

**STUDI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KOMPLEK
PERUMAHAN DI KELURAHAN GERUNG SELATAN KABUPATEN
LOMBOK BARAT**

***STUDY OF CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND INTO A HAUSING
COMPLEX IN THE SOUTH GERUNG DISTRICT, WEST LOMBOK
DISTRICT***

Anggi Susilawati¹, Arifuddin Sahidu², Siti Nurjannah³

¹⁾ Mahasiswa, dan ^{2*) 3)} Dosen Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian
Universitas Mataram Jln. Majapahit No. 62, Kota Mataram, Provinsi NTB

^{*)}Alamat korespondensi : anggisusilawati1599@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yaitu (1) Untuk mengetahui luas lahan pertanian dan banyak unit perumahan yang dibangun di Kelurahan Gerung Selatan, (2) Untuk mengetahui jumlah dan perubahan profesi petani pemilik lahan pertanian yang dialih fungsikan menjadi perumahan, (3) Untuk Mengetahui alasan apa saja yang mempengaruhi Kelurahan Gerung Selatan dipilih untuk pembangunan perumahan, (4) Untuk mengetahui dampak adanya perumahan terhadap pemilik usahatani di sekitar perumahan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Unit analisis dalam penelitian ini yaitu petani pemilik lahan yang dibangun perumahan, petani pemilik lahan di sekitar kompleks perumahan dan pemilik proyek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan, Kabupaten Lombok Barat. Penentuan responden berdasarkan teknik *purposive sampling* yaitu Kelurahan Gerung Selatan. Penentuan responden berdasarkan teknik *purposive sampling* dengan pertimbangan responden penelitian merupakan orang yang benar-benar mengerti terkait permasalahan konversi lahan. Responden penelitian ini berjumlah 22 orang yang terdiri dari 9 orang petani yang lahannya dialih fungsikan menjadi perumahan, 10 orang yang hanya terdapat di sekitar perumahan, 1 orang pemilik proyek perumahan. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan observasi. Variabel dalam penelitian ini yaitu luas lahan yang dialih fungsikan dan jumlah bangunan, jumlah petani dan peralihan profesi, alasan kelurahan gerung selatan dipilih menjadi lokasi pembangunan kompleks perumahan, dampak terhadap petani di sekitar kompleks perumahan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis secara deskriptif dengan menggunakan tabulasi sederhana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Luas lahan pertanian yang digunakan untuk membangun kompleks perumahan berjumlah 208 are untuk 3 kompleks perumahan yaitu kompleks perumahan Puri Indah Dodokan sebesar 50 are, kompleks perumahan Nusa Penas Indah Blok A 80 are, Blok B dan C 78 are. (2) Petani yang lahannya dialih fungsikan sebagai kompleks perumahan yang masih tetap menjadi

petani sebanyak 8 orang. (3) Alasan Kelurahan Gerung Selatan dipilih menjadi lokasi pembangunan kompleks perumahan yaitu: Kelurahan Gerung Selatan memiliki alam yang masih asri dan minim polusi, akses dengan fasilitas pemerintah juga terbilang dekat yaitu berjarak 1 km dari kota, ketersediaan air bersih bagus. (4) Dampak positif adanya kompleks perumahan di Kelurahan Gerung Selatan adalah bertambahnya luas lahan petani yang melakukan alih fungsi lahan, serta diperbaikinya akses jalan di sekitar kompleks perumahan yang dibangun.

Kata kunci : Alih fungsi lahan, kompleks perumahan, Kelurahan Gerung Selatan

ABSTRACT

The aims of this study were (1) to find out the area of agricultural land and the number of housing units built in Gerung Selatan Village, (2) To find out the number and profession changes of farmers who owned agricultural land which were converted into housing, (3) To find out what reasons influenced Gerung Selatan Village to be chosen for housing development, (4) To find out the impact of housing on farm owners around the housing. This research uses a descriptive method. The unit of analysis in this study were land-owning farmers who built housing, land-owning farmers around the housing complex and housing project owners in Gerung Selatan Village, West Lombok Regency. The determination of respondents was based on a purposive sampling technique, namely the Gerung Selatan Village. The determination of the respondents was based on a purposive sampling technique with the consideration that the research respondents were people who really understood the problem of land conversion. There were 22 respondents to this study consisting of 9 farmers whose land was converted into housing, 10 people who were only around housing, 1 owner of a housing project. The types and sources of data used in this study are qualitative data and quantitative data. Sources of data used in this study are primary and secondary data. Data collection techniques used are interviews and observation. The variables in this study are the area of land converted and the number of buildings, the number of farmers and the transition of professions, the reasons why Gerung Selatan Village was chosen as the location for the construction of a housing complex, the impact on farmers around the housing complex. Data analysis used in this study used descriptive analysis using simple tabulations. The research results show that: (1) The area of agricultural land used to build housing complexes totaled 208 acres for 3 housing complexes, namely the Puri Indah Dodokan housing complex of 50 are, the Nusa Penas Indah housing complex Block A 80 are, Blocks B and C 78 are. (2) Farmers whose land has been converted into housing complexes who are still farmers are 8 people. (3) The reasons why Gerung Selatan Sub-District was chosen as the location for the housing complex development are: Gerung Selatan Kelurahan has beautiful nature and minimal pollution, access to government facilities is relatively close, which is 1 km from the city, good clean water supply. (4) The positive impact of the existence of a housing complex in Gerung Selatan Village is the increase in the

area of land for farmers who carry out land conversion, as well as improved road access around the housing complex that was built.

Keywords: Land conversion, housing complex, Gerung Selatan Village

PENDAHULUAN

Indonesia dikenal sebagai negara agraris dengan sebagian besar penduduknya bekerja pada bidang pertanian. Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki lahan pertanian yang luas, sumber daya alam beraneka ragam dan berlimpah. Di negara agraris pertanian mempunyai peranan yang sangat penting baik di sektor pemenuhan kebutuhan pokok, selain itu pertanian berperan besar dalam mendongkrak sektor sosial, sektor perekonomian dan perdagangan. Data BPS mencatat jumlah penduduk yang bekerja per Agustus tahun 2020 sebanyak 128,45 juta orang. Dari angka tersebut, terbanyak bekerja di sektor pertanian dengan 38,23 juta orang tenaga kerja atau sekitar 29,76% (BPS.2020)

Keberadaan lahan pertanian di Indonesia semakin berkurang seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi. Menurut CIA World Factbook tahun 2022 jumlah penduduk Indonesia menempati peringkat keempat terbesar di dunia dengan jumlah penduduk mencapai 275,5 juta jiwa. Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat tersebut sangat berpengaruh terhadap ketersediaan lahan pertanian di Indonesia yang semakin menyusut, bukan hanya untuk keperluan rumah penduduk saja, namun banyak kepentingan-kepentingan lainnya seperti pembukaan lahan untuk perindustrian, kebutuhan untuk perkebunan dalam skala besar maupun kebutuhan untuk fasilitas penunjang permukiman (Hidayat. 2019).

Tingginya konversi lahan pertanian terjadi di seluruh daerah Indonesia tak terkecuali di provinsi NTB. Penelitian yang dilakukan Mulyani, dkk (2016) menunjukkan bahwa provinsi NTB menduduki urutan keempat terhadap kerawanan konversi lahan dengan tingkat konversi 3.303 ha.

Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan (BTN) menyebabkan perubahan pada aspek kesempatan kerja. Pada awalnya mayoritas masyarakat sekitar lahan yang terkonversi memiliki mata pencaharian bertani. Setelah adanya konversi lahan mata pencaharian penduduk menjadi lebih beragam. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Wangke (2011) yang menunjukkan adanya diversifikasi usaha oleh petani setelah terjadinya alih fungsi lahan menjadi PLTP.

Kecamatan Gerung merupakan salah satu dari sepuluh kecamatan yang ada di Kabupaten Lombok Barat. Kecamatan ini berbatasan langsung dengan Kecamatan Kediri dan Labuapi di sebelah Utara, Kecamatan Kediri di sebelah Timur, Kecamatan Lembar di sebelah Selatan serta Selat Lombok di sebelah Barat (Thamrin, 2016).

Kecamatan Gerung sebagian besar penduduknya bekerja di sektor pertanian, sehingga peningkatan pembangunan di sektor ini akan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakatnya menjadi lebih baik. Luas panen secara berurutan dari tahun 2016 – 2021 dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Luas panen padi dari tahun 2016-2021.

No.	Tahun	Luas Panen (Ha)	Rata-rata Produksi (Ku/Ha)	Produksi (Ton)
1.	2016	35.253	53,22	187.605
2.	2017	34.726	54,25	188.375
3.	2018	38.931	51,76	201.515
4.	2019	24.271	47,96	116.410
5.	2020	25.480	50,04	127.506
6.	2021	25.413	49,60	126.049

Sumber : NTB Satu Data, 2023

Berdasarkan uraian di atas, menunjukkan bahwa petani berperan penting di sektor pertanian dalam memenuhi kebutuhan pangan. Petani di Kelurahan Gerung Selatan sudah menjual lahan pertaniannya, sehingga lahan tersebut beralih fungsi menjadi perumahan (BTN). Berdasarkan permasalahan tersebut maka perlu dilakukan penelitian yang berjudul **“Studi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Komplek Perumahan Di Kelurahan Gerung Selatan, Kabupaten Lombok Barat”**.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Unit analisis dalam penelitian ini yaitu petani pemilik lahan yang dibangun perumahan, petani pemilik lahan di sekitar komplek perumahan dan pemilik proyek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan, Kabupaten Lombok Barat. Penentuan responden berdasarkan teknik *purposive sampling* yaitu Kelurahan Gerung Selatan. Penentuan responden berdasarkan teknik *purposive sampling* dengan pertimbangan responden penelitian merupakan orang yang benar-benar mengerti terkait permasalahan konversi lahan. Responden penelitian ini berjumlah 22 orang yang terdiri dari 9 orang petani yang lahannya dialih fungsikan menjadi perumahan, 10 orang yang hanya terdapat di sekitar perumahan, 1 orang pemilik proyek perumahan. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan observasi. Variabel dalam penelitian ini yaitu luas lahan yang dialih fungsikan dan jumlah bangunan, jumlah petani dan peralihan profesi, alasan kelurahan gerung selatan dipilih menjadi lokasi pembangunan komplek perumahan, dampak terhadap petani di sekitar komplek perumahan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis secara deskriptif dengan menggunakan tabulasi sederhana.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Luas Lahan dan Banyak Unit Perumahan yang dibangun di Kelurahan Gerung Selatan.

Pembangunan perumahan di Kelurahan Gerung Selatan dilakukan oleh PT PATRA NUSA PROPERTI dimana terdapat 3 kompleks perumahan yaitu kompleks perumahan Puri Indah Dodokan, kompleks perumahan Nusa Penas Indah Blok A, dan Komplek perumahan Nusa Penas Indah Blok B & C. Rincian informasi terkait kompleks perumahan di Kelurahan Gerung Selatan dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2 Informasi Komplek Perumahan Di Gerung Selatan.

No	Komplek Perumahan	Puri Indah Dodokan	Nusa Penas Indah Blok A	Nusa Penas Indah Blok B & C
1.	Luas Lahan (are)	50	80	78
2.	Jumlah Unit Rumah			
	Tipe 30 Subsidi	30	65	50
	Tipe 30 Komersil	—	5	—
3.	Luas Tanah			
	Tipe 30 Subsidi (m ²)	72	72	72
	Tipe 30 Komersil (m ²)	—	85	—
4.	Harga Rumah			
	Tipe 30 Subsidi (Juta Rupiah)	168.000.000	168.000.000	168.000.000
	Tipe 30 Komersil (Juta Rupiah)	—	268.000.000	—

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa sebagian besar unit rumah yang ada pada ketiga kompleks perumahan merupakan rumah tipe 30 subsidi. Rumah tipe 30 merupakan salah satu rumah yang menjadi pilihan bagi orang yang pertama kali membeli rumah atau diperuntukan untuk pasangan yang baru menikah. Rumah tipe 30 terutama yang bersubsidi tentu akan menarik minat pelanggan untuk membelinya karena harganya yang terjangkau serta jika lokasi perumahan yang masih asri akan menjadi nilai tambah bagi pembeli untuk memilih hunian tersebut.

Luas lahan yang dijual petani untuk dijadikan kompleks perumahan pada tahun 2017 – 2019

Pembangunan kompleks perumahan di Kelurahan Gerung Selatan memiliki beberapa tahap dalam pembangunannya sehingga lahan yang dibeli untuk dijadikan kompleks perumahan juga dibeli secara bertahap yaitu mulai tahun 2017

hingga tahun 2019. Informasi lebih jelasnya tentang luas lahan petani yang dibeli untuk dijadikan komplek perumahan dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3 Informasi Luas Lahan Petani Di Kelurahan Gerung Selatan Pada Tahun 2017 – 2019.

No	Luas Lahan yang dijual (are)	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	17	8	89
2.	73	1	11
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan tabel 3 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani menjual lahannya rata-rata pada luas 17 are dan terdapat satu orang menjual lahannya seluas 73 are. Pilihan petani petani untuk menjual lahan pertaniannya tentu melalui beberapa pertimbangan dan salah satu pertimbangannya adalah harga jual yang cukup menggiurkan sehingga petani memilih untuk menjual lahan pertanian yang selama ini digarapnya.

Berhubungan dengan adanya pembangunan komplek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan, petani melihat peluang besar untuk dapat menjual lahannya. Hal ini dikarenakan petani dapat menjual lahan pertanian yang dimilikinya dengan harga yang tinggi kepada pemilik proyek pembangunan komplek perumahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4 Harga Jual Lahan Petani Di Kelurahan Gerung Selatan Pada Tahun 2017 – 2019.

No	Harga jual (juta rupiah/are)	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	35	8	89
2.	100	1	11
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan tabel 4 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani yang menjual lahannya untuk dijadikan komplek perumahan menjual lahannya dengan rata-rata harga 35 juta rupiah/are dan ada satu orang yang menjual lahannya dengan harga 100 juta rupiah/are. Tingginya harga jual dari lahan pertanian yang dimiliki oleh salah satu petani ini diakibatkan karena letak lahan yang dimilikinya berada ditengah dan di jalan keluar dari lokasi yang akan dibangun komplek perumahan. Pihak pemegang proyek tidak memiliki pilihan lain selain membeli lahan yang dimiliki petani ini karena jika tidak maka komplek perumahan tidak memiliki akses untuk keluar masuk.

Pemanfaatan Uang Hasil Menjual Lahan Pertanian

Pembangunan komplek perumahan tentu menjadi angin segar bagi petani terutama petani yang membutuhkan uang dalam waktu cepat demi mengatasi

masalah yang dialaminya. Hasil dari menjual lahannya untuk dijadikan komplek perumahan tidak hanya digunakan untuk mengatasi masalah keluarga tapi juga digunakan untuk hal lainnya.

Tabel 5 Pemanfaatan Uang Hasil Menjual Lahan Pertanian

No.	Kategori	Jumlah (Org)	Persentase (%)
1.	Merenovasi rumah, membayar biaya sekolah, biaya kesehatan keluarga, membeli lahan pertanian baru	2	22
2.	Membangun rumah, membayar biaya sekolah anak, membeli lahan pertanian baru	2	22
3.	Merenovasi rumah, membayar biaya sekolah anak, biaya kesehatan keluarga	3	34
4.	Membayar biaya sekolah anak, biaya kesehatan keluarga	1	11
5.	Naik haji, biaya kesehatan keluarga, membeli lahan pertanian baru	1	11
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 5 dapat diketahui bahwa sebagian dari petani yang menjual lahannya untuk dijadikan komplek perumahan, selain untuk membangun rumah atau untuk tambahan modal usaha petani juga memilih untuk membeli lahan pertanian yang lebih besar dari lahan yg sudah dijual. Hal inilah yang menyebabkan banyak petani memilih untuk tidak berganti profesinya dari seorang petani, dengan uang yang telah didapatkan dari menjual lahan petani dapat membeli lahan dengan harga yg lebih murah ditempat lain untuk kegiatan pertanian.

Sejalan dengan hasil penelitian Putra dan Ismail (2018) bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan petani untuk melakukan alih fungsi lahan dipengaruhi oleh tingkat umur dan produktivitas lahan. Luas lahan yang mengalami alih fungsi lahan paling banyak adalah dibawah 0,5 hektar dan penggunaan hasil dari alih fungsi lahan adalah untuk bangun rumah, ditabung, membeli rumah, modal bengkel, biaya sekolah anak, membeli sawah kembali dan memperbaiki rumah.

Sebagian petani yang menjual lahannya untuk dibangun komplek perumahan menggunakan uangnya untuk membeli lahan pertanian baru di tempat lain dengan harga yang lebih murah sehingga petani dapat terus melakukan kegiatan usahatani. Ada juga petani yang menggunakan uang hasil menjual lahannya untuk membuka usaha atau membangun toko di dekat komplek perumahan yang dibangun, salah satunya adalah petani yang mendapatkan harga jual untuk lahannya senilai 100 juta rupiah/are yang dijelaskan pada tabel 4 petani

ini membuka usaha toko bahan bangunan di dekat kompleks perumahan Nusa Penas Indah dimana dahulu lahannya terjual.

Pendapatan petani setelah menjual lahan

Pembangunan kompleks perumahan di Kelurahan Gerung Selatan tentu akan berimbas kepada kehidupan petani terutama petani yang menjual lahan pertaniannya untuk dijadikan kompleks perumahan. Salah satu akibatnya adalah pendapatan petani yang bisa saja menurun akibat menurunnya lahan pertanian yang dimilikinya sehingga menyebabkan pendapatan dari sektor pertanian ikut mengalami penurunan. Rinciannya dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6 Pendapatan Petani Setelah Menjual Lahan Pertanian Untuk Dijadikan Komplek Perumahan.

No.	Pendapatan keluarga	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	Meningkat	4	44
2.	Sama saja	2	22
3.	Menurun	3	33
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 6 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani mengalami peningkatan pada pendapatan keluarganya, hal ini dikarenakan setelah menjual lahannya petani mengalokasikan dananya untuk dijadikan modal membuka usaha untuk menambah pendapatan keluarganya. Selain itu lahan yang masih dimiliki oleh petani juga masih terawat dengan baik dan subur sehingga pendapatan yang didapatkan dari lahan pertaniannya tidak mengalami penurunan. Berbanding terbalik dengan petani sebelumnya, terdapat 3 petani yang mengalami penurunan pada pendapatan keluarganya, hal ini karena pencemaran yang terjadi pada lahan pertaniannya akibat sampah dan limbah yang dihasilkan oleh kompleks perumahan sehingga lahan pertaniannya mengalami penurunan produksi sehingga berdampak pada penurunan penghasilan.

Kondisi kehidupan keluarga petani setelah menjual lahan

Pembangunan kompleks perumahan di Kelurahan Gerung Selatan memberikan beberapa akibat salah satunya berakibat pada kondisi kehidupan petani yang menjual lahannya untuk dibangun kompleks perumahan. Rinciannya dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7 Kondisi Kehidupan Keluarga Petani Setelah Menjual Lahan Untuk Dijadikan Komplek Perumahan.

No.	Kondisi kehidupan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	Lebih baik	5	56
2.	Sama saja	4	44

Total	9	100
-------	---	-----

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 7 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani memiliki kondisi kehidupan yang lebih baik setelah menjual lahannya. Hal ini dikarenakan petani memanfaatkan hasil menjual lahannya untuk membuka usaha demi menambah pendapatan keluarga, petani juga melanjutkan pekerjaannya sebagai petani dengan membeli lahan yang baru di tempat lain dengan harga yang lebih murah sehingga produksi hasil pertaniannya pun meningkat. Kehidupan keluarga petani yang menjual lahannya dapat dikatakan lebih baik dari sebelumnya dan berkecukupan dengan ditopang usaha baru yang dimiliki serta penambahan produksi hasil lahan pertanian.

Alasan petani menjual lahan

Menjual lahan pertanian yang selama ini menafkahi keluarga tentu bukan hal yang mudah, terdapat beberapa pertimbangan yang harus dipikirkan dengan matang demi memastikan apakah keputusan yang diambil untuk menjual lahannya sudah tepat atau belum. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 8.

Tabel 8 Alasan Petani Menjual Lahan Pertaniannya Untuk Dijadikan Komplek Perumahan.

No.	Alasan menjual lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	Harga Jual tinggi	8	89
2.	Butuh uang	1	11
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 8 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani atau sebanyak 8 orang petani menjual lahan pertanian yang dimilikinya karena harga jual yang cukup tinggi. Harga lahan yang ditawarkan oleh pihak pemilik proyek perumahan terbilang tinggi sehingga petani memilih untuk menjual lahannya untuk dijadikan komplek perumahan. Ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi harga jual lahan pertanian dan salah satunya adanya akses jalan yang mudah. Lahan pertanian yang dimiliki petani di lokasi yang dibangun komplek perumahan memiliki akses yang dekat dengan jalan raya dan juga dekat dengan beberapa fasilitas pemerintahan, hal inilah yang membuat harga lahan pertanian yang dimiliki petani di Kelurahan Gerung Selatan dihargai cukup tinggi. Disamping itu terdapat satu petani yang memiliki alasan berbeda dari petani lainnya dalam menjual lahan pertanian yang dimilikinya. Petani tersebut menjual lahannya bukan karena harta melainkan karena sedang memerlukan uang untuk kebutuhan keluarganya seperti kebutuhan sekolah anak dan biaya kesehatan anggota keluarganya. Dijualnya lahan disebabkan karena harga jual yang menggiurkan dan didorong oleh kondisi keluarga dari pemilik lahan yang memang sedang membutuhkan uang dengan cepat, sehingga dengan adanya pembangunan

komplek perumahan ini petani juga dapat terbantu dalam menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi keluarganya.

Berniat menjual lahan lagi

Setelah merasakan dampak yang dihasilkan dari menjual lahan pertanian untuk dijadikan komplek perumahan tentu ada terlintas pikiran untuk menjual lahan lagi atau tidak karena seperti yang terlihat menjual lahan dapat membawa keuntungan bagi petani jika hasil dari menjual lahan tersebut dapat dikelola dengan baik. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 9.

Tabel 9 Sebaran Responden Berdasarkan Niat Responden Untuk Menjual Lahan Pertaniannya Kembali Atau Tidak.

No.	Keterangan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	Berniat	7	78
2.	Tidak Berniat	2	22
Total		9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 9 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani memiliki minat yang cukup besar untuk menjual lahannya kembali. Seperti yang terlihat pada tabel bahwa sebanyak 7 orang petani berniat untuk menjual lahannya kembali apabila ada yang ingin membeli lahannya dengan catatan harga yang ditawarkan oleh pembeli cukup memuaskan. Pembangunan komplek perumahan secara tidak langsung membawa dampak baik bagi petani di Kelurahan Gerung Selatan dikarenakan dengan adanya pembangunan tersebut petani mendapatkan keuntungan dari menjual lahan yang dimilikinya. Seperti yang dijelaskan pada tabel 5 bahwa hasil dari menjual lahan dapat dimanfaatkan oleh petani untuk berbagai hal yang dapat membantu perekonomian keluarganya seperti contohnya membangun usaha berdagang kue yang dilakukan oleh salah satu petani.

Terdapat 2 orang petani yang tidak berniat untuk menjual lahannya lagi dikemudian hari kecuali harga yang diberikan oleh pihak pembeli cukup tinggi atau sesuai dengan yang diharapkan oleh petani pemilik lahan. Petani pemilik lahan tidak berniat menjual lahannya dalam waktu dekat dengan harapan lahan pertanian yang dimilikinya akan mengalami peningkatan harga dikemudian hari ataupun petani terdesak masalah yang membutuhkan uang secara cepat sehingga petani diharuskan menjual lahannya untuk mengatasi masalah keluarganya tersebut..

Pemilihan Kecamatan Gerung sebagai Lokasi Pembangunan Perumahan.

Pembangunan komplek perumahan memerlukan beberapa tahapan, salah satunya adalah pemilihan lokasi pembangunan yang sesuai dengan tujuan dan target dari komplek perumahan yang akan dibangun. Ada beberapa alasan dan pertimbangan dalam memilih lokasi pembangunan komplek perumahan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 10.

Tabel 10 Alasan Memilih Gerung Selatan Sebagai Lokasi Pembangunan Perumahan.

No.	Alasan pemilihan lokasi pembangunan perumahan
1.	Dekat dengan fasilitas pemerintah atau pusat kota
2.	Ketersediaan air masih bagus
3.	Tanah cocok dibangun perumahan
4.	Masyarakat sekitar ramah
5.	Masyarakat mayoritas muslim
6.	Alam di daerah sekitar masih asri

Sumber: Data diolah 2023

Pada table 10 dapat diketahui bahwa ada beberapa alasan mengapa Gerung Selatan dipilih menjadi lokasi pembangunan kompleks perumahan. Pembangunan kompleks perumahan tentu memiliki beberapa kriteria lokasi yang ideal untuk dijadikan lokasi pembangunan kompleks perumahan, salah satu diantaranya adalah lahan yang akan digunakan untuk lokasi pembangunan harus dekat dengan fasilitas pemerintahan atau pusat kota

Kelurahan Gerung Selatan dapat dikatakan menjadi pilihan yang tepat untuk pembangunan kompleks perumahan dimana lokasi Kelurahan Gerung Selatan tidak jauh dari pusat kota dan juga jalan raya. Akses menuju pusat kota yang mudah akan menjadi daya tarik bagi calon pembeli hunian di kompleks perumahan yang dibangun. Dengan begitu kompleks perumahan akan lebih cepat terjual karena akses menuju pusat kota dan fasilitas pemerintahan yang mudah.

Perumahan yang dibangun di Kelurahan Gerung Selatan adalah kompleks perumahan yang ditujukan untuk masyarakat muslim, sehingga dipilahlah wilayah Gerung Selatan sebagai lokasi pembangunan karena mayoritas masyarakatnya beragama islam. Lingkungan yang sesuai dengan target pasar juga menjadi alasan yang penting dalam menentukan lokasi pembangunan kompleks perumahan. Dengan lingkungan yang baik maka calon pembeli juga akan merasa betah untuk tinggal di kompleks perumahan tersebut dan akhirnya memutuskan membeli hunian di perumahan tersebut.

Alasan lainnya yaitu dikarenakan masyarakat sekitar yang sangat ramah dan alam dari lokasi pembangunan juga masih asri sehingga dapat menciptakan lingkungan yang nyaman untuk ditinggali. Sebagian besar orang mencari hunian yang memiliki lingkungan yang asri dan menyejukkan untuk melepas penat selepas bekerja, karena itu pemilihan lokasi perumahan yang masih memiliki alam yang asri adalah salah satu alasan yang penting demi menarik minat pembeli Hal lainnya juga yaitu ketersediaan air bersih juga masih cukup banyak serta tanah yang cocok dibangun kompleks perumahan. Dengan beberapa pertimbangan tersebut maka terpilih wilayah Gerung Selatan sebagai lokasi pembangunan kompleks perumahan. Dengan asumsi bahwa lokasi tersebut akan cocok dibangun kompleks perumahan dan akan dengan cepat mendatangkan pembeli.

Dampak Pembangunan Perumahan Di Kelurahan Gerung Selatan

Dampak Positif

Menurut hasil penelitian Purwanti (2020) menunjukkan bahwa sebagian besar petani mengalami peningkatan pendapatan setelah terjadinya alih fungsi lahan dari sektor non-pertanian seperti berdagang, menjadi buruh pabrik, dan kuli bangunan, sedangkan sebagian lainnya mengalami penurunan pendapatan karena faktor hilangnya lahan pertanian dan tidak memiliki keahlian. Penelitian ini menyimpulkan bahwa alih fungsi lahan dari pertanian ke non-pertanian tidak selalu berdampak negatif bagi ekonomi rumah tangga petani. Alih fungsi lahan mendorong petani mencari peluang penghasilan dari sektor non-pertanian yang ternyata justru menyebabkan peningkatan penghasilan. Dalam penelitian ini petani banyak membuka usaha non pertanian seperti berdagang bahan bangunan, berdagang kue ataupun membuka toko mini market.

Salah satu dampak positif dari alih fungsi lahan di Kelurahan Gerung Selatan yaitu bertambahnya lahan pertanian para petani, hal ini dikarenakan petani menggunakan uang yang dihasilkan dari menjual lahan untuk membeli lahan baru yang lebih murah di daerah lain. Sebagian besar lahan yang dibeli oleh petani tidak langsung bisa ditanami namun masih berupa tanah berpasir yang harus diolah terlebih dahulu untuk bisa menjadi lahan yang produktif sehingga meskipun lahan petani bertambah pendapatan yang didapatkan petani tidak secara langsung bertambah juga. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel 11 luas lahan sebelum dan sesudah alih fungsi lahan yang dimiliki petani di Kelurahan Gerung Selatan.

Tabel 11 Luas Lahan Sebelum Dan Sesudah Alih Fungsi Lahan Di Kelurahan Gerung Selatan.

No.	Luas Lahan Sawah (are)	Sebelum		Sesudah	
		Jumlah (Org)	Persentase (%)	Jumlah (Org)	Persentase (%)
1.	<0,5	9	100	9	100
2.	0,5 - 1	0	0	0	0
3.	1 - 2	0	0	0	0
Total		9	100	9	100

Sumber: Data diolah 2023

Berdasarkan pada tabel 11 dapat diketahui bahwa sebagian besar petani di Kelurahan Gerung Selatan memiliki lahan sawah dengan luas kurang dari 0,5 hektar dan tersebar dengan cukup merata diantara semua petani responden. Lahan pertanian yang dimiliki petani setelah dan sebelum alih fungsi lahan tentu berbeda dikarenakan hampir semua petani melakukan hal yang sama yaitu membeli lahan baru yang lebih murah ditempat lain demi menambah produksi lahan pertaniannya. Total luas lahan petani sebelum dan sesudah alih fungsi lahan yaitu sebesar 286 are banding 268 are, artinya terjadi penurunan 6% dari total luas lahan dari petani yang mengalih fungsikan lahannya sebagai komplek perumahan.

Meskipun terjadi penurunan sebesar 6% pada total luas lahan yang dimiliki petani, ini masih tergolong sebagai dampak positif bagi sebagian besar petani karena sebagian besar petani mengalami peningkatan pada lahan pertanian yang dimilikinya meskipun ada juga petani yang tidak membeli lahan pertanian baru dari hasil menjual lahan tersebut sehingga menjadikan total lahan yang totalnya sebanyak 286 are menurun 18 are menjadi 268 are. Jadi dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di Kelurahan Gerung Selatan membawa dampak positif kepada para petani yang menjual lahannya demi dijadikan komplek perumahan. Lahan yang dibeli oleh petani ditanami berbagai macam komoditi pertanian.

Diketahui bahwa sebagian besar petani di sekitar komplek perumahan menanam tanaman padi dan jagung yaitu sebanyak 9 orang atau sebesar 100% petani menanam lahan yang dimilikinya dengan padi dan jagung. Tidak keseluruhan lahan yang dimiliki oleh petani ditanami oleh padi dan jagung, ada juga petani yang menanam sedikit lahan yang dimiliki untuk ditanami tanaman hortikultura. Lahan yang akan ditanami tanaman hortikultura adalah lahan yang baru dibeli oleh petani dengan uang hasil alih fungsi lahannya, namun dikarenakan lahan yang dibeli masih dalam keadaan yang belum diolah atau masih banyak terdapat gulma dan tumbuhan pengganggu lainnya sehingga lahan tersebut harus dibersihkan dan dilakukan pengolahan lahan terlebih dahulu sebelum akhirnya dapat ditanami tanaman hortikultura.

Selain dampak positif berupa penambahan lahan pertanian Pembangunan perumahan di Kelurahan Gerung Selatan juga memberikan dampak positif lain kepada petani yaitu perbaikan jalan di sekitar komplek perumahan yang membuat akses transportasi menjadi lebih mudah. Dengan adanya akses jalan yang diperbaiki oleh pihak perumahan ini juga secara tidak langsung membantu petani dalam akses transportasi untuk kegiatan pertanian di lahan pertanian yang dimilikinya. Adanya komplek perumahan memiliki dampak positif yang membantu petani dalam memudahkan kegiatan berusahatani di lahan yang dimilikinya di sekitar komplek perumahan yang dibangun di Kelurahan Gerung Selatan.

Dampak Negatif

Setelah dibangunnya komplek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan menimbulkan dampak negatif yang dirasakan oleh sebagian besar petani yaitu tercemarnya lahan yang dimiliki oleh petani akibat sampah dan limbah cucian rumah tangga dari komplek perumahan.

Kutipan responden Fahrul Rozi

“ya sampah limbah masyarakat, dalam arti sampah ne seteh jok selokan ya tergangguah untuk pengairan, terus misalkan hasil beronas to laik seteh jarik minyak, pengairan kotor akibat sampah.”

Hal ini menyebabkan penurunan kesuburan tanah yang berakibat pada hasil panen yang semakin menurun. Terdapatnya komplek perumahan ini juga mengakibatkan tanaman milik petani kurang mendapat cahaya matahari karena ternaungi oleh bangunan perumahan, dengan kurangnya cahaya matahari maka

kualitas panen akan ikut menurun. Keluhan para petani ini terjadi akibat tidak adanya komunikasi yang baik antara petani dan pihak pemilik proyek sehingga terjadinya beberapa dampak negatif tersebut yang merugikan bagi petani yang memiliki lahan pertanian di sekitar kompleks perumahan. Berikut hasil data hasil panen padi sebelum adanya kompleks perumahan dapat dilihat pada tabel 12.

Tabel 12 Hasil Panen Lahan Sawah Petani Sekitar Sebelum Dan Sesudah Adanya Komplek Perumahan Di Kelurahan Gerung Selatan.

No.	Hasil Panen Padi (Kwintal)	Sebelum		Sesudah	
		Jumlah (Org)	Persentase (%)	Jumlah (Org)	Persentase (%)
1.	3.5 – 12.5	2	20	3	30
2.	13.5 – 21.5	5	50	4	40
3.	22.5 – 30	1	10	1	10
4.	Tidak Menanam Padi	2	20	2	20
Total		10	100	10	100

Sumber: Data diolah 2023

Menurut Saputra & Budhi (2015) dampak alih fungsi lahan dalam jangka panjang adalah meningkatnya pengangguran, penurunan tingkat pendapatan, menurunnya kesejahteraan, meningkatnya kemiskinan, dan kerusakan lingkungan. Kusdiana dkk (2016) juga menyatakan bahwa alih fungsi lahan berpengaruh terhadap meluruhnya peranan pertanian pada kehidupan sosial ekonomi masyarakat. semakin lunturnya makna lahan pertanian menjadi pendorong dalam sulitnya terwujud regenerasi petani.

Sejalan dengan penelitian Saputra (2015) dan Kusdiana (2016) yang menyatakan bahwa alih fungsi lahan membawa dampak negatif bagi petani seperti pada penelitian ini yaitu terjadinya pencemaran lingkungan yang dirasakan petani yang memiliki lahan pertanian di sekitar perumahan Puri Indah. Pencemaran lingkungan terjadi akibat bercampurnya limbah kompleks perumahan dan aliran air yang digunakan oleh petani untuk mengairi lahan pertaniannya sehingga hal ini menyebabkan kerusakan pada lahan pertanian dan berujung pada menurunnya produksi lahan pertanian petani. Seperti yang terlihat pada tabel 4.21 bahwa terjadinya penurunan produksi oleh beberapa petani akibat tercemarnya lingkungan. Pencemaran lingkungan ini membuat petani terdorong untuk bekerja dibidang non pertanian namun disisi lain mencari pekerjaan di masa ini terbilang cukup sulit sehingga petani harus menerima keadaan bahwa pendapatannya melalui hasil panen menurun akibat dibangunnya kompleks perumahan tanpa adanya kesepakatan dengan petani sekitar terkait kebersihan lingkungan sekitar kompleks perumahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Luas lahan pertanian yang digunakan untuk membangun kompleks perumahan berjumlah 208 are untuk 3 kompleks perumahan yaitu kompleks perumahan Puri Indah Dodokan sebesar 50 are, kompleks perumahan Nusa Penas Indah

Blok A 80 are, Blok B dan C 78 are. Pada komplek Puri Indah Dodokan terdapat 30 unit rumah tipe 30 subsidi, komplek perumahan Nusa Penas Indah Blok A terdapat sebanyak 70 unit rumah yang terdiri dari 65 unit rumah tipe 30 subsidi dan 5 unit rumah tipe 30 komersil, pada komplek perumahan Nusa Penas Indah Blok B dan C terdapat sebanyak 50 unit rumah tipe 30 subsidi.

2. Petani yang lahannya dialih fungsikan sebagai komplek perumahan yang masih tetap menjadi petani sebanyak 8 orang dan dari 8 orang ini terdapat 3 orang yang juga melakukan pekerjaan lain selain bertani yaitu sebagai pedagang, serta sebanyak 1 orang beralih profesi menjadi petani setelah pensiun menjadi Guru.
3. Alasan Kelurahan Gerung Selatan dipilih menjadi lokasi pembangunan komplek perumahan yaitu: Kelurahan Gerung Selatan memiliki alam yang masih asri dan minim polusi, akses dengan fasilitas pemerintah juga terbilang dekat yaitu berjarak 1 km dari kota, ketersediaan air bersih bagus, dan alasan utama pemilihan lokasi yaitu di Kelurahan Gerung Selatan mayoritas beragama islam dan masyarakatnya juga sangat ramah.
4. Dampak positif adanya komplek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan adalah bertambahnya luas lahan petani yang melakukan alih fungsi lahan, serta diperbaikinya akses jalan di sekitar komplek perumahan yang dibangun. Dampak negatif dari adanya komplek perumahan di Kelurahan Gerung Selatan yaitu menurunnya produksi petani yang memiliki lahan di sekitar komplek perumahan. Hal ini diakibatkan oleh pencemaran lingkungan oleh komplek perumahan serta ternaunginya sebagian tanaman milik petani.

Saran

Untuk pemilik proyek perumahan agar menyiapkan sarana kebersihan lingkungan di sekitar komplek agar tidak merusak lahan pertanian milik warga di sekitar komplek perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Kusdiana, S.D., Soetarto, E. and Sunito, S., 2016. Alih fungsi lahan dan perubahan masyarakat di kecamatan cimanuk, kabupaten pandeglang. *Journal Of Agribusiness Management*.
- Nazir. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Purwanti, T., 2020. Petani, Lahan dan Pembangunan: Dampak Alih Fungsi Lahan terhadap Kehidupan Ekonomi Petani. *Umbara*, 3(2), pp.95-104.
- Putra, D.E. and Ismail, A.M., 2018. Faktor-faktor yang mempengaruhi petani dalam melakukan alih fungsi lahan di Kabupaten Jember. *Agritech: Jurnal Fakultas Pertanian Universitas Muhammadiyah Purwokerto*, 19(2), pp.99-109.
- Saputra, I.G.S.W. and Budhi, M.K.S., 2015. Studi Alih Fungsi Lahan Dan Dampaknya Terhadap Sosial Ekonomi Petani Jambu Mete Di Kecamatan Kubu, Kabupaten Karangasem. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 4(08).
- Susilowati, S.H. 2016. Fenomena Penuaan Petani Dan Berkurangnya Tenaga Kerja Muda Serta Implikasinya Bagi Kebijakan Pembangunan Pertanian. *Pusat Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian*.
- Wangke, W.M. 2011. Dampak Sosial Ekonomi Kegiatan Pembangunan Proyek Lapangan Uap dan PLTP di Modayag Kabupaten Bolaang Mongondow Timur. *Agri Sosioekonomi*. 7(1): 33-37.