

Oleh :

Bintang Perdana Mahardika

13/348183/GE/07590

INTISARI

Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun merupakan konsekuensi dari perkembangan wilayah dan pertumbuhan penduduk. Perkembangan industri dan manufaktur yang terdapat di Kecamatan Cepher merupakan representasi terjadinya alih fungsi lahan pertanian, yang akan mempengaruhi perkembangan wilayah, dan berdampak pada kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Permasalahan yang muncul apakah pengaruhnya berdampak positif atau justru berdampak negatif bagi masyarakat. Kajian ini mengidentifikasi berbagai macam karakteristik dari proses alih fungsi lahan, mengidentifikasi faktor – faktor penyebab alih fungsi lahan, dan menganalisa perbandingan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat sebelum dan sesudah terjadi alih fungsi lahan di Kecamatan Cepher.

Metode yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif kuantitatif menggunakan perbandingan tabulasi silang (*crosstab*). Teknik pengambilan sampel menggunakan metode sensus. Alat penelitian yang digunakan yaitu citra foto udara tahun 2016 untuk *plotting* lokasi lahan yang beralih fungsi, serta kuisioner untuk memperoleh data primer di lapangan. Unit penelitian yang dikaji adalah masyarakat pemilik lahan pertanian yang beralih fungsi. Analisis Tabulasi silang dilakukan menggunakan indikator karakteristik dan proses alih fungsi lahan, indikator penyebab alih fungsi lahan, serta indikator kondisi sosial dan ekonomi masyarakat untuk mengetahui perbandingan kondisi wilayah dan masyarakat sebelum dan sesudah terjadi alih fungsi lahan.

Hasil penelitian menunjukkan proses alih fungsi lahan sebagian besar dilakukan oleh Investor dari luar daerah (PT). Proses negosiasi kesepakatan harga sebagian besar langsung dengan pemilik lahan tanpa perantara makelar. Lahan yang paling banyak beralih fungsi adalah sawah, pada tahun 2014 – 2015 dengan harga jual lahan berkisar 600 juta rupiah sampai 800 juta rupiah untuk lahan pertanian dengan luas 2000 m² sampai 2500 m². Faktor utama penyebab alih fungsi lahan adalah nilai harga jual yang tinggi serta lokasi lahan yang strategis. Untuk kondisi sosial perubahan signifikan hanya pada kondisi keamanan, dimana tingkat kerawanan kecelakaan lalu lintas bertambah besar setelah terjadi alih fungsi lahan. Secara mikro, alih fungsi lahan tidak mempengaruhi kondisi ekonomi masyarakat pemilik lahan, karena hanya terdapat proses alih kekuasaan harta/asset dari yang sebelumnya berbentuk lahan berubah menjadi uang yang diwariskan kepada anak/keluarga pemilik lahan. naiknya pendapatan masyarakat setelah menjual lahan berbanding lurus dengan bertambah tingginya pengeluaran untuk pemenuhan berbagai kebutuhan rumah tangga. Sedangkan dampak positif secara makro dari alih fungsi lahan berupa tersedianya lowongan kerja baru untuk bekerja di pabrik, serta terdapat berbagai peluang usaha baru disekitar pabrik industri dari lahan yang beralih fungsi seperti warung dan pertokoan.

Kata Kunci : Alih fungsi lahan, lahan pertanian, industri, kondisi sosial dan ekonomi, masyarakat penjual lahan.

**IMPACT OF LAND CONVERSION FROM AGRICULTURAL LAND TO
INDUSTRIAL BUILT AREA TO THE SOCIAL AND ECONOMIC CONDITION OF
FARMERS AND SOCIETY IN MOST REGION OF KECAMATAN CEPER**

By :

Bintang Perdana Mahardika
13/348183/GE/07590

ABSTRACT

Land conversion from agricultural land into built area is a consequence of regional development and population growth. The development of various industry and manufacture existed in Kecamatan Ceper is a representation of agricultural land conversion that will affect regional development and also social-economic condition of society. Problems arised is whether it created positive impact or negative impact towards society. This research identifies various characteristics from land conversion, identifies the factors that causing land conversion, and analyzes the social and economic condition of society, before and after land conversion happened in Kecamatan Ceper.

The method used is quantitative descriptive statistik analysis, using crosstabs. Sampling technique used is sensus method. While the tools used in this research is satellite imagery taken on 2016. Both are used to plot the land location that change. Other instrument needed are questionnaire to get primary data in research location. Research unit is society owning agricultural land that change. Crosstabs analysis done using indikator of characteristic and land conversion process, indikator of land conversion factors, and also indikator of social and economic condition of society, before and after land conversion happened.

The result shows that the process of land conversion mostly conducted by limited liability company and investor coming from outside the region. Negotiation process of value agreement mostly conducted directly by land owner without mediator. Land conversion dominated by ricefield, changed mostly on 2014-2015 with the value between 600 million rupiahs till 800 million rupiahs for agricultural land with area of 2000 m² till 2500 m². The main factors causing land conversion are high value/high selling price and strategic land location. For social condition, the significant change is on security condition, where the vulnerability level of traffic accident is getting bigger after the land conversion. Generally, land conversion does not affect the economic condition of the land-owning community, there is only a process of asset transfer from the former into inherited money to the another landowner's family. the rising income after selling the land is directly proportional to the increased expenditure for the fulfillment of various household needs. Positive impact is new job vacancy, and there are a lot of food stalls and new shopping blocks around industrial factory from the agricultural land that is already changed.

Keywords : Land conversion, agricultural land, industry, social and economic condition, land seller.