

# **ANALISIS DAMPAK KONVERSI LAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT DI KABUPATEN DELI SERDANG**

**LAILAN SAFINA HASIBUAN**

**Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**

**email :lailanhsb@gmail.com**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak dari konversi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi di Kabupaten Deli Serdang serta Melakukan estimasi variabel konversi lahan yang mempengaruhi produksi pertanian sub sektor tanaman pangan dan hortikultura di Kabupaten Deli Serdang.

Data penelitian ini diambil untuk 5 periode yaitu dari tahun 2009- 2013 dengan sampel kecamatan-kecamatan di Kabupaten Deli Serdang. Data penelitian ini adalah data sekunder yaitu, data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Deli Serdang yang termuat dalam Deli Serdang Dalam Angka yaitu berupa data tentang kependudukan, ketenagakerjaan, pendapatan (PDRB) dan PDRB per kapita, kesehatan, Pendidikan, dan Perumahan yang Layak. Model analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling.

Berdasarkan hasil uji t menunjukkan bahwa variabel Konversi Lahan secara signifikan berpengaruh Negatif terhadap Produksi Pertanian di Kabupaten Deli Serdang. Nilai Produksi Pertanian ditunjukkan oleh nilai PDRB Bidang Pertanian di Kabupaten Deli Serdang.

**Kata kunci : Konversi Lahan, Produksi Pertanian dan PDRB.**

## **PENDAHULUAN**

Lahan merupakan sumberdaya yang sangat penting bagi petani dalam melakukan kegiatan pertanian. Lahan yang luas akan semakin memperbesar harapan petani untuk dapat hidup layak. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, keberadaan lahan terutama lahan pertanian menjadi semakin terancam dikarenakan desakan kebutuhan akan lahan yang lebih banyak. Sementara jumlah tanah yang tersedia tidak bertambah.

Kesulitan perekonomian yang dialami sebagian besar masyarakat yang menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian semakin memprihatinkan, hal tersebut dapat dilihat dari berbagai fenomena sosial yang terjadi belakangan ini. Sektor pertanian yang dulunya menjadi penyumbang devisa terbesar Indonesia, saat ini semakin tertinggal dari sektor lainnya. Kesejahteraan masyarakat yang tidak semakin membaik adalah menjadi pendorong terjadinya konversi lahan pertanian, peningkatan taraf hidup menjadi alasan krusial yang tidak bisa ditolak ketika para petani atau pemilik lahan mengalihfungsikan lahan mereka menjadi lebih produktif.

Data menunjukkan, konversi lahan pertanian di Indonesia adalah seluas 2.917.737,5 ha sepanjang tahun 1979 – 1999. Tingkat konversi per tahun ini meningkat sepanjang tahun 1999 – 2002 mencapai 330.000 ha atau setara dengan 110.000 ha per tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa di Indonesia telah banyak sekali terjadi pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian. Jika hal ini terus berlanjut maka tidaklah mustahil lahan pertanian akan semakin sedikit.

Pembangunan infrastruktur yang berjalan timpang menjadi stimulus para masyarakat pedesaan sebagai komunitas marginal, program pengentasan kemiskinan di

pedesaan melalui industri pedesaan ternyata hanya sekedar retorika dan tidak banyak merubah kondisi perekonomian masyarakat desa. Hal ini menjadi sebuah kewajaran jika masyarakat melakukan tindakan mengalihfungsikan lahan yang mereka miliki sebagai strategi adaptasi petani untuk bertahan hidup. Lahan nonpertanian memang lebih menjanjikan keuntungannya dibanding lahan pertanian, jika dialokasikan menjadi perkantoran, industri, perumahan.

Industrialisasi digunakan pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional yang hasilnya adalah agar mensejahterakan masyarakat. Kesejahteraan masyarakat yang ingin direalisasikan Pemerintah berakhir tidak seimbang, karena terlihat memihak masyarakat industri perkotaan. Industrialisasi membutuhkan lahan untuk mendirikan bangunan pabrik atau kantor sehingga tidak menutup kemungkinan konversi lahan akan dilakukan. Konversi lahan tersebut telah menjadikan para petani kehilangan mata pencahariannya karena mereka banyak yang tidak bisa bekerja pada bidang pertanian.

Sektor pertanian dan sektor industri harus berjalan beriringan sehingga terjadi keseimbangan dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat pedesaan dan masyarakat urban. Reformasi agraria yang menjadi transformasi pola pertanian yang dulu bersifat terpisah dengan industri, saat ini menyatu dengan industri. Interpretasi yang harus dilakukan pemerintah dalam reformasi agraria adalah penguasaan sumberdaya agraria termasuk lahan di dalamnya dari proses konversi lahan pertanian, menjadi lahan industri.

Konversi lahan pertanian merupakan pengalihfungsian lahan pertanian dan segala pemnfaatannya menjadi non pertanian. Implikasi pengkonversian lahan pertanian ini terhadap petani adalah berubahnya struktur agraria dalam komunitas petani tersebut. Implikasi tersebut dapat dilihat setelah konversi lahan pada kurun waktu yang cukup lama. Proses transfer pemilikan lahan tidak bisa terlepas dari fenomena konversi lahan., karena pemilik lahan akan terpengaruh untuk menjual lahan miliknya karena harga semakin melonjak khususnya pada kasus lahan yang berdekatan dengan pusat pengembangan masyarakat.

Perkembangan kehidupan telah membuat alih fungsi lahan pertanian sulit dihindarkan. Jumlah penduduk terus bertambah, tuntutan peningkatan kualitas kehidupan, serta orientasi kebijakan ekonomi yang diambil pemerintah, semuanya itu mendorong terjadinya konversi lahan. Seiring tekanan kebutuhan sektor lain terhadap lahan, rata-rata kepemilikan lahan petani pun menyusut. Jelas bahwa konversi lahan berdampak pada kehidupan masyarakat dari sisi ekonomi dan sosial.

Adapun indikator-indikator ekonomi dan sosial dari adanya konversi lahan adalah sebagai berikut :

**Tabel 1**  
**Indikator Ekonomi dan Sosial yang Mempengaruhi Konversi Lahan**

No	Konversi Lahan	
	Indikator Ekonomi	Indikator Sosial
1	Pendapatan Per Kapita	Kemiskinan
2	PDRB Total	Pendidikan
3	PDRB Sektor Pertanian	Jumlah Rumah yang Tidak Layak
4	Tanaman Pangan dan Holtikultura	Life Expectation

Indikator-indikator ekonomi sosial tersebut sangatlah mempengaruhi pola kehidupan masyarakat setelah adanya konversi lahan. Konversi lahan dapat di satu sisi

dapat memberikan dampak positif tetapi juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kondisi ekonomi sosial masyarakat. Hal ini tergantung pada potensi konversi lahan terhadap daerah tersebut.

Dengan demikian bagi daerah adanya konversi lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian secara ekonomi dapat menguntungkan bagi pemerintah dan pemilik lahan, sebab nilai untuk penggunaan lahan nonpertanian jauh lebih tinggi daripada penggunaan lahan pertanian. Namun, bagi masyarakat secara umum peralihan tersebut dapat menimbulkan berbagai problem seperti perubahan pendapatan masyarakat, penyerapan tenaga kerja, pencemaran lingkungan, kepadatan penduduk dan sebagainya. Dengan adanya konversi lahan pertanian ini akan memberikan dampak positif dan negatif terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat.

Pemerintah Propinsi Sumatera Utara telah menetapkan 3 (tiga) prioritas utama pembangunan daerah dalam Propeda 2001-2005, yaitu (1) sektor pertanian sebagai tulang punggung perekonomian daerah, (2) sektor Industri, terutama agroindustri, dan (3) sektor pariwisata. Sektor pertanian merupakan sektor utama dalam pembangunan daerah dan sebagai penggerak pembangunan perekonomian daerah. Meskipun sektor pertanian telah memberikan pertumbuhan positif bagi pembangunan daerah setelah terjadinya krisis ekonomi pada tahun 1998, namun pada akhir-akhir ini kontribusinya semakin hari semakin berkurang. Salah satu permasalahan tersebut antara lain disebabkan oleh semakin berkurangnya lahan-lahan produktif pertanian yang beralih fungsi ke lahan nonpertanian.

Kontribusi PDRB sektor ini terus mengalami penurunan terutama dari segi produksi maupun luas lahan yang dimanfaatkan. Selain itu juga karena kurang konsistennya pelaksanaan berbagai kebijakan yang telah ditetapkan sebelumnya dalam pelaksanaan tata guna tanah, terutama padalahan-lahan produktif. Perubahan alih fungsi lahan dari pertanian ke nonpertanian ini lebih dirasakan pada kepentingan jangka pendek dari sisi ekonomi tanpa mempertimbangkan dampak yang diakibatkannya dalam jangka panjang bagi kelangsungan perkembangan sektor.

Fenomena konversi lahan telah banyak terjadi di kabupaten-kabupaten yang terdapat di propinsi Sumatera Utara, salah satunya adalah Kabupaten Deli Serdang. Sejalan dengan peningkAtan pembangunan di Kabupaten Deli Serdang, aktivitas kegiatan pembangunan tersebut tidak terlepas dari kebutuhan akan lahan sementara luas lahan untuk menunjang kegiatan pembangunan bersifat terbatas. Pertumbuhan pembangunan harus mendesak lahan pertanian untuk digunakan sebagai lahan industri, perumahan, pabrik dan sebagainya. Adapun penggunaan lahan di Kabupaten Deli Serdang akan disajikan pada tabel dibawah ini:

**Tabel 2**  
**Rincian Penggunaan Lahan di Kabupaten Deli Serdang**

Jenis Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
Perkampungan / Pemukiman	12.907	5.39
Persawahan	44.444	18.56
Tegalan / Kebun Campuran	52.897	22.09
Perkebunan Besar	54.286	22.67
Perkebunan Rakyat	29.908	12.49
Hutan	40.157	16.77
Semak / Alang-alang	670	0.28
Kolam / Tambak	1.317	0.55
Rawa-rawa	792	0.33

Peternakan	49	0.02
Lain-lain	2.035	0.85
Total	239.462	100

Sumber : Kabupaten Deli Serdang Dalam Angka 2011

Dari keterangan diatas kita dapat menyimpulkan bahwa kawasan industri di Kabupaten Deli Serdang telah mencapai angka yang cukup besar yaitu ± seluas 356 Ha dari total lahan yang dominannya adalah pertanian. Kita dapat menarik kesimpulan bahwa di Kabupaten Deli Serdang telah banyak terjadi konversi lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian.

Kabupaten Deli Serdang terjadi kenaikan luas panen sejak tahun 1984 hingga tahun 1999. Tetapi mulai tahun 2000 terjadi penurunan dengan persentase penurunan terbesar terjadi dari tahun 2001 ke 2002, yaitu dari 149.723 Ha menjadi 89.852 Ha atau sebesar 59.871 Ha (sekitar 40%). Penurunan kembali terjadi pada tahun 2003 menjadi sebesar 72.943 hektar, atau jika dibandingkan dengan tahun 2001 terjadi penurunan sebesar 48%. Berbagai kemungkinan dapat dijadikan sebagai penyebab terjadinya penurunan luas panen ini, antara lain adalah terjadinya alih fungsi lahan dari padi sawah ke tanaman pangan lainnya. Kedua, terjadi alih fungsi lahan dari persawahan menjadi lahan pemukiman, industri, dan rencana pembangunan lapangan terbang di Kuala Namu serta pembangunan jalan tol (Medan-Kuala Namu, Medan-Siantar dan Medan-Binjai) yang banyak melewati lahan pertanian di Kabupaten Deli Serdang. Rencana pembangunan lapangan udara ke daerah Kuala Namu tersebut telah melambungkan harga tanah, sehingga masyarakat petani lebih cenderung menjual areal persawahannya kepada pihak lain.

Tabel dibawah ini akan memperlihatkan luas lahan yang dikonversikan di Kabupaten Deli Serdang dari tahun 2003-2013

**Tabel 3**  
**Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Deli Serdang (Dalam Hektar)**

Tahun	Konversi Lahan
2003	725
2004	623
2005	784
2006	743
2007	997
2008	802
2009	532
2010	765
2011	1.115
2012	1.250
2013	1.524

Sumber: Dinas Pertanian Kabupaten Deli Serdang

Dari tabel di atas kita melihat bahwa perkembangan alih fungsi lahan di Deli Serdang dari tahun 1995-2011 tergolong cukup tinggi. Alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Deli Serdang juga diakibatkan oleh adanya celah pada peraturan pemerintah. Kebanyakan pemerintah kurang memberikan sanksi yang tegas terhadap alih fungsi lahan tersebut.

Dengan demikian dengan adanya konversi lahan yang terjadi di Kabupaten Deli Serdang tentu hal ini akan memberikan dampak positif dan negatif terhadap keadaan sosial ekonomi masyarakat. Yang semula daerah ini adalah daerah pertanian dengan

adanya konversi lahan tentu akan berpengaruh pada indikator-indikator ekonomi dan sosial. Adapaun indikator ekonomi yang akan terpengaruh adalah pendapatan masyarakat dan ketenagakerjaan. Sedangkan indikator sosial yang terpengaruh adalah masalah kepadatan penduduk dan perubahan mata pencaharian masyarakat.

## B. KAJIAN TEORITIS

### 1. Teori Produksi Cobb-Douglas

Fungsi produksi adalah hubungan fisik antara masukan produksi (Input) dan Produksi (output). Analisis fungsi produksi sering dilakukan oleh para peneliti, karena mereka menginginkan informasi bagaimana sumber daya yang terbatas seperti tanah, tenaga kerja dan modal dapat dikelola dengan baik agar produksi maksimum dapat diperoleh.

Fungsi produksi Cobb-Douglas diperkenalkan oleh Cobb, C.W dan Douglass, P.H (1982), yang dituliskan dan dijelaskan Cobb, C.W dan Douglass, P.H dalam artikelnya "A Theory of Production". Artikel ini dimuat dalam majalah American Economic Review 18, halaman 139-165.

Fungsi Cobb-Douglas adalah suatu fungsi atau persamaan yang melibatkan dua atau lebih variabel, dimana variabel yang satu disebut dengan variabel dependen (yang dijelaskan/Y), dan yang lain disebut variabel independen (yang menjelaskan/X).

Dalam fungsi produksi, maka fungsi produksi Cobb-Douglas adalah suatu fungsi produksi yang ingin memperlihatkan pengaruh input yang digunakan dengan output yang diinginkan. Pentingnya pendugaan menggunakan EKONOMETRIKA (Ekonomi, Matematika, Statistika). Dalam dunia ekonomi, pendekatan Cobb-Douglas merupakan bentuk fungsional dari fungsi produksi secara luas digunakan untuk mewakili hubungan output untuk input.

Untuk produksi, fungsi dapat digunakan rumus :

$$Y = AL^\alpha K^\beta, Y = K^\alpha L^\beta AL$$

Keterangan:

$Y$  = total produksi (nilai moneter semua barang yang diproduksi dalam setahun)

$L$  = tenaga kerja input

$K$  = modal input

$A$  = produktivitas faktor total

$\alpha$  dan  $\beta$  = elastisitas output dari tenaga kerja dan modal, masing-masing. Nilai-nilai konstan ditentukan oleh teknologi yang tersedia.

Bentuk umum fungsi produksi Cobb-Douglas adalah:

$$Q = \delta \cdot I^\alpha$$

Keterangan:

$Q$  = Output

$I$  = Jenis *input* yang digunakan dalam proses produksi dan dipertimbangkan untuk dikaji

$\delta$  = indeks efisiensi penggunaan *input* dalam menghasilkan *output*

$\alpha$  = elastisitas produksi dari *input* yang digunakan

### 2. Pengertian Lahan dan Fungsi Utama Lahan

Manusia dalam hidupnya tidak dapat dipisahkan dari tanah. Tanah atau lahan merupakan sumberdaya alam yang penting dalam menopang setiap aktivitas kehidupan manusia sebagai sumberdaya yang dapat diolah dan sebagai tempat tinggal. Namun

karena sebidang lahan dapat dipergunakan untuk bermacam-macam keperluan untuk memenuhi kebutuhan hidup, maka timbullah persaingan di dalam pemanfaatannya.

Lahan merupakan tanah (sekumpulan tubuh alamiah, mempunyai kedalaman, lebar yang ciri - cirinya mungkin secara tidak langsung berkaitan dengan vegetasi dan pertanian sekarang) ditambah ciri - ciri fisik lain seperti: penyediaan air dan tumbuhan penutup yang dijumpai, Soepardi (dalam Supriadi, 2004). Sedangkan Menurut FAO (1995), lahan merupakan bagian dari bentang alam (landscape) yang mencakup pengertian lingkungan fisik, termasuk iklim, topografi, hidrologi, dan bahkan keadaan vegetasi alami (natural vegetation) yang semuanya secara potensial berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Menurut Utomo,dkk (1992), lahan memiliki ciri - ciri yang unik dibandingkan dengan sumberdaya lainnya, yakni lahan merupakan sumberdaya yang tidak akan habis, namun jumlahnya tetap dan dengan lokasi yang tidak dapat dipindahkan.

Lahan sebagai modal alami utama yang melandasi kegiatan kehidupan dan penghidupan, menurut Utomo,dkk (1992) memiliki dua fungsi dasar, yakni fungsi kegiatan budaya; suatu kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan, seperti pemukiman, baik sebagai kawasan perkotaan maupun pedesaan, perkebunan hutan produksi, dan lain-lain. Fungsi yang kedua adalah fungsi lindung; kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa yang bisa menunjang pemanfaatan budidaya.

### **3. Penggunaan Lahan**

Menurut Saefulhakim (dalam Ruswandi, 2005), penggunaan lahan merupakan gambaran perilaku manusia terhadap lahan untuk mencapai tujuan yang diinginkan dari penggunaan lahan tersebut. Sesuai dengan pendapat Bratakusumah (dikutip oleh Ruswandi, 2005) bahwa rencana tataguna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai pola tataguna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang, sehingga tujuan dari perencanaan tataguna lahan adalah melakukan penentuan pilihan dan penerapan salah satu pola tataguna lahan yang terbaik dan sesuai dengan kondisi yang ada sehingga diharapkan dapat mencapai suatu sasaran tertentu.

Di wilayah pinggiran kota yang sedang tumbuh, persaingan dalam penggunaan lahan tersebut menjadi sangat keras karena banyak alternatif keperluan penggunaan, antara lain untuk pertanian, bangunan perumahan, infrastruktur seperti jalan, pabrik, kawasan perkotaan dan komersial lainnya (Anwar,1993).

Dorfman (dalam Fauzia,1999) menyatakan bahwa penggunaan lahan bersifat kompetitif sehingga dialokasikan untuk kegiatan yang memberikan rent terbesar dengan urutan peruntukan penggunaan lahan sebagai berikut: 1) Industri, 2) Perdagangan, 3)Pemukiman, 4)Pertanian Intensif, 5) Pertanian Ekstensif dan kehutanan.

Utomo, et al (1992) mengatakan bahwa secara garis besar penggunaan lahan dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:

- 1) Penggunaan lahan dalam kaitan dengan pemanfaatan potensi alamnya, seperti kesuburan lahan, kandungan mineral atau endapan bahan galian dibawah permukaannya.
- 2) Penggunaan lahan dalam kaitannya dengan pemanfaatan untuk ruang pembangunan, di mana dalam penggunaannya tidak memanfaatkan potensi alamnya, namun lebih ditentukan oleh adanya hubungan - hubungan tata ruang

dengan penggunaan- penggunaan lain yang telah ada, diantaranya ketersediaan prasarana dan fasilitas umum lainnya.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan agar perencanaan penggunaan lahan dapat berguna, seperti dalam FAO (yang dikutip Ruswandi,dkk, 2007) yaitu:

- 1) Perencanaan harus atas dasar adanya kebutuhan akan perubahan lahan atau menghindari perubahan-perubahan yang tidak diinginkan yang dianggap akan merugikan, dan harus melibatkan masyarakat setempat yang bertempat tinggal di sekitar lahan.
- 2) Harus ada keinginan secara politik dan kemampuan untuk mengaplikasikannya.

#### **4. Penguasaan Lahan**

Aspek penguasaan lahan seperti yang dikutip oleh Syahyuti (dalam Munir : 2008) tertuang dalam UUPA No. 5 tahun 1960. Secara konseptual, agraria terdiri atas dua aspek utama yang berbeda, yaitu aspek 'penguasaan dan pemilikan' dan aspek 'penggunaan dan pemanfaatan'. Hal ini misalnya terlihat secara tegas dalam batasan tentang reforma agraria yang terdapat dalam Tap MPR No. IX tahun 2001 Pasal 2, yang menyebutkan bahwa: "*Pembaruan agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria*". Aspek 'penguasaan dan pemilikan' jelas berbeda dengan aspek 'penggunaan dan pemanfaatan', karena yang pertama berkenaan dengan bagaimana relasi hukum manusia dengan lahan, sedangkan yang kedua membicarakan bagaimana lahan (dan sumberdaya agraria lain) digunakan dan dimanfaatkan sebagai sumberdaya ekonomi.

Wiradi (2002) juga menjelaskan batasan pola-pola penguasaan lahan dengan menelaah istilah pemilikan, penguasaan, dan penguasaan lahan. Kata 'pemilikan' merujuk kepada penguasaan formal, sedangkan 'penguasaan' menunjuk kepada penguasaan efektif, dalam artian mengusahakan lahan secara efektif. 'Penguasaan' menunjuk kepada bagaimana caranya sebidang lahan diusahakan secara produktif.

Terkait dengan pola hubungan agraria (lahan), Sihaloho (2004) menggolongkan penguasaan lahan ke dalam tiga kategori, yaitu:

- 1) Masyarakat yang memiliki lahan luas dan menggarap lahannya kepada orang lain; pemilik lahan ini menerapkan sistem sewa ataupun bagi hasil. Bagi hasil yang umum disepakati adalah *maro* dan *mertelu*.
- 2) Pemilik lahan sempit yang melakukan pekerjaan usahatani dengan tenaga kerja keluarga. Pola ini umumnya tidak memanfaatkan tenaga kerja buruh tani karena seluruh kegiatan usahatani dilakukan sendiri sehubungan luas lahan yang dimiliki juga sempit.
- 3) Pemilik lahan yang melakukan usahatani sendiri tetapi banyak memanfaatkan tenaga kerja buruh tani. Petani yang dimaksud di sini adalah petani berlahan sempit maupun berlahan luas.

Fenomena pemilikan lahan terkait erat dengan pertumbuhan penduduk. Makin mengecilnya persediaan lahan rata-rata per orang, sejalan dengan pertumbuhan penduduk, mereka yang tak berlahan diperkirakan semakin bertambah (tunakisma). Dalam keadaan tekanan penduduk yang berat ini memberikan peluang bagi berkembangnya bentuk-bentuk hubungan penguasaan lahan yang kurang menguntungkan penggarap. Persaingan antara sesama buruh tani semakin sengit dalam mendapatkan kesempatan kerja (Rusli, 1995).

Melihat kondisi di atas, terkait dengan perencanaan penggunaan lahan, satu hal yang sering dilupakan adalah hak atas lahan. Pengaturan mengenai hak atas lahan tersebut merupakan jaminan bagi anggota masyarakat tentang penguasaannya atas sebidang lahan dan merupakan penghalang bagi anggota masyarakat yang satu untuk mengambil lahan orang lain tanpa persetujuan atau persyaratan yang bersangkutan.

Sihaloho (2004) mengemukakan bahwa pola penguasaan dapat diketahui pertama dari pemilikan lahan dan bagaimana lahan tersebut diakses oleh orang lain. Menurutnya, penguasaan dapat dibagi dua yaitu, *pertama*, pemilik sekaligus penggarap. Pemilik penggarap umumnya dilakukan oleh petani berlahan sempit, karena ketergantungan ekonomi dan kebutuhan akan rumahtangga maka pemilik sekaligus menggarap lahannya dengan menggunakan tenaga kerja keluarga dan atau memanfaatkan tenaga buruh tani. *Kedua* adalah pemilik yang mempercayakan kepada penggarap.

Secara umum, konversi lahan menyebabkan perubahan struktur agraria. Perubahan ini dilihat dari pemilikan lahan yang makin sempit bagi masyarakat setempat. Konversi juga menyebabkan hilangnya akses terhadap lahan bagi petani penggarap dan buruh tani.

## **5. Konversi Lahan**

Lahan sebagai salah satu faktor produksi merupakan sumber hasil-hasil pertanian yang menjadi tempat proses produksi dan hasil produksi diperoleh. Dalam pertanian terutama di negara berkembang termasuk Indonesia, faktor produksi lahan mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini terbukti dari besarnya balas jasa yang diterima dari lahan dibandingkan dengan faktor-faktor produksi lainnya.

Irawan (2004) mengungkapkan bahwa konversi lahan berawal dari permintaan komoditas pertanian terutama komoditas pangan yang kurang elastis terhadap pendapatan dibanding dengan komoditas non pertanian. Oleh karena itu pembangunan ekonomi yang berdampak pada peningkatan pendapatan penduduk cenderung menyebabkan naiknya permintaan komoditas non pertanian dengan laju lebih tinggi dibandingkan dengan permintaan komoditas pertanian. Konsekuensi lebih lanjut adalah karena kebutuhan lahan untuk memproduksi setiap komoditas merupakan turunan dari permintaan komoditas yang bersangkutan, maka pembangunan ekonomi yang membawa kepada peningkatan pendapatan akan menyebabkan naiknya permintaan lahan untuk kegiatan di luar pertanian dengan laju lebih cepat dibanding kenaikan permintaan lahan untuk kegiatan pertanian.

Utomo dkk. (1992) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazim disebut dengan konversi lahan sebagai perubahan penggunaan atau fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin banyak jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Pengertian konversi atau alih fungsi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Konversi lahan pertanian ini tidak terlepas dari situasi ekonomi secara keseluruhan. Di negara-negara yang sedang berkembang konversi lahan tersebut umumnya dirangsang oleh transformasi struktur ekonomi yang semula bertumpu pada sektor pertanian ke sektor ekonomi yang lebih bersifat industrial. Proses transformasi ekonomi tersebut



selanjutnya merangsang terjadinya migrasi penduduk ke daerah-daerah pusat kegiatan bisnis sehingga lahan pertanian yang lokasinya mendekati pusat kegiatan bisnis dikonversi untuk pembangunan kompleks perumahan. Secara umum pergeseran atau transformasi struktur ekonomi merupakan ciri dari suatu daerah atau negara yang sedang berkembang. Berdasarkan hal tersebut maka konversi lahan pertanian dapat dikatakan sebagai suatu fenomena pembangunan yang pasti terjadi selama proses pembangunan masih berlangsung. Begitu pula selama jumlah penduduk terus mengalami peningkatan dan tekanan penduduk terhadap lahan terus meningkat maka konversi lahan pertanian sangat sulit dihindari (Kustiawan, 1997).

## **6. Dampak Konversi Lahan**

Pada dasarnya pertumbuhan ekonomi suatu wilayah akan mendorong peningkatan permintaan lahan untuk berbagai kebutuhan, seperti pertanian, industri, jasa dan kegiatan lainnya. Oleh karena itu persediaan lahan (*supply*) tidak berubah dalam suatu wilayah, maka perubahan permintaan menggeser peranan sektor pertanian ke sektor industri dan jasa. Dalam keadaan demikian lahan pertanian akan mendapat tekanan permintaan untuk penggunaan kepentingan kegiatan di luar pertanian.

Anwar (1993), mengemukakan konversi lahan sawah menjadi bentuk penggunaan lainnya tidak terlepas dari situasi ekonomi secara keseluruhan. Pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan beberapa sektor ekonomi tumbuh dengan cepat. Pertumbuhan sektor tersebut akan membutuhkan lahan yang lebih luas. Apabila lahan saah letaknya dekat sumber pertumbuhan ekonomi maka akan menggeser penggunaannya ke bentuk lain seperti perumahan, pabrik dan jalan. Hal ini terjadi karena *land rent* persatuan luas yang diperoleh dari aktivitas baru lebih tinggi daripada yang dihasilkan sawah. Permasalahan yang timbul akibat pergeseran penggunaan lahan sawah ke bentuk penggunaan nonpertanian akan dapat menurunkan produksi pertanian. Pada giliran berikutnya hal ini dapat menurunkan tingkat konsumsi pangan, dan dampaknya yang lebih luas yaitu kerawanan pangan, perubahan sosial yang merugikan, menurunnya kualitas lingkungan hidup terutama menyangkut sumbangan fungsi lahan sawah pada konservasi tanah dan air untuk menjamin kehidupan masyarakat pada masa depan.

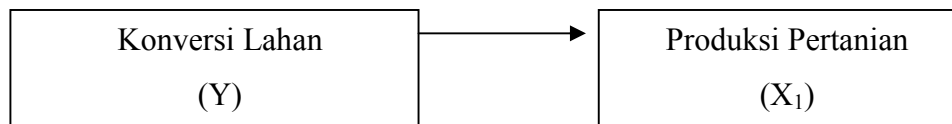
Dampak kemajuan ekonomi dari wilayah yang banyak mengalami konversi lahan adalah membuka lapangan kerja baru, meningkatkan pendapatan dan upah masyarakat pedesaan. Namun bagi petani yang lahannya telah terjual karena pengalihan fungsi lahan, mengalami kesulitan untuk mencari pekerjaan baru.

## **7. Tolok Ukur Hasil Pembangunan Terhadap Konversi Lahan**

Widjanarko dkk, (2006) menyatakan bahwa terjadinya perubahan penggunaan lahan dapat disebabkan karena adanya perubahan rencana tata ruang wilayah, adanya kebijaksanaan arah pembangunan dan karena mekanisme pasar. Pada masa lampau yang terjadi adalah lebih banyak karena dua hal yang terakhir, karena kurangnya pengertian masyarakat maupun aparat pemerintah mengenai tata ruang wilayah, atau rencana tata ruang wilayah yang sulit diwujudkan. Sejalan dengan kebijaksanaan pembangunan yang menekankan kepada aspek pertumbuhan melalui kemudahan fasilitas investasi, baik kepada investor lokal maupun luar negeri dalam penyediaan tanahnya, maka perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke nonpertanian terjadi secara meluas. Tiga kebijakan nasional yang berpengaruh langsung terhadap alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian ialah:

- 1) Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri sesuai Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1989 yang telah memberikan keleluasaan kepada pihak swasta untuk melakukan investasi dalam pembangunan kawasan industri dan memilih lokasinya sesuai dengan mekanisme pasar. Dampak kebijakan ini sangat berpengaruh pada peningkatan kebutuhan lahan sejak tahun 1989, yang telah berorientasi pada lokasi subur dan menguntungkan dari ketersediaan infrastruktur ekonomi.
- 2) Kebijakan pemerintah lainnya yang sangat berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan pertanian ialah kebijakan pembangunan permukiman skala besar dan kota baru. Akibat ikutan dari penerapan kebijakan ini ialah munculnya spekulasi yang mendorong minat para petani menjual lahannya.
- 3) Selain dua kebijakan tersebut, kebijakan deregulasi dalam hal penanaman modal dan perizinan sesuai Paket Kebijakan Oktober Nomor 23 Tahun 1993 memberikan kemudahan dan penyederhanaan dalam pemrosesan perizinan lokasi. Akibat kebijakan ini ialah terjadi peningkatan sangat nyata dalam hal permohonan izin lokasi baik untuk kawasan industri, permukiman skala besar, maupun kawasan pariwisata.

## 8. Kerangka Konseptual



**Gambar 1**  
**Kerangka Konseptual**

## C. METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif yang bertujuan untuk menjelaskan suatu fenomena empiris yang disertai data statistik, karakteristik dan pola hubungan antar variabel. Populasi dalam penelitian ini adalah Kabupaten Deli Serdang yang terdiri dari 22 Kecamatan. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling dari 22 kecamatan di Kabupaten Deli Serdang yang dijadikan sampel hanya 7 kecamatan.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu data yang diukur dalam skala numerik. Data yang digunakan ADALAH data sekunder runtun waktu (*time series*) tahunan, yaitu tahun 2010 – 2013 yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Deli Serdang yang termuat dalam Kabupaten Deli Serdang Dalam Angka, data mengenai kependudukan, ketenagakerjaan, pendapatan (PDRB) dan PDRB per kapita, kesehatan, Pendidikan, dan Perumahan yang Layak.

## D. PEMBAHASAN

### Analisis Hasil Penelitian

#### 1. Metode Regresi Linier Sederhana

**Tabel 4**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-662.203	98.118		-6.749	.000
	PDRB Pertanian	.981	.063	.995	17.683	.000

a. Dependent Variable: Konversi Lahan

Adapun hasil persamaan regresi linear sederhana dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

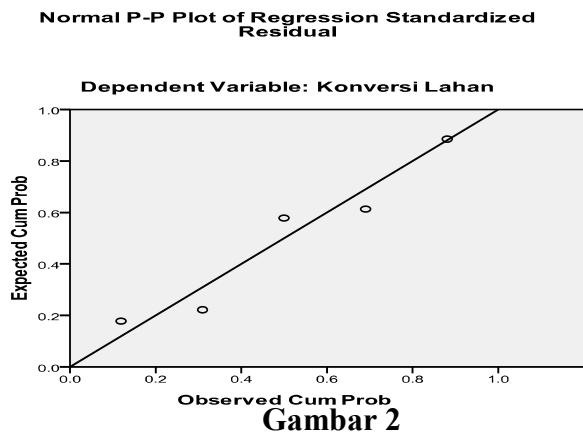
$$Y = -662,203 + 0,981X + e$$

Persamaan di atas dapat diartikan:

- Konstanta sebesar -662,203 artinya jika PDRB Pertanian (X) nilainya adalah 0, maka Konversi Lahan (Y) nilainya negatif yaitu sebesar -662,203.
- Koefisien regresi PDRB Pertanian (X) sebesar 0,981. Jika PDRB Pertanian naik 1% maka Konversi Lahan akan mengalami penurunan sebesar 0,981%. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan yang negatif antara PDRB Pertanian dan Konversi Lahan, semakin naik PDRB Pertanian maka akan semakin menurunkan nilai Konversi Lahan.

#### 2. Uji Asumsi Klasik

- Uji Normalitas



**Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji *t* dan *F* mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali, 2011).

Dari gambar grafik di atas dapat diketahui bahwa titik-titik menyebar sekitar garis dan mengikuti garis diagonal maka nilai residual tersebut telah normal.

- **Analisis Statistik One Sample Kolmogorov Smirnov**

Uji One Sample Kolmogorov Smirnov digunakan untuk mengetahui distribusi data, apakah mengikuti distribusi normal, poisson, uniform, atau exponential. Dalam hal ini untuk mengetahui apakah distribusi residual terdistribusi normal atau tidak. Residual berdistribusi normal jika nilai signifikansi lebih dari 0,05.

**Tabel 5**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		5
Normal Parameters <sup>a, b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	38.30556233
Most Extreme Differences	Absolute	.211
	Positive	.211
	Negative	-.191
Kolmogorov-Smirnov Z		.473
Asymp. Sig. (2-tailed)		.979

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Dari output di atas dapat diketahui bahwa nilai signifikansi (Asymp.Sig 2-tailed) sebesar 0,979. Karena signifikansi lebih dari 0,05 ( $0,979 > 0,05$ ), maka nilai residual tersebut telah normal.

- **Uji Multikolinearitas**

Pengujian ini dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi (yang tinggi) antar variabel bebas (Ghozali, 2011:105). Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik multikolinearitas yaitu adanya hubungan linear antar variabel independen dalam model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya multikolinearitas. Ada beberapa metode pengujian yang bisa digunakan diantaranya yaitu dengan melihat nilai *inflation factor* (VIF) pada model regresi.

**Tabel 6**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

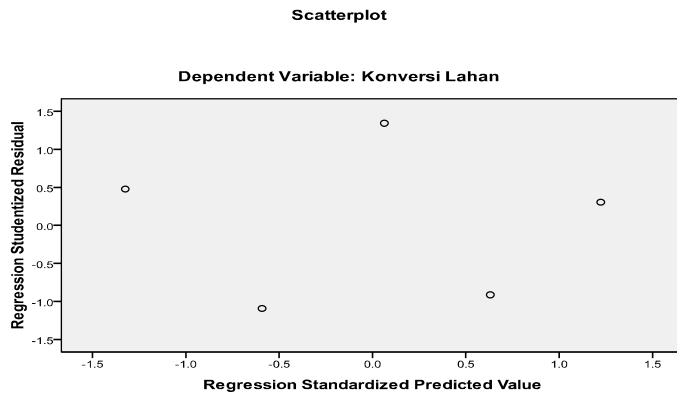
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
PDRB Pertanian	1.000	1.000

a. Dependent Variable: Konversi Lahan

Dari hasil di atas dapat diketahui nilai *variance inflation factor* (VIF) variabel PDRB Pertanian adalah 1,000 lebih kecil dari 5, sehingga bisa diduga bahwa antar variabel independen tidak terjadi persoalan multikolinearitas.

- **Uji Heterokedastisitas**

Menurut Ghozali (2011:139) uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.



**Gambar 3**  
**Uji Heterokedastisitas**

Dari output di atas dapat diketahui bahwa titik-titik tidak membentuk pola yang jelas, dan titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas dalam model regresi.

### 3. Pengujian Hipotesis

- **Uji Signifikansi Parsial (Uji t)**

Untuk mengetahui apakah variabel independen dalam model regresi berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen, maka dilakukan pengujian dengan uji t. Ada empat hipotesis yang akan di uji dengan uji t.

Uji t ini dilakukan dengan membandingkan signifikansi t-hitung dengan ketentuan:

- Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  pada  $\alpha = 0,05$ , maka  $H_1$  ditolak,
- Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  pada  $\alpha = 0,05$ , maka  $H_1$  diterima.

**Tabel 7**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-662.203	98.118		-6.749	.000
PDRB Pertanian	.981	.063	.995	17.683	.000

a. Dependent Variable: Konversi Lahan

Hasil output menunjukkan hasil variabel PDRB Pertanian diperoleh  $t_{hitung}$  17,683 >  $t_{tabel}$  2,776, maka keputusannya adalah menerima  $H_a$  dan  $H_0$  ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa konversi lahan secara signifikan berpengaruh negatif terhadap produksi pertanian di Kabupaten Deli Serdang.

- **Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi mengukur seberapa jauh pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Semakin tinggi nilai  $R^2$  maka semakin baik pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

**Tabel 8**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.995 <sup>a</sup>	.990	.987	44.231

a. Predictors: (Constant), PDRB Pertanian

b. Dependent Variable: Konversi Lahan

Data di atas menunjukkan nilai R-Square sebesar 0,990, hal ini berarti bahwa 99,0% terjadinya konversi lahan ditentukan oleh peran dari variabel produksi pertanian. Atau kontribusi produksi pertanian dalam mempengaruhi terjadinya konversi lahan adalah sebesar 99,0 sementara 1,0 % adalah kontribusi variabel lain yang tidak termasuk di dalam model regresi ini.

## **E. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dikemukakan, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara parsial variabel konversi lahan secara signifikan berpengaruh negatif terhadap produksi pertanian di Kabupaten Deli Serdang.
2. Konversi Lahan di Kabupaten Deli Serdang dari tahun 2009-2013 setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian, maka saran yang diberikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti berikutnya dimasa mendatang untuk memperluas dan memperbanyak sampel penelitian seperti di luar Kabuapten Deli Serdang serta memperbaharui periode pengamatan.
2. Bagi peneliti berikutnya untuk menambah variabel-variabel yang mempengaruhi terjadinya konversi lahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anwar, A, 1993. "Dampak Alih fungsi Tanah Sawah Menjadi Tanah Non-pertanian di Sekitar Wilayah Perkotaan", *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, No. 10.
- Ardilla, Isna, 2012. *Komputer Statistik SPSS*, \_\_\_\_\_, Medan.
- Badan Pusat Statistik, 1995. *Indikator Kesejahteraan Rakyat*, BPS, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Deli Serdang. [Deliserdangkab.bps.go.id](http://Deliserdangkab.bps.go.id)
- Erlina, 2008. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, USU Press, Medan.
- FAO and IIRR, 1995. *Resource management for upland areas in SE-Asia. AnInformation Kit. Farm field document 2. Food and Agriculture Organisation of the United Nations, Bangkok, Thailand and InternationalInstitute of Rural Reconstruction, Silang, Cavite, Philippines*. ISBN 0-942717-65-1: 207 p

- Fauzia, Lily, 1999." Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat)". Tesis. Program Pasca Sarjana, Universitas Sumatera Utara.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS19*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Irawan, B, 2004. *Solusi Konversi Lahan Melalui Pendekatan Sosial Ekonomi*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.
- Juliandi, A dan Irfan, 2013. *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk Ilmu-Ilmu Bisnis*, Cita Pustaka, Medan.
- Kajian Alih Fungsi Lahan, Balitbang Propinsi Sumatera Utara.
- Kusnitarini, Yani, 2006. "Analisis Keterkaitan Konversi Lahan Pertanian Dengan Perkembangan Wilayah dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya (Studi Kasus Kota Tangerang, Banten)". Tesis. Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.
- Kustiawan, I, 1997. *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara dalam Prisma No. 1*, Pustaka LP3ES, Jakarta.
- Maharani, Thesiana, 2006, "Analisis Pendapatan dan Tingkat Kesejahteraan Transmigrasi di Unit Pemukiman Transmigrasi Propinsi Lampung". Tesis. Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.
- Munir, Misbahul, 2008. "Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani (Kasus: Desa Candimulyo, Kec.Kertek, Kab.Wonosobo, Prop. Jawa Tengah)". Skripsi. Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.
- Pakpahan, et. Al, 1993. *Analisis Kebijakan Konversi Lahan Sawah ke Penggunaan Non-Pertanian*, Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.
- Rusli, S, 1995. *Pengantar Ilmu Kependudukan*. PT. Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta.
- Ruswandi, Agus, 2005. "Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Perubahan Kesejahteraan Petani dan Perkembangan Wilayah". Thesis. Institut Pertanian Bogor.
- Ruswandi A, dkk, 2007. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Kesejahteraan Petani dan Perkembangan Wilayah: Studi Kasus di Daerah Bandung Utara*.
- Sihaloho, M, 2004. "Konversi Lahan Pertanian dan Perubahan Struktur Agraria". Tesis. Fakultas Pascasarjana, Institut Pertanian Bogor
- Sihaloho,dkk, 2007. "Konversi Lahan Pertanian dan Perubahan Struktur Agraria (Studi Kasus di Kelurahan Mulyaharaja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat)". *Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi Manusia*. Vol 01 No.02 page 253-270.
- Suputra, Dewa P.A, 2012. "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung". *E-Journal Agribisnis dan Agrowisata*, Vol.1 No 1.
- Supriyadi, Anton, 2004. *Kebijakan Alih Fungsi Lahan dan Proses Konversi Lahan*.Fakultas Pertanian. Institut PertanianBogor.
- Utomo, M., Eddy Rifai dan Abdulmutalib Thahir, 1992. "Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan". Universitas Lampung. *Jurnal Agro Ekonomi*, Vol 25. No. 2.
- Wiradi, G, 2002. *Menuju Keadilan Agraria: 70 Tahun Gunawan Wiradi*, AKATIGA, Bandung.
- Analisis Produktifitas Perusahaan Pendekatan Cobb-Douglass.  
<http://file2shared.wordpress.com/analisis-produktivitas>.