

## BAB II

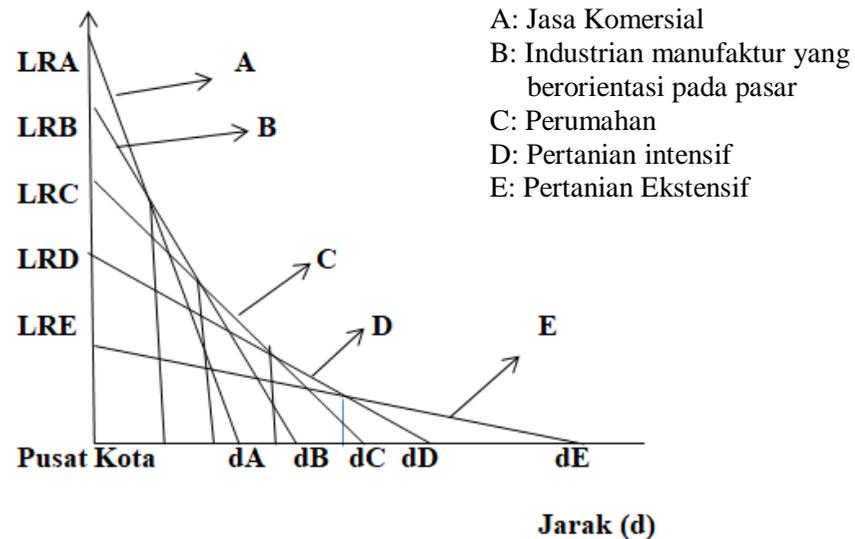
### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### 1. Alih Fungsi Lahan Pertanian

###### a. Nilai Tanah

Rustiadi dkk (2009) menyatakan setiap bidang lahan memiliki fungsi ekologis sehingga menimbulkan *environmental rent*, dalam penggunaan suatu lahan dapat mengganggu sistem fungsi ekologis yang akan menimbulkan dampak eksternal dalam bentuk biaya sosial. Dalam penyusunan dan peruntukan lahan maka harus disusun dan direncanakan secara optimal dengan melihat keseimbangan antara *Ricardian rent*, *locational rent* dan *environmental rent* karena dalam mekanisme pasar apabila posisi tawarannya (*bargaining position*) nilai *land rent* lebih tinggi maka mampu menggeser nilai *land rent* lainnya yang lebih rendah, sehingga menimbulkan *land rent gradient* sedangkan *land rent gradient* akan mempengaruhi dinamika penggunaannya, sehingga secara umum aktivitas industri memiliki tingkat *land rent* paling tinggi, selanjutnya disusul oleh sektor perdagangan, pemukiman, pertanian internal, pertanian eksternal dan kehutanan.



Gambar 2. 1 dinamika konfigurasi pemanfaatan ruang

Gambar diatas merupakan grafik konfigurasi pemanfaatan ruang yang selalu berubah-ubah disebabkan: 1) lebih banyaknya pembeli dilokasi tersebut (*locational monopoly*), 2) adanya kekuatan ekonomi yang menyebabkan pelaku ekonomi berkumpul dan terkonsentrasi pada satu titik (*agglomeration force*), apabila *agglomeration force* berhenti, telah mencapai *normal profit* maka kompetisi antar perusahaan berubah menjadi kompetisi kualitas dan biaya-biaya produksi untuk mencapai efisiensi dan keuntungan secara ekonomi, 3) *dispersion force* yang dikarenakan besarnya harga sewa dan tingginya kemacetan-kemacetan yang dihadapi sehingga menyebabkan rendahnya tingkat keuntungan dari tingkat normal profit.

Santoso (2008) nilai tanah memiliki tiga sifat yaitu, pertama tanah merupakan asset yang tidak terpengaruh oleh penurunan asset yang tidak dipengaruhi oleh waktu dan penurunan nilai. Kedua, secara fisik tanah merupakan asset yang tidak akan bertambah. Dan ketiga, tanah sebagai investasi jangka panjang dalam faktor produksi serta dalam hal spekulasi tempat penyimpanan kekayaan (*land hoarding*)

#### **b. Pengertian Alih Fungsi Lahan**

Rustiadi dkk (2009) alih fungsi lahan ialah nama lain dari konversi lahan merupakan pengalih fungsian lahan yang memiliki dampak positif maupun negatif dan disebabkan oleh beberapa hal seperti kondisi lahan pertanian yang sudah tidak produktif serta adanya permintaan pasar sehingga terjadi alih fungsi lahan pertanian kedalam sektor nonpertanian yang lebih menguntungkan. Irianto (2006) menyatakan bahwa alih fungsi lahan pertanian ialah perubahan fungsi lahan pertanian yang meliputi perubahan lahan sektor pertanian kedalam sektor nonpertanian

Sihaloho dkk (2007) dalam penelitiannya telah mendapatkan sembilan pola konversi lahan pertanian yaitu:

- 1) Konversi gradual- sporadic, terjadi adanya terdapatnya lahan yang kurang atau tidak produktif serta adanya masalah ekonomi, dengan tersebut tanah yang sekiranya kurang/tidak produktif

- dijual lalu digunakan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga maupun untuk membuka usaha lain.
- 2) Konversi sistematis-enclave, dikarenakan adanya hamparan lahan pertanian yang kurang produktif atau tidak produktif sehingga di konversikan ke sector yang lebih menguntungkan.
  - 3) Konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk, semakin meningkat kepadatan penduduk yang disebabkan semakin meningkat laju pertumbuhan penduduk maupun tingkat imigrasi yang tinggi akan mengakibatkan semakin meningkatnya permintaan lahan untuk dijadikan tempat tinggal.
  - 4) Konversi “Tanpa Beban”, adanya masalah sosial yang menyebabkan untuk menjual lahan pertanian kepada pihak yang menginginkan, hal tersebut dilakukan untuk mengubah nasib hidup ke yang lebih baik dengan beralih profesi.
  - 5) Konversi adaptasi agraris, timbul dikarenakan keterdesakan ekonomi dan terdapatnya lahan yang kurang produktif, sehingga dengan adanya lahan yang kurang produktif lahan tersebut dijual dan membeli lahan yang sekiranya lebih produktif.
  - 6) Konversi multi pola atau tanpa pola, disebabkan oleh untuk mendirikan instansi-instansi lain seperti perkantoran, koperasi,sekolah, system waris yang kurang spesifik dalam konversi adaptasi demografi, dan perdagangan.

7) Konversi yang disebabkan oleh masalah social, dikarenakan adanya keterdesakan ekonomi dan perubahan tingkat kesejahteraan. Dalam keterdesakan ekonomi serta datangnya para pendatang imigran maka lahan yang dimiliki dijual dan pindah ke wilayah pelosok desa, ketika perekonomian keluarga telah membaik dan perubahan kesejahteraan seperti semakin meningkatnya fasilitas publik maupun non-publik maka akan menjual kembali lahan yang ada di wilayah pelosok desa.

Kurnianingsih (2014) menyatakan bahwa konversi lahan merupakan transformasi sektor pertanian ke dalam sector non-pertanian yang ditandai dengan adanya perubahan mata pencaharian yang disebabkan adanya konversi lahan pertanian tersebut yang berdampak pada penurunan hasil pertanian, serta peningkatan kualitas dan kuantitas aksesibilitas dan utilitas umum yang mengakibatkan adanya perubahan perilaku social ekonomi seperti perubahan sifat ke desa menjadi ke kota.

## 2. Faktor- Faktor Alih Fungsi Lahan Pertanian

Sihaloho (2007) menyatakan bahwa faktor penyebab adanya konversi lahan pertanian ialah pertumbuhan penduduk yang dikarenakan adanya peningkatan permintaan lahan hal tersebut diakibatkan semakin meningkatnya jumlah penduduk, faktor luar seperti motivasi yang dapat dari masyarakat setempat untuk menjual lahan pertaniannya

ataupun mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi sector non-pertanian, keterdesakan ekonomi yang mendorong motivasi untuk berubah, intervensi pemerintah bertindak untuk memenuhi rencana yang sudah direncanakan dari awal dengan proses pengadaan tanah sesuai aturan namun lebih mendahulukan bagi pihak yang relatif dominan, dan intervensi pihak swasta dengan cara membeli tanah baik secara halus maupun memaksa dengan memberikan harapan pekerjaan.

Rustiadi dkk (2009) penyebab timbulnya alih fungsi lahan pertanian ialah adanya nilai *land rent* dalam mekanisme pasar yang tidak mencerminkan nilai seluruh barang, jasa, dan nilai dari jasa lingkungan biaya yang tidak ditransaksikan di pasar hal ini sejalan dengan Irianto (2016) bahwa rendahnya rasio pendapatan nonpertanian terhadap pendapatan total rumah tangga, fragmentasi lahan pertanian, degradasi lingkungan, kepentingan pembangunan wilayah, lemahnya implementasi undang-undang, status kepemilikan lahan yang belum jelas, serta luas kepemilikan lahan yang sempit sebagai faktor pendorong adanya alih fungsi lahan pertanian selain itu dilihat dari sisi langsung pelaku alih fungsi lahan dilakukan untuk industri perumahan dan prasarana lainnya, alih fungsi lahan ini terjadi karena motif ekonomi, dimana setelah adanya alih fungsi lahan pertanian maka akan memiliki nilai *land rent* yang lebih tinggi dibandingkan dengan penggunaan untuk pertanian, sedangkan pada sisi tidak langsungnya ialah semakin rendahnya *income opportunity* lahan tersebut akibat kegiatan tertentu. Danapriatna (2013) menyatakan

bahwa faktor pendorong adanya alih fungsi lahan pertanian ialah pengaruh pengusaha dan frekuensi kedatangan pengusaha dalam membujuk petani untuk mengalihfungsikan lahan pertanian yang dimilikinya.

Zuriyani (2012) dalam penelitiannya membuktikan bahwa terdapat lima faktor yang menyebabkan adanya pengalih fungsian lahan seperti faktor sosial, peraturan pemerintah, perubahan tataruang wilayah, potensi bencana alam dan tingkat pendapatan petani dan dalam penelitian Setyoko (2014) faktor kondisi lahan, faktor ekonomi, faktor sosial dan peraturan pemerintah yang secara bersamaan memiliki pengaruh besar terhadap pemilik lahan pertanian untuk memutuskan pengalihfungsian lahan pertanian kepihak lain maupun secara pribadi kedalam sektor non pertanian untuk mendapatkan taraf kesejahteraan yang lebih baik lagi.

Krisdyatmiko (2015) menyatakan bahwa faktor-faktor terjadinya konversi lahan pertanian dibedakan menjadi dua aspek yaitu aspek faktor pendorong dan faktor penarik, dalam faktor pendorong dikarenakan keterbatasan ketersediaan lahan kosong, mahalnya harga lahan di perkotaan dan tingkat kenyamanan yang rendah untuk dijadikan tempat tinggal maupun tempat berusaha sehingga muncul permintaan lahan pertanian di wilayah peri-urban. Faktor penarik seperti rendahnya harga lahan di pedesaan, tingkat kenyamanan di pedesaan lebih bagus dibandingkan di perkotaan karena jauh dari polusi, dan adanya peluang yang menguntungkan apabila berusaha di wilayah peri-urban.

### 3. Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian

Sudarjo (1997 dalam Akhmad 2011) menyatakan bahwa dengan adanya konversi lahan pertanian kedalam sector non-pertanian tidak selamanya memberikan dampak positif dari hasil penjualan lahan pertanian tersebut, justru banyak masyarakat khususnya masyarakat berpendapatan rendah yang tidak mampu meraup keuntungan pada kenaikan harga lahan pertanian justru terdapat penggusuran terselubung dalam proses awal pengalih fungsian lahan, sehingga muncul masalah bagaimana caranya agar masyarakat pinggiran kota khususnya bagi yang mengalami transformasi pengembangan desa kedalam sektor perkotaan dapat memberikan dampak positif transformasi sosial masyarakat berpenghasilan rendah menjadi masyarakat lebih produktif dan berpendapatan tinggi serta pembentukan retribusi kekayaan dalam mendorong mobilitas sosial.

Akhmad (2011) mengatakan bahwa adanya perwujudan keruangan lingkungan perumahan di pinggiran kota baik teratur maupun tidak teratur merupakan hasil dari adanya pengaruh tiga faktor seperti faktor pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, faktor hak-hak kepemilikan lahan yang berpengaruh dalam pola bermukim pada perkembangan kelompok pemukiman dan faktor persaingan memperoleh lahan yang mendorong terjadinya konversi lahan pertanian ke dalam sector non-pertanian seperti perumahan, industri, maupun jasa dan Irianto

(2016) menyatakan bahwa alih fungsi lahan pertanian bersifat irreversible yang berakibat sangat sulit dikembalikan ke kondisi semula.

**a. *Perubahan Sosial dan Budaya***

Perubahan sosial merupakan reaksi perubahan struktur tatanan pola pikir dari adanya tingkat konversi lahan yang terjadi di suatu wilayah berdasarkan penelitian Salim (2002 dalam Krisdyatmiko 2015) menyatakan bahwa perubahan dari suatu konversi lahan pertanian akan mengubah sosial masyarakat dari struktur, nilai, fungsi, organisasi atau komunitas, norma pranata dan semua aspek yang diperoleh dari interaksi antar manusia maupun budaya, menurut Akbar dkk (2013) perubahan kebudayaan ialah suatu keadaan yang terjadi pada masyarakat karena ketidaksesuaian diantara unsur-unsur kebudayaan yang saling berbeda sehingga salah satu atau beberapa unsur kebudayaan tidak berfungsi lagi dan menimbulkan gangguan keseimbangan didalam masyarakat. Dalam perubahan kebudayaan dipengaruhi oleh beberapa sistem seperti sistem hidup (teknologi), sistem pengetahuan, sistem kemasyarakatan dan religi serta sistem pencaharian hidup, bahasa, dan kesenian.

Prihanto (2010) mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan budaya antara pedesaan dan perkotaan, di pedesaan terkenal dengan budaya yang sangat melekat dimana perilaku guyup sangat diutamakan, berjiwa sosial dan sifat kesolidaritasan yang kuat, berbeda dengan daerah perkotaan yang berkesan dengan individualis,

perhitungan terhadap profit. Dengan adanya konversi lahan di daerah pedesaan maka akan terjadi transformasi kebudayaan seperti berkurangnya rasa solidaritas maupun jiwa sosial karena berkurangnya fasilitas dan aktivitas sosial budaya. Duaja (2011) menambahkan bahwa alih fungsi lahan pertanian dapat mengubah budaya masyarakat tersebut, seperti berubahnya pola hidup masyarakat menjadi kemoderanitas gaya hidup sehingga hilangnya partisipasi masyarakat dalam melestarikan budaya pertanian.

**b. *Dampak Sosial-Ekonomi***

Krisdyatmiko (2015) menyatakan bahwa konversi lahan pertanian akan memberikan dampak sosial ekonomi bagi masyarakat setempat seperti halnya perubahan pola interaksi dan produksi yang tadinya berbasis budaya pertanian dengan menggunakan sifat komunal berubah menjadi individual dengan kehidupan modern, modernisasi terjadi adanya para pendatang yang membawa budaya sendiri yang memiliki kelemahan dimana sulitnya adaptasi dengan kehidupan sosial warga pedesaan dan ketika terjadi konversi lahan pertanian di wilayah pinggiran kota maka akan terjadi perselisihan antara masyarakat setempat dan para pengembang, hal tersebut terjadi dikarenakan kurang atau tidak adanya kepedulian kepada masyarakat dari adanya perubahan sosial ekonomi dan pihak pengembang lebih fokus pada pada tujuan pragmatis yaitu mendapatkan keuntungan finansial serta semakin sempitnya lahan maka penghasilan mereka

dari bertani akan menurun dengan menurunnya tingkat pendapatan maka akan mendorong para pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut dan akan beralih profesi di bidang informal dikarenakan minimnya keterampilan.

Sumaryanto (2010) adanya konversi lahan pertanian maka akan menciptakan peluang besar bekerja bagi berbagai pihak terutama bagi masyarakat setempat, sehingga wajar apabila setiap hektar sawah yang mengalami konversi lahan ke dalam sektor nonpertanian seperti industri memiliki nilai output, maupun pendapatan yang sepadan maupun lebih besar dari nilai lahan tersebut ketika masih dalam kondisi pertanian. Namun sangat disayangkan seharusnya aktivitas nonpertanian dapat dilakukan dimana saja tanpa harus mengkonversi lahan pertanian, selama ini terjadi konversi lahan pertanian dikarenakan faktor lokasi yang berdekatan dengan pusat kota dan pada kenyataannya masyarakat sekitar yang mengalami konversi lahan pertanian banyak sekali yang tidak mendapatkan kesempatan kerja maupun pendapatan dari adanya aktivitas perekonomian baru yang disebabkan kalah persaingan dengan para pencari kerja pendatang.

#### **4. Tingkat Kesejahteraan Masyarakat**

Masyarakat dapat dikatakan sejahtera apabila dalam sehari-hari tingkat pendapatan dari suatu rumah tangga mampu memenuhi kebutuhan primer maupun sekunder, kebutuhan primer kebutuhan akan sandang,

pangan dan papan sedangkan kebutuhan sekunder ialah penunjang tingkat pendidikan, perabotan rumahtangga dan kendaraan Setyoko (2014), adanya alih fungsi lahan pertanian dapat mempengaruhi tingkat kesejahteraan petani dimana penelitian Danapriatna (2013 ) menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat alih fungsi lahan maka tingkat kesejahteraan petani akan semakin menurun karena tingkat pendapatan petani berkurang, dimana semakin luas lahan yang dikonversi tingkat kecukupan dalam memenuhi kebutuhan rumahtangga petani semakin menurun. Berdasarkan BPS Indonesia (2016) tingkat kesejahteraan masyarakat dapat dilihat dari indikator kependudukan, tingkat kesehatan dan gizi, pendidikan, ketenagakerjaan, taraf dan pola konsumsi, perumahan dan lingkungan , kemiskinan dan sosial lainnya.

a. Kependudukan

Tingkat kependudukan merupakan salah satu cara untuk menilai apakah suatu negara dapat dikatakan sejahtera atau tidak apabila diimbangi dengan kualitas sumber daya manusia, ketika jumlah penduduk tinggi namun tidak diimbangi dengan kualitas sumber daya manusia yang baik maka perlu dilakukan pengendalian laju pertumbuhan penduduk karena ketika jumlah penduduk tinggi maka meningkat pula kebutuhan akan fasilitas public maupun non-public seperti tempat tinggal, rumah sakit, tempat pendidikan serta kebutuhan akan lapangan pekerjaan.

b. Kesehatan

Kualitas kesehatan merupakan indikator penting dalam meningkatkan mutu kualitas SDM, dengan adanya peningkatan kualitas maka akan mendorong aktivitas perekonomian yang lebih produktif sehingga target pembangunan akan terwujud, peningkatan kualitas kesehatan masyarakat akan tercipta apabila pemerintah memberikan fasilitas kesehatan serta mempermudah akses, pelayanan kesehatan, dan memberikan pelayanan gratis kepada masyarakat miskin.

c. Pendidikan

Pendidikan merupakan investasi masa depan sehingga mendapatkan kualitas pendidikan merupakan hak bagi semua warga Indonesia baik dari segi akses, relevansi daya saing, penataan tata kelola, maupun akuntabilitas dengan membaiknya kualitas pendidikan maka akan meningkatkan kualitas sumber daya manusia sehingga membaiknya pembangunan ekonomi.

d. Ketatanegaraan

Ketatanegaraan merupakan tata kelola negara yang sangat penting, karena apabila terdapat kesalahan pada ketatanegaraan harus sesegera mungkin dibenarkan agar tidak berdampak meluas ke masyarakat. Terdapat kendala yang dihadapi pemerintah dalam ketatanegaraan ini seperti tingginya tingkat pengangguran, rendahnya kompetensi dan produktivitas tenaga kerja, rendahnya perluasan

kesempatan kerja, dan masalah terhadap pekerja anak, dengan adanya informasi dan data ketenagakerjaan yang baik maka akan terbentuk kebijakan yang bertujuan untuk mengatasi masalah ketenagakerjaan.

e. Taraf dan Pola Konsumsi

Dengan adanya perubahan sosial dan budaya masyarakat maka akan merubah pola konsumsi masyarakat, dimana sosial ekonomi dipengaruhi oleh budaya, lingkungan setempat dan budaya, lingkungan setempat merupakan kebiasaan masyarakat pada saat bermasyarakat di lingkungan tertentu dan berdampak pada perubahan pola konsumsi masyarakat setempat, pola konsumsi masyarakat dapat dilihat dari pengeluaran rumah tangga baik makanan maupun nonmakanan dengan meningkatnya tingkat pendapatan maka pola akan bergeser meningkat pada pola konsumsi dari makanan ke nonmakanan, karena rendahnya elastisitas terhadap permintaan makanan berbeda dengan nonmakanan yang pada umumnya tinggi dengan demikian akan merubah tingkat kesejahteraan masyarakat.

f. Perumahan dan Lingkungan

Rumah merupakan kebutuhan primer bagi setiap orang dan rumah sebagai sarana pelindung dan memberikan kenyamanan hidup bagi setiap orang serta sebagai indikator dalam kesejahteraan masyarakat karena dengan adanya rumah maka dapat menunjukkan

status sosial seseorang, maupun status kesehatan penghuninya berdasarkan kualitas rumah

g. Kemiskinan

Kemiskinan merupakan ketidakmampuan seseorang dari segi ekonomi untuk memenuhi kebutuhan pokok, masyarakat dapat digolongkan miskin apabila pengeluaran mereka ada dibawah rata-rata pengeluaran perkapita perbulan. Dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) tercantum tujuan untuk mengakhiri kemiskinan, SDGs merupakan aksi dunia dalam menghadapi masalah sosial, lingkungan dan ekonomi. Pembangunan suatu negara dapat dikatakan berhasil apabila tingkat kemiskinan di negara tersebut rendah dan dalam menangani masalah kemiskinan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti inflasi, peningkatan rata-rata upah buruh dan bangunan serta tingkat pengangguran terbuka.

## **B. Hasil Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu bertujuan untuk menggali informasi tentang penelitian sebelumnya untuk dijadikan panduan dalam penelitian yang akan dilakukan ini.

F Kelly (1998), melakukan penelitian tentang dampak alih fungsi lahan dengan judul “ *The Politics of Urban-rural Reaions: land use conversion in the philipines*” dalam penelitian ini peneliti menggunakan

metode analisis deskriptif, teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara.

Kurnianingsih (2014) melakukan penelitian tentang transformasi wilayah peri-urban di Kecamatan Kartasura yang berjudul “ *Analisis Transformasi Wilayah Peri-Urban pada Aspek Fisik dan Sosial Ekonomi (Kecamatan Kartasura)*”. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif metode skala Osgood. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Krismasta (2015) ,melakukan penelitian mengenai transformasi wilayah peri-urban di wilayah manado dengan judul “ *Kajian Transformasi Wiayah Peri-Urban Di Kota Manado (Studi Kasus Kecamatan Mapanget)*”. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif perolehan data dengan metode observasi maupun wawancara.

Dewi (2013) mengadakan penelitian tentang alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang yang berjudul “*Identifikasi alih fungsi pertanian dan kondisi sosial ekonomi masyarakat daerah pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang*”. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif analisis spasial dan deskriptif kuantitatif maupun deskriptif komparatif, perolehan data dengan cara wawancara, obeservasi dan penyebaran kuesioner kepada masyarakat.

Suputra dkk (2012) telah melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Subah Dksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung dengan judul

penelitian, “*Faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan studi kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung*” dengan metode analisis multivariate dengan metode uji validitas dan reabilitas dan perolehan data dengan cara observasi, wawancara dan penyebaran kuesioner kepada masyarakat objek penelitian.

**Tabel 2 1**  
**Penelitian Sebelumnya**

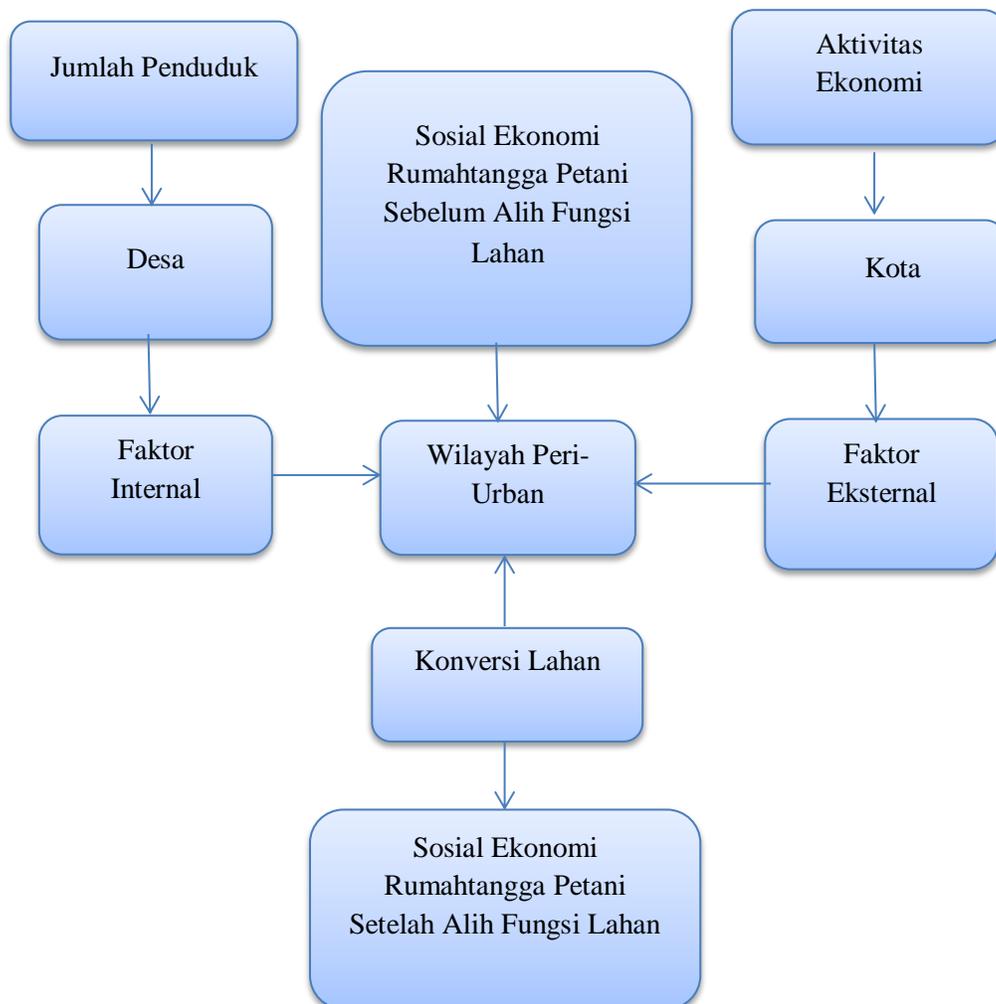
No	Penelitian	Variabel	Metode	Hasil	Fokus Penelitian ini
1	Danapriatna (2013)- Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Petani	Tanggung jawab keluarga, pendidikan responden, tingkat ketergantungan lahan, jumlah tetangga yang mengkonversi lahan, pengaruh swasta,	Uji Chi-Square dan Uji Rank Spearman	Pengaruh swasta memberikan faktor dominan terjadinya konversi lahan pertanian dan semakin menurunnya tingkat kesejahteraan petani	Mengkaji peran pemerintah Bantul dalam mengendalikan laju konversi lahan pertanian di Kecamatan Sewon khususnya di Desa Panggungharjo apakah pemerintah menjadi salah satu penyebab terjadinya konversi lahan pertanian
2	Hostteler (2007)- Land Use Changes and Transnational Migration: The Impact of Remittances in Western Mexico S-2 Faculte de L'environment naturel, Arghitectural et Construnt	Independent: Alih fungsi lahan Dependent: Migrasi, lanskap enyetoran, driving forces	Analisis deskriptif	Alih fungsi lahan meningkatkan taraf hidup petani dalam segi ekonomi dan perbaikan kondisi rumah	Dalam penelitian ini mengidentifikasi dampak apa saja yang dialami oleh petani setelah adanya alih fungsi lahan pertanian
3	Hidayat dkk (2012)- Dampak konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup di Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang	Independent: Konversi lahan Dependent; Pekerjaan petani, pendapatan, diversifikasi pekerjaan	Analisis deskriptif kualitatif	Terjadi perubahan pendapatan petani bagi petani yang mengalami konversi lahan pertanian, terdapat dampak sosial ekonomi yaitu terjadinya pergeseran dan diversifikasi	Penelitian ini untuk melihat taraf hidup rumahtangga petani yang telah melakukan alih fungsi lahan pertanian dari sebelum adanya alih fungsi lahan pertanian dan sesudah melakukan alih fungsi lahan

	Anggang Kota Banjarbru			mata pencaharian petani di bidang pertanian dan non pertanian	
3	Li dkk (2015)- Urban-rural transformation in relation to cultivated land conversion in China: Implikation for optimizing land use and balanced regional development	Dependent: Transformasi perkotaan - pedesaan Independent: Tingkat urbanisasi, proporsi pekerjaan non-pertanian, proporsi nonpertanian nilai output	Analisis regresi kategoris	Tingginya tingkat alih fungsi lahan pertanian akan meningkatkan perubahan sosio-ekonomi yang semakin tinggi	Menganalisis perubahan perilaku sosial ekonomi yang terjadi pada masyarakat yang meliputi tingkat pendapatan rumah tangga, kondisi rumah, tingkat kepemilikan asset, tingkat budaya pertanian dan ketergantungan terhadap lahan pertanian
5	Xie dkk (2005)-socio-economic driving forces of arable land conversion: A case study of Wuxian city, China	Dependent: transformasi Independent: tingkat perubahan rata-rata urbanisasi, proporsi pekerjaan non-pertanian, proporsi nilai output pertanian	Regresi sederhana	Terdapat hubungan positif antara tingkat konversi lahan dengan intensitas transformasi perkotaan ke pedesaan dengan tingkat transformasi sosio-ekonomi tinggi	Mengetahui seberapa jauh perubahan sosial-ekonomi yang terjadi setelah adanya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggunharjo dengan menggunakan variabel tingkat pendapatan, kondisi rumah, kepemilikan asset, tingkat budaya pertanian dan tingkat ketergantungan lahan pertanian

### C. Kerangka Pemikiran Teoritis

Tanah merupakan sumberdaya yang sangat ekonomis, dimana semakin meningkatnya jumlah penduduk serta aktivitas ekonomi maka permintaan akan lahan meningkat sehingga harga lahan akan naik seperti halnya lahan

pertanian yang cenderung lebih mudah diolah dan lebih dekat dengan jalan menuju akses kota, sehingga mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian dalam sektor nonpertanian seperti sektor industri, perumahan, pariwisata dan lainnya untuk kepentingan swasta, pemerintah, maupun komunitas. Berikut adalah bagan kerangka pemikiran teoritis dalam menganalisis faktor-faktor konversi lahan pertanian dan untuk analisis perbedaan sosial-ekonomi rumahtangga petani sebelum dan sesudah alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo, Sewon, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.



## **Gambar 2. 2** **Kerangka Pemikiran**

### **D. Hipotesis**

Berdasarkan kajian dan tinjauan penelitian yang terdahulu, maka dapat dibentuk sebuah hipotesis yang akan digunakan untuk diujikan secara empiris dalam penelitian ini yaitu:

- H<sub>1</sub> : Diduga terdapat perbedaan tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Panggungharjo berdasarkan tingkat ketergantungan lahan pertanian.
- H<sub>2</sub> : Diduga terdapat perbedaan tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Panggungharjo berdasarkan tingkat pendapatan.
- H<sub>3</sub> : Diduga ada perbedaan tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Panggungharjo berdasarkan tingkat kondisi rumah.
- H<sub>4</sub> : Diduga terdapat perbedaan tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Panggungharjo berdasarkan tingkat budaya pertanian.
- H<sub>5</sub> : Diduga terdapat perbedaan tingkat kesejahteraan rumahtangga petani di Desa Panggungharjo berdasarkan tingkat kepemilikan asset.

- H<sub>6</sub> : Diduga terdapat pengaruh kebijakan pemerintah terhadap besarnya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo.
- H<sub>7</sub> : Diduga terdapat pengaruh swasta terhadap besarnya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo.
- H<sub>8</sub> : Diduga terdapat pengaruh tingkat pendidikan orang tua terhadap besarnya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo.
- H<sub>9</sub> : Diduga terdapat pengaruh tingkat pendidikan anak terhadap besarnya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo.
- H<sub>10</sub> : Diduga terdapat pengaruh tingkat ketergantungan lahan pertanian terhadap besarnya alih fungsi lahan pertanian di Desa Panggungharjo.