

## FAKTOR–FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KECAMATAN TOMOHON SELATAN KOTA TOMOHON

**Mechri Defrid Badoa**  
**Gene H. M. Kapantow**  
**Eyverson Ruauw**

### ABSTRACT

*This study aims to determine the factors that affect the conversion of agricultural land in South Tomohon Subdistrict Tomohon City. In particular, this study looks at internal factors that affect the conversion of agricultural land in South Tomohon Subdistrict Tomohon City. This study was conducted by using secondary data obtained from BPS (Statistics Bureau) office Tomohon City, Subdistrict office and Village Offices in South Tomohon Subdistrict. And for the primary data obtained from the direct interview with the farmers. The data is then analyzed by using qualitative data analysis techniques using tables and described descriptively. The results of research showed that land function change happened in this area, allot of land that is as housing (70%). Furthermore, for the main cause of landowners sell or alter the function of agricultural land that is due to the cost of child education and high selling prices.\*jnk\*d\**

*Keywords: over the agricultural land, South Tomohon Subdistrict, Tomohon City.*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon. Secara khusus penelitian ini melihat faktor internal yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon. Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari kantor BPS (Badan Pusat Statistik) Kota Tomohon, kantor Kecamatan dan Kantor-kantor kelurahan yang ada di Kecamatan Tomohon Selatan. Dan untuk data primer di peroleh dari dari wawancara langsung dengan petani. Data tersebut kemudian dianalisa dengan menggunakan teknik analisa data deskriptif dengan menggunakan tabel yang mudah dimengerti dan diinterpretasikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di daerah ini peruntukan lahannya yaitu sebagai perumahan (70%). Selanjutnya untuk penyebab utama pemilik lahan menjual ataupun mengalihfungsikan lahan pertaniannya yaitu karena untuk biaya pendidikan anak dan harga jual yang tinggi.\*jnk\*d\*

Kata kunci: alih fungsi lahan pertanian, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon.

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Desakan kebutuhan lahan untuk pembangunan begitu kuat, sementara luas lahan tidak bertambah atau terbatas. Selama ini lahan pertanian mempunyai nilai lahanyang rendah dibanding peruntukan lahan lain (non pertanian), akibatnya lahan

pertanian secara terus menerus akan mengalami konversi lahan ke nonpertanian. Padahal lahan pertanianselain mempunyai nilai ekonomi sebagai penyangga kebutuhan pangan, juga berfungsi ekologi seperti mengatur tata air, penyerapan karbon di udara dan sebagainya (Dewi, 2013).

Menurut Kuznets (1996) dalam Andika (2013), sektor pertanian berkontribusi

terhadap pertumbuhan dan pembangunan ekonomi nasional dalam 4 bentuk yaitu :

- 1) Kontribusi produk contohnya menyediakan bahan baku untuk industri manufaktur seperti: industri tekstil, makanan, minuman, dan lain-lain.
- 2) Kontribusi pasar contohnya pembentukan pasar domestik untuk barang industri dan konsumsi.
- 3) Kontribusi faktor produksi menyebabkan penurunan peranan pertanian pembangunan ekonomi, maka terjadi transfer surplus modal dari sektor pertanian ke sektor lain.
- 4) Kontribusi devisa pertanian sebagai sumber paling penting bagi surplus neraca perdagangan melalui ekspor produk pertanian dan produk pertanian yang menggantikan produk impor.

Lahan selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu seiring meningkatnya kebutuhan manusia akan lahan. Perubahan tersebut dikarenakan memanfaatkan lahan untuk kepentingan hidup manusia. Kebutuhan akan lahan non pertanian cenderung terus mengalami peningkatan, seiring pertumbuhan dan perkembangan peradaban manusia, maka penguasaan dan penggunaan lahan mulai beralih fungsi. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali apabila tidak ditanggulangi dapat mendatangkan permasalahan yang serius, antara lain dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan (Iqbal dan Sumaryanto, 2007).

Fungsi lahan untuk tempat manusia beraktivitas. Semakin meningkat aktivitas manusia, maka meningkat juga penggunaan lahan untuk kebutuhan manusia seperti untuk tempat tinggal, tempat melakukan usaha dan aktivitas manusia menyebabkan lahan yang dibutuhkan akan semakin menyempit sehingga terjadinya alih fungsi lahan. Kecenderungan terus meningkatnya kebutuhan akan lahan ini menyebabkan alihfungsi lahan pertanian sulit untuk dihindari.

Amalia (2014), menyebutkan bahwa alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan masalah baru. Sejalan dengan adanya peningkatan jumlah penduduk serta meningkatnya kebutuhan infrastruktur seperti, perumahan, jalan, industri, perkantoran dan bangunan lain

menyebabkan kebutuhan akan lahan meningkat. Selain itu, pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan pertumbuhan yang sangat cepat di beberapa sektor ekonomi. Pertumbuhan tersebut juga membutuhkan lahan yang lebih luas sehingga terjadi peningkatan kebutuhan lahan untuk pembangunan, sementara ketersediaan lahan relatif tetap menyebabkan persaingan dalam pemanfaatan lahan. Kebanyakan lahan yang dialih fungsikan umumnya adalah lahan-lahan pertanian karena land rent (sewa lahan). Menurut Barlowe dalam Yudhistira (2013), sewa ekonomi lahan (*land rent*) mengandung pengertian nilai ekonomi yang diperoleh oleh satu bidang lahan bila lahan tersebut digunakan untuk kegiatan proses produksi. Land rent lahan pertanian relatif lebih tinggi penggunaannya untuk non pertanian dibandingkan dengan lahan pertanian yang dikelola oleh petani (Putri, 2009 dalam Puspasari, 2012).

Lahan menjadi salah satu unsur utama dalam menunjang kehidupan manusia. Fungsi lahan sebagai tempat manusia beraktivitas untuk mempertahankan eksistensinya. Penggunaan lahan yang semakin meningkat oleh manusia, seperti untuk tempat tinggal, tempat melakukan usaha, pemenuhan akses umum dan fasilitas lain akan menyebabkan lahan yang tersedia semakin menyempit. Hal tersebut dikarenakan penggunaan lahan yang tidak memperhatikan kemampuan lahan, daya dukung dan bentuk peruntukannya.

Tomohon Selatan adalah sebuah kecamatan di kota Tomohon yang memiliki luas 32,95 km<sup>2</sup>. Kecamatan Tomohon selatan terdiri dari 12 kelurahan yaitu Kampung Jawa, Lahendong, Lansot, Pangolombian, Pinaras, Tondangow, Tumatangtang, Tumatangtang I, Uluindano, Walian, Walian I, Walian II.

Letak strategis Kota Tomohon terutama Kecamatan Tomohon Selatan menjadikan sebagai tujuan investasi bagi para investor yang ingin mengembangkan usaha diberbagai sektor seperti perumahan, perdagangan, perindustrian, pariwisata dan sebagainya. Sebagai contoh yaitu permintaan lahan untuk pembangunan non pertanian seperti pembangunan perkantoran, perumahan, hotel, pabrik dan tempat usaha lainnya.

Penelitian ini menjadi penting karena alih fungsi lahan semakin bertambah. Kondisi ini terlihat jelas di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon yang terus menerus melakukan alih fungsi lahan. Kecamatan Tomohon Selatan merupakan salah satu wilayah yang memiliki potensi sebagai wilayah pertanian. Namun seiring dengan perkembangan zaman, di Kota Tomohon ini telah mengalami perubahan kebutuhan lahan menjadi non pertanian, penting untuk dilihat lebih jauh mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Tomohon Selatan.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut maka yang menjadi masalah penelitian ini adalah faktor – faktor apakah yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon.

### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon.

### **Manfaat Penelitian**

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan permasalahan diatas maka manfaat dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana menambah ilmu pengetahuan bagi peneliti dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi, wawasan, dan sebagai bahan referensi untuk penelitian yang akan datang.

## **METODE PENELITIAN**

### **Waktu dan Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan selama tiga bulan mulai dari bulan Mei sampai dengan bulan Juli. Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*purposive*), yaitu di Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon. Dimana dikawasan Tomohon Selatan ini sebagian petani telah menjual lahan pertanian. Tanah atau lahan pertanian tersebut telah dialih fungsikan menjadi kawasan perumahan, perkantoran, industri dan sebagainya. Data

penjualan lahan yang diambil mulai dari tahun 2011 sampai 2017. Dan untuk kawasan yang paling besar mengalami alih fungsi lahan terdapat di Kelurahan Lasot, Tumatangtang dan Pinaras.

### **Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan menggunakan data primer dan sekunder. Data primer dari wawancara langsung dengan petani yang pernah mengalami alih fungsi lahan dengan menggunakan kuisioner yang telah disiapkan untuk mengetahui faktor-faktor internal yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian. Sementara data sekunder dari instansi terkait.

### **Metode Pengambilan Sampel**

Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling*, dimana peneliti memilih anggota sampel yang mempunyai lahan tertentu yang disengaja oleh peneliti. Jumlah responden yang diteliti yaitu sebesar 20 responden yang telah menjual lahan pertanian dan lahan dialih fungsikan ke non Pertanian.

### **Konsep Pengukuran Variabel**

Variabel-variabel yang dikaji dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan meliputi:

1. Identitas Responden
  - 1) Nama responden
  - 2) Umur, dinyatakan dengan satuan tahun
  - 3) Tingkat pendidikan, menurut tingkatan yang ditamatkan
  - 4) Pekerjaan, dilihat dari profesi responden saat wawancara dilaksanakan
  - 5) Jumlah tanggungan keluarga, dinyatakan dalam orang
  - 6) Luas lahan yang dimiliki
2. Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan
  - 1) Menikahkan anak
  - 2) Pengobatan istri
  - 3) Harga jual tinggi
  - 4) Tidak tertarik lagi untuk bertani
  - 5) Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani
  - 6) Sekolahkan anak
  - 7) Modal usaha

- 8) Bayar hutang
- 9) Tidak ada yang mengurus

**Metode Analisis Data**

Tahap analisi data bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor internal yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan tabel dan diuraikan secara deskriptif.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Gambaran Umum Wilayah Penelitian**

Kecamatan Tomohon Selatan adalah salah satu Kecamatan di Kota Tomohon Provinsi Sulawesi Utara. Kota Tomohon berada di wilayah pegunungan yang terletak antara 01°18’51” Lintang Utara dan 124°49’40” Bujur Timur, memiliki luas 147,21 km<sup>2</sup> dan berada pada ketinggian 400-1500 meter dpl dengan kisaran suhu 18° C - 30° C (BPS, 2017). Luas wilayah Kecamatan Tomohon Selatan adalah 32,95 km<sup>2</sup> dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- 1. Sebelah Utara : Tomohon Tengah
- 2. Sebelah Timur : Desa Kasuratan
- 3. Sebelah Selatan : Desa Leilem
- 4. Sebelah Barat : Desa Sawangan

Kecamatan Tomohon Selatan terdiri dari 12 kelurahan, antara lain : Kelurahan Walian, Kelurahan Walian Satu, Kelurahan Walian Dua Kelurahan Uluindano, Kelurahan Lansot, Kelurahan Tumatangtang, Kelurahan Tumatangtang Satu, Kelurahan Kampung Jawa, Kelurahan Pinaras, Kelurahan Lahendong, Kelurahan Tondangow, Kelurahan Pangolombian.

**Luas Wilayah Menurut Kelurahan**

Persentase luas kelurahan yang berada di Kecamatan Tomohon Selatan dapat dilihat pada Tabel 1, dimana kelurahan terluas adalah Kelurahan Lahendong dengan luas wilayah 650 (Ha) dan kelurahan yang terkecil luasnya adalah Kelurahan Walian Dua dengan luas wilayah 23 (Ha).

**Tabel 1. Luas Wilayah Menurut Kelurahan Tahun 2017**

No	Kelurahan	Luas (Ha)
1.	Walian	453
2.	Walian Satu	210
3.	Walian Dua	23
4.	Uluindano	210
5.	Lansot	454
6.	Tumatangtang	140
7.	Tumatangtang Satu	180
8.	Kampung Jawa	171
9.	Pinaras	398
10.	Lahendong	650
11.	Tondangow	160
12.	Pangolombian	246
Jumlah		3.295

Sumber: Kantor Masing-masing Kelurahan, Tahun 2017

**Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin**

Persentase jumlah penduduk menurut kelurahan di Kecamatan Tomohon Selatan dapat dilihat pada Tabel 2

**Tabel 2. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Tomohon Selatan Dan Jenis Kelamin**

No.	Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Walian	1.244	1.233	2.477
2.	Walian Satu	861	773	1.634
3.	Walian Dua	767	756	1.523
4.	Uluindano	691	674	1.365
5.	Lansot	1.179	1.173	2.352
6.	Tumatangtang	872	874	1.746
7.	Tumatangtang Satu	969	909	1.878
8.	Kampung Jawa	441	428	869
9.	Pinaras	1.242	1.146	2.388
10.	Lahendong	1.316	1.250	2.566
11.	Tondangow	675	586	1.261
12.	Pangolombian	723	686	1.409
Jumlah		10.980	10.488	21.468

Sumber: Kantor Masing-masing Kelurahan, Tahun 2017

**Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Formal**

Persentase jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan formal dikelurahan-kelurahan yang berada di Kecamatan Tomohon Selatan dapat di lihat pada Tabel 3.

**Tabel 3. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Formal**

No	Kelurahan	Pendidikan		
		Tidak	SD/SLTA	D3/S1

		tamat SD	SMP		
1.	Walian	36	105	513	113
2.	Walian Satu	67	161	548	169
3.	Walian Dua	72	160	155	176
4.	Uluindano	39	80	420	209
5.	Lansot	82	79	510	193
6.	Tumatangtang	57	93	417	187
7.	Tumatangtang Satu	31	51	416	210
8.	Kampung Jawa	101	142	301	172
9.	Pinaras	68	118	523	217
10.	Lahendong	78	53	477	178
11.	Tondangow	86	81	211	145
12.	Pangolombian	92	44	317	153
Jumlah		809	1.121	4.528	2.122

Sumber: Kantor Masing-masing Kelurahan, Tahun 2017

Tabel 3 menunjukkan bahwa jumlah penduduk menurut pendidikan formal yang ditamatkan, dimana jumlah penduduk dengan tidak tamat SD tertinggi terdapat di Kelurahan Kampung Jawa dengan Jumlah 101 dan yang terendah terdapat di Kelurahan Tumatangtang Satu dengan jumlah 31. Untuk jumlah penduduk dengan tamatan SD/SMP tertinggi terdapat di Kelurahan Walian Satu dengan jumlah 161 dan yang terendah terdapat di Kelurahan Pangolombian dengan Jumlah 44. Untuk jumlah penduduk dengan tamatan SLTA tertinggi terdapat di Kelurahan Walian Satu dengan jumlah 548 dan terendah terdapat di Kelurahan Walian Dua dengan jumlah 155. Untuk jumlah penduduk dengan tamatan D3/S1 tertinggi terdapat di kelurahan Pinaras dengan jumlah 217 dan terendah terdapat di Kelurahan Walian dengan jumlah 113.

### Karakteristik Responden

Data karakteristik responden didaerah penelitian ini diperoleh berdasarkan survei/wawancara yang dilakukan kepada 20 responden yang melakukan alih fungsi lahan pertanian. Karakteristik umum tersebut terdiri dari tingkat umur, tingkat pendidikan, pekerjaan, jumlah tanggungan keluarga, luas lahan yang di miliki.

### Tingkat Umur

Tingkat umur dapat menggambarkan kemampuan seseorang dalam bekerja. Semakin tua seseorang menggambarkan semakin lemah tubuh dalam bekerja. Tingkat umur responden yang melakukan alih fungsi lahan pertanian dalam penelitian ini dapat di lihat pada Tabel 4.

**Tabel 4. Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Umur**

No.	Umur (Tahun)	Jumlah	Persentase
-----	--------------	--------	------------

	Responden (Orang)	(%)	
1.	≤ 40	2	10
2.	≤ 50	5	25
3.	≤ 60	8	40
4.	≤ 70	3	15
5.	≤ 80	2	10
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 4 menunjukkan bahwa jumlah responden berdasarkan tingkat umur tertinggi dengan umur ≥ 60 tahun sebanyak 8 responden (40 persen), umur ≥ 50 tahun sebanyak 5 responden (25 persen), umur ≥ 70 tahun sebanyak 3 responden (15 persen), selanjutnya pada umur ≥ 40 tahun dan umur ≥ 80 tahun sebanyak 2 responden (10 persen). Dari penelitian ini dapat kita lihat bahwa tingkatan umur pemilik lahan menjadi pengaruh yang sangat besar dalam upaya untuk mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian. Dimana pada tingkatan umur ≥ 60 tahun memiliki jemplah responden terbanyak, dan pada tingkatan umur ini manusia kurang produktif lagi dalam bekerja.

### Tingkat Pendidikan Responden

Tingkat pendidikan menentukan cara berpikir seseorang dalam menentukan dan mengambil keputusan. Begitu juga pada pemilik lahan, tingkat pendidikan akan mempengaruhi pemilik lahan untuk mengalih fungsikan lahan pertanian ke non pertanian.

**Tabel 5. Jumlah Responden menurut Tingkat Pendidikan**

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	SD	3	15
2.	SMP	6	30
3.	SMA/SLTA	9	45
4.	S1	2	10
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 5 menunjukkan tingkat pendidikan yang dimiliki oleh responden. Dari data yang diperoleh tingkat pendidikan responden yang paling banyak yaitu SMA/SLTA sebanyak 9 responden (45 persen), SMP sebanyak 6 responden (30 persen), selanjutnya SD sebanyak 3 responden (15 persen), dan S1 sebanyak 2 responden (10 persen).

### Pekerjaan Responden

Pekerjaan yang dimiliki seseorang dapat berpengaruh terhadap tingkat kesejahteraan keluarga. Karna jika seseorang telah menemukan pekerjaan yang tepat dengan tingkat pendapatan yang cukup atau lebih untuk memenuhi setiap kebutuhan dari keluarga, maka akan fokus dan tekun dengan pekerjaannya dan hal ini mempengaruhi seseorang untuk mengalih fungsikan lahan pertaniannya menjadi non pertanian. Pada Tabel 6 menunjukkan jenis pekerjaan responden pemilik lahan yang dialih fungsikan dalam penelitian ini.

**Tabel 6. Jumlah Responden menurut Jenis Pekerjaan**

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	Pegawai Negeri Sipil	3	15
2.	Pegawai Honorer	1	5
3.	Petani	2	10
4.	Peternak	2	10
5.	Pedagang	2	10
6.	Tukang Ojek	3	15
7.	Tukang Bangunan	2	10
8.	Pengusaha	3	15
9.	Ibu Rumah Tangga	1	5
10.	Buruh	1	5
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 6 menunjukkan bahwa dalam penelitian ini terdapat 10 kategori jenis pekerjaan yang di miliki responden mulai dari Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Honorer, Petani, Peternak, Pedagang, Tukang Ojek, Tukang Bangunan, Pengusaha, Ibu Rumah Tangga, Buruh. Kategori Pegawai Negeri Sipil, Tukang Ojek, dan Pengusaha yaitu masing-masing sebanyak 3 responden (15 persen), selanjutnya Petani, Peternak, Pedagang, Tukang Bangunan yaitu masing-masing sebanyak 2 responden (10 persen), dan Pegawai Honorer, Ibu Rumah Tangga, Buruh yaitu masing-masing 1 responden (5 persen). Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar yang mengalihfungsikan lahan pertanian yaitu yang mempunyai jenis pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil, Tukang Ojek, dan Pengusaha.

**Jumlah Responden menurut Tanggungan Keluarga**

Didalam keluarga yang terhitung dalam jumlah tanggungan umumnya membantu keluarga dalam hal penyediaan tenaga kerja dalam keluarga dengan sendirinya akan

mengurangi masuknya tenaga kerja dari luar keluarga. Untuk jumlah tanggungan keluarga responden yang mengalihfungsikan lahan pertanian dapat kita lihat pada Tabel 7.

**Tabel 7. Jumlah Responden menurut Tanggungan Keluarga**

No.	Jumlah Tanggungan (orang)	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	1	4	20
2.	2	8	40
3.	3	6	30
4.	4	2	10
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 7 menunjukkan jumlah tanggungan responden yaitu 2 orang tanggungan sebanyak 8 responden (40 persen), 3 orang tanggungan sebanyak 6 responden (30 persen), selanjutnya 1 orang tanggungan sebanyak 4 responden (20 persen) dan jumlah tanggungan 4 orang paling sedikit yaitu 2 reponden (10 persen).

**Alih Fungsi Lahan di Tingkat Pemilik Lahan**

Dari penelitian ini sebanyak dua puluh orang responden sebagian besar merupakan pemilik lahan yang sebelumnya berprofesi sebagai petani dan telah mengalih fungsikan lahannya ke non pertanian. Sebelum lahan pertanian di jual dan dialih fungsikan pemilik lahan tersebut bergantung hidup pada sektor pertanian dan sektor pertanian merupakan mata pencaharian pokok. Adanya alih fungsi lahan yang terjadi dapat mempengaruhi tingkat kesejahteraan dan kehidupan mereka. Pada Tabel 8 dapat kita lihat besaran lahan yang mengalami alih fungsi lahan.

**Tabel 8. Luas Lahan yang Mengalami Alih Fungsi**

No	Luas Lahan (M <sup>2</sup> )	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	≤ 500	13	65
2.	≤ 700	4	20
3.	≤ 900	1	5
4.	≤ 1000	2	10
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 8 merupakan luas lahan milik responden yang mengalami alih fungsi, luas lahan yang paling besar mengalami alih fungsi yaitu mulai dari luasan lahan  $\leq 500 \text{ m}^2$  sebanyak 13 responden (65 persen),  $\leq 700 \text{ m}^2$  sebanyak 4 responden (20 persen), selanjutnya  $\leq 1000 \text{ m}^2$  sebanyak 2 responden (10 persen) dan luas lahan yang paling sedikit mengalami alih fungsi yaitu mulai dari luas lahan  $\leq 900 \text{ m}^2$  sebanyak 1 responden (5 persen). Luasan lahan yang mengalami alih fungsi lahan sebesar 65 (persen) dengan kisaran luas  $\leq 500 \text{ m}^2$  merupakan yang paling banyak mengalami alih fungsi lahan pertanian dan luasan lahan yang mengalami alih fungsi lahan sebesar 5 (persen) dengan kisaran luas  $\leq 900 \text{ m}^2$  merupakan yang paling sedikit mengalami alih fungsi lahan pertanian di kawasan ini.

Dari data yang di peroleh, mengindikasikan bahwa adanya perubahan besar terhadap suatu kawasan di mana lahan yang sebelumnya merupakan kawasan lahan pertanian ataupun lahan kosong kini berubah menjadi kawasan terbangun baik sebagai perumahan, pemukiman, industri dan lain sebagainya karena adanya alih fungsi lahan yang terjadi. Alih fungsi lahan yang terjadi perlu mendapatkan perhatian yang serius dari pemerintah karna secara tidak langsung dampak negatif yang akan timbul dari alih fungsi lahan akan sangat berpengaruh baik di sektor pertanian itu sendiri maupun sektor-sektor terkait lainnya.

### Kepemilikan Lahan

Status kepemilikan lahan didaerah penelitian ini diperoleh berdasarkan survei/wawancara langsung dengan pemilik lahan yang dilakukan pada dua puluh responden yang meakukan alih fungsi lahan. Status kepemilikan lahan yang di amati yaitu asal mula lahan, jenis lahan, peruntukan lahan saat ini.

### Asal Mula Lahan

Asal mula lahan yang dimiliki seseorang bisa didapatkan dari beberapa cara mulai dari membeli lahan, warisan dari orang tua, dan lain sebagainya. Tabel 9 dapat kita lihat asal mula kepemilikan lahan oleh responden.

**Tabel 9. Jumlah Responden menurut Asal Mula Lahan**

No.	Asal Mula Lahan	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	Beli	8	40
2.	Warisan	12	60
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Dari Tabel 9 menunjukkan bahwa lebih dari 50 persen responden memiliki asal mula lahan dari warisan yaitu sebanyak 12 responden (60 persen) dan untuk asal mula lahan dengan membeli yaitu sebanyak 8 responden (40 persen). Dari survei dilapangan kecenderungan pemilik lahan menjual lahan miliknya di karenakan lahan tersebut merupakan lahan warisan yang diberikan secara gratis kepada pemilik lahan sehingga dorongan untuk menjual lahan menjadi tinggi.

### Jenis Lahan

Jenis lahan dapat mempengaruhi seseorang dalam mengambil keputusan untuk melakukan budidaya tanaman pertanian yang akan diusahakan. Dari penelitian yang telah dilakukan menghasikan sebanyak 20 responden (100 persen) yang artinya semua responden yang menjadi objek penelitian alih fungsi lahan dikawasan ini memiliki jenis lahan pertanian tegalan. Dimana lahan tegalan merupakan suatu daerah dengan lahan kering yang untuk pengairannya bergantung pada pengairan air hujan saja, maka dari itu petani harus memberikan perhatian khusus dalam upaya untuk melakukan usaha budidaya pertanian dengan teknik-teknik budidaya yang tepat untuk jenis lahan tegalan tersebut.

### Peruntukan Lahan

Dalam setiap alih fungsi lahan yang terjadi maka hasil yang diperoleh dari alih fungsi lahan yaitu peruntukan lahan saat ini setelah di alih fungsikan. Tabel 10 memaparkan peruntukan lahan saat ini setelah dialih fungsikan.

**Tabel 10. Jumlah Responden menurut Peruntukan Lahan**

No	Peruntukan Lahan	Jumlah Responden (orang)	Luas Lahan Yang Di Alih Fungsikan ( $\text{M}^2$ )	Persentase (%)
1.	Perumahan	14	6.506	70
2.	Kontrakan	1	600	5
3.	Industri	1	500	5
4.	Peternakan	3	1.380	15
5.	Kantor Pemerintah	1	1.000	5
Jumlah		20	9.986	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Dari Tabel 10 dapat kita lihat bahwa jumlah responden menurut peruntukan lahan terbesar yaitu peruntukan lahan perumahan sebesar 14 responden (70 persen) dengan total luas lahan pertanian yang dialih fungsikan yaitu sebesar 6.506 m<sup>2</sup>, peruntukan lahan peternakan sebanyak 3 responden (15 persen) dengan total luas lahan pertanian yang dialih fungsikan yaitu sebesar 1.380 m<sup>2</sup>, peruntukan lahan kontrakan sebanyak 1 responden (5 persen) dengan luas lahan pertanian yang dialih fungsikan yaitu sebesar 600 m<sup>2</sup>, peruntukan lahan untuk industri sebanyak 1 responden (5 persen) dengan luas lahan pertanian yang dialih fungsikan yaitu sebesar 500 m<sup>2</sup> dan peruntukan lahan untuk kantor pemerintah sebanyak 1 responden (5 persen) dengan luas lahan pertanian yang dialih fungsikan yaitu sebesar 1.000 m<sup>2</sup>.

Pertumbuhan penduduk yang terjadi mengakibatkan kebutuhan lahan untuk tempat tinggalpun semakin tinggi, alih fungsi lahan yang terjadi juga merupakan salah satu dampak dari pertumbuhan penduduk. Dari data penelitian yang diperoleh dapat kita lihat bahwa terdapat perubahan besar yang terjadi dikawasan Tomohon Selatan. Dimana pola alih fungsi lahan yang terjadi mengakibatkan penurunan luas lahan pertanian dan akan mempengaruhi kesempatan kerja di sektor pertanian bergeser ke non pertanian.

**Faktor – Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan**

Lahan yang dialih fungsikan untuk peruntukan lahan berasal dari penjualan lahan petani sebagai pemilik lahan. Penjualan lahan yang dilakukan oleh pemilik lahan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang menyebabkan lahan tersebut dijual. Faktor-faktor Penyebab penjualan lahan adalah:

- 1) Menikahkan anak
- 2) Pengobatan istri
- 3) Harga jual tinggi
- 4) Tidak tertarik lagi untuk bertani
- 5) Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani
- 6) Sekolahkan anak
- 7) Modal usaha
- 8) Bayar hutang
- 9) Tidak ada yang mengurus

**Alasan Penjualan Lahan**

Keputusan pemilik lahan untuk menjual atau mengalih fungsikan lahan pertaniannya ke non pertanian dapat di sebabkan oleh berbagai faktor. Pada Tabel 11 dapat kita lihat alasan penjualan lahan.

**Tabel 11. Jumlah Responden menurut Alasan Penjualan Lahan Pertanian**

No	Alasan Penjualan Lahan	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1.	Menikahkan anak	2	10
2.	Pengobatan istri	1	5
3.	Harga jual tinggi	5	25
4.	Tidak tertarik lagi untuk bertani	1	5
5.	Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani	1	5
6.	Sekolahkan anak	6	30
7.	Modal usaha	1	5
8.	Bayar hutang	2	10
9.	Tidak ada yang mengurus	1	5
Jumlah		20	100

Sumber: Diolah dari data primer, 2018

Tabel 11 menunjukkan bahwa menurut survei di lapangan yang menjadi alasan penjualan lahan tertinggi yaitu untuk sekolahkan anak sebanyak 6 responden (30 persen), kemudian selanjutnya yaitu harga jual yang tinggi sebanyak 5 responden (25 persen), menikahkan anak dan untuk bayar hutang 2 responden (10 persen), dan untuk pengobatan istri, modal usaha, tidak ada yang mengurus, tidak tertarik lagi bertani dan keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani sebanyak 1 responden (5 persen).

Dalam kehidupan berkeluarga dan memiliki anak merupakan suatu hal yang wajar dimiliki oleh suatu keluarga. Dalam upaya untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan keluarga dimasa yang akan datang tentunya semua manusia akan melakukan apa saja untuk dapat menyekolahkan anak sampai ke jenjang pendidikan yang diinginkan. Maka dari alasan tersebut sehingga pemilik lahan menjual lahan pertaniannya untuk dialih fungsikan ke sektor lain yang lebih menguntungkan bagi pembeli lahan.

Alasan penjualan lahan pertanian untuk sekolahkan anak merupakan salah satu faktor yang tidak dapat di hindari untuk memenuhi kebutuhan jangka panjang dari keluarga pemilik lahan. Alasan ini mendukung terjadinya alih



fungsi lahan apa lagi harga jual yang di tawarkan untuk lahan pertanian tersebut juga fantastis, maka dari itu pemilik lahan ataupun petani tidak segan-segan untuk menjual lahan pertanian yang di mikili kemudian di alih fungsikan oleh pihak pembeli.

Harga jual yang tinggi juga menjadi poin yang sangat penting dalam upaya untuk mengalih fungsikan lahan. Karena semakin tinggi harga yang di tawarkan oleh pembeli maka semakin besar juga dorongan yang di miliki pemilik lahan untuk menjual lahan pertaniannya kepada pihak pembeli dan juga yang menjadi faktor penyebab sehingga harga lahan tersebut tinggi juga karena lokasi yang berada dekat dengan akses jalan.

Menikahkan anak merupakan alasan penjualan yang tidak dapat dihindari oleh pemilik lahan untuk menjual lahan yang dimiliki karena hal ini menyangkut kebutuhan yang harus dipenuhi pada saat itu juga oleh pemilik lahan. Begitupun alasan penjual untuk pengobatan istri.

Alasan tidak tertarik lagi untuk bertani juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan, ditambah dengan faktor umur dan kekuatan fisik yang mulai menurun mempengaruhi pemilik lahan dalam bekerja khususnya bertani. Sehingga pemilik lahan mengambil keputusan untuk menjual ataupun mengalihfungsikan lahan ke non pertanian.

Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani. Pada saat ini sebagian besar masyarakat mencari peluang usaha lain yang lebih menguntungkan dari pada bertani, dari penelitian yang telah dilakukan 1 responden memiliki alasan keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada bertani. Dimana peruntukan lahan yang awalnya adalah lahan pertanian kini telah berubah menjadi bangunan kontrakan. Alih fungsi lahan yang terjadinya ini merupakan suatu hal yang menguntungkan bagi pemilik lahan dimana untuk pendapatan dari pemilik lahan dapat diperoleh setiap bulannya sementara saat berusaha tani pendapatan yang diperoleh hanya pada saat musim tanam berlangsung.

2 orang responden mempunyai alasan penjualan lahan untuk membayar hutang

sebelumnya, maka dari itu responden yang mempunyai lahan menjual lahan pertaniannya untuk menutupi hutang yang di miliki. Alasan penjualan lahan untuk modal usaha dimiliki oleh responden yang memiliki profesi sebagai pengusaha yang memiliki lahan pertanian. Penjualan lahan pertanian yang dilakukan akan menambah modal usaha yang dimiliki.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang di lakukan dapat kita lihat sebanyak 70 (persen) alih fungsi lahan yang terjadi di daerah ini peruntukan lahannya yaitu sebagai perumahan. Selanjutnya untuk penyebab utama pemilik lahan menjual ataupun mengalihfungsikan lahan pertaniannya yaitu karena untuk sekolah anak dan harga jual yang tinggi.

Besarnya luasan alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan ini di dorong oleh tingginya harga lahan yang di tawarkan oleh pembeli dan faktor internal lainnya yaitu untuk biaya sekolah anak, untuk menikah anak, biaya pengobatan istri, untuk membayar hutang dan untuk modal usaha. Hal yang mendorong sehingga pemilik lahan mengambil keputusan untuk menjual ataupun mengalihfungsikan lahan pertaniannya.

### **Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan yang telah di paparkan pada bab sebelumnya, beberapa saran direkomendasikan sebagai bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut:

- 1) Pemerintah yang berwenang perlu meninjau ulang mengenai kebijakan perizinan pembangunan yang dilakukan di lahan pertanian terutama untuk keperluan perumahan dan industri di Kecamatan Tomohon Selatan. Serta kebijakan untuk tata ruang kota di wilayah tersebut harus diperkuat sehingga mampu mengendalikan alih fungsi lahan pertanian.

- 2) Pemerintah terkait melakukan pendekatan kepada masyarakat dengan cara melakukan penyuluhan agar masyarakat yang memiliki lahan mengenal pentingnya pertanian terutama lahan dalam usaha untuk meningkatkan dan mempertahankan produktifitas, sehingga hasil yang diperoleh dari usaha tani yang dilakukan menguntungkan demi meningkatkan kesejahteraan hidup keluarga petani dan dapat mengsucceskan program ketahanan sumberdaya alam.
- 3) Pemerintah meninjau kembali masyarakat atau penduduk yang kurang mampu dan memberikan bantuan biaya pendidikan agar tidak menjual lahan yang dimiliki untuk memenuhi kebutuhan biaya sekolah anak.

Puspasari, A, 2012. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi Kasus Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur Kabupaten Karawang). Skripsi, Departemen Ekonomi Suber Daya Dan Lingkungan Fakultas Ekonomi Dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.

Yudhistira, M, D, 2013. Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan Di Kabupaten Bekasi Jawa Barat (Studi Kasus Desa Srimur Kecamatan Tambun Utara). Skripsi, Departemen Ekonomi Dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, S, N, 2014. Analisis Dampak Ekonomi Dari Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan Di Kabupaten Bogor. Skripsi, Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan Fakultas Ekonomi dan Manajem Institut Pertanian Bogor.
- Andika, N, K, 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah Serta Dampaknya Terhadap Produksi Padi Di Kota Depok. Skripsi, Departemen Ekonomi Sumberdaya Dan Lingkungan Fakultas Ekonomi Dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.
- Dewi, Nurma Kumala, dkk. 2013. Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran Di Kecamatan Gunung pati Kota Semarang. Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota.
- Iqbal, M dan Sumaryanto. 2007. Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat. Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian. Bogor: Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian.