

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pertanian memiliki peranan penting dalam kehidupan ekonomi di Negara-negara maju maupun Negara-negara (termasuk di Indonesia), terutama pada tahap-tahap proses pembangunan. Pertanian pun memegang peranan penting dalam membangun ekonomi. Manfaat sumber daya yang efisien pada tahap awal proses pembangunan menciptakan surplus ekonomi melalui ketersediaan kapital juga tenaga kerja selanjutnya untuk membangun sektor agroindustry. Indonesiapun masih merupakan Negara pertanian, yang berarti bahwa pertanian merupakan peranan penting dari keseluruhan perekonomian nasional. Hal tersebut dapat dilihat dari banyaknya penduduk atau tenaga kerja yang hidup dan bekerja pada sektor pertanian dan produk nasional yang asalnya adalah dari pertanian (Mubyarto,1989:2). Pertanian memiliki kontribusi besar dalam proses pembangunan ekonomi. Menurut Ghatak dan Ingersent (1984) (cit Widodo 1993:2). Kontribusi pertanian terhadap membangun ekonomi Negara, yaitu kontribusi produksi, kontribusi pasar, kontribusi faktor produksi dan kontribusi devisa (Abdul Rahim 2012).

Alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan hal masalah baru. Pertumbuhan perekonomian menuntut banyak pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, Bangunan industry dan pemukiman. Hal ini tentu harus didukung dengan ketersediaan lahan. Proses peralihan fungsi lahan pertanian tingkat mikro dapat dilakukan oleh petani sendiri atau oleh pihak lain. Alih fungsi lahan yang dilakukan melalui pihak lain secara umum memiliki dampak yang cukup besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan karena alih fungsi lahan tersebut biasanya mencakup hamparan lahan yang cukup luas terutama ditunjukkan untuk kawasan perumahan. (Puryantoro Sulistianingsih 2012)

Lahan ialah sumber daya yang sangat penting bagi para petani dalam melakukan kegiatan pertanian. Lahan yang luas akan membuat semakin memperbesar harapan petani untuk mendapatkan hidup yang layak seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, keberadaan lahan terutama lahan pertanian semakin terancam dikarenakan desakan kebutuhan akan lahan yang lebih banyak. Sementara jumlah tanah yang tersedia tidak bertambah. Fenomena inilah yang kemudian memacu terjadinya konversi lahan atau alih fungsi lahan menjadi pemukiman penduduk. Konversi lahan pertanian ini merupakan ancaman yang sangat serius terhadap ketahanan pangan nasional karena dampaknya bersifat permanen lahan pertanian yang telah dikonversi penggunaan lain diluar pertanian akan sangat kecil untuk berubah kembali menjadi lahan pertanian. (Utomo 1992) Keberadaan lahan pertanian memberikan manfaat yang sangat luas baik secara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, hilangnya lahan pertanian akibat pembangunan pemukiman dapat menimbulkan dampak negatif terhadap berbagai aspek pembangunan. Salah satunya dampak konversi lahan yang sering menjadi sorotan masyarakat adalah terganggunya ketahanan pangan yang merupakan salah satu tujuan pembangunan nasional namun hal yang sangat disesalkan ialah ketika konversi lahan tersebut dilakukan pada lahan-lahan yang masih produktif. (Irawan 2004)

Adapun faktor-faktor yang mendorong terjadinya konversi lahan pertanian menjadi non-pertanian antara lain adalah:

1. Faktor kependudukan, pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industry dan juga fasilitas umum lainnya. Selain itu peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat.
2. Kebutuhan lahan untuk kegiatan non-pertanian antara lain pembangunan *real estate*, kawasan industry, kawasan perdagangan dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan

lahan yang luas diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. Selain itu juga terdapat keberadaan “sawah kejeput” yakni sawah-sawah yang tidak terlalu luas karena daerah sekitarnya sudah beralih fungsi menjadi perumahan atau kawasan industri, sehingga petani pada lahan tersebut mengalami kesulitan untuk mendapatkan air, tenaga kerja, dan sarana produksi lainnya, yang memaksa mereka untuk mengalihkan atau menjual tanahnya.

3. Faktor ekonomi, yaitu tingginya *land rent* yang diperoleh aktivitas sektor non-pertanian dibandingkan sektor pertanian. Rendahnya intensif untuk berusaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah. Selain itu karena faktor kebutuhan keluarga petani yang terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya (pendidikan, mencari pekerjaan non-pertanian, atau lainnya). Seringkali membuat petani tidak mempunyai pilihan selain menjual sebagian lahan pertaniannya.
4. Faktor sosial budaya. Antara lain keberadaan hukum waris yang mengakibatkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
5. Degradasi lingkungan yaitu antara lain adalah kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah, penggunaan pupuk dan pestisida secara berlebihan yang berdampak pada peningkatan serangan hama yang bersangkutan serta pencemaran air irigasi. Rusak pada lingkungan sawah sekitar pantai menyebabkan terjadinya penyusupan air laut ke daratan yang dapat mengakibatkan meracuni tanaman padi.
6. Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor yang menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memikirkan dan memperhatikan kepentingan jangka panjang

serta kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan. Hal ini antara lain tercermin dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang cenderung mendorong konversi tanah pertanian untuk penggunaan tanah non-pertanian. Serta rendahnya kemauan politik dari pemerintah daerah untuk secara konsisten dan tegas membuat sekaligus melaksanakan peraturan daerah yang terkait dengan konversi lahan pertanian.

Saat ini lahan pertanian tersebut sudah berubah menjadi kawasan perumahan, jika alih fungsi lahan tersebut terus terjadi maka dikhawatirkan akan memberikan dampak yang kurang baik bagi masyarakat atau petani itu sendiri, petani penggarap dan terhadap buruh taninya, yaitu seperti berdampak pada status pekerjaannya dan pendapatan ekonomi masyarakat tersebut, sedangkan status pekerjaan itu sendiri adalah kedudukan seseorang dalam melakukan pekerjaan disuatu usaha/kegiatan, seperti usaha tani.(Keputusan Menteri Tenaga Kerja)

Dilihat dari persepektif islam lahan tersebut digunakan agar dapat mensejahterakan ekonomi para petani, tujuan dari ajaran islam dalam bidang ekonomi, kesejahteraan merupakan bagian dari rahmatan lil alamin yang diajarkan oleh Agama Islam. Namun kesejahteraan yang dimaksudkan dalam Al-Qur'an bukanlah tanpa syarat untuk mendapatkannya. Kesejahteraan akan diberikan oleh Allah Swt jika manusia melaksanakannya apa yang diperintahkan dan menjauhi apa yang dilarangnya. (Idaman Prees 1994)

Ayat-ayat Al-Qur'an yang memberikan penjelasan tentang kesejahteraan ada yang secara langsung dan ada yang secara tidak langsung berkaitan dengan masalah ekonomi. Dalam surah Al-Qashas ayat 77 Allah SWT berfirman menerangkan tentang kewajiban manusia untuk berusaha memperoleh kesejahteraan ekonomi, yaitu sebagai berikut :

وَلَبِغْ فِيمَا آتَاكَ اللّٰهُ الدّٰرَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ كَمَا أَحْسَنَ اللّٰهُ إِلَيْكَ وَلَا

تَتَّبِعِ الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللّٰهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ (٧٧)

Artinya: *“Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat dan janganlah kamu melupakan kebahagiaan dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi, sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan “*

Menurut Mubyarto, ekonomi masyarakat dewasa ini berada dalam persimpangan jalan. Karena seluruh bangsa sangat menyadari mutlak perlunya pemerataan sebagai pra kondisi perwujudan keadilan sosial. Artinya ekonomi masyarakat kecil yang selama ini tergesur atau tertekan perlu benar-benar digarap jika selama ini pembangunan yang dilakukan cenderung berformalisasi karena segala sesuatunya telah diatur oleh pemerintah, maka dalam pembangunan yang memihak, masyarakat menuntut semua perencanaan keputusan dan pelaksanaan dilakukan masyarakat. (Mubyarto 2000)

Kabupaten Banjar terletak antara 2° 49' 55" - 3° 43' 38" pada garis Lintang Selatan dan 114° 30' 20" hingga 115° 35' 37" pada Bujur Timur. Dan terbagi menjadi 20 kecamatan, dengan 290 desa/ kelurahan. Ketinggian wilayah Kabupaten ini berkisar antara 0–1.878 meter dari permukaan laut (dpl). Ketinggian ini merupakan salah satu faktor yang menentukan letak kegiatan penduduk, maka ketinggian juga dipakai sebagai penentuan batas wilayah tanah usaha, dimana 35 % berada di ketinggian 0–7 m dpl, 55,54% ada pada ketinggian 50–300 m dpl, sisanya 9,45 % lebih dari 300 mdpl.

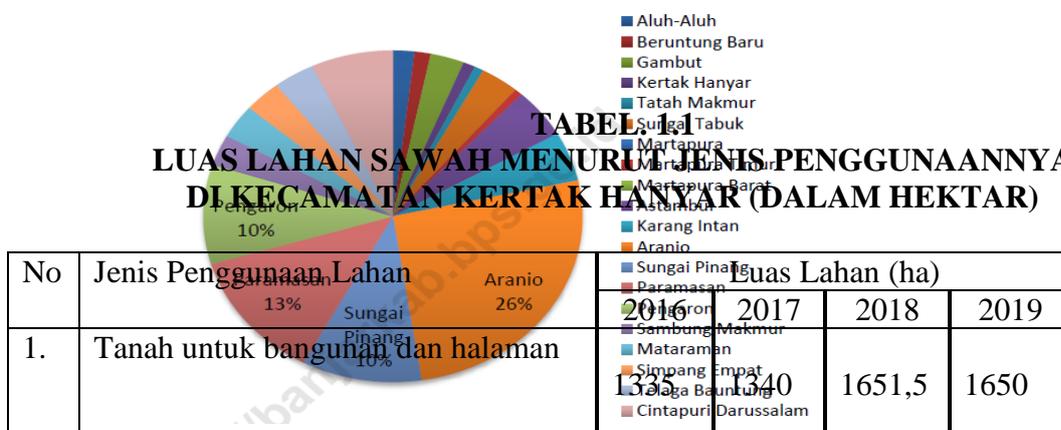
Rendahnya letak Kabupaten Banjar dari permukaan laut menyebabkan aliran air pada permukaan tanah menjadi kurang lancar. Akibatnya sebagian wilayah selalu tergenang (29,93%) sebagian lagi (0,58%) tergenang secara periodik. Pada umumnya tanah di wilayah ini bertekstur halus (77,62%) yaitu meliputi tanah liat, berlempung, berpasir dan berdebu.

Sementara 14,93 % bertekstur sedang yaitu jenis lempung, berdebu, liat berpasir, sisanya 5,39 % bertekstur kasar yaitu pasir berlempung, pasir berdebu.

Kedalaman tanah yang efektif bagi akar untuk leluasa mengambil air bagi tumbuhnya tanaman, di wilayah ini pada umumnya (66,45%) lebih dari 90 cm, sementara kedalaman 60-90cm meliputi 18,72 %, dan 30-60 cm hanya 14,83%. Menurut peta tanah eksplorasi tahun 1981 skala 1:1.000.000 dari Lembaga Penelitian Bogor di wilayah dijumpai jenis tanah; Tanah organosol, gleihumus dengan bahan induk bahan aluvial dan fisiografi dataran yang meliputi 28,57% dari luas wilayah. Tanah aluvial dengan bahan induk lahan aluvial dan fisiografi dataran meliputi 3,72%. Tanah kompleks podsolik merah kuning dan la-terit dengan bahan induk batuan baku dengan fisiografi dataran meliputi 14,29%. Tanah latosol dengan bahan induk batuan beku dan fisiografi intrusi meliputi 24,84%. Tanah kompleks podsolik merah kuning, latosol dengan batu induk endapan dan metamorf meliputi 28,57%.

**Gambar 1.0 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Banjar (km<sup>2</sup>), 2019**  
*Total Area by Subdistricts In Banjar Regency (square.km), 2019.*

**TABEL 1.1**  
**LUAS LAHAN SAWAH MENURUT JENIS PENGGUNAANNYA**  
**DI KECAMATAN KERTAK HANYAR (DALAM HEKTAR)**



Sumber : Mantri Tani Kecamatan Kertak Hanyar (BPS 2016-2019)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa alih fungsi lahan pertanian sejak tahun 2016-2018 terjadi peningkatan yang sangat tajam, pada luasan 1335ha menjadi 1651,5ha yang disebabkan oleh adanya konversi lahan pertanian menjadi non pertanian seperti lahan pemukiman, pabrik dan pergudangan serta pembangunan lainnya.

Pertumbuhan ekonomi menuntut pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri dan pemukiman, dengan kondisi demikian permintaan lahan untuk pembangunan non pertanian tersebut semakin meningkat, akibat banyaknya lahan sawah terutama yang berada disekitar perkotaan mengalami alih fungsi ke penggunaan lain. Kurangnya insentif pada usaha tani lahan sawah dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke fungsi lainnya. (Ilham dkk 2003)

Pada awal sebelum berdirinya PT. EL ghifary Surya mandiri yang mana luas lahan pertanian tersebut yaitu 39.690m<sup>2</sup> sungguh lahan yang sangat luas. Hasil dari pendapatan dalam bertani sangat lah banyak dengan luas tanah yang mencapai 39.690m<sup>2</sup> jika seandainya ditanami padi itu dapat menghasilkan 1.100 “belek” padi tiap tahunnya dan itu pun belum tentu kalau pertanian mereka terserang hama terutama tikus maka hasil yang didapat pun akan berkurang. Kalau diuangkan 1 Belek padi hanya Rp. 70.000,00 perbelek padi jadi dalam 1 tahun hasil yang didapat oleh para petani hanya Rp. 77.000.000,00. Dibandingkan dengan keadaan masyarakat setelah berdirinya PT. EL Ghifary Surya Mandiri yang kini telah memiliki toko-toko yang menjual barang-barang dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dengan keuntungan Rp. 100.000,00 perharinya. (wawancara) Hal ini lah yang membuat keadaan masyarakat mulai berubah setelah lahan-lahan tanah pertanian menjadi lokasi perumahan dengan ketentuan adanya transaksi jual beli atas tanah tersebut antara petani dengan pihak pengelola PT. EL Ghifary Surya Mandiri yang bergerak dalam bidang perusahaan perumahan yang membawa dampak pada peningkatan perekonomian masyarakat.

Hal ini lah yang membuat keadaan masyarakat mulai berubah setelah lahan-lahan tanah pertanian menjadi lokasi perumahan oleh PT. EL Ghifari Surya Mandiri, bagi masyarakat Desa Belayung Baru Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar dengan seiring perubahan alih fungsi lahan pertanian bukan hanya sekedar memberikan dampak negatif seperti mengurangi produksi beras, akan tetapi membawa dampak positif terhadap ketersediaan lapangan kerja baru bagi sejumlah petani terutama buruh tani yang terkena alih fungsi tersebut meningkatkan pertumbuhan ekonomi, adanya PT. EL Ghifari Surya Mandiri menjadikan daerah ini padat akan penduduk yang berasal dari berbagai daerah, sehingga kawasan ini menjadi ramai. Sehingga perilaku kehidupan perekonomiannya pun turut berubah.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai “ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LOKASI PERUMAHAN OLEH PT.EL GHIFARY SURYA MANDIRI TERHADAP KESEJAHTERAAN EKONOMI MASYARAKAT DESA BELAYUNG BARU KECAMATAN KERTAK HANYAR KABUPATEN BANJAR”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana dampak alih fungsi lahan pertanian menjadi lokasi perumahan oleh PT. El Ghifari Surya Mandiri terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat desa Belayung Baru Kecamatan Kertak hanyar Kabupaten Banjar ?
2. Bagaimana kesejahteraan ekonomi masyarakat desa belayung Baru Kecamatan Kertak Hanyar kabupaten Banjar setelah berubahnya lahan pertanian menjadi perumahan PT. EL Ghifari Surya Mandiri?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Mengetahui dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat desa Belayung.
2. Mengetahui kesejahteraan ekonomi masyarakat desa belayung setelah berubahnya lahan pertanian menjadi perumahan PT.EL Ghifary Surya Mandiri.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Adapun hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk :

1. penelitian ini dilakukan agar dapat menambah pengetahuan dan informasi yang berguna bagi pelaku investor pembangunan dalam hal kesejahteraan.
2. Sebagai informasi yang bermanfaat dalam menambah pengetahuan baik bagi pembaca dan penulis.
3. Hasil dari penelitian ini diharap dapat memberikan masukan untuk kemudian dan dikembangkan oleh peneliti lain sebagai referensi peneliti lebih lanjut mengenai kesejahteraan masyarakat.

### **E. Definisi Operasional**

Untuk menghindari kesalah pahaman dan kekeliruan yang mungkin terjadi dalam memahami judul serta permasalahan yang akan diteliti, maka penelitian memberikan penjelasan sebagai berikut :

#### **1. Alih Fungsi Lahan**

Menurut Sumaatmadja (1997, hlm.56).”alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah pergeseran fungsi tata guna lahan tanpa memperbaiki kondisi geografis yang meliputi segala

faktor fisik dengan daya dukungannya dan dalam jangka waktu panjang akan membawa dampak negatif terhadap lahan dan lingkungan bersangkutan yang akhirnya pada kegiatan manusia itu sendiri”.

Alih fungsi lahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah alih fungsi lahan pertanian yang ada di Desa Belayung Baru Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar menjadi lokasi perumahan. Adanya alih fungsi lahan pertanian akan memberikan pengaruh bagi petani. Berkurangnya luasan lahan pertanian akan menyebabkan jumlah produksi pertanian berkurang. Hal ini dikarenakan teori produksi pertanian masih dipengaruhi oleh luasnya lahan pertanian yang digarap. Semakin berkurangnya jumlah produksi pertanian, maka pendapatan petani akan berkurang pula. Selain itu, adanya alih fungsi lahan pertanian akan menyebabkan petani kehilangan lapangan pekerjaannya sehingga mengharuskan petani mencari mata pencaharian alternatif untuk membantu memenuhi kebutuhan sehari-hari.

## **2. Tingkat Kesejahteraan**

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kesejahteraan Sosial, “kesejahteraan sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya”.

Dalam penelitian ini, kesejahteraan yang dimaksud adalah kesejahteraan petani di Desa Belayung Baru Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar yang mengalami pengaruh alih fungsi lahan pertanian untuk dijadikan lokasi perumahan baik sebagai petani pemilik lahan maupun petani yang hanya bekerja pada lahan pertanian tersebut. Digunakan indikator yang ditentukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS).

Dapun indikator kesejahteraan menurut BPS antara lain. Perekonomian, Pendidikan, Kesehatan, serta Perumahan.

## **F. Penelitian Terdahulu**

1. Solihah (2012) dalam penelitiannya bahwa terjadi penurunan luas lahan sawah sebanyak 2.946 hektar di Kabupaten Bogor. Faktor-faktor yang berpengaruh positif penurunan luas lahan jumlah penduduk, panjang jalan kabupaten, dan sarana pendidikan. Serta faktor-faktor yang berpengaruh negatif terhadap penurunan luas lahan adalah produktivitas tanaman padi sawah. Dalam menganalisis faktor-faktor ini menggunakan analisis regresi berganda. Kemudian faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keputusan petani adalah pendidikan, kepala keluarga, jumlah tanggungan, persentase pendapatan usaha tani padi terhadap pendapatan total petani, jarak lahan dari pusat pertumbuhan ekonomi, dan pengaruh tetangga yang melakukan alih fungsi lahan. Dalam menganalisis faktor-faktor di tingkat petani menggunakan analisis fungsi logit.
2. Barokah et al (2010) dalam penelitiannya Dampak Konversi Lahan Terhadap Pendapatan Rumah Tangga Petani Di Kabupaten Karanganyar menjelaskan bahwa terjadi perubahan alih fungsi lahan pertanian menyebabkan penurunan luas lahan pertanian di wilayah tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama kurun waktu 12 tahun dari 1998-2010 telah terjadi perubahan fungsi lahan sawah 0,120 hektar per rumah tangga petani, proporsi pendapatan usaha tani berkurang 8,30 persen dari 42 persen menjadi 33,7 persen dan proporsi pendapatan luar usahatani meningkat 10,30 persen dari 54 persen menjadi 64,30 (persen). Berdasarkan hasil analisis uji t dengan  $\alpha = 5$  persen menunjukkan pendapatan rumah tangga petani sebelum konversi tidak sama dengan sesudah konversi lahan pertanian (pendapatan bertambah Rp 1.482.000 per tahun). Metode yang digunakan dalam penelitian ini untuk melihat perubahan pendapatan digunakan uji beda rata-rata.

## **G. Sistematika Penulisan**

Pembahasan dalam penelitian ini terdiri atas lima bab, dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, yang terdiri atas latar belakang masalah definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI yang terdiri dari pengertian pengertian alih fungsi lahan pertanian, faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan, pengertian kesejahteraan, kesejahteraan dalam ekonomi islam, lahan dalam perpektif islam, kesejahteraan menurut ulama, tujuan dan manfaat kesejahteraan.

BAB III METODE PENELITIAN yang terdiri atas jenis dan pendekatan penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengelola, dan analisis data, tahap penelitian.

BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN yang terdiri atas gambaran singkat lokasi penelitian penyajian data, analisis data.

BAB V PENUTUP yang terdiri atas kesimpulan dan saran-saran