

**PERUBAHAN FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN  
BERDAMPAK TERHADAP SOSIAL EKONOMI DI DESA BONGAN  
KECAMATAN KEDIRI KABUPATEN TABANAN**

**Ni Luh Gede Budihari**

**Drs. I Nyoman Suditha, M.Si, Drs. Made Suryadi, M.Si \*)**

**Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Jln Udayana, Kampus Tengah  
UNDIKSHA**

**email : aribudihari@yahoo.co.id**

**ABSTRAK**

Penelitian berlokasi di Desa Bongan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Tujuan penelitian ini adalah untuk: (1) mengetahui kondisi lahan pertanian sebelum adanya pembangunan perumahan ; (2) mengetahui penyebab perubahan penggunaan lahan pertanian; dan (3) mengetahui dampak perubahan penggunaan lahan pertanian terhadap sosial ekonomi masyarakat. Sampel dalam penelitian ini adalah penduduk yang melakukan penjualan lahan pertanian di Desa Bongan yang berjumlah 60 responden. Penelitian ini menggunakan penelitian populasi. Data penelitian dikumpulkan dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dan pencatatan dokumen, yang selanjutnya dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, (1) terjadi perubahan fungsi lahan pertanian di Desa Bongan di mana kondisi lahan pertanian sebelum adanya pembangunan perumahan tergolong baik (2); penyebab perubahan lahan pertanian karena adanya alasan ekonomi, keterbatasan dalam mengelola lahan, dan alasan lainnya yang menunjang kondisi sosial ekonomi pelaku yang meliputi yang melakukan dinamika penggunaan lahan pertanian. (3) terdapat dampak yang ditimbulkan dari perubahan penggunaan lahan pertanian terhadap sosial ekonomi masyarakat yang meliputi pekerjaan, pendapatan, pendidikan, kondisi bangunan rumah tinggal dan kepemilikan barang-barang berharga bagi petani (pelaku).

Kata-kata kunci: *kondisi lahan pertanian, penyebab perubahan lahan pertanian, dan dampak perubahan lahan terhadap sosial ekonomi masyarakat.*

**ABSTRACT**

Research is located in the village of Bongan, Kediri district, Tabanan regency. The purpose of this study was to: (1) determine the condition of agricultural land prior to the construction of housing, (2) determine the causes of changes in agricultural land used, and (3) determine the impact of changes in agricultural land use to the social and economic. The samples in this study were people who did the sale of agricultural land in the village Bongan totaling 60

respondents. This study uses a population study. Data were collected by using observation, interviews, and recording the documents, which were then analyzed with descriptive qualitative method. The results showed that, (1) a change in the function of agricultural land in the village where conditions Bongan agricultural land prior to the construction of housing classified as good (2), the cause of the change of agricultural land due to economic reasons, the limitations in managing land and other reasons that support . socio-economic conditions which include the actors who perform agricultural land used dynamics. (3) the impact of changes in agricultural land used on the socio economic community covering employment, income, education, housing and building conditions valuables ownership for farmers (the perpetrator).

*Key words: agricultural land conditions, causes changes in agricultural land, and land used change impacts on economic social.*

*\*) Pembimbing Skripsi*

## **PENDAHULUAN**

Sumberdaya lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia. Lahan diperlukan dalam setiap kegiatan manusia, seperti untuk pertanian, daerah industri, daerah permukiman, jalan untuk transportasi, daerah rekreasi atau daerah-daerah yang dipelihara kondisi alamnya untuk tujuan ilmiah.

Salah satu fenomena dalam pemanfaatan lahan adalah adanya alih fungsi lahan (konversi) lahan. Fenomena ini muncul seiring dengan bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan, baik dari sektor pertanian maupun dari sektor non-pertanian akibat pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan. Kustiawan, 1997 (dalam Valeriana Darwis, 2008) mengemukakan bahwa fenomena alih fungsi lahan terjadi akibat transformasi struktural perekonomian dan demografis, khususnya di negara-negara berkembang.

Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya, banyak lahan sawah, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut.

Desa Bongan merupakan salah satu desa yang memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Luas desa Bongan yaitu 445 km<sup>2</sup>, dengan luas pertaniannya yaitu 205 hektar. Namun dewasa ini lahan pertanian di desa tersebut telah mengalami

banyak perubahan yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian. Pada tahun 2007 luas pertanian di desa Bongan mencapai 211 hektar, namun kenyataannya pada tahun 2011 luas lahan pertanian yang masih tersisa sebesar 188 hektar, dapat dikatakan bahwa dalam kurun waktu lima tahun terakhir (dari tahun 2007-2011), luas lahan pertanian yang mengalami alih fungsi yaitu sebesar 32 hektar.

Penyempitan lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Sehingga bisa dikatakan, setiap tahun lahan pertanian di desa Bongan akan terus mengalami penyempitan. Dengan adanya pembangunan perumahan tersebut, maka juga akan berdampak pada keadaan sosial ekonomi masyarakat, khususnya masyarakat petani di sekitar daerah tersebut. Selain itu, mengingat lahan sangat memegang peranan penting dalam menunjang kehidupan baik pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. Berkenaan dengan hal tersebut, maka dilakukan penelitian dengan judul: “Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdampak terhadap Sosial Ekonomi Di Desa Bongan Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan”. Adapun masalah yang akan diteliti yaitu (1) Bagaimanakah kondisi lahan pertanian di desa Bongan sebelum adanya pembangunan perumahan? (2) Apakah yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Bongan? (3) Bagaimanakah dampak pembangunan perumahan terhadap sosial ekonomi di Desa Bongan?

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan rancangan *deskriptif*, yaitu bertujuan untuk mendeskripsikan secara verbal kondisi lahan pertanian di Desa Bongan sebelum adanya pembangunan perumahan, penyebab terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Bongan dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari adanya pembangunan perumahan di Desa Bongan Kecamatan Tabanan Kabupaten Tabanan. Pelaksanaan penelitian ini dilakukan tiga tahap yaitu melalui tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, dan tahapan akhir.

Daerah yang dijadikan sebagai lokasi penelitian adalah Desa Bongan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Dipilihnya Desa Bongan sebagai lokasi

penelitian adalah karena desa ini merupakan desa yang banyak mengalami perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan.

Objek penelitian ini adalah perubahan sosial ekonomi (pekerjaan, pendidikan, pendapatan, keadaan bangunan tempat tinggal, kepemilikan barang berharga), dan perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Yang menjadi subjek adalah petani (pemilik lahan) yang melakukan alih fungsi lahan pertanian.

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah penduduk yang menjual lahan pertanian yaitu sebanyak 60 orang. Karena subjeknya kurang dari 100, maka populasi langsung dijadikan sebagai sampel. Jadi jumlah sampel dalam penelitian ini berjumlah 60 orang.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari responden dengan cara mengutip dari berbagai sumber tertentu. Adapun metode yang digunakan adalah metode observasi, metode wawancara (interview), metode pencatatan dokumen.

Data yang terkumpul selanjutnya akan dianalisis agar menjadi informasi yang bermakna terkait dengan masalah yang diteliti. Analisis yang digunakan pada permasalahan pertama, kedua dan ketiga yaitu menggunakan analisis *deskriptif kualitatif*.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan uraian pada metode penelitian bahwa dalam penelitian ini yang menjadi daerah penelitian adalah Desa Bongan Kecamatan Kediri. Desa Bongan merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan. Adapun batas-batas yang terdapat di Desa Bongan sebagai daerah dari lokasi penelitian yaitu: sebelah utara berbatasan dengan kelurahan dajan peken, sebelah barat berbatasan dengan desa gubug, sebelah timur berbatasan dengan desa pejaten, sebelah selatan berbatasan dengan desa nyitdah.

Secara astronomis Desa Bongan terletak pada 08°33'10" - 08°34'50" LS dan 115°05'28" – 115°07'29" BT (Profil Desa Bongan). Desa Bongan memiliki

luas wilayah 445 hektar dan terbagi atas 10 banjar, diantaranya: Banjar Bongan Munduk, Banjar Bongan Pala, Banjar Bongan Kauh Kaja, Banjar Bongan Tengah, Banjar Bongan Nyawa Kawan, Banjar Bongan Nyawa Kangin, Banjar Bongan Lebah, Banjar Wanasara Kaja, Banjar Wanasara Kelod, dan Banjar Bedha.

Jenis tanah yang ada di desa Bongan merupakan jenis tanah latosol coklat kekuningan yang tersebar di seluruh desa. Desa Bongan yang terletak di Kecamatan Kediri memiliki kemiringan lereng 2-15% hingga 16-25%. Maka dari itu dapat diketahui Desa Bongan secara umum memiliki kemiringan lereng yang tergolong landai hingga bergelombang. Desa Bongan memiliki relief dataran landai hingga bergelombang, dengan ketinggian tempat 100-150 meter dari permukaan laut (Monografi Desa Bongan, 2010). Kecamatan Kediri memiliki tipe iklim D dengan tipe daerah sedang. Wilayah desa Bongan menurut Koppen termasuk tipe iklim Aw

Keadaan penduduk dilihat dari pertumbuhan penduduk di Desa Bongan mengalami peningkatan dari tahun 2008 yang berjumlah 6014 orang dan tahun 2010 berjumlah 6263 orang. Dari tahun 2007-2011 mengalami peningkatan sebanyak 249 orang. Keadaan penduduk dilihat dari jenis kelaminnya jumlah penduduk berjenis kelamin pria pada tahun 2011 adalah 3079 orang, sedangkan jenis kelamin perempuan adalah 3183 orang. Meskipun jumlah jenis kelamin pria lebih sedikit dibandingkan dengan perempuan, namun dikategorikan masih seimbang. Adapun tingkat pendidikan penduduk yang lebih banyak adalah SD yaitu sebanyak 2468 orang. Sedangkan yang paling rendah adalah S3 yaitu sebanyak 1 orang. Sedangkan mata pencaharian penduduk yang paling banyak adalah petani yaitu sebanyak 1292 orang, sedangkan mata pencaharian penduduk yang rendah adalah TNI yaitu 13 orang

Berdasarkan koesioner yang telah disebarakan kepada 60 responden yang melakukan perubahan fungsi lahan pertanian di Desa Bongan, adapun kondisi lahan pertanian sebelum adanya pembangunan perumahan menunjukkan bahwa kondisi lahan pertanian di Desa Bongan 89,9% dinyatakan baik, sedangkan yang 10,1% dinyatakan tidak baik. Kondisi lahan pertanian yang tidak baik dikarenakan letak lahan tersebut kurang strategis, dan kondisi lahannya yang kurang subur.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa, kondisi lahan pertanian sebelum adanya pembangunan perumahan adalah baik.

Berdasarkan hasil penyebaran kuesioner yang dilakukan terhadap 60 orang responden, adapun penyebab perubahan penggunaan lahan pertanian yang dilihat dari pertimbangan ekonomi, dimana 85,4% dari petani mengubah lahan pertaniannya karena alasan ekonomi sedangkan 14,6% mengubah lahan pertanian bukan karena alasan ekonomi. Penyebab yang lainnya dikarenakan sebagian besar dari lahan pertanian milik petani adalah warisan (sebesar 70,2%) dan yang lainnya adalah membeli (sebesar 29,8%). Dari 60 responden tersebut selama ini ada yang mengeluh sebagai petani (43,7%) dan yang tidak mengeluh dengan profesinya yaitu sebesar 56,3%. Dukungan yang diberikan oleh keluarga selama menjadi petani 100% mendukung. Ada sekitar 48,3% dari petani yang mempunyai niat untuk meninggalkan profesinya sebagai petani. Hampir semua dari petani pernah mendapat tawaran untuk menjual lahan pertaniannya. Karena harga jual lahan yang tinggi, 80% dari petani terpengaruh untuk menjual lahan pertaniannya. Sedangkan 20% dari petani menjual lahan pertanian bukan karena harga jual lahan yang tinggi melainkan karena kebutuhan lain yang mendesak. Jadi penyebab petani melakukan perubahan penggunaan lahan pertanian dikarenakan alasan ekonomi dan adanya tawaran dari masyarakat untuk menjual lahan.

Sebagian besar petani mengubah lahan pertaniannya karena alasan ekonomi. Lahan yang dimiliki petani berasal dari warisan dan membeli. Selama menjadi petani, keluarga terus mendukung sehingga para petani tidak memiliki niat untuk meninggalkan profesinya. Selain karena adanya kebutuhan yang mendesak, para petani menjual lahan pertaniannya karena mendapat tawaran dari masyarakat pendatang dan tergiur oleh harga jual lahan yang tinggi.

Dampak dari perubahan penggunaan lahan pertanian meliputi beberapa indikator yaitu pekerjaan, pendapatan, pendidikan, kualitas rumah tinggal, dan kepemilikan barang berharga. Pekerjaan pokok dari 60 responden adalah sebagai petani. Selain pekerjaan pokok tersebut responden juga memiliki pekerjaan sampingan, yaitu pedagang 22 responden, buruh tani 13 responden, bengkel 4 responden, tukang bangunan 5 responden, wiraswasta 10 responden, dan buruh bangunan 6 responden. Pendapatan yang diterima responden pada pekerjaannya

sangat bervariasi sesuai dengan variasi pekerjaannya masing-masing. Pendapatan perbulan tersebut didapat dari pendapatan dari pekerjaan pokok, ataupun pendapatan perbulan dari pekerjaan sampingan. Pendapatan sebagai petani di Desa Bongan yang mendominasi 47 responden yaitu sekitar Rp.400.000 – Rp.800.000 perbulan (83,7%). Sedangkan >Rp.800.000 terdapat 13 responden (16,3%). Namun, disisi lain petani tersebut juga memiliki pendapatan dari pekerjaan sampingan. Pendapatan perbulan dari pekerjaan sampingan tersebut yang mendominasi yaitu Rp. 600.000 – Rp. 800.000 sebanyak 22 responden (36,7%). Pendapatan <Rp.600.000 sebanyak 14 responden (23,3%). Sedangkan pendapatan >Rp. 800.000 sebanyak 24 responden (40%). Jadi, dapat disimpulkan bahwa pendapatan perbulan dari pekerjaan pokok dan pendapatan perbulan dari pekerjaan sampingan rata-rata berkisar antara Rp. 600.000 – Rp. 800.000 perbulan.

Pendidikan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pendidikan formal petani (pelaku) dan pendidikan formal putra-putri mereka. Pendidikan terakhir petani (pelaku) di Desa Bongan yang paling mendominasi adalah Tamatan Sekolah Dasar (TSD) yaitu sebanyak 32 responden (51,2%), Tidak Sekolah (TS) sebanyak 2 responden (3,3%), Tamatan Sekolah Menengah Pertama (TSMP) sebanyak 23 responden (38,5%) sedangkan Tamatan Sekolah Menengah Atas (TSMA) sebanyak 3 responden (5%). Sedangkan jenjang pendidikan putra-putri mereka didominasi oleh Tamatan Sekolah Menengah Atas/ sederajat (TSMA) sebanyak 68 orang (62,4%). Jenjang pendidikan Tamatan Sekolah Menengah Pertama (TSMP) sebanyak 4 orang (3,7%). Jenjang pendidikan Tamatan Diploma (TD) sebanyak 20 orang (18,4%). Jenjang pendidikan Tamatan Sarjana (TS) sebanyak 17 orang (15,6%). Jadi dapat disimpulkan jenjang pendidikan putra – putri petani yang melakukan perubahan penggunaan lahan pertanian mengalami peningkatan dibandingkan orang tua mereka.

Kondisi tempat tinggal dari 60 responden rata-rata baik serta kelengkapan dari bangunan tersebut seperti atap, dinding, lantai, pintu dan jendela masih terlihat bagus, meskipun bangunannya sudah lama. Kondisi bangunan tempat tinggal petani di Desa Bongan yang tergolong baik sebanyak 43 responden (71,7%). Sedangkan Petani yang memiliki kualitas bangunan tempat tinggal yang sangat baik ada 17 responden (28,3%). Perubahan penggunaan lahan pertanian

untuk kepentingan pembelian barang-barang berharga menunjukkan bahwa jumlah dari 60 orang responden, 38 orang (63,5%) diantaranya yang melakukan perubahan penggunaan lahan pertaniannya untuk kepentingan pembelian dan kepemilikan barang-barang berharga.

Dampak perubahan fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat pelaku (petani) yang dilihat dari pendidikan, kualitas rumah tinggal dan kepemilikan barang berharga. Dilihat dari kondisi sosial ekonomi petani, adanya perubahan penggunaan lahan pertanian membawa dampak positif bagi kebutuhan hidup mereka. Dari hasil penjualan lahan pertanian dampak terhadap pendidikan putra-putri pelaku akan mengalami peningkatan dari sebelumnya. Dampak terhadap kualitas rumah tinggal pelaku, dilihat dari sebelumnya, keadaan rumah sudah mengalami kemajuan. Sedangkan dampak terhadap kepemilikan barang berharga, juga sudah mengalami peningkatan.

## **PENUTUP**

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas dapat disimpulkan kondisi lahan pertanian di Desa Bongan sebelum adanya pembangunan perumahan adalah baik. Sebagian besar petani mengubah lahan pertaniannya karena alasan ekonomi. Lahan yang dimiliki petani berasal dari warisan dan membeli. Selama menjadi petani, keluarga terus mendukung sehingga para petani tidak memiliki niat untuk meninggalkan profesinya. Selain karena adanya kebutuhan yang mendesak, para petani menjual lahan pertaniannya karena mendapat tawaran dari masyarakat pendatang dan tergiur oleh harga jual lahan yang tinggi.

Penyusutan lahan pertanian sebagai akibat dari perubahan penggunaan lahan dan penjualan lahan di Desa Bongan berdampak pada meningkatnya jenjang pendidikan putra-putri mereka, kualitas tempat tinggal yang rata-rata baik, dan kepemilikan barang berharga yang mereka miliki akibat adanya perubahan penggunaan lahan pertanian dan penjual lahan pertanian.

Dampak yang ditimbulkan akibat adanya perubahan penggunaan lahan pertanian adalah dampak negatif bagi lahan pertanian karena mengalami penyusutan lahan, serta dampak positif bagi kondisi sosial ekonomi petani di Desa



Bongan karena dilihat dari segi pendidikannya, pendidikan purta-putri mereka mengalami peningkatan dibandingkan orang tua mereka, dilihat dari kondisi tempat tinggal yang tergolong rata-rata baik dan meratanya anggota keluarga mereka. Selain itu pula, melalui pekerjaan sampingan mereka geluti masing-masing dapat menambah pendapatannya sehari-hari untuk memenuhi kehidupan.

Mengacu pada penelitian di atas penulis berharap kepada masyarakat petani khususnya yang terdapat di Desa Bongan, hendaknya tidak lagi melakukan perubahan penggunaan lahan, yang menyebabkan terjadinya penyusutan lahan pertanian. Mengingat perubahan penggunaan lahan pertanian disebabkan oleh masalah ekonomi, juga karena meningkatnya jumlah anggota keluarga, maka diharapkan bagi petani yang melakukan perubahan penggunaan lahan pertanian khususnya agar tidak berperilaku konsumtif. Meskipun perubahan penggunaan lahan pertanian berdampak positif bagi kondisi sosial ekonomi petani, alangkah baiknya jika semua biaya kebutuhan hidup tersebut dihasilkan dari hasil jerih payah sendiri dan tidak dengan menjual lahan pertanian kepada orang lain, sehingga tidak berdampak negatif bagi lahan pertanian yaitu terjadi penyempitan lahan pertanian

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustien, Yeni. 2012. *Konversi Lahan Pertanian*. <http://yeniagustienhrp.wordpress.com/2011/05/25/makalah-tentang-konversi-lahan-pertanian/>. Diakses pada tanggal 14 Agustus 2012
- Anonim. 2012. [http://repository.upi.edu/operator/upload/s\\_geo\\_0607207\\_chapter2.pdf](http://repository.upi.edu/operator/upload/s_geo_0607207_chapter2.pdf). Diakses pada tanggal 20 Oktober 2012 Arifin, Rancang Bangun Model Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Keseimbangan Sosial Ekonomi Petani di Kecamatan Glatak. Jurnal, Volume 3 (hlm 21-25)
- Anonim. 2010. *Profil Desa Bongan*. Perbekel Desa Bongan.
- Malingreau, JP. Dan Mangunsukardjo, Karmono. 1978. *Evaluasi Lahan dan Pendekatan Terpadu untuk Pembangunan Pedesaan*. Yogyakarta: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional (BAKOSURTANAL)
- Windya, Wayan. 2004. *Pertanian dan Pariwisata: Harmonisasi Menuju Bali Lestari*. Dalam I Nyoman Darma Putra (ed). Bali Menuju Jagadhita,

aneka perspektif cetakan pertama (hlm 226-246). Denpasar: Pustaka Bali Post