kerangka Pemikiran

C. Hipotesis

1. Diduga terdapat hubungan antara faktor pribadi dan keluarga, faktor usahatani dan faktor lingkungan dengan alih fungsi lahan.
 - a. Semakin tua umur petani, semakin sempit luas lahan, semakin tidak produktivitas kondisi tanaman, dan semakin lama berusahatani maka semakin rendah kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain. Sedangkan semakin banyak jumlah tanggungan anggota keluarga maka semakin kuat kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain.
 - b. Semakin tinggi biaya sarana produksi maka semakin kuat kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain. Sedangkan semakin tinggi harga jual produk dan semakin tinggi ketersediaan tenaga kerja maka semakin rendah kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain.
 - c. Semakin banyak pengaruh tetangga yang beralih, semakin tinggi kebutuhan ekonomi maka semakin kuat kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain. Sedangkan semakin tinggi tingkat kesuburan petani maka semakin rendah kecenderungan untuk beralih ke tanaman lain
2. Diduga laju alih fungsi lahan di Dusun Jamboran tinggi.