

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORETIS**

#### **A. Kajian Teori**

##### 1. Definisi Lahan

Lahan dapat diartikan sebagai lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah dan vegetasi serta benda yang ada di atasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan termasuk didalamnya hasil kegiatan manusia di masa lampau dan masa sekarang FAO dalam Arsyad (2010:310).

Istilah lahan sering disamakan dengan tanah padahal pada dasarnya lahan dan tanah itu berbeda. Meskipun memiliki keterkaitan satu sama lain. Makna tanah (*soil*) menurut Sandy dalam Ritohardoyo (2013:13) sering dirancukan dengan arti lahan (*land*) karena tanah dapat diartikan kedalam tiga makna dan ukuran:

- a. Diukur berdasar pada tingkat kesuburannya (gersang, subur) dalam kaitannya dengan kemampuan tanah untuk tempat bercocok tanam;
- b. Diukur berdasar pada berat dan volume, dalam kaitannya dengan kebutuhan pembongkaran dan kebutuhan pegunungan menggunakan material tanah;
- c. Diukur dengan ukuran luas (area), dalam kaitannya dengan kebutuhan ruang.

Ketiga ukuran itulah yang tampaknya pemberian makna tanah dan lahan menjadi rancu, karena secara sederhana orang menganggapnya sama. Lahan sebagai luasan (area) artinya sama dengan tempat, daerah atau wilayah yang disebut lahan (*land*).

Sumber daya alam yang berperan dalam pertanian adalah tanah, dalam pengertian ini tanah tersebut adalah lahan. Lahan dikatakan sebagai sumberdaya alam yang terpenting dalam sektor pertanian (Hanafie, 2010:51) karena segala jenis produksi dilakukan di atas lahan. Menurut topografinya lahan dapat dibedakan menjadi:

- a. Lahan dengan lereng 0-3% : lahan datar, termasuk rawa-rawa, lahan ini baik untuk perkebunan padi dan kelapa.
- b. Lahan dengan lereng 3-8%: baik untuk tanaman setahun tertentu apabila dibuat teras atau kontur.
- c. Lahan dengan lereng 8-15%: baik untuk tanaman rumput sehingga cocok untuk area peternakan.
- d. Lahan dengan lereng 15%: baik untuk tanaman kayu sehingga cocok untuk dijadikan area perkebunan atau kehutanan.

Lahan menurut subroto (2003) dalam kodoatie (2010 :400) suatu hamparan (areal) tertentu di permukaan bumi secara vertikal mencakup komponen iklim seperti udara, tanah, air dan batuan yang ada di bawah tanah serta vegetasi dan aktivitas manusia pada masa lalu atau saat ini yang ada di atas tanah atau permukaan bumi. Lahan juga merupakan sumberdaya alam yang jumlahnya terbatas. Pemanfaatan lahan untuk

berbagai kepentingan dari berbagai sektor seharusnya selalu mengacu pada potensi fisik lahan, faktor sosial ekonomi dan kondisi sosial budaya setempat serta sistem legalitas tentang lahan.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa lahan adalah sumberdaya alam dan lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah dan vegetasi dan merupakan areal terbuka yang luas yang memiliki kriteria unik seperti menurut topografinya dan dapat di garap untuk di manfaatkan dalam kegiatan produksi pertanian oleh manusia bagi kelangsungan hidupnya.

## 2. Tata Guna Lahan

Tata guna tanah/lahan menurut Baja (2012:6) dan Hasni (2013:71) adalah pola pengelolaan sebuah wujud dalam ruang dialam tentang bagaimana penggunaan lahan tertata yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan lahan yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan baik secara alami maupun direncanakan sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Tata guna tanah/lahan menurut Khambali (2017:45) dan Jayadinata (1999: 10) sebuah pengaturan dan penggunaan lahan/tanah di permukaan bumi. Dalam tata guna lahan dibicarakan bukan saja mengenai penggunaan permukaan bumi di daratan, tetapi juga mengenai penggunaan permukaan bumi di lautan yang dapat dimanfaatkan secara optimal.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa tata guna lahan/tanah merupakan pola pengelolaan permukaan bumi. Baik permukaan bumi bagian daratan maupun permukaan bumi bagian lautan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan lahan melalui pengaturan kelembagaan baik secara alami maupun direncanakan yang dimanfaatkan secara baik dan optimal untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Tata guna lahan merupakan suatu usaha untuk mengembangkan suatu daerah, adapun kajian pengembangan wilayah perkotaan menurut Jamaludin (2017:126) di Indonesia selama ini selalu didekati dari aspek sektoral dan aspek spasial. Kajian aspek sektoral lebih menyatakan ukuran dari aktivitas masyarakat suatu wilayah perkotaan dalam mengelola sumber daya alam yang dimilikinya. Sementara itu, kajian aspek spasial (keruangan) lebih menunjukkan arah kegiatan sektoral atau lokasi kegiatan sektoral tersebut.

### 3. Pemilikan dan penguasaan lahan

Lahan dalam sektor pertanian menurut Bakri (2018:28-29) memiliki arti penting, yaitu: (a) lahan sebagai sumberdaya dalam produksi pertanian, (b) lahan adalah stock modal, asset atau investasi yang tetap dan merupakan ukuran tingkat kesejahteraan, (c) lahan juga sebagai milik pribadi, (d) lahan sebagai fungsi hubungan sosial. Adapun faktor penyebab pemusatan penguasaan tanah pertama adanya surplus pendapatan golongan masyarakat yang menguasai tanah luas sehingga

mendorong keinginan untuk menanamkan modal dalam bentuk perluasan penguasaan tanah dan pembelian alat-alat pertanian. Kedua belum berkembangnya pelayanan perbankan yang memadai di pedesaan sehingga kelebihan pendapatan lebih banyak dialokasikan untuk pembelian tanah.

Penguasaan lahan menurut Sudrajat (2015: 36) merupakan total dari luas lahan yang dikuasai petani untuk melakukan kegiatan pertanian maupun non pertanian. Penguasaan lahan mencakup hak pemilikan (*property right*) dan hak pengelolaan atau penggarapan. Hak pemilikan, hak pengelolaan ataupun penggarapan merupakan salah satu produk kelembagaan sehingga dinamikanya berkaitan erat dengan perubahan nilai, norma maupun hukum yang dianut dalam suatu komunitas. Perubahan status pemilikan dapat terjadi melalui transaksi jual-beli, pertukaran, hibah ataupun warisan. Sedangkan perubahan hak pengelolaan atau penggarapan dapat terjadi melalui transaksi sewa, bagi hasil, hak pengusahaan dan sebagainya.

Pemilikan dan penguasaan lahan pada dasarnya sama. Kepemilikan lahan yang luas menjadikannya tolak ukur kesejahteraan seseorang. Penguasaan lahan mencakup kepemilikan lahan, hak pengelolaan dan hak penggarapan. Lahan tersebut juga dapat disewakan dengan sistem bagi hasil sehingga mempengaruhi hak pengelolaannya namun kepemilikan lahan tidak akan berubah.

#### 4. Nilai lahan

Disisi lain menurut Ismail (2018:44) secara filosofis lahan memiliki peran dan fungsi sentral bagi masyarakat yang bercorak agraris karena memiliki nilai ekonomis, nilai sosial budaya dan religius. Ketersediaan lahan untuk usaha pertanian merupakan syarat mutlak untuk mewujudkan peran sektor pertanian secara berkelanjutan, terutama dalam perannya mewujudkan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional.

Secara sosial menurut Rahman (2018: 3) eksistensi lahan pertanian terkait dengan tatanan kelembagaan masyarakat petani dan aspek kebudayaan lainnya. Sedangkan secara ekonomi lahan pertanian adalah masukan paling esensial dalam keberlangsungan proses produksi. Sementara secara lingkungan, aktivitas pertanian pada umumnya relatif lebih selaras dengan prinsip-prinsip pelestarian lingkungan.

Nilai lahan dapat digolongkan dalam tiga kelompok, yaitu a) nilai keuntungan, b) nilai kepentingan umum, dan c) nilai sosial (Jayadinata, 1999). Nilai keuntungan berhubungan dengan tujuan ekonomis yang bersifat jual-beli yang menghasilkan keuntungan berupa uang. Nilai kepentingan umum berhubungan dengan kegunaan sebuah lahan dimana lahan berguna bagi seluruh makhluk hidup, karena semua kegiatan makhluk hidup terjadi diatas sebuah bentang lahan. Nilai sosial sebuah lahan tergantung pada diri sendiri. Dimana sebuah lahan memiliki arti tersendiri bagi kehidupan pemilik lahan. sebagaimana sebuah lahan

memiliki arti penting karena lahan tersebut memberikan sumber penghidupan bagi sebuah keluarga.

Pengertian nilai lahan atau *land value*, ialah pengukuran nilai lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomis. Sedangkan harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satu satuan luas tertentu pada pasaran lahan (Yunus, 2000: 89).

Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa lahan memiliki peran penting bagi masyarakat. Lahan memiliki nilai tersendiri bagi kehidupan masyarakat. Tidak hanya tentang nilai yang berhubungan dengan harga (*landrent*), tetapi nilai lahan sangat berarti lebih dari itu. Lahan sangat berarti bagi masyarakat karena memiliki banyak nilai bagi kehidupan, seperti untuk usaha, dimana lahan memiliki peran dalam kehidupan sehari-hari petani untuk mencari nafkah. Selain ladang usaha bagi petani lahan juga menjadi salah satu corak bagi kelestarian budaya suatu masyarakat adat. Jadi lahan memiliki banyak nilai bagi masyarakat diantaranya nilai ekonomis, sosial budaya, nilai religius serta nilai bagi lingkungan dalam menjaga kelestariannya.

#### 5. Harga lahan

Harga lahan atau tanah merupakan penilaian atas sebidang lahan atau tanah yang diukur berdasarkan harga dan nominal dalam satuan uang untuk satuan luas tertentu melalui mekanisme pasar (Darmawan,

2005). Kegiatan jual-beli lahan akan terus berlangsung karena kebutuhan lahan untuk pembukaan lahan sangat diperlukan terutama untuk sebuah lahan pemukiman.

Nilai dan Harga tanah mempunyai hubungan yang fungsional, dimana harga tanah ditentukan oleh nilai tanah. Harga tanah mencerminkan tinggi rendahnya nilai tanah. Nilai lahan yang mempengaruhi harga lahan seperti tingkat kesuburan tanah, lokasi lahan dan kegunaan lahan. Nilai lahan relatif akan selalu berubah dan akan sangat tergantung pada tiga faktor yaitu jarak, keterkaitan dan gerakan (Bintarto dan Surastopo, 1982).

Nilai dan harga lahan mempunyai arti yang berbeda, tetapi keduanya mempunyai kaitan yang erat. Hal ini dapat dijelaskan bahwa harga lahan ada karena nilai lahannya ada. Sehingga harga lahan merupakan refleksi dari nilai lahan, dimana nilai lahan adalah perwujudan dari kemampuan lahan sehubungan dengan pemanfaatan dan penggunaan lahan (Sujarto, 1985 : 18).

Menurut beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa harga lahan dan nilai lahan saling berhubungan namun memiliki arti yang berbeda dimana harga lahan ditentukan dengan satuan uang, sedangkan nilai lahan merupakan arti sebuah lahan dan merupakan penilaian untuk menentukan harga lahan.

## 6. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau konversi lahan menurut Nadir (2018:147) merupakan perubahan fungsi lahan yang sebelumnya memiliki suatu fungsi ke fungsi lain. Seperti halnya lahan pertanian yang berfungsi untuk bercocok tanam atau memproduksi sumber daya alam. Kemudian dialih fungsikan menjadi lahan perumahan yang merupakan lingkungan tempat tinggal manusia. Meningkatnya pertambahan jumlah penduduk dan dinamika kebutuhan pembangunan di setiap daerah menjadikan salah satu faktor terjadinya alih fungsi lahan pertanian (Sitorus, 2016:103). Peningkatan secara langsung atau tidak langsung, dapat mendorong terjadinya peningkatan perubahan penggunaan lahan-lahan pertanian, khususnya sawah.

Konversi lahan atau alih fungsi lahan menurut Rahman (2018:4) merupakan suatu proses perubahan penggunaan lahan oleh manusia dari penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain yang dapat bersifat sementara dan permanen. Sehingga permasalahan yang timbul akibat konversi lahan banyak terkait dengan kebijakan tata guna tanah.

Alih fungsi lahan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian menyebutkan Alih fungsi lahan dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi sebagian atau seluruh kawasan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain baik secara tetap maupun sementara.

Konversi lahan menurut Soemarno (2013:14) berimplikasi pada perubahan struktur agraria, beberapa perubahan yang terjadi antara lain:

- a. Perubahan pola penguasaan lahan dapat diketahui dari pemilikan tanah dan bagaimana tanah tersebut diakses oleh orang lain.
- b. Perubahan pola penggunaan lahan dapat dilihat dari bagaimana masyarakat dan pihak lain memanfaatkan sumberdaya agraria tersebut.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan merupakan suatu proses perubahan penggunaan lahan dari fungsi utama ke fungsi lain baik sebagian atau seluruh kawasan, baik bersifat sementara atau permanen yang terjadi akibat beberapa faktor tertentu sehingga menyebabkan masalah atau dampak terkait kebijakan tata guna tanah yang dilakukan oleh manusia dan telah direncanakan.

Berbagai alasan yang menjadi faktor utama alih fungsi lahan menurut Irianto (2016:50) baik karena *land rent*, aturan, kompetisi, kesejahteraan petani, luasan pengelolaan lahan dan status pengelolaan lahan adalah:

- a. Kompetisi penggunaan lahan dampak dari pertumbuhan ekonomi
- b. Nilai tukar lahan untuk pembangunan permukiman, pertokoan dan wilayah industri jauh lebih tinggi dibandingkan nilai tukar (*land rent*) untuk sawah

- c. Terdesak oleh kebutuhan yang sangat penting (menyekolahkan anak) sedangkan harta yang dimiliki hanya tanah (sawah) sehingga tidak ada pilihan lain dan tanah harus dijual.

Daerah pinggiran kota merupakan daerah yang rentan terhadap perkembangan dan ini memberikan dampak terhadap ketersediaan lahan. Karena daerah pinggiran kota menjadi sasaran baik untuk melakukan alih fungsi lahan terutama pada lahan pertaniannya. Daldjoeni (2014:36) menyebutkan kota merupakan tempat bermukim warga kota, tempat bekerja, tempat hidup dan tempat rekreasi. Maka dari itu sudah selayaknya jika kelestarian kota harus diperhatikan dan harus didukung oleh berbagai sarana dan prasarana yang baik untuk jangka waktu lama.

Sedangkan Kota menurut Koestoer (2001: 5) mendefinisikan bahwa kota adalah merupakan hasil kreasi manusia. Kondisi fisik kota mencerminkan hasil olahan budaya penghuni kota yang bersangkutan. Selanjutnya dia mengatakan bahwa peralihan ruang ditandai dengan berubahnya area persawahan (*non built-up area*) menjadi kawasan permukiman, perdagangan, jasa, pusat pengembangan pendidikan dan fasilitas perkotaan lainnya (*built-up area*).

Pesatnya pembangunan daerah terutama pada era otonomi daerah mendorong meningkatnya permintaan lahan yang cukup tinggi sehingga laju alih fungsi lahan pertanian juga tinggi. Hal ini terutama terjadi pada wilayah Kabupaten/Kota yang sebagian wilayahnya terdiri atas tanah

sawah dan terletak pada lokasi-lokasi strategis untuk pengembangan kegiatan non pertanian.

#### 7. Pengertian Pertanian

Pertanian menurut Banowati (2013:4) merupakan suatu jenis kegiatan produksi yang berlandaskan proses pertumbuhan dari tumbuh-tumbuhan dan hewan. Dalam arti sempit pertanian disebut bercocok tanam. Sedangkan dalam arti luas pertanian adalah segala kegiatan manusia yang meliputi kegiatan bercocok tanam, perikanan, peternakan dan kehutanan.

Pertanian menurut Mubyarto (1972) dalam arti sempit atau pertanian rakyat yaitu usaha pertanian keluarga dimana diproduksi bahan makanan utama seperti beras, palawija (jagung, kacang-kacangan dan ubi-ubian) dan tanaman-tanaman hortikultura yaitu sayur-sayuran dan buah-buahan.

Pertanian rakyat diusahakan di tanah-tanah sawah, ladang dan pekarangan. Sedangkan Pertanian dalam arti luas mencakup:

- a. Pertanian rakyat atau disebut pertanian dalam arti sempit
- b. Perkebunan (termasuk di dalamnya perkebunan rakyat dan perkebunan besar)
- c. Kehutanan
- d. Peternakan
- e. Perikanan (dalam perikanan dikenal pembagian lebih lanjut yaitu perikanan darat dan perikanan laut)

klasifikasi lahan menurut Purnomo (2015:126) berdasarkan karakteristik tanaman yang ditanam meliputi sawah, pekarangan dan tegalan. Sawah disebut sebagai suatu bentuk pemanfaatan lahan yang sangat strategis. Hal ini dikarenakan lahan tersebut merupakan sumberdaya utama untuk memproduksi padi/beras. Pekarangan menurut Soemarwoto (1991: 244) didefinisikan sebagai lahan budidaya di area ruang terbuka, yang lokasinya mengelilingi tempat tinggal/rumah, hasil-hasil tanaman di pekarangan dapat menjadi tambahan pendapatan keluarga sekaligus berfungsi sebagai ketahanan pangan khususnya di daerah pedesaan. Sedangkan tegalan menurut Hizbaron dan Muh Aris (2019:99) merupakan penggunaan lahan pertanian yang tidak diperuntukan untuk tanaman padi melainkan palawija. Biasanya ditemui ketika musim kemarau karena merupakan suatu alih fungsi lahan penggunaan lahan sawah untuk tanaman padi.

Lahan yang sering dijumpai di daerah penelitian seperti lahan sawah irigasi menurut Nursiyono (2015:2) adalah sawah yang memperoleh pengairan dari sistem irigasi, baik yang bangunan penyadap dan jaringannya dikelola oleh dinas pengairan PU maupun dikelola sendiri oleh masyarakat. Sawah irigasi dibedakan menjadi dua. Pertama lahan sawah beririgasi teknis, yaitu lahan sawah yang sumber pengairannya berasal dari waduk, dam dan sungai. Lahan sawah ini dicirikan juga dengan sistem pengairan yang kontinu sepanjang tahun dan teratur. Yang kedua lahan sawah setengah teknis, yaitu lahan sawah

yang sumber pengairannya dari sungai, ketersediaan airnya tidak seperti irigasi teknis, biasanya air tidak cukup tersedia sepanjang tahun.

Lahan sawah tadah hujan menurut Sumintarsih dkk (1993: 86) adalah sawah yang hanya digarap pada musim hujan, karena penggarapan dapat dilakukan bila sumber air sudah ada. Sumber air lahan ini tergantung pada curah hujan dengan mengandalkan air hujan pada musim tersebut.

Menurut beberapa pengertian di atas pertanian dapat diartikan sebagai suatu jenis kegiatan produksi masyarakat yang dapat menghasilkan keuntungan baik dalam bidang pertanian termasuk bercocok tanam, perikanan dan peternakan. Kegiatan untuk memproduksi bahan pangan untuk kelangsungan hidup masyarakat.

## B. Penelitian yang Relevan

Berikut Tabel 2.1 terkait penelitian yang relevan sebagai berikut:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian yang Relevan**  
**Rrr5**

Keterangan	Penelitian Mochamad Eka Wardani (2014)	Penelitian Nida Khoerunnisa (2019)
Judul	Dampak Perubahan Tata Guna Lahan Pertanian Menjadi pemukiman Terhadap Kondisi Lingkungan Di Kelurahan Parakannyasag Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya	Fenomena Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya

Rumusan masalah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faktor apakah yang menyebabkan perubahan tata guna lahan pertanian menjadi pemukiman di Kelurahan Parakannyasag Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya?</li> <li>2. Bagaimanakah dampak perubahan tataguna lahan pertanian menjadi pemukiman terhadap kondisi lingkungan di Kelurahan Parakannyasag Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya ?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah fenomena alih fungsi lahan di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya?</li> <li>2. Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya?</li> </ol>
Variabel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faktor-faktor yang menyebabkan perubahan tata guna lahan pertanian menjadi pemukiman yaitu : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tingginya harga lahan</li> <li>b. Kebutuhan akan lahan pemukiman yang terus meningkat</li> <li>c. Pendapatan dari hasil pertanian yang rendah</li> <li>d. Aksesibilitas</li> </ol> </li> <li>2. Dampak perubahan tataguna lahan pertanian menjadi pemukiman terhadap kondisi lingkungan yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyusutnya lahan pertanian</li> <li>b. Perubahan pada pemanfaatan lahan</li> <li>c. Kesenjangan sosial</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fenomena alih fungsi lahan di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Adanya perubahan fungsi lahan</li> <li>b. Adanya perubahan pemilik lahan</li> <li>c. Adanya perubahan nilai lahan</li> <li>d. Adanya perubahan harga lahan.</li> </ol> </li> <li>2. Faktor-faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Lokasi lahan yang strategis</li> <li>b. Kebutuhan lahan perkotaan</li> <li>c. Kebutuhan ekonomi masyarakat</li> </ol> </li> </ol>

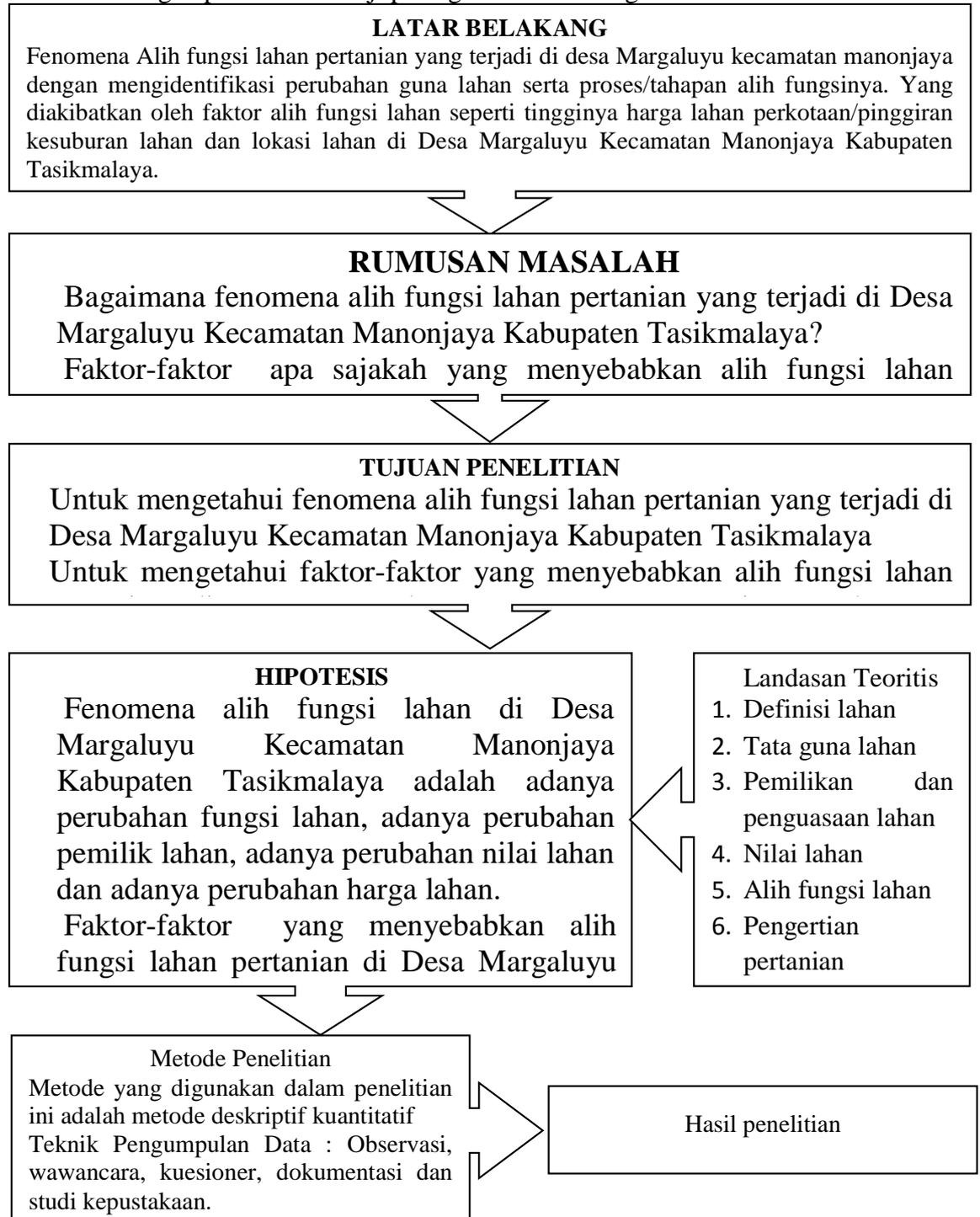
*Sumber: Hasil studi pustaka 2019*

Penelitian relevan yang telah dilakukan sebelumnya adalah penelitian dari Mochamad Eka Wardani dengan judul penelitian “Dampak Perubahan Tata Guna Lahan Pertanian Menjadi pemukiman Terhadap Kondisi Lingkungan Di Kelurahan Parakannyasag Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya”. Persamaan penelitian ini terdapat pada rumusan masalah yaitu penelitian faktor-faktor dari sebuah Alih Fungsi dan tataguna lahan pertanian. Adapun perbedaan penelitian ini dimana penelitian yang dilakukan

Mochamad Eka Wardani meneliti tentang tata guna lahan yaitu penataan kesesuaian lahan yang terkena alih fungsi yang sebelumnya lahan tersebut adalah lahan pertanian yang kemudian dijadikan pemukiman yang berdampak terhadap lingkungan. Sedangkan penelitian ini lebih kepada fenomena alih fungsi lahan yang terjadi pada lahan pertanian, baik berupa permukiman atau toko. Selanjutnya perbedaan terdapat pada variabel penelitian yang meneliti pendapatan hasil pertanian, aksesibilitas dengan dampaknya penyusutan lahan pertanian, perubahan pemanfaatan lahan pertanian yang menyebabkan kesenjangan sosial di daerah penelitian. Sedangkan penelitian ini mengidentifikasi alih fungsi lahan pertanian dari perubahan yang terjadi pada lahan serta proses/tahapan alih fungsi lahan. Adapun proses/tahapan alih fungsi lahan yang diteliti seperti: kepemilikan, nilai lahan, harga lahan, luas lahan dan waktu penjualan yang disebabkan karena tingginya harga lahan, kesuburan dan lokasi lahan pertanian. Perkembangan pembangunan merupakan upaya suatu daerah untuk memajukan daerahnya.

### C. Kerangka Penelitian

Berikut kerangka penelitian tersaji pada gambar 2.1 sebagai berikut:



Sumber: Hasil studi pustaka 2019

**Gambar 2.1**  
**Kerangka penelitian**

**D. Hipotesis**

Hipotesis merupakan jawaban sementara sebagai hasil dari rumusan masalah yang telah diuraikan. Hipotesis menurut Nasution (2012:39) merupakan pernyataan tentatif yang merupakan dugaan atau terkaan tentang apa saja yang kita amati dalam usaha untuk memahaminya. Sedangkan hipotesis menurut Widi (2018:187) merupakan penjelasan atau pernyataan yang disarankan tentang suatu fenomena, atau suatu usulan penjelasan yang beralasan tentang kemungkinan adanya hubungan antar fenomena.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa hipotesis merupakan pernyataan dugaan yang disarankan mengenai suatu fenomena atau sesuatu yang sedang diteliti dengan alasan untuk memahami serta mendapatkan penjelasan tentang kemungkinan-kemungkinan adanya hubungan antar fenomena atau suatu kejadian. Berdasarkan masalah yang telah dijelaskan, hipotesis penelitian yang telah disusun sebagai berikut:

1. Fenomena alih fungsi lahan di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya adalah adanya perubahan fungsi lahan, adanya perubahan pemilik lahan, adanya perubahan nilai lahan dan adanya perubahan harga lahan.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian di Desa Margaluyu Kecamatan Manonjaya Kabupaten Tasikmalaya adalah: lokasi lahan yang strategis, kebutuhan lahan perkotaan dan kebutuhan ekonomi masyarakat.