

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

Kabupaten Malang adalah sebuah kawasan yang terletak pada bagian tengah selatan wilayah Propinsi Jawa Timur, Indonesia. Luas wilayah Kabupaten Malang adalah 3534.86 km² atau 353.486 Ha yang terdiri dari 33 Kecamatan 12 Kelurahan, 378 Desa. Kecamatan Karangploso merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kabupaten Malang dengan luas 58,74 km² atau sekitar 1,66% dari total luas Kabupaten Malang.

Wilayah studi yang digunakan adalah Desa Kepuharjo, yaitu wilayah pinggiran Kota Malang yang termasuk dalam kawasan perkotaan Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang. Desa Kepuharjo teridentifikasi terkena perluasan kegiatan perkotaan dari Kota Malang bahkan dikhawatirkan akan semakin meningkat.

4.1.1 Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Kecamatan Karangploso

A. Batas Administrasi

Kawasan Perkotaan Karangploso merupakan wilayah yang ditetapkan sebagai ibukota dari Kecamatan Karangploso yang secara administratif memiliki luas wilayah sebesar 3.401,74 Ha. Berdasarkan RTRW Kabupaten Malang Tahun 2010-2030, Kawasan Perkotaan Karangploso terletak di bagian utara wilayah Kabupaten Malang yang terdiri dari lima desa, yaitu Desa Tegalgondo, Desa Kepuharjo, Desa Ngijo, Desa Girimoyo dan Desa Donowarih, dengan batas-batas administrasi sebagai berikut:

- Sebelah utara : Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan;
- Sebelah selatan : Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;
- Sebelah barat : Kecamatan Junrejo dan Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
- Sebelah timur : Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang.

B. Kondisi Fisik Dasar

1. Jenis Tanah

Jenis tanah yang ada di Kawasan Perkotaan Karangploso terdiri dari jenis tanah andosol, *brown forest* dan latosol. Luas daerah yang termasuk dalam jenis tanah kambisol memiliki luas yang paling besar yaitu seluas 2.366,00 Ha atau sekitar 46,27% dari seluruh luas wilayah Kawasan Perkotaan Karangploso. Kemudian untuk wilayah dengan jenis tanah andosol memiliki luas sebesar 1.952,30 Ha atau 38,18% dan untuk

wilayah dengan jenis tanah latosol seluas 795,13 Ha atau 15,55% dari total luas wilayah Kawasan Perkotaan Karangploso.

Tabel 4.1 Jenis Tanah di Kawasan Perkotaan Karangploso

No	Jenis Tanah	Luas		Sifat Tanah
		Ha	%	
1.	Andosol	1.952,30	38,18	Subur, mudah erosi
2.	Latosol	795,13	15,55	Tanah subur, tanah erosi potensi untuk tanaman perkebunan
3.	Kambisol	2.366	46,27	Potensi pertanian rendah kurang dapat menyerap air
Jumlah		5.113,43	100	

Sumber : Kabupaten Malang Dalam Angka Tahun 2009

2. Topografi

Kawasan Perkotaan Karangploso terletak pada ketinggian wilayah antara 100-2.000 meter di atas permukaan laut, sedangkan kelerengan lahan sebesar 8 – 15%. Kondisi tersebut masih memiliki potensi daya dukung lahan dalam aktivitas pengembangan dan pembangunan perkotaan, namun dalam perkembangannya perlu adanya upaya konservasi pada wilayah-wilayah yang memiliki kondisi kelerengan yang cukup besar.

3. Hidrologi

Kawasan Perkotaan Karangploso tidak dilalui oleh sungai dan anak sungai yang memiliki debit aliran dan dimensi yang cukup besar. Akan tetapi, terdapat tiga lokasi sumber mata air yang ada di Kawasan Perkotaan Karangploso yaitu di wilayah Desa Donowarih, Desa Kepuharjo dan Desa Tegalgondo. Sumber mata air tersebut rata-rata memiliki potensi air bersih yang cukup besar.

4. Iklim/Curah Hujan

Curah hujan merupakan salah satu komponen iklim yang menyebabkan pengikisan dan pengangkutan tanah (erosi) maupun pencucian unsur-unsur hara (*top soil*) yang diperlukan tanaman.

Tabel 4.2 Intensitas Hujan Harian Rata-Rata di Kawasan Perkotaan Karangploso

Kelas	Intensitas Hujan	Klasifikasi	Nilai Bobot
I	< 13,6 mm/Hari	Sangat Rendah	10
II	13,6-20,7 mm/Hari	Rendah	20
III	20,7-27,77 mm/hari	Sedang	30
IV	27,7-34,8 mm/hari	Tinggi	40
V	> 34,8 mm/hari	Sangat Tinggi	50

Sumber: Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya Tahun 2010

Curah hujan tertinggi Kawasan Perkotaan Karangploso pada bulan Februari sebesar 315 mm sementara curah hujan terendah pada bulan Juni dan Juli. Sedangkan untuk suhu udara rata-rata paling tinggi 25,7 °C sementara suhu udara rata-rata paling rendah sebesar 19,1 °C.

C. Kependudukan

Tabel 4.3 Pertumbuhan Penduduk di Kawasan Perkotaan Karangploso Tahun 2004-2008

Desa	2004	2005	2006	2007	2008	Rata-rata
Tegalondo	-0,54%	24,61%	-18,52%	0,93%	-0,07%	1,28%
Kepuharjo	0,06%	4,17%	-2,68%	0,30%	0,99%	0,57%
Ngijo	0,37%	-18,81%	25,24%	1,06%	0,26%	1,62%
Girimoyo	0,00%	5,36%	-2,39%	1,57%	0,91%	1,09%
Donowarih	0,55%	-2,05%	4,61%	0,38%	0,03%	0,71%
Jumlah	0,16%	0,33%	1,66%	0,81%	0,39%	0,67%

Sumber: Evaluasi dan Revisi RDTR Kota Karangploso Tahun 1992/1993 - 2012/2013

Berdasarkan hasil penghitungan, pertumbuhan penduduk rata-rata per tahun di Kawasan Perkotaan Karangploso secara keseluruhan sebesar 0,67% dengan pertumbuhan penduduk rata-rata per tahun tertinggi terlihat pada Desa Ngijo yaitu 1,62% dan terendah yaitu Desa Kepuharjo sebesar 0,57%. Angka laju pertumbuhan penduduk tersebut, dapat memberikan gambaran suatu wilayah akan perkembangan kependudukan pada wilayah tersebut.

D. Transportasi

Transportasi merupakan salah satu kebutuhan pokok dalam kehidupan suatu wilayah karena fungsinya menunjang aksesibilitas penduduk sehingga sangat menentukan tingkat pertumbuhan dan perkembangan wilayah itu sendiri. Perkembangan wilayah tersebut yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan dengan penggunaan kegiatan perkotaan. Berikut dijelaskan ketersediaan dan kondisi sarana dan prasarana transportasi di Desa Kepuharjo:

1. Prasarana Transportasi

Prasarana transportasi yang ada di wilayah Kawasan Perkotaan Karangploso hanya berupa jaringan jalan dan jembatan. Menurut sistem hierarkinya, maka secara umum jalan-jalan yang terdapat di Kawasan Perkotaan Karangploso dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Jalan Kolektor Primer, pada jalan-jalan yang menghubungkan Kecamatan Karangploso dengan Kota Malang, Kota Batu serta Kota Kediri yakni jalan yang menghubungkan Kecamatan Karangploso – Kecamatan Dau – Kecamatan Junrejo – Kota Batu – Kecamatan Pujon – Kecamatan Ngantang – Kecamatan Kasembon – Kota Kediri;
- b. Jalan Kolektor Sekunder, pada jalan-jalan yang menghubungkan antar ibukota Kecamatan Karangploso dengan ibukota kecamatan lainnya di Kabupaten Malang, seperti Kecamatan Singosari dan Kecamatan Lawang; dan

- c. Jalan Lokal, yakni jaringan jalan poros yang terdapat pada tiap desa di Kecamatan Karangploso.

Jaringan jalan yang ada di Kawasan Perkotaan Karangploso khususnya Desa Kepuharjo sebagian besar memiliki kondisi yang baik sehingga menunjang untuk aktivitas pergerakan manusia dan barang. Oleh karena itu, tingkat pertumbuhan dan perkembangan wilayah Desa Kepuharjo cukup tinggi dikarenakan prasarana transportasi yang mendukung aksesibilitas penduduk dalam melaksanakan kegiatannya sehari-hari guna memenuhi kebutuhan hidupnya serta untuk mendukung kehidupan dan kegiatan kota. Kondisi perkerasan jaringan jalan yang ada di Desa Kepuharjo adalah hotmix dan aspal biasa.

2. Sarana Transportasi

Pada Kawasan Perkotaan Karangploso terdapat angkutan umum pedesaan yang memiliki trayek tetap dan secara umum melayani jalur antara wilayah Kecamatan Karangploso dengan Kota Batu, Kecamatan Karangploso dengan Kota Malang serta Kecamatan Karangploso dengan kecamatan lainnya di Kabupaten Malang. Berdasar kondisi eksisting, seluruh pergerakan angkutan umum pedesaan yang ada berasal dan berakhir di Terminal Karangploso.

Tabel 4.4 Rute Angkutan Pedesaan di Kawasan Perkotaan Karangploso

No.	Trayek/Rute	Jumlah Kendaraan (Unit)
1.	Bocek - Karangploso - Jeding	11
2.	Batu - Giripurno - Karangploso	40
3.	Karangploso - Singosari	36
4.	Karangploso - Landungsari	20
5.	Singosari-Ketangi-Landungsari	6

Sumber: Dinas Perhubungan dan Pariwisata 2012

Sarana transportasi menjadi salah satu komponen penting kegiatan pembangunan untuk mendukung perkembangan suatu wilayah. Ketersediaan sarana transportasi yang cukup baik di Desa Kepuharjo menunjang mobilitas manusia dan barang dari dan ke Desa Kepuharjo serta memacu peningkatan aksesibilitas wilayah. Sarana angkutan umum yang tersedia meliputi angkutan motor, yaitu ojek sepeda motor, kendaraan motor beroda tiga dan mobil. Angkutan umum berupa ojek tersebut merupakan angkutan umum non trayek sehingga melayani pergerakan penduduk atau penumpang sesuai dengan kebutuhannya.

4.1.2 Gambaran Umum Desa Kepuharjo

A. Batas Administrasi

Desa Kepuharjo memiliki luas swilayah 580.47 Ha dan kondisi topografi yang cenderung datar. Adapun batas-batas wilayah administrasi Desa Kepuharjo adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Desa Ngenep, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;
- Sebelah selatan : Kota Malang;
- Sebelah barat : Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;
- Sebelah timur : Kota Malang.

B. Kependudukan

Jumlah penduduk di Desa Kepuharjo pada tahun 2010 berdasarkan Karangploso Dalam Angka Tahun 2011 sebesar 6.232 jiwa. Berikut dijabarkan jumlah penduduk di Desa Kepuharjo berdasarkan kelompok umur:

Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Desa Kepuharjo Menurut Kelompok Umur Tahun 2010

Usia (Tahun)	Jumlah (Jiwa)
0-4	526
5-6	163
7-15	1.029
16-21	538
22-59	3513
60+	463
Total	6.232

Sumber: Kecamatan Karangploso Dalam Angka Tahun 2011

Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Desa Kepuharjo Menurut Pekerjaan Tahun 2011

Pekerjaan	Jumlah (Jiwa)
Petani	585
Wiraswasta	187
Peternak	4
Pedagang	408
PNS/TNI/POLRI	251
Jasa	22
Total	1.457

Sumber: Laporan UPT Badan Penyuluhan Kecamatan Karangploso Tahun 2011

Jenis pekerjaan yang paling mendominasi di Desa Kepuharjo adalah petani dengan jumlah 585 jiwa dan jenis pekerjaan terbanyak kedua adalah pedagang dengan jumlah 408 jiwa.

C. Prasarana

Keberadaan pelayanan prasarana yang baik di suatu wilayah akan mendukung pertumbuhan dan perkembangan wilayah tersebut. Keberadaan prasarana yang baik tentu akan memudahkan kehidupan penduduk dan mendukung kelancaran kegiatan perkotaan sehingga prasarana yang baik menjadi faktor penting yang dipertimbangkan dalam mengembangkan wilayah tersebut. Perkembangan wilayah tersebut yang

menyebabkan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Berikut dijelaskan ketersediaan dan kondisi prasarana di Desa kepuharjo:

1. Jaringan Air Bersih

Kebutuhan air bersih menjadi salah satu kebutuhan pokok masyarakat saat ini, dimana air bersih diperlukan masyarakat untuk minum, memasak, MCK (mandi, cuci, kakus) dan lain sebagainya. Oeh karena itu, sistem penyediaan air bersih menjadi salah satu jaringan utama yang perlu dikembangkan di Desa Kepuharjo. Adapun sebagian besar penduduk di Desa Kepuharjo sudah terlayani jaringan perpipaan air bersih dai PDAM. Oleh karena itu, pertumbuhan dan perkembangan wilayah menjadi cukup tinggi karena dukungan prasarana air bersih yang memadai.

2. Jaringan Drainase

Jaringan drainase diperlukan untuk menyalurkan air limbah yang berasal dari limpasan air hujan dan juga limpasan rumah tangga. Keberadaan saluran drainase pada permukiman penduduk juga ditujukan untuk menanggulangi permasalahan genangan dan banjir. Saluran drainase di Desa Kepuharjo terdiri dari saluran pinggir jalan sebagai penampung air hujan dan saluran di lingkungan rumah sebagai penampung air limbah rumah tangga. Pada umumnya saluran drainase yang ada di Desa Kepuharjo merupakan saluran terbuka, baik dengan kondisi permanen maupun non permanen. Pertumbuhan dan perkembangan wilayah di Desa Kepuharjo sendiri tidak menemui kendala dari segi prasarana drainase karena pengembangan kompleks perumahan atau kompleks industri akan membangun saluran drainasenya sendiri.

3. Sistem Persampahan

Sistem pengelolaan persampahan diperlukan untuk meningkatkan kualitas kebersihan lingkungan. Keberadaan timbunan sampah yang tidak tertangani atau terkelola dengan baik dapat menyebabkan pencemaran terhadap lingkungan sekitar. Kondisi lingkungan permukiman yang bersih dan bebas dari sampah akan membuat masyarakat nyaman untuk tinggal serta kesehatan mereka tidak terganggu. Penanganan aspek persampahan di Desa Kepuharjo secara keseluruhan belum dilayani oleh Dinas Kebersihan Kabupaten Malang. Namun, pelayanan petugas kebersihan saat ini sudah mencapai kawasan perkotaan serta kawasan perumahan resmi yang dibangun *developer*. Oleh karena itu, pertumbuhan dan perkembangan wilayah di Desa Kepuharjo terus terjadi karena tidak menemui kendala dari segi sistem persampahan. Berdasarkan

sumbernya, sampah yang dihasilkan di Desa Kepuharjo berasal dari kegiatan rumah tangga, pasar/perdagangan dan jasa, perkantoran dan beberapa kegiatan industri.

4. Sistem Sanitasi

Kondisi sistem sanitasi di Desa Kepuharjo meliputi limbah domestik dan limbah industri, namun penanganan sistem sanitasi yang ada masih ditujukan untuk penanganan air limbah domestik. Limbah domestik merupakan limbah cair yang berasal dari berbagai aktifitas rumah tangga berupa tinja dan buangan cair lainnya seperti air bekas cucian. Desa Kepuharjo masih mengandalkan sistem sanitasi setempat (*on-site*) untuk pembuangan limbah manusia, meliputi tangki septik, kakus atau WC. Sebagian besar dari fasilitas ini dimiliki oleh masing-masing rumah tangga.

5. Jaringan Listrik

Listrik merupakan salah satu prasarana yang vital bagi kegiatan penduduk pada suatu wilayah. Kebutuhan listrik di Desa Kepuharjo dikelola oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan saat ini pengembangan jaringan listrik telah mampu menjangkau hampir seluruh wilayah desa, dengan pelanggan yang terdiri dari kelompok fasilitas umum dan sosial, rumah tangga, bisnis/komersial, industri, gedung pemerintah dan penerangan jalan. Oleh karena itu, pertumbuhan dan perkembangan wilayah di Desa Kepuharjo terus terjadi karena didukung oleh pelayanan prasarana listrik. Kebutuhan listrik yang terbesar yaitu pada kelompok pelanggan domestik/rumah tangga, karena aktivitas rumah tangga sangat membutuhkan listrik terutama untuk menjalankan atau mengoperasikan peralatan elektronik.

6. Jaringan Telekomunikasi

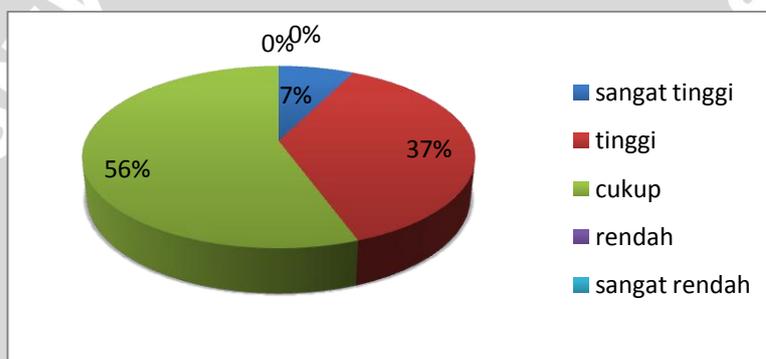
Jaringan telekomunikasi merupakan salah satu jaringan penting untuk mendukung pertumbuhan dan perkembangan wilayah karena melayani kebutuhan penyaluran informasi dan komunikasi dari dan menuju wilayah tertentu. Saat ini, Desa Kepuharjo sudah terlayani jaringan telekomunikasi dengan baik, meliputi jaringan telepon kabel, jaringan telepon seluler, jaringan internet, jaringan pos dan lainnya.

D. Sistem Pertanian

Sistem pertanian yang baik akan menghasilkan kondisi yang kondusif dalam melakukan usahatani dan begitu juga sebaliknya. Berikut adalah gambaran kondisi sistem pertanian di wilayah studi:

1. Subsistem Penunjang

Subsistem penunjang adalah subsistem yang ditunjang oleh pemerintah meliputi penelitian, penyuluhan, pendidikan pertanian, kebijaksanaan dan pengaturan. Hasil survei di wilayah studi menyatakan 50% responden mengaku belum merasakan manfaat dari kegiatan penyuluhan. Dari segi kebijakan dan pengaturan, manfaat dari adanya kegiatan insentif atau subsidi masih kurang karena 37% responden mengaku biaya usahatani masih tinggi. Sedangkan, lembaga perkreditan dirasakan masih sulit untuk dijangkau oleh 50% responden karena persyaratan yang sulit. Padahal, peranan subsistem yang ditunjang oleh pemerintah sangat besar. Lembaga-lembaga pendidikan, penelitian dan penyuluhan menunjang pembangunan pertanian. Sedangkan, kebijaksanaan dan pengaturan yang dilaksanakan pemerintah dapat menjadi stimulus bagi usahatani.



Gambar 4.1 Pendapat Petani Mengenai Biaya Usahatani

2. Subsistem Hulu

Subsistem industri pengadaan dan penyaluran sarana produksi disebut subsistem hulu. Sarana produksi tersebut meliputi pupuk, obat pembasmi hama, alat/mesin pertanian. Selama ini, ketersediaan bibit, pupuk dan obat-obatan di wilayah studi tidak pernah dikhawatirkan, akan tetapi saat ini petani lebih waspada pada harga sarana produksi tersebut yang semakin tinggi. Kebijakan subsidi yang dilaksanakan pemerintah untuk membantu mengurangi harga sarana produksi dirasakan masih kurang oleh 92% responden. 92% responden tersebut juga menyatakan bahwa bantuan alat/mesin pertanian yang diharapkan dapat membantu petani selama kegiatan usahatani masih kurang.

Selain itu, tenaga kerja pertanian sebagai bagian penting dalam kegiatan usahatani semakin langka keberadaannya. Hal tersebut berdampak pada semakin tingginya biaya usaha tani karena semakin tingginya upah tenaga kerja dalam pertanian. Penyediaan informasi pertanian yang dibutuhkan petani juga termasuk dalam subsistem

ini sebagai bagian dari upaya pengarahan dan pengelolaan tenaga kerja. Subsistem ini sesungguhnya sangat penting bagi terjaminnya penerapan teknologi usahatani dan pemanfaatan sumber daya pertanian secara optimal.

3. Subsistem *Farming*

Subsistem *farming* menangani pembinaan dan pengembangan usahatani dalam rangka peningkatan produksi pertanian yang dapat meliputi kegiatan perencanaan lokasi, komoditas, teknologi, pola usaha tani dan skala usaha pertanian. Dengan kata lain, subsistem *farming* mencakup kegiatan penyuluhan atau pelatihan pelaku pertanian sebagai upaya peningkatan pengetahuan dan keterampilan pelaku pertanian sehingga menjadi modal bagi peningkatan produksi pertanian. Akan tetapi, kegiatan penyuluhan di wilayah studi dirasakan masih kurang oleh 50% responden. Bagi mereka, tidak ada pelaksanaan kegiatan penyuluhan, bahkan hanya ada jika terdapat kegiatan pemerintah berupa bantuan perkreditan dan sebagainya. Selain itu, berisi informasi pertanian yang tidak berkembang karena sudah diketahui oleh petani.

4. Subsistem Hilir

Subsistem hilir meliputi pengolahan pasca panen, pemasaran dan pengolahan hasil pertanian. Pengolahan pasca panen yang dimaksud adalah perlakuan setelah panen, seperti pembersihan lahan, penjemuran hasil dan sebagainya. Ketersediaan tenaga kerja yang langka menyebabkan penanganan pasca panen membutuhkan waktu yang lebih lama.

Sarana dan prasarana transportasi tidak menjadi penghalang untuk pemasaran karena ketersediaannya yang cukup baik dan dapat menjangkau pusat kecamatan dan pusat kota dengan cepat. Namun, pemasaran hasil kurang direncanakan dengan baik karena hasil pertanian dipasarkan tanpa pengolahan terlebih dahulu. Padahal hasil pertanian yang diolah terlebih dahulu dapat meningkatkan harga jual, misalnya melalui proses pengupasan, pembersihan, pengekstraksian, penggilingan, pembekuan, dehidrasi, pengepakan dan pengemasan. Selain itu, pemasaran dilakukan dengan cepat pada pengumpul yang dapat membayar dengan tunai karena petani harus segera mengembalikan modal, bahkan petani sudah melelang tanamannya sebelum dipanen. Hal tersebut tidak jarang menyebabkan harga hasil pertanian dikendalikan oleh pengumpul.

4.2 Alih Fungsi Lahan Pertanian di Wilayah Studi

Kota Malang merupakan kota ke dua terbesar di Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah 110,06 Km² dan jumlah penduduk sebesar 823.040 jiwa pada tahun 2008. Kota Malang dikenal dengan motto Tri Bina Cita Kota Malang yang menggalakan program Kota Malang sebagai kota pendidikan, pariwisata dan industri. Hal tersebut mendorong perkembangan Kota Malang yang saat ini telah mencapai daerah pinggirannya.

Lahan menjadi sumber daya yang sangat langka dan mahal di Kota Malang sehingga penggunaan lahan yang tidak produktif akan digantikan oleh penggunaan yang lebih produktif. Keterbatasan dan mahalnya harga lahan menyebabkan pergeseran dari pusat kota ke pinggiran, untuk mencari lahan yang luas dan murah. Pergeseran ini menggantikan penggunaan lahan pertanian yang banyak terdapat di wilayah pinggiran. Dalam hal ini, Kota Malang disebut telah mengalami gejala *urban sprawl*. Wilayah pinggiran Kota Malang yang paling menunjukkan geliat *urban sprawl* dari Kota Malang adalah wilayah pinggiran Kota Malang sebelah utara.

Wilayah pinggiran Kota Malang sebelah utara tersebut memiliki topografi datar dan luas wilayah 2435.13 Ha. Berdasarkan peta guna lahan wilayah pinggiran Kota Malang sebelah utara pada tahun 1990 (**Gambar 4.2**), tahun 2000 (**Gambar 4.3**) dan tahun 2010 (**Gambar 4.4**), didapatkan rincian perubahan guna lahan dari tahun 1990 hingga tahun 2010 yang terdapat pada **Tabel 4.8**.

Tabel 4.7 Perubahan Guna Lahan Wilayah Pinggiran Kota Malang Sebelah Utara

Guna Lahan	1990		2000		2010	
	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
Air tawar	5,02	0,21	5,02	0,21	5,02	0,21
Belukar	11,09	0,46	11,09	0,46	11,09	0,46
Fasilitas olahraga	-	-	-	-	1,78	0,07
Industri	-	-	-	-	10,78	0,44
Kebun	12,30	0,51	12,30	0,51	8,54	0,35
Pemukiman	315,03	12,94	336,13	13,80	488,35	20,05
Pendidikan	3,22	0,13	3,22	0,13	12,13	0,50
Perdagangan	2,67	0,11	2,67	0,11	9,41	0,39
Perkantoran	9,05	0,37	9,05	0,37	9,69	0,40
Sawah irigasi	1.219,55	50,08	1.203,73	49,43	1.119,43	45,97
Tanah ladang	857,00	35,19	851,92	34,98	758,90	31,16
Total	2.435,13	100	2.435,13	100	2.435,13	100

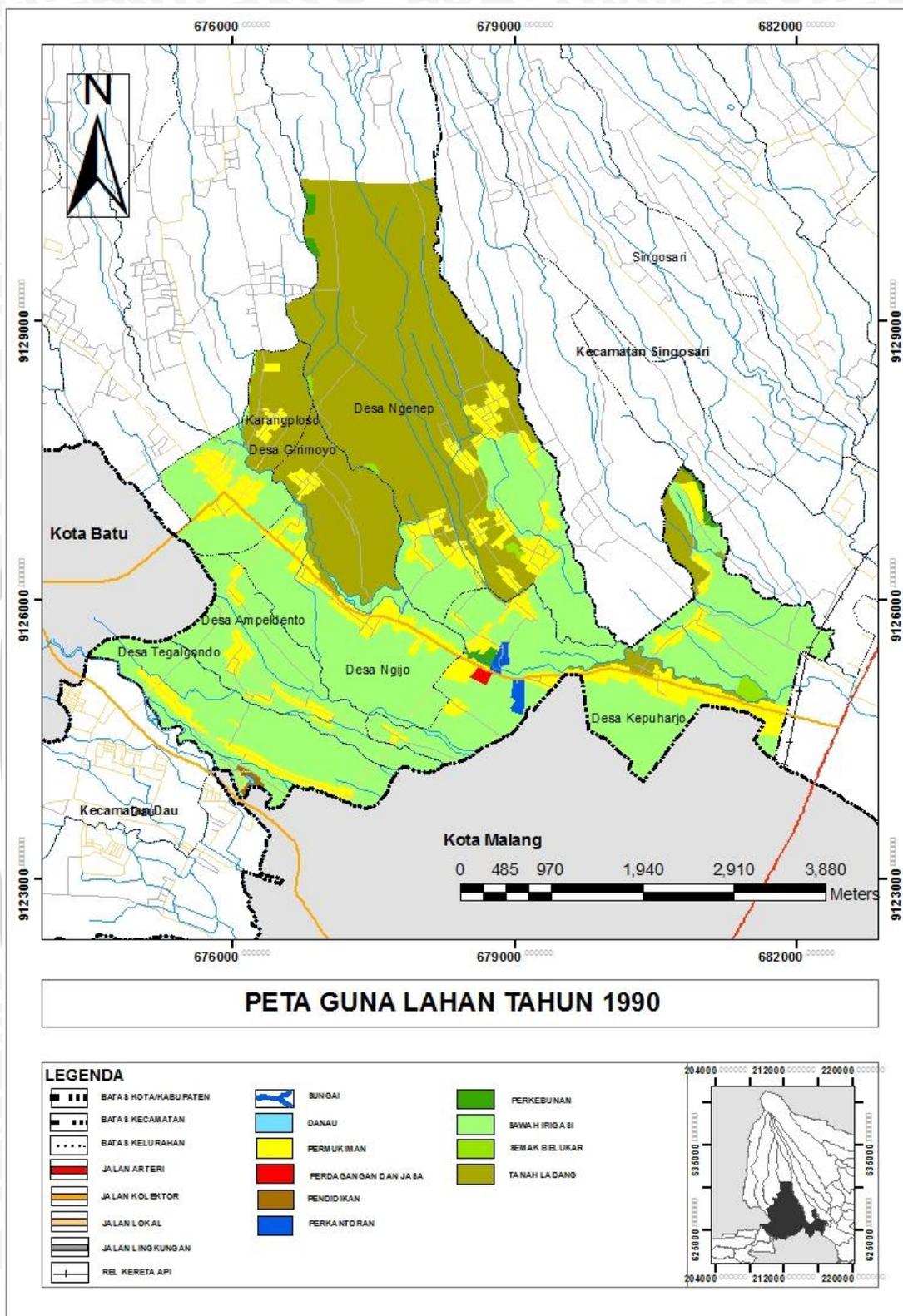
Luas lahan pertanian berkurang seiring dengan peningkatan pembangunan di wilayah pinggiran Kota Malang sebelah utara. Luas sawah irigasi berkurang hingga 100,12 Ha pada tahun 2010, namun pinggiran utama masih tetap didominasi sawah

irigasi, yaitu sebesar 45% dari luas total. Selain sawah irigasi, luas lahan kebun dan tanah ladang juga berkurang. Perubahan pada tahun 2000 dengan perubahan pada tahun 2010 sangat berbeda karena perbedaan antara tahun 1990 dan tahun 2000 tidak terlalu besar, sedangkan perbedaan antara tahun 2000 dan tahun 2010 sangat besar. Hingga tahun 2010 telah terjadi banyak pembangunan berupa bangunan industri (0,44%), pendidikan (0,5%) dan perdagangan (0,39%). Tidak terlewatkan adalah peningkatan luas permukiman dari 12,94% pada tahun 1990 menjadi 20,05% pada tahun 2010.

Desa Kepuharjo sendiri yang memiliki luas wilayah 580,47 Ha masih didominasi oleh sawah irigasi pada tahun 2010, yaitu 69,48% dari luas total. Namun, sawah irigasi di Desa Kepuharjo tersebut juga telah mengalami pengurangan karena sebelumnya pada tahun 1990, sawah irigasi di Desa Kepuharjo mencapai 71,80% dari luas total. Selain sawah irigasi, luas lahan kebun dan tanah ladang juga mengalami pengurangan. Hal tersebut dikarenakan pembangunan fasilitas olahraga, industri, pendidikan, perdagangan dan terutama permukiman. Permukiman di Desa Kepuharjo meningkat pesat dari 16,56% pada tahun 1990 menjadi 20,82% pada tahun 2010.

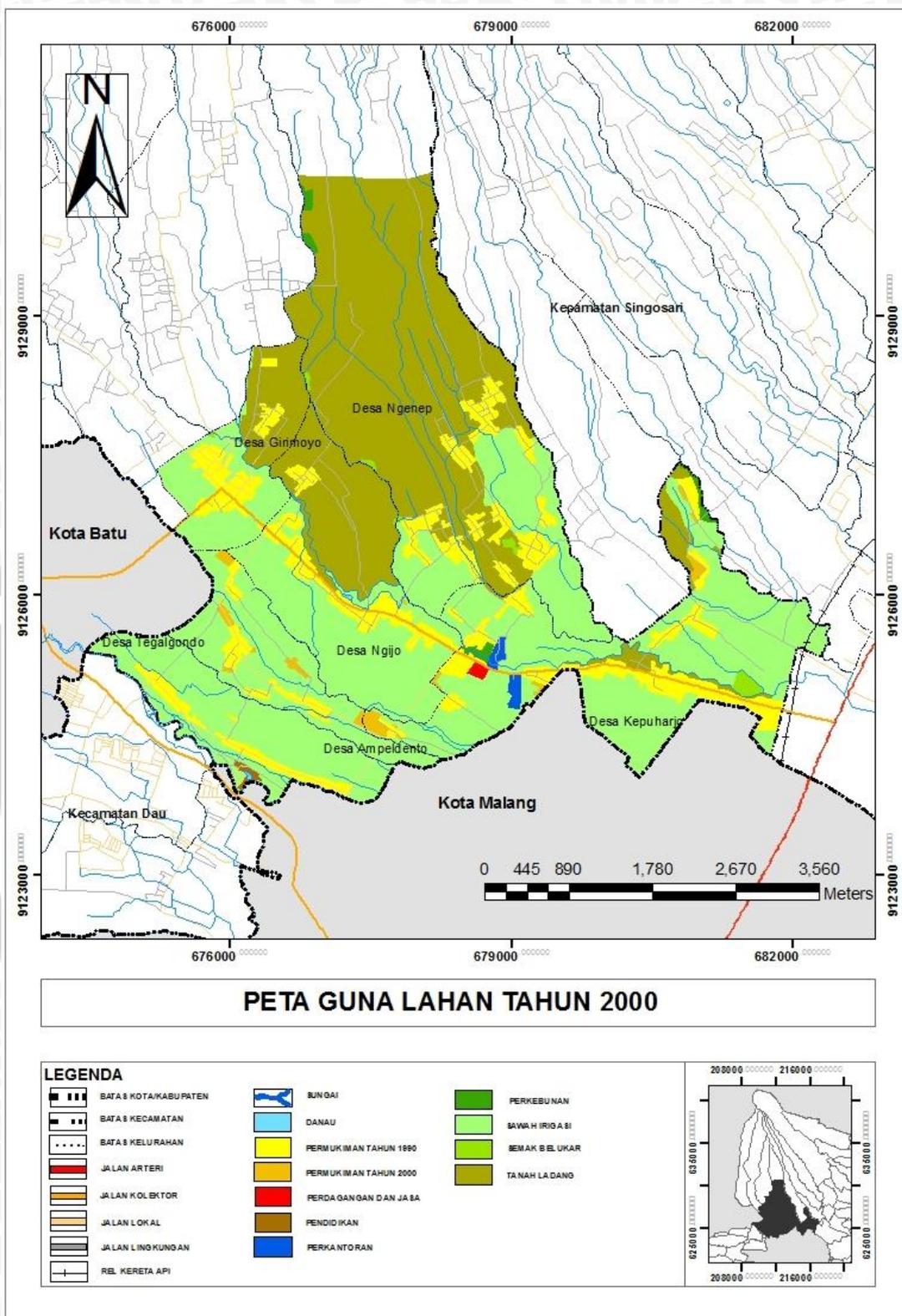
Tabel 4.8 Perubahan Guna Lahan Desa Kepuharjo

Guna Lahan	1990		2000		2010	
	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
Belukar	6,42	1,11	6,42	1,11	6,42	1,11
Fasilitas olahraga	-	-	-	-	0,11	0,02
Industri	-	-	-	-	0,00006	0,00001
Kebun	7,94	1,37	7,94	1,37	4,19	0,72
Pemukiman	96,13	16,56	110,67	19,07	120,88	20,82
Pendidikan	-	-	-	-	0,51	0,09
Perdagangan	2,67	0,46	2,67	0,46	3,60	0,62
Perkantoran	9,05	1,56	9,05	1,56	9,05	1,56
Sawah irigasi	416,79	71,80	407,34	70,17	403,33	69,48
Tanah ladang	41,46	7,14	36,38	6,27	32,39	5,58
Total	580,47	100	580,47	100	580,47	100



Gambar 4.2 Peta Guna Lahan Tahun 1990

Sumber: Badan Pertanahan Nasional (1990)



Gambar 4.3 Peta Guna Lahan Tahun 2000

Sumber: Badan Pertanahan Nasional (2000)

Banyak penduduk yang bekerja di Kota Malang memilih untuk bertempat tinggal di kawasan sekeliling Kota Malang dikarenakan aksesibilitas yang tinggi. Terutama lokasi pinggiran kota sebelah utara sangat mudah dijangkau karena terletak pada ruas jalan utama dari Kota Malang. Karena banyaknya penduduk yang bekerja di Kota Malang memilih tempat tinggal di kawasan perkotaan Karangploso, maka kebutuhan akan perumahan di kawasan ini cukup tinggi.

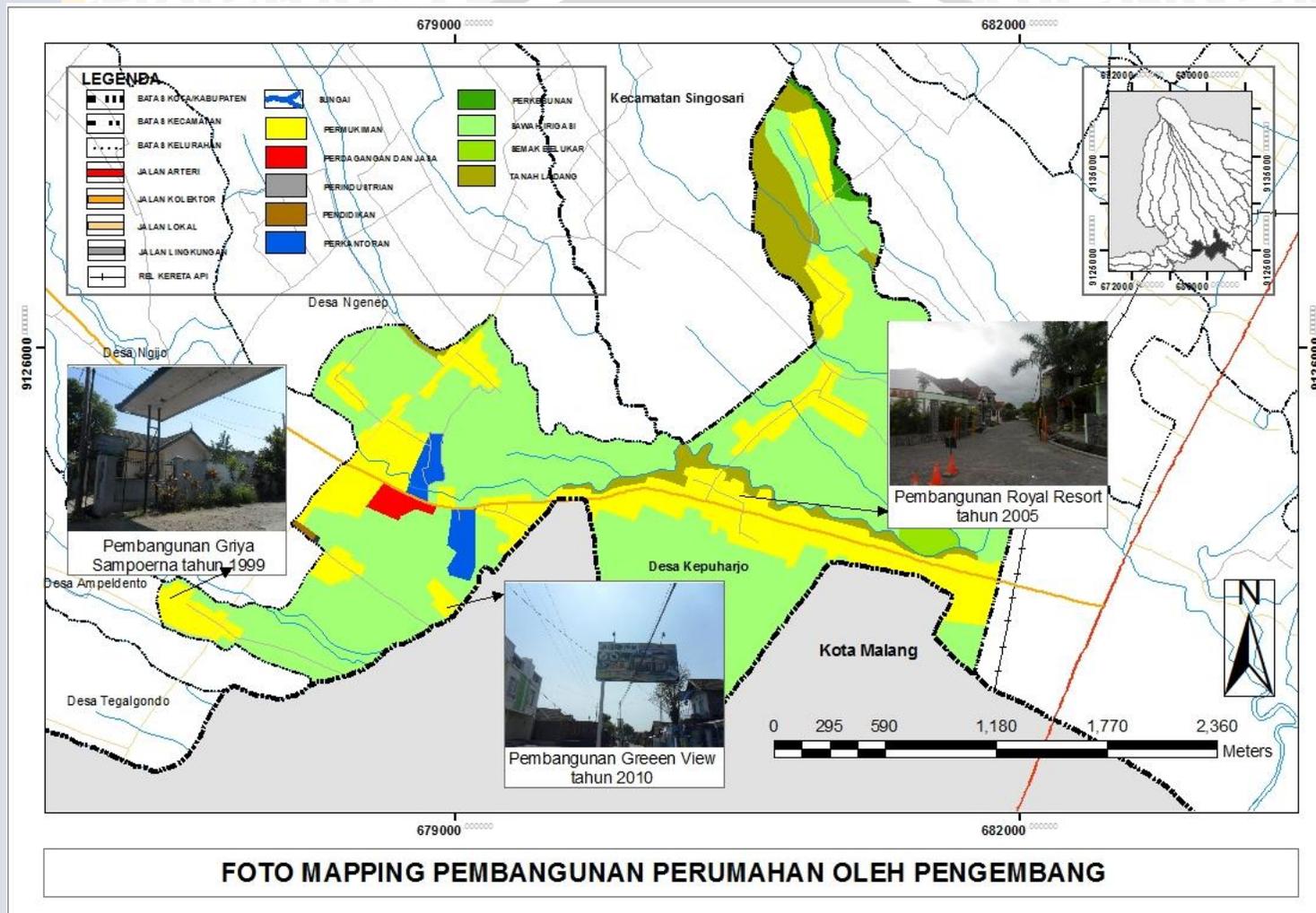
Perkembangan perumahan baru yang dilakukan secara mandiri oleh penduduk sebagian besar berpola mengisi lahan kosong pada kawasan permukiman yang sudah ada sebelumnya. Sedangkan, perkembangan perumahan developer terjadi pada lahan tak terbangun dengan ukuran lahan yang cukup luas dan berkembang di sepanjang ruas jalan utama, seperti pada Jalan Raya Kepuharjo. Daftar pembangunan kompleks perumahan baru oleh pengembang pada lahan yang sebelumnya difungsikan untuk pertanian di Desa Kepuharjo ditunjukkan pada **Tabel 4.9**.

Tabel 4.9 Pembangunan Perumahan di Desa Kepuharjo oleh Pengembang

No.	Nama Perumahan	Tahun	Lokasi Dusun
1.	Griya Sampoerna	1999	Telasih
2.	Royal Resort	2005	Karangploso Wetan
3.	Green View	2010	Kepuh Selatan
4.	Graha Pulomas	2012	Wringin Anom

Sumber: Survei Primer (2012)

Desa Kepuharjo merupakan salah satu kawasan perkotaan Karangploso. Kawasan Perkotaan Karangploso mempunyai posisi geografis yang strategis karena terletak di bagian utara wilayah Kabupaten Malang, yang dilewati oleh jalan kolektor sehingga mempunyai potensi yang sangat besar untuk dikembangkan pada pendidikan, perdagangan serta perumahan. Kecenderungan perkembangan fisik di Desa Kepuharjo juga disebabkan kawasan tersebut memiliki aksesibilitas yang tinggi karena terletak pada ruas jalur utama dan jarak yang dekat dengan Kota Malang.



Gambar 4.5 Foto Mapping Pembangunan Perumahan Oleh Pengembang

Sumber: Evaluasi dan Revisi RDTR Kota Karangploso Tahun 1992/1993 - 2012/2013 (2010) dan Google Earth (2010)

Alih fungsi lahan menjadi sangat mengkhawatirkan terutama bagi lahan pertanian irigasi teknis karena lahan irigasi teknis yang sangat produktif mempunyai peran dalam penyediaan pangan sehingga perlu mendapat perhatian khusus. Apabila lahan pertanian produktif semakin berkurang bahkan habis diperkirakan akan terjadi masalah di bidang pangan. Oleh karena itu, lahan pertanian produktif yang ada di wilayah pinggiran sebaiknya tetap dipertahankan keberadaannya. Namun, arahan pertumbuhan ekonomi, pengembangan permukiman dan fasilitas perdagangan yang direncanakan telah merangsang perkembangan fisik ke arah wilayah pinggiran Kota Malang.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Malang tahun 2010-2015 menginginkan pertumbuhan ekonomi di Kecamatan Karangploso; disamping pertanian pangan, perkebunan, industri, perdagangan dan pariwisata. Dengan pengungkit Bandara Abdulrachman Saleh, perusahaan industri besar dan permukiman. Selain itu, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 mengarahkan pengembangan permukiman yang dibangun oleh pengembang lebih diutamakan di daerah pinggiran Kota Malang sebelah Barat, Utara, dan Timur.

Jika sebelumnya kebijakan tata ruang Kota Malang mendukung perkembangan permukiman ke wilayah pinggiran sebelah utara, maka hal tersebut tidak selaras dengan kebijakan tata ruang di Kabupaten Malang. Luas lahan sawah Kabupaten Malang saat ini secara keseluruhan adalah 45.888,23 Ha atau 13,2% dari luas keseluruhan di Kabupaten Malang, yang terbagi dalam sawah irigasi teknis seluas 33.110,3 Ha dan sawah tadah hujan seluas 12.777,93 Ha. Pada masa yang akan datang, 13.364,27 Ha sawah irigasi teknis tersebut akan dipertahankan sebagai lahan abadi pertanian pangan (Evaluasi RTRW Kabupaten Malang tahun 2007-2027) atau lahan pertanian pangan berkelanjutan (RTRW Kabupaten Malang tahun 2010-2030) yang tidak boleh dialihfungsikan. Penetapan luas tersebut berdasarkan kebutuhan lahan abadi pertanian pangan di Kabupaten Malang hingga tahun 2027 adalah 13.364,27 Ha. Jumlah tersebut ditetapkan berdasarkan total 20% dari luas sawah irigasi teknis kawasan perkotaan dan 50% dari luas irigasi teknis kawasan perdesaan.

Perubahan fungsi sawah irigasi teknis pada kawasan perkotaan hanya diijinkan dengan perubahan maksimum 50% dan sebelum dilakukan alih fungsi harus sudah dilakukan peningkatan fungsi irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi teknis dua kali luas sawah yang akan dialihfungsikan di kecamatan yang sama. Wilayah pinggiran Kota Malang sebelah utara termasuk dalam kawasan perkotaan menurut kebijakan tata

ruang, namun alih fungsi lahan pertanian yang terjadi tidak pernah dibarengi dengan peningkatan fungsi irigasi pada sawah di lokasi lain. Sedangkan, alih fungsi sawah pada kawasan perdesaan hanya diijinkan pada sepanjang jalan utama (arteri, kolektor, lokal primer) dengan besaran perubahan maksimum 20% dari luasan sawah yang ada dan harus dilakukan peningkatan irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi irigasi teknis setidaknya dua kali luasan area yang akan diubah pada kecamatan yang sama.

Selain itu, Evaluasi RTRW Kabupaten Malang tahun 2007-2027 juga menyebutkan upaya lain untuk mempertahankan luasan kawasan pertanian di Kabupaten Malang yaitu dengan cara:

1. Pengembangan prasarana pengairan;
2. Pengendalian kegiatan lain agar tidak mengganggu lahan pertanian yang subur; dan
3. Penyelesaian masalah tumpang tindih dengan kegiatan budidaya lain

Tabel 4.10 Rencana Penggunaan Tanah di Kabupaten Malang Tahun 2027

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase Dari Luas Wilayah Kabupaten Malang (%)
1.	Danau/Waduk/S.Besar	2.612,73	0,75
2.	Hutan Lindung	58.522,10	16,86
3.	Hutan Produksi	1.302,36	0,38
4.	Perikanan	122,75	0,04
5.	Kebun	91.390,30	26,33
6.	Tegalan	113.582,12	32,73
7.	Sawah Irigasi	33.110,30	9,54
8.	Sawah Tadah Hujan	12.777,93	3,68
9.	Pemukiman	33.630,49	9,69
	Total	347051,08	100

Sumber: Evaluasi RTRW Kabupaten Malang Tahun 2007-2027

Evaluasi dan Revisi RDTR Kota Karangploso Tahun 1992/1993 - 2012/2013, dimana dalam pembahasan kawasan perumahan dan pertanian menyebutkan upaya pengendalian lahan pertanian. Kebijakan dan strategi bagi kawasan perumahan mengarahkan pemerataan kawasan perumahan ke wilayah kecamatan sebelah utara dan barat karena merupakan daerah tegalan yang mencakup kawasan pinggiran kota dan pengendalian alih fungsi lahan pertanian teknis menjadi kawasan perumahan. Selain itu, dalam kebijakan dan strategi bagi kawasan pertanian jelas menegaskan bahwa keberadaan lahan pertanian di Desa Kepuharjo harus dipertahankan karena merupakan lahan pertanian teknis.

Kebijakan pertanian Kabupaten Malang juga mendukung pembangunan pertanian. Peraturan Bupati Malang No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Kerja Pembangunan Daerah (RKPD) Tahun 2012 merumuskan Program Ketahanan Pangan

termasuk dalam Urusan Wajib yang Dilaksanakan, yaitu berupa program peningkatan ketahanan pangan (pertanian/perkebunan) dan Bidang Pertanian termasuk dalam Urusan Pilihan yang Dilaksanakan. Selain itu, peraturan pertanahan di Indonesia juga berupaya mengendalikan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

Tabel 4.11 Peraturan Pertanahan Terkait Konversi Lahan Pertanian

No.	Peraturan	Gambaran Besar Isi, khususnya yang terkait dengan konversi lahan pertanian
1.	Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 410.1850 Tahun 1994 , Kepada Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bappenas selaku Ketua BKTRN perihal perubahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan tanah non pertanian.	Berkaitan dengan perubahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis dan program swasembada pangan, maka kepada BKTRN disarankan untuk mengambil langkah: a. Menyiapkan kebijakan mengenai petunjuk penyusunan dan perubahan RTRW Kabupaten/Kotamadya agar sawah beririgasi teknis tidak diperuntukkan lagi bagi penggunaan tanah non pertanian. b. Menyiapkan pedoman dan petunjuk pemekaran wilayah kota sehingga pemekarannya sesedikit mungkin menggunakan sawah beririgasi teknis. c. Petunjuk penyusunan RTRW Kabupaten/Kotamadya yang wilayahnya hampir seluruhnya terdiri dari sawah beririgasi teknis dan perkampungan, sedangkan permintaan tanah untuk penggunaan tanah non pertanian sangat besar dan terus menerus.
2.	Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 410-1851 Tahun 1994 , Kepada Gubernur KDH Tingkat I dan Bupati/Walikota/Kotamadya KDH Tingkat II perihal pencegahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan tanah non pertanian melalui penyusunan RTR.	a. Dalam menyusun RTRW Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya agar tidak memperuntukkan tanah sawah beririgasi teknis guna penggunaan tanah non pertanian. b. Apabila terpaksa memperuntukkan tanah sawah beririgasi teknis guna penggunaan tanah non pertanian karena pertimbangan tertentu, agar lebih dahulu dikonsultasikan dengan BKTRN
3.	Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 410-1851 Tahun 1994 , Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya perihal pencegahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan tanah non pertanian.	a. Larangan untuk melakukan tindakan yang mengarah pada pengurangan luas tanah sawah beririgasi teknis. b. Larangan untuk memberikan persetujuan izin pengeringan tanah sawah beririgasi teknis. c. Pemberian bantuan secara aktif kepada Pemda Tingkat I dan Tingkat II dalam penyusunan RTRW.
4.	Surat Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bappenas selaku Ketua BKTRN No.5335/MK/9 Tahun 1994 , Kepada Menteri Dalam Negeri perihal penyusunan RTRW Dati II.	a. Tidak mengizinkan perubahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan di luar pertanian. b. Meninjau secara keseluruhan RTRW baik pada Dati II maupun Dati I. c. Mendagri diharap memberi petunjuk kepada Dati II untuk menyempurnakan RTRW yang di dalam RTRW-nya terdapat penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan bukan pertanian.
5.	Surat Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bappenas selaku Ketua BKTRN No. 5417/MK/10/1994 Tahun	a. Tidak mengizinkan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan di luar pertanian. b. Meningkatkan upaya pembangunan perumahan bertingkat untuk semua golongan masyarakat. c. Pembangunan perumahan baru, supaya diarahkan ke

No.	Peraturan	Gambaran Besar Isi, khususnya yang terkait dengan konversi lahan pertanian
	1994, Kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat RI perihal efisiensi pemanfaatan lahan bagi perumahan.	lahan yang telah berizin lokasi. Jika memang diperlukan lokasi baru maka agar diarahkan ke lahan di luar lahan beririgasi teknis.
6.	Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.460-3346 Tahun 1994 , Kepada Kepala kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya perihal perubahan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan tanah non pertanian.	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak memasukkan sawah beririgasi teknis untuk penggunaan non pertanian. b. Merubah peruntukan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan non pertanian dalam RTRW menjadi tetap sebagai sawah beririgasi teknis.
7.	Surat Menteri Dalam Negeri No.474/4263/S/Sj Tahun 1994 , Kepada Gubernur KDH Tingkat I seluruh Indonesia perihal peninjauan kembali RTRW Provinsi Dati I dan RTRW Kabupaten/Kotamadya Dati II.	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak mengizinkan perubahan penggunaan lahan pertanian irigasi teknis menjadi penggunaan non pertanian. b. Mengamankan jaringan irigasi teknis yang ada dan memanfaatkannya semaksimal mungkin. c. Mengevaluasi kembali RTRW Dati II bila di dalamnya tercantum rencana penggunaan lahan sawah beririgasi teknis untuk penggunaan bukan pertanian.
8.	Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.460-1594 Tahun 1996 , Kepada Gubernur KDH Tingkat I dan Bupati/Walikota/Kotamadya KDH Tingkat II perihal pencegahan konversi tanah sawah irigasi teknis menjadi tanah kering.	<ul style="list-style-type: none"> a. Masih ada kasus/upaya untuk merubah tanah sawah beririgasi teknis dengan cara: <ul style="list-style-type: none"> - Pemilik tanah sengaja mengeringkan tanah sawah beririgasi teknis dengan menutup saluran irigasi dan tidak menanam dengan padi sehingga menjadi tegalan. - Tanahnya dibantu pensertifikatannya oleh oknum pengusaha dan dialihkan dengan transaksi di bawah tangan dari pemilik ke oknum pengusaha, kemudian oleh oknum pengusaha tanah tersebut dikeringkan. b. Tanah kering tersebut kemudian diajukan permohonan izin lokasinya dimana peruntukannya sudah sesuai dengan rencana tata ruang (peruntukan non pertanian). Dari sisi hukum hal semacam ini sulit ditolak oleh BPN. c. Terhadap kasus tersebut diminta perhatian Gubernur dan Bupati/Walikota/Kotamadya untuk memberi petunjuk kepada masyarakat agar: <ul style="list-style-type: none"> - tidak menutup saluran irigasi yang mengairi sawah beririgasi teknis milik mereka. - Tidak mengeringkan sawah beririgasi teknis miliknya dan menjadikan tanah kering. - Tidak menimbun (mengurug) sawah beririgasi teknis miliknya untuk keperluan bangunan. - Bagi yang telah merubah sawah beririgasi teknis miliknya menjadi tanah kering supaya mengembalikannya seperti semula.
9.	Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1998 , tentang pemanfaatan tanah kosong untuk tanaman pangan.	<ul style="list-style-type: none"> a. Tanah kosong adalah tanah yang dikuasai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan serta tanah yang telah diperoleh dasar penguasaannya tapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana seluruh atau sebagiannya belum dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya atau RTRW yang berlaku.

No.	Peraturan	Gambaran Besar Isi, khususnya yang terkait dengan konversi lahan pertanian
10.	<p>Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 tahun 1998, tentang pemberian izin lokasi dalam rangka penataan penguasaan tanah skala besar.</p>	<p>b. Pihak yang berhak atas tanah memiliki tanggung jawab atas pemanfaatan tanah dan melakukannya secara sendiri atau bekerjasama dengan pihak lain dalam pemanfaatan tanah.</p> <p>c. Pemanfaatan untuk tanaman pangan dilaksanakan sampai pihak yang berhak atas tanah berkemampuan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya atau RTRW yang berlaku.</p> <p>d. Jika kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pihak yang berhak atas tanah diwajibkan mengizinkan pihak lain untuk memanfaatkan tanah tersebut dengan pengaturan melalui pihak Pemda atau Instansi Pemerintah lain tanpa menyebabkan kerugian pada pihak yang berhak atas tanah. - Jika tidak dilaksanakan juga maka tanah tersebut masuk dalam daftar penetapan tanah terlantar setelah diberikan peringatan pertama dan untuk selanjutnya akan dilakukan peringatan berjenjang. <p>e. Tanaman pangan yaitu padi, jagung, kedele, kacang tanah, ubi kayu atau tanaman sayuran semusim.</p> <p>a. Pencadangan tanah melalui pemberian izin lokasi kepada badan hukum atau sekelompok badan hukum tidak boleh melebihi batas luas maksimum yang diperkenankan.</p> <p>b. Untuk tanah yang sudah dikuasai, maka tanah kelebihan dari luas maksimum yang diperkenankan yang berada dalam suatu hamparan lokasi akan dilelang/atau dialokasikan kepada investor baru dengan mengutamakan pengusaha kecil, menengah dan koperasi serta dapat bekerjasama dengan investor lama dalam satu satuan usaha.</p> <p>c. Jika pengusaannya telah melebihi dari luas maksimum yang diperkenankan dan letaknya terpecah-pecah, maka untuk menjadikannya dalam suatu hamparan dengan cara tukar menukar atau konsolidasi tanah.</p> <p>d. Luas maksimum yang diperkenankan untuk wilayah Pulau Jawa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan perumahan 400 ha - Kawasan resort 200 ha - Kawasan industri 400 ha - Perkebunan dengan HGU selain komoditas tebu 20.000 ha - Perkebunan tebu 60.000 ha - Pertanian/tambak 100 ha <p>Untuk kelompok badan usaha luasnya 10 (sepuluh) kali luas maksimum tersebut untuk seluruh wilayah Indonesia.</p>

Sumber: Irawan, *et al* (2000) diolah.

Sebagian besar peraturan pertanahan membahas tentang larangan alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis ke penggunaan non pertanian (8 peraturan). Dua peraturan lainnya membahas tentang pemanfaatan lahan kosong (No. 9) dan batasan luas lahan untuk izin usaha (No.10). Secara implisit berarti peraturan tersebut tidak berlaku untuk lahan sawah yang tidak beririgasi teknis, yaitu sawah irigasi sederhana dan tadah hujan.

Sangat memungkinkan untuk melakukan alih fungsi lahan dengan cara mengkondisikan sawah beririgasi menjadi sawah yang tidak beririgasi karena peraturan yang hanya ditekankan untuk sawah beririgasi teknis dan keadaan ini yang terjadi Desa Kepuharjo. Hal tersebut telah diantisipasi dengan peraturan No. 6, namun tetap sulit untuk dikontrol, terutama untuk penggunaan pemukiman individual yang tidak memerlukan izin yang terlalu rumit layaknya jika diperuntukkan untuk usaha. Bagi badan usaha sendiri masih memungkinkan karena harga tanah yang cenderung meningkat.

Peraturan No. 4 butir b dan No. 5 butir b memuat penggunaan tanah sawah beririgasi masih dapat dilakukan asalkan sesedikit mungkin dan dalam keadaan terpaksa telah memberikan celah untuk melakukan negosiasi dan lobi. Dua keadaan tersebut sifatnya sangat relatif, sehingga berpotensi untuk memicu terjadinya alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis ke non pertanian.

Tabel 4.12 Peraturan Terkait Konversi Lahan Pertanian

RPJM Kabupaten Malang Tahun 2010-2015	RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011	Evaluasi RTRW Kabupaten Malang Tahun 2007-2027 dan RTRW Kabupaten Malang Tahun 2010-2030	Evaluasi dan Revisi RDTR Kota Karangploso Tahun 1992/1993 - 2012/2013	Peraturan Pertanahan
Mendorong pertumbuhan ekonomi di Kecamatan Karangploso dengan pengungkit Bandara Abdulrachman Saleh, perusahaan industri besar dan permukiman.	Pembangunan permukiman oleh pengembang lebih diutamakan di daerah pinggiran Kota Malang sebelah Barat, Utara, dan Timur.	Sawah irigasi teknis akan dipertahankan sebagai lahan abadi pertanian pangan atau lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan yang tidak boleh dialihfungsikan.	- Pemerataan kawasan perumahan ke wilayah kecamatan sebelah utara dan barat yang merupakan daerah tegalan dan mencakup kawasan pinggiran kota - Mempertahankan keberadaan lahan pertanian di Desa Kepuharjo karena merupakan lahan pertanian teknis	Larangan alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis ke penggunaan non pertanian

Alih fungsi lahan, baik lahan sawah beririgasi maupun tidak, terus berkembang seperti tanpa kendali. Hal tersebut menunjukkan bahwa peraturan yang ada tidak memberikan dampak bagi implementasi di lapangan. Selain dikarenakan penyuluhan peraturan yang kurang, juga karena muatan beberapa peraturan yang kurang jelas penyampaiannya. Pada saat RTRW Kabupaten Malang dan RDTR Kota Karangploso dengan tegas melarang alih fungsi lahan pertanian teknis, tetapi RTRW Kota mendorong pembangunan perumahan ke wilayah pinggiran sebelah utara dan RPJM

Kabupaten Malang mendorong pertumbuhan ekonomi berupa industri dan permukiman di Kecamatan Karangploso. Selain itu, peraturan yang ada hanya berisi larangan sehingga kurang efektif karena tidak dilengkapi sistem pemberian sanksi bagi pelanggar dan sistem penghargaan atau insentif bagi yang patuh. Bahkan, tidak ada upaya implementasi dari pemerintah, dimana terdapat isu bahwa alih fungsi lahan pertanian irigasi teknis di wilayah studi akibat andil dari pemerintah yang berwenang mengingat kegiatan KKN (Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme) bukan hal yang tabu di pemerintahan.

Kondisi petani juga menyebabkan ketidakberdayaan petani menghadapi perkembangan perkotaan yang mengancam keberadaan lahan pertanian di wilayah pinggiran Kota Malang. Usaha berproduksi di lahan pertanian sudah tidak memberikan insentif bagi petani, sedangkan harga lahan cenderung terus meningkat sehingga mendorong petani pemilik lahan untuk menjual lahannya dan beralih ke usaha lain.

4.3 Motivasi Petani Tidak Mempertahankan Pertanian

Menurut pelakunya, alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Kepuharjo, ada yang dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan dan ada pula yang melalui tangan kedua atau dijual terlebih dahulu. Melihat perkembangan guna lahan di Desa Kepuharjo dari tahun 1990 hingga tahun 2010, perubahan guna lahan pertanian menjadi tempat tinggal yang umumnya terjadi, yaitu 94% dari luas pengurangan lahan pertanian digunakan untuk pembangunan tempat tinggal. Berdasarkan jenisnya, terdapat tempat tinggal yang dibangun secara individual dan tempat tinggal yang dibangun dalam jumlah banyak secara bersama-sama. Rumah yang dibangun secara individual umumnya merupakan keputusan langsung dari pemilik yang diwariskan lahan agar difungsikan menjadi tempat tinggal karena kebutuhan keluarga baru, sedangkan tempat tinggal yang dibangun dalam jumlah banyak secara bersama-sama merupakan kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang sehingga merupakan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian akibat tangan kedua.

Pembangunan jenis tempat tinggal berupa kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang banyak terjadi di Desa Kepuharjo yang ditunjukkan melalui foto mapping pada **Gambar 4.5**. Disimpulkan bahwa alih fungsi lahan pertanian melalui tangan kedua juga banyak terjadi, yaitu setelah petani pemilik menjual lahan pertaniannya kepada pihak yang lain dan kemudian difungsikan untuk pembangunan kompleks perumahan.

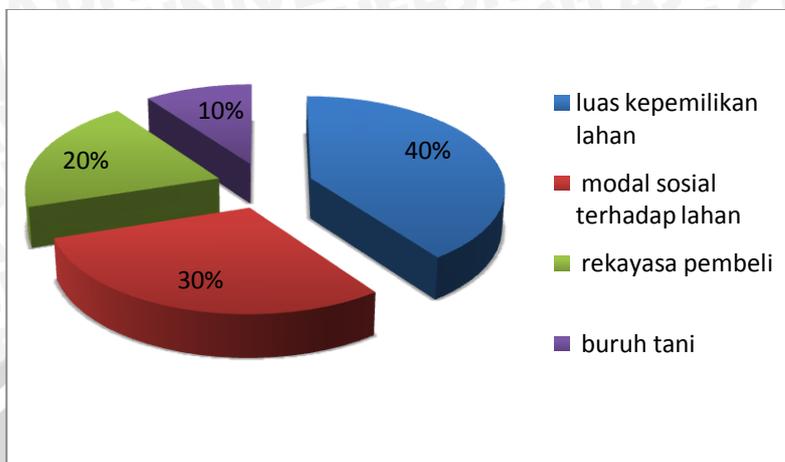
Petani tentunya memiliki kondisi tertentu yang menjadi alasan baginya untuk menjual lahan pertanian miliknya yang selama ini menjadi sumber penghasilan keluarga. Banyak teori yang menyebutkan kondisi ekonomi sebagai alasannya, namun ada juga yang menyebutkan kondisi sosial sebagai alasannya. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui kondisi di wilayah studi yang menjadi alasan petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Hal tersebut dilakukan dengan menanyakan daftar pertanyaan kepada sampel petani di wilayah studi. Daftar pertanyaan tersebut adalah sejumlah variabel yang menurut teori mempengaruhi petani dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) dan setiap variabel tersebut mewakili suatu kondisi tertentu (Tabel 4.13).

Tabel 4.13 Variabel yang Mempengaruhi Petani dalam Mempertahankan Sistem Pertanian

No.	Variabel
1.	Lahan sebagai sumber pangan
2.	Lahan sebagai sumber pendapatan
3.	Lahan sebagai jaminan usaha
4.	Kepemilikan lahan
5.	Kepemilikan lahan sebagai status sosial
6.	Bantuan modal
7.	Subsidi usahatani
8.	Bantuan sarana-prasarana usahatani
9.	Bantuan teknologi usahatani
10.	Pengadaan asuransi usahatani
11.	Pajak lahan
12.	Kompensasi menjual lahan
13.	Terdapat pilihan pekerjaan lain
14.	Citra usahatani
15.	Modal sosial (rasa sayang) terhadap lahan
16.	Rekayasa pembeli
17.	Biaya usahatani
18.	Keuntungan usahatani
19.	Resiko gagal panen
20.	Luas kepemilikan lahan
21.	Jaminan kesejahteraan dari usahatani
22.	Harga lahan
23.	Desakan ekonomi
24.	Kesediaan buruh tani

Berdasarkan hasil survei, 20 variabel diantaranya tidak mewakili alasan petani di wilayah studi tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) karena menurut petani, hanya empat variabel yang menjadi alasan mereka

tidak mempertahankannya. Hal tersebut menandakan bahwa empat variabel tersebut yang telah terjadi di wilayah studi dan menjadi penyebab petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya).



Gambar 4.6 Motivasi Petani Tidak Mempertahankan Pertanian

Luas kepemilikan lahan yang sempit menjadi pengaruh bagi 40% petani untuk tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) karena luas kepemilikan lahan yang sempit menyebabkan kecilnya hasil usahatani yang diperoleh. Kecilnya hasil usahatani yang diperoleh mempengaruhi petani untuk tidak bertahan pada pertanian karena tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan keluarga yang semakin beragam.

Kecenderungan tekanan penduduk dan lemahnya manajemen pewarisan telah menyebabkan sempitnya lahan pertanian. Pembagian kekuasaan akan lahan akan menyebabkan lahan yang luas terbagi menjadi lahan-lahan yang sempit. Akhirnya lahan yang sempit tersebut akan semakin sulit untuk memenuhi kebutuhan pemiliknya karena hasil yang semakin kecil dan menurut petani, pengelolaan lahan yang sempit juga menyebabkan pembiayaan yang lebih besar. Petani pemilik lahan yang sempit semakin lama akan semakin terlepas dari lahannya karena pada akhirnya akan digadaikan, disewakan, dijual, dan diwariskan dalam petak-petak yang semakin sempit.

Bagi 30% petani, mudarnya modal sosial agrarian berupa ikatan petani dengan lahan telah menyebabkan petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Perubahan ini terkait dengan kondisi usahatani yang tidak memuaskan, yaitu biaya usahatani yang semakin tinggi, sedangkan hasil dari usahatani tidak dapat memenuhi biaya kebutuhan yang semakin tinggi. Hal tersebut semakin menunjukkan ketidakberpihakan pemerintah terhadap pertanian, apalagi bantuan-bantuan dari pemerintah untuk pertanian semakin jarang didapatkan.

Pandangan petani terhadap tanah sebagai pusaka dan bukan mata dagangan tampaknya mulai membias. Sebelum terjadinya arus perluasan kota, nilai tanah terutama dilihat dari segi fungsinya sebagai lahan untuk menghasilkan komoditas pertanian. Setelah berkembangnya arus perluasan kota yang bergeser ke pinggiran kota, konsep tanah berubah mempunyai nilai komersial sebagai “barang” yang dapat diperjualbelikan.

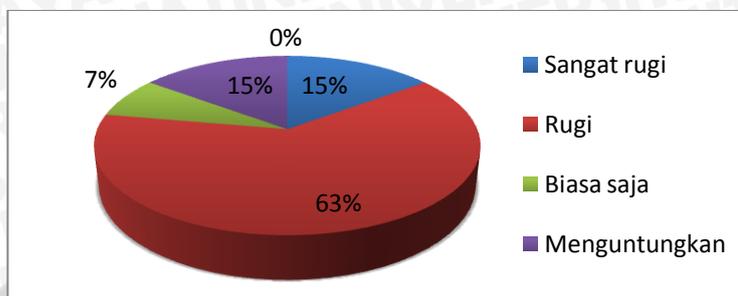
Petani mempunyai perkiraan akan memperoleh pendapatan yang lebih besar jika menjual lahan dibandingkan dengan pendapatan dari hasil usahatani jika mempertahankan lahan. Biasanya petani mempunyai rencana untuk memulai usaha baru dari hasil menjual lahan, seperti menjadi pedagang atau membangun toko. Namun, tidak semua petani menggunakan hasil penjualan lahan secara produktif karena sebagian petani memanfaatkan uang hasil penjualan tersebut untuk aset non-produktif, seperti rehabilitasi rumah atau membeli kendaraan. Semakin tinggi persentase luas lahan pertanian yang terkonversi maka semakin meningkatkan peluang penurunan pendapatan petani. Selain itu, terjadinya pertumbuhan wilayah di lokasi penelitian yang mengurangi luas lahan pertanian juga menurunkan akses terhadap lapangan kerja pertanian, padahal pertumbuhan wilayah tersebut tidak dapat menjamin peningkatan akses terhadap pekerjaan non-pertanian.

Tabel 4.14 Keterkaitan antara Kegiatan dengan Guna Lahan

Kegiatan	Guna Lahan		Luas (%)	
	Lahan Pertanian	Lahan Non-pertanian	1990	2010
Petani	Sawah, kebun, ladang	-	80.31	75.78
Swasta	-	Perkantoran & Industri	1.56	1.56
Pedagang	-	Perdagangan	0.46	0.62
PNS/TNI/POLRI	-	Perkantoran & pendidikan	1.56	1.65
Jasa	-	Perkantoran	1.56	1.56

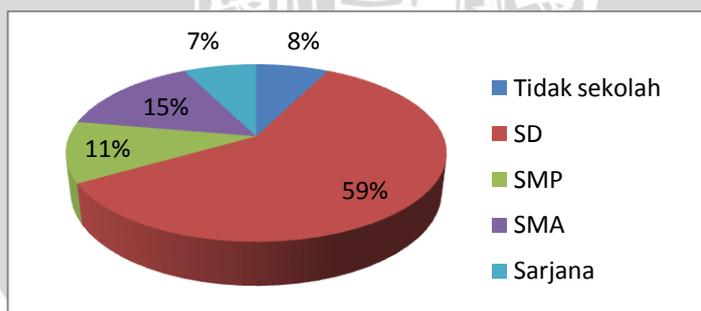
Alasan lainnya yang menyebabkan petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) adalah karena adanya rekayasa pembeli. Hal tersebut diakui oleh 20% petani di wilayah studi. Ketika petani kehilangan semangatnya (modal sosial) untuk bertani, petani dihadapkan pada tekanan untuk menjual lahan. Tekanan yang diberikan pada petani pada awalnya berupa penawaran harga lahan yang sangat tinggi dan jika petani masih mempertahankan lahannya maka pengusaha akan tetap berusaha mendapatkannya dengan menggunakan tekanan lain. 63% petani memang mengaku sulit untuk menjual lahannya karena lahan merupakan investasi dan modal usaha bagi petani. Tekanan lain tersebut berupa penguasaan lahan di sekitarnya terlebih dahulu agar lahan yang ditargetkan tidak memiliki akses

transportasi dan bahkan tidak bisa berfungsi dengan baik untuk pertanian karena akses pengairan yang ditutup oleh pembangunan disekitarnya. Hal tersebut akan membuat petani semakin terpojok karena harga lahannya akan cenderung turun akibat kendala akses.



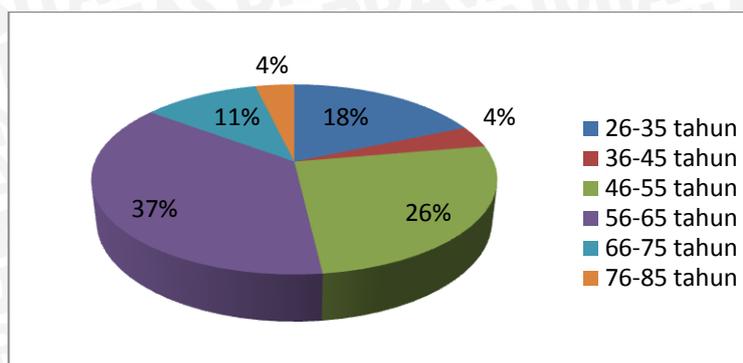
Gambar 4.7 Pendapat Petani Mengenai Menjual Lahan

Selain itu, 10% petani juga mengeluhkan mengenai buruh tani yang semakin langka sehingga menyebabkan petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Tenaga kerja pada sektor pertanian yang semakin langka dikarenakan kecilnya jumlah angkatan kerja muda yang masuk ke sektor pertanian, baik karena meningkatnya kesempatan kerja diluar sektor pertanian, membaiknya tingkat pendidikan sehingga lebih memilih untuk bekerja di sektor non-pertanian, atau karena tidak ada jaminan hidup dan upah yang lebih layak bagi buruh tani. Sementara itu, kualifikasi pendidikan responden petani yang terbesar adalah tamat SD, yaitu 59%. Hal tersebut membuat jelas bahwa peningkatan pendidikan berpengaruh negatif terhadap keinginan melakukan usahatani.



Gambar 4.8 Pendidikan Terakhir Responden Petani

Jenuhnya kesempatan kerja di sektor pertanian itu sendiri menjadi alasan langkanya buruh tani, yaitu berkurangnya daya tampung di sektor pertanian karena berkurangnya luas lahan pertanian. Sementara itu, jumlah buruh tani juga semakin berkurang karena sudah berusia tua. Dari seluruh responden petani yang ditanyakan, hanya 18% yang berumur di bawah 35 tahun, sedangkan persentase terbesar berumur 46 - 65 tahun, yaitu 63%.



Gambar 4.9 Usia Responden Petani

Sulitnya tenaga kerja pertanian menyebabkan proses produksi tidak selesai dengan tepat waktu yang berdampak pada hasil yang tidak maksimal. Namun, yang paling dikeluhkan petani adalah meningkatnya upah buruh tani sehingga meningkatkan biaya produksi. Langkanya buruh tani akhirnya memperkuat tingkat kejenuhan pemilik lahan untuk bertahan pada kegiatan pertanian.

4.4 Analisis Faktor Preferensi Petani dalam Mempertahankan Pertanian

Kondisi sosial-ekonomi komunitas/pelaku pertanian dan pemikiran jangka pendek tentang fungsi pertanian menyebabkan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian diterima sebagai hal yang wajar dan bukan sebagai masalah hilangnya multifungsi pertanian. Multifungsi pertanian menyangkut manfaat secara ekonomi, sosial dan lingkungan. Secara ekonomi, pertanian adalah masukan paling esensial bagi berlangsungnya proses produksi, kesempatan kerja, pendapatan, devisa, dan lain sebagainya. Secara sosial, eksistensi pertanian terkait dengan eksistensi kelembagaan masyarakat petani dan aspek budaya lainnya. Dari aspek lingkungan, aktivitas pertanian pada umumnya lebih kompatibel dengan prinsip-prinsip pelestarian lingkungan.

Dampak negatif alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian jelas lebih besar dibandingkan dengan dampak positif. Jika ditekan pada kalkulasi *outcome* ekonomi, nilainya jauh lebih ekonomis, namun secara ekologi dan sosiologis meningkatkan biaya eksternalitas yang jauh lebih besar (Setiawan, 2012). Konversi lahan pertanian tidak hanya menyebabkan kapasitas produksi pangan turun, tetapi merupakan salah satu bentuk kerugian investasi, degradasi ekosistem, degradasi tradisi dan budaya pertanian. Bahkan, semakin sempitnya luas garapan usahatani berdampak pada turunnya kesejahteraan petani (Setiawan, 2012).

Berdasarkan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku (PDRB ADHB), sektor ekonomi yang memberikan kontribusi paling tinggi pada

Kabupaten Malang selama kurun waktu 5 tahun adalah pertanian dengan rata-rata sebesar 29,15%, disusul perdagangan, hotel dan restoran sebesar 23,82%, industri pengolahan sebesar 19,71%, dan jasa-jasa sebesar 12,66%. Perkembangan sektor pertanian dalam memberikan kontribusi selama kurun waktu 5 tahun cenderung menurun. Hal tersebut memperlihatkan bahwa berkurangnya luas garapan usahatani di Kabupaten Malang menyebabkan menurunnya kontribusi sektor pertanian dalam struktur ekonomi Kabupaten Malang. Menurunnya kontribusi sektor pertanian itu sendiri menjadi alasan semakin berkurangnya luas garapan usahatani di Kabupaten Malang.

Tabel 4.15 Struktur Ekonomi PDRB ADHB Kabupaten Malang Tahun 2006-2010 (%)

Uraian	2006	2007	2008	2009	2010	Rerata
Primer	31,97	31,50	31,1	31,0	30,58	31,39
1. Pertanian	29,75	29,26	28,88	28,74	28,26	29,15
2. Pertambangan dan pengalihan	2,22	2,24	2,22	2,26	2,32	2,23
Sekunder	22,36	23,24	23,73	23,96	24,56	23,32
3. Industri	18,86	19,65	20,09	20,26	20,62	19,71
4. Lintrik, Gas & Air bersih	1,96	1,91	1,8	1,79	1,87	1,86
5. Bangunan	1,54	1,68	1,84	1,91	2,07	1,74
Tersier	45,67	45,24	45,17	45,04	44,86	45,28
6. Perdagangan, Hotel & Restoran	23,86	23,74	23,93	23,78	23,65	23,82
7. Pengangkutan & Komunikasi	5,35	3,08	4,95	4,92	4,47	5,07
8. Keuangan, Persewaan & Jasa Persh.	3,66	3,72	3,73	3,74	3,90	3,71
9. Jasa-jasa	12,08	12,70	12,56	12,60	12,84	12,66

Sumber: Evaluasi dan Revisi RDTR Kota Karangploso Tahun 1992/1993 - 2012/2013

Mengingat upaya pengendalian alih fungsi lahan yang hanya mengandalkan instrument kebijakan dan instrument ekonomi tidak berjalan efektif, maka diperlukan terobosan baru, yaitu pelibatan komunitas/pelaku pertanian itu sendiri agar mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Upaya pelibatan komunitas/pelaku pertanian dapat diawali dengan mengetahui preferensi atau keinginan komunitas/pelaku pertanian itu sendiri agar tetap mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Selain itu, preferensi tersebut penting karena dapat menjadi upaya pencegahan supaya petani tidak menjual lahan pertaniannya kepada pihak lain. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa banyak alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Kepuharjo melalui tangan kedua, yaitu pihak yang sebelumnya membeli lahan pertanian dari petani akan mengalihfungsikan lahan tersebut menjadi lahan non pertanian.

Analisis faktor digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh bagi petani di wilayah studi agar mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) dengan menyederhanakan bentuk hubungan antar beberapa variabel yang diteliti menjadi sejumlah faktor yang lebih sedikit dari sejumlah variabel yang diteliti. Analisis faktor dilakukan terhadap 24 variabel yang menurut teori mempengaruhi petani dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) dengan bantuan software SPSS 14. Analisis faktor juga menggambarkan struktur data penelitian yang bertujuan mengetahui susunan dan hubungan yang terjadi antar variabel.

Tabel 4.16 Variabel-Variabel dalam Analisis Faktor

Item	Variabel
X1	Lahan sebagai sumber pangan
X2	Lahan sebagai sumber pendapatan
X3	Lahan sebagai jaminan usaha
X4	Kepemilikan lahan
X5	Kepemilikan lahan sebagai status sosial
X6	Bantuan modal
X7	Subsidi usahatani
X8	Bantuan sarana-prasarana usahatani
X9	Bantuan teknologi usahatani
X10	Pengadaan asuransi usahatani
X11	Pajak lahan
X12	Kompensasi menjual lahan
X13	Terdapat pilihan pekerjaan lain
X14	Citra usahatani
X15	Modal sosial (rasa sayang) terhadap lahan
X16	Rekayasa pembeli
X17	Biaya usahatani
X18	Keuntungan usahatani
X19	Resiko gagal panen
X20	Luas kepemilikan lahan
X21	Jaminan kesejahteraan dari usahatani
X22	Harga lahan
X23	Desakan ekonomi
X24	Kesediaan buruh tani

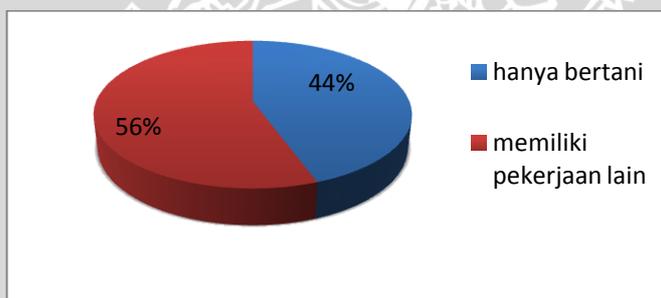
Input data yang digunakan dalam analisis faktor adalah data interval dengan skala pengukuran menggunakan skala *likert* yang digambarkan dalam bentuk pemilihan kata-kata. Sampel petani memilih salah satu kata tersebut untuk setiap pertanyaan sebagai bentuk persepsi mereka. Persepsi petani terhadap pengaruh setiap variabel dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya)

secara tidak langsung menggambarkan preferensi petani agar mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya).

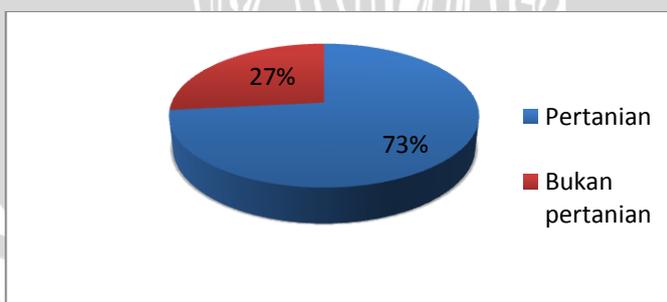
Tabel 4.17 Kriteria Penilaian

Skala Likert	Keterangan
1	Sangat tidak berpengaruh
2	Tidak berpengaruh
3	Ragu-ragu
4	Berpengaruh
5	Sangat berpengaruh

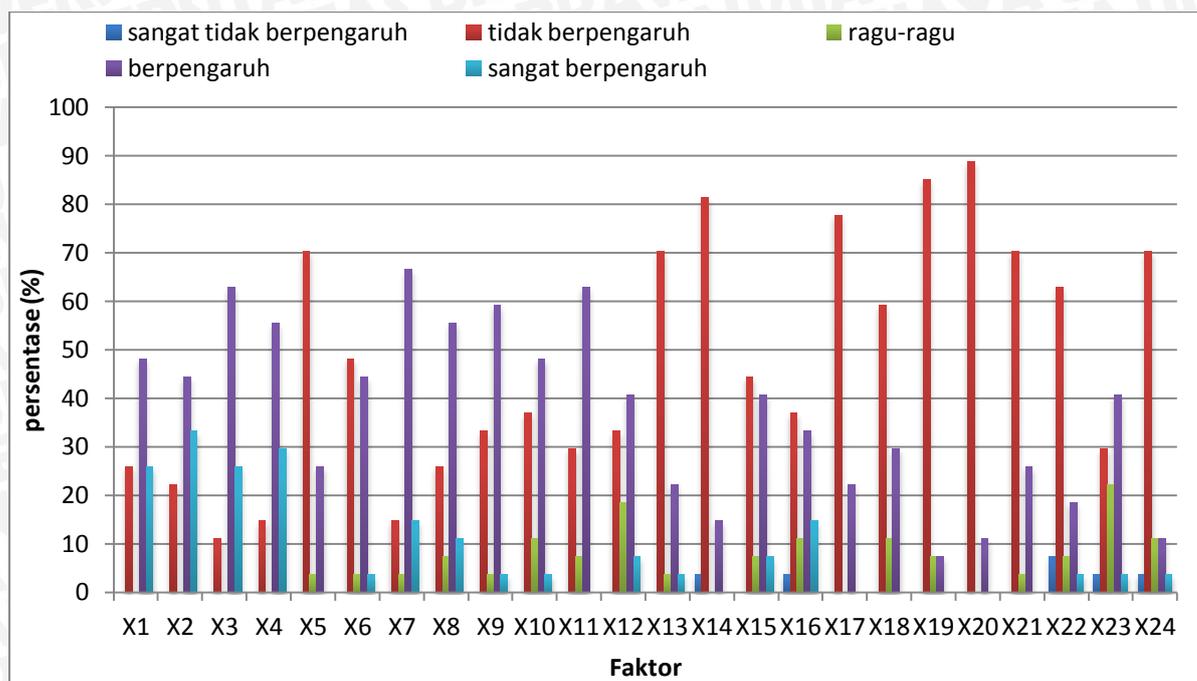
Grafik pada **Gambar 4.12** menunjukkan persentase persepsi sampel petani terhadap pengaruh setiap variabel dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Variabel dengan persentase terbesar dalam persepsi sangat berpengaruh terhadap mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) adalah variabel lahan sebagai sumber pendapatan yang artinya pertanian merupakan sumber pendapatan bagi petani sehingga membuat petani mempertahankan lahan pertanian miliknya dan tetap bertahan pada kegiatan pertanian. Berdasarkan hasil survei, 56% petani juga melakukan pekerjaan selain bertani untuk menambah pendapatan, tetapi 73% diantara petani yang memiliki pekerjaan lain tetap menganggap pertanian sebagai sumber utama pendapatan.



Gambar 4.10 Sumber Pendapatan Petani



Gambar 4.11 Sumber Pendapatan Utama Bagi Petani yang Memiliki Pekerjaan Lain



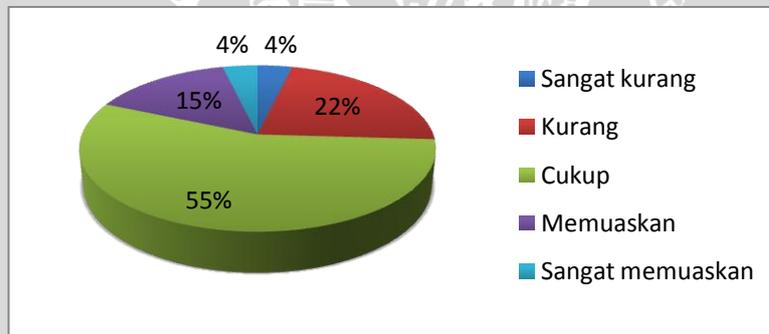
Gambar 4.12 Persentase Faktor dalam Mempertahankan Pertanian

Terdapat tiga variabel dengan persentase tertinggi dalam persepsi berpengaruh terhadap mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya), yaitu variabel subsidi usahatani, lahan sebagai jaminan usaha, dan pajak lahan. Subsidi usahatani dirasakan sangat penting bagi petani karena harga kebutuhan bertani yang dirasakan masih tinggi oleh petani dan sulit untuk didapatkan. Selain itu, menurut petani subsidi usahatani merupakan salah satu bentuk kepedulian pemerintah terhadap petani dan penting bagi petani untuk mengetahui bahwa pemerintah sangat mementingkan petani. Petani mempertahankan lahan pertanian miliknya juga karena alasan bahwa lahan adalah modal usaha untuk seterusnya sehingga petani tidak akan khawatir terhadap bagaimana cara berusaha selanjutnya. Meskipun saat ini nilai pajak lahan pertanian tidak dirasa tinggi oleh petani, namun terdapat kekhawatiran petani bahwa nilai pajak lahan akan semakin tinggi seiring dengan perubahan guna lahan disekitar lahan yang dimilikinya. Oleh karena itu, penting bagi petani supaya pemerintah mempertahankan nilai pajak lahan pertanian tetap rendah agar tetap bertahan pada sistem pertanian.

Variabel desakan ekonomi dan kompensasi menjual lahan mendapat persentase terbesar dalam persepsi ragu-ragu karena petani belum yakin akan mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) atau tidak jika dihadapkan pada kondisi tersebut. Pada saat petani sangat ingin mempertahankannya, tetapi dihadapkan pada desakan kebutuhan ekonomi (seperti biaya kesehatan) maka

petani akan mengalami kebingungan karena cara tercepat untuk mendapatkan uang yang banyak bagi petani adalah dengan menjual lahan. Salah satu pilihan untuk mengendalikan alih fungsi lahan pertanian adalah mengenakan biaya kompensasi atau ganti rugi terhadap setiap orang yang mengalihfungsikan lahan pertanian akibat hilangnya multifungsi lahan pertanian. Pilihan tersebut mendapatkan respon ragu-ragu dari petani karena petani yakin berapapun besar kompensasi tersebut akan tetap dibayarkan oleh pembeli sehingga petani meragukan keefektifannya.

Rata-rata persentase tinggi terdapat pada persepsi tidak berpengaruh. Hal tersebut karena petani yang menggeluti usahatani merasa nyaman dengan pekerjaannya di sawah. Kenyamanan petani tersebut karena banyak hal, seperti suasana persawahan yang nyaman, pekerjaan bertani bisa dibarengi dengan pekerjaan lain, dan bebas mengatur diri sendiri sebab tidak ada kekangan dari pimpinan. Selain itu, 55% petani menyatakan pendapatan dari pertanian masih cukup untuk memenuhi kebutuhan karena petani menjalankan hidup dengan sederhana, sedangkan 22 % petani menyatakan kurang dan 15% petani menyatakan sangat kurang. Meskipun tidak ada jaminan kesejahteraan dari usahatani, tetapi mempertahankan lahan pertanian tetap merupakan jaminan untuk modal usaha seterusnya.



Gambar 4.13 Pendapat Petani Mengenai Pendapatan dari Pertanian

Persentase tertinggi dalam persepsi tidak berpengaruh terhadap mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya) adalah variabel luas kepemilikan lahan, resiko gagal panen, dan citra usahatani. Luas kepemilikan lahan dirasakan tidak berpengaruh bagi petani karena petani tetap akan mengelola dan mempertahankan lahan yang dimilikinya untuk usahatani, meskipun hanya dapat memberikan pangan bagi keluarganya saja. Gagal panen dirasakan petani sebagai hal yang biasa dalam berusaha karenanya petani tetap akan berusaha mencoba lagi. Selama ini, gagal panen jarang ditemui petani di wilayah studi, namun jika risikonya memang meningkat nantinya maka petani menyatakan akan berusaha beradaptasi untuk

menemukan cara mengatasinya. Seiring berjalan waktu, masyarakat semakin mengaitkan pertanian dengan tradisional dan pekerjaan kotor, namun apapun pandangan masyarakat mengenai usahatani tetap tidak akan menggoyahkan petani dalam pertanian.

4.4.1 Uji Validitas dan Realibilitas

Uji validitas dilakukan dengan mengukur nilai korelasi yang diperoleh, yaitu nilai korelasi per item dengan total item, yang diperoleh setelah dikorelasikan secara statistik per individu. Cara mengukur nilai korelasi adalah korelasi antara masing-masing pertanyaan haruslah kuat (memiliki tanda **) dan peluang kesalahan tidak terlalu besar (nilai significant maksimal 5% dalam uji pertama). Nilai korelasi dan significant selalu berbanding lurus, karena jika hasil dari korelasi sudah tidak valid otomatis nilai sigificannya juga tidak valid. Uji validitas pada SPSS menghasilkan output berupa tabel *Correlation* (**Lampiran 1**) yang menunjukkan bahwa hanya enam variabel yang hasilnya valid dan dapat dilanjutkan pada uji realibilitas.

Tabel 4.18 Hasil Uji Validitas

Item	Variabel	Korelasi	Significant	Keterangan
X1	Lahan sebagai sumber pangan	.563(**)	0.002	Valid
X2	Lahan sebagai sumber pendapatan	.490(**)	0.009	Valid
X3	Lahan sebagai jaminan usaha	.399(*)	0.039	Tidak valid
X4	Kepemilikan lahan	.395(*)	0.041	Tidak valid
X5	Kepemilikan lahan sebagai status sosial	.428(*)	0.026	Tidak valid
X6	Bantuan modal	.451(*)	0.018	Tidak valid
X7	Subsidi usahatani	.401(*)	0.038	Tidak valid
X8	Bantuan sarana-prasarana usahatani	.488(**)	0.01	Valid
X9	Bantuan teknologi usahatani	.508(**)	0.007	Valid
X10	Pengadaan asuransi usahatani	.489(**)	0.01	Valid
X11	Pajak lahan	.400(*)	0.039	Tidak valid
X12	Kompensasi menjual lahan	.432(*)	0.025	Tidak valid
X13	Terdapat pilihan pekerjaan lain	.411(*)	0.033	Tidak valid
X14	Citra usahatani	0.23	0.249	Tidak valid
X15	Modal sosial (rasa sayang) terhadap lahan	0.33	0.093	Tidak valid
X16	Rekayasa pembeli	.545(**)	0.003	Valid
X17	Biaya usahatani	0.363	0.063	Tidak valid
X18	Keuntungan usahatani	0.066	0.745	Tidak valid
X19	Resiko gagal panen	0.16	0.424	Tidak valid
X20	Luas kepemilikan lahan	0.206	0.303	Tidak valid
X21	Jaminan kesejahteraan dari usahatani	0.375	0.054	Tidak valid
X22	Harga lahan	0.26	0.19	Tidak valid
X23	Desakan ekonomi	0.259	0.192	Tidak valid
X24	Kesediaan buruh tani	.405(*)	0.036	Tidak valid

Uji reliabilitas adalah teknik analisis statistik untuk mengetahui tingkat reliabilitas dari instrumen penelitian yang digunakan. Uji reliabilitas akan menunjukkan sejauh mana analisis faktor dapat dipercaya atau diandalkan. Nugroho (2005) menyatakan realibilitas suatu konstruk variabel dikatakan baik jika memiliki nilai *Cronbach's Alpha* lebih dari 0.6. Hasil nilai *Cronbach's Alpha* adalah 0.735, maka variabel yang telah ditentukan untuk diuji dapat digunakan untuk proses analisis selanjutnya.

Tabel 4.19 Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	
	Standardized Items	N of Items
.735	.750	6

4.4.2 Uji KMO MSA (*Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling Adequacy*)

Uji KMO digunakan untuk mengukur kecukupan sampel. Nilai KMO MSA digunakan untuk menilai apakah indikator-indikator yang ada dapat membangun suatu konstruk secara bersamaan. Indeks ini membandingkan besarnya nilai koefisien korelasi yang dihitung dengan nilai koefisien korelasi parsial. Jika nilai KMO MSA lebih besar dari 0.6 maka korelasi antara pasangan variabel dapat diterangkan oleh variabel lain dan proses analisis faktor dapat dilanjutkan (Gudono, 2011). Pada tabel berikut, dapat diketahui bahwa hasil nilai KMO MSA adalah 0.636 sehingga enam indikator variabel yang telah ditentukan untuk diuji dapat dianalisis lebih lanjut.

Tabel 4.20 KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.636
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	80.756
	df	15
	Sig.	.000

Nilai *Bartlett's test of sphericity* digunakan untuk menguji hipotesis nol yang berarti variabel tidak berkorelasi di dalam populasi. Populasi matriks korelasi merupakan matriks identity yaitu matriks dimana elemen pada diagonal sebesar 1, sedangkan di luar diagonal (off diagonal) nilainya 0. Uji statistik untuk *sphericity* didasarkan pada transformasi *chi square* dari determinan matriks korelasi. Suatu nilai yang besar untuk uji statistic akan cenderung menolak hipotesis nol sehingga variabel berkorelasi dalam populasi. Jika hipotesis nol diterima berarti variabel dalam matriks korelasi tidak berkorelasi. Nilai *Barlett Test* dengan *chi square* sebesar 80.756 (df = 15) cenderung menolak hipotesis nol. *Barlett Test of Sphericity* dengan nilai *significant*

sebesar 0.000 memenuhi syarat dalam analisis faktor (syarat nilai *significant* yaitu dibawah 0.05) sehingga menunjukkan variabel tersebut mempunyai korelasi dalam populasi.

Proses selanjutnya adalah proses reduksi, yaitu proses untuk mengurangi variabel independen yang saling berkorelasi dengan melakukan kajian terhadap tabel *Anti Image Matrices*. Variabel dengan nilai MSA kurang dari 0.5 pada tabel *Anti Image Correlation* harus direduksi. Nilai MSA dilihat pada angka-angka yang diberi tanda “a” yang membentuk garis diagonal.

Tabel 4.21 Anti-image Matrices

		X1	X2	X8	X9	X10	X16
Anti-image Covariance	X1	.330	-.257	.017	-.027	.007	-.150
	X2	-.257	.313	-.039	.054	-.032	.136
	X8	.017	-.039	.213	-.156	-.144	.070
	X9	-.027	.054	-.156	.317	-.040	-.059
	X10	.007	-.032	-.144	-.040	.315	-.108
	X16	-.150	.136	.070	-.059	-.108	.841
Anti-image Correlation	X1	.518(a)	-.800	.062	-.082	.023	-.286
	X2	-.800	.516(a)	-.151	.172	-.103	.265
	X8	.062	-.151	.668(a)	-.601	-.554	.166
	X9	-.082	.172	-.601	.741(a)	-.127	-.115
	X10	.023	-.103	-.554	-.127	.780(a)	-.209
	X16	-.286	.265	.166	-.115	-.209	.288(a)

a Measures of Sampling Adequacy (MSA)

Berdasarkan **Tabel 4.21 Anti Image Matrices**, terdapat satu variabel yang harus direduksi, yaitu variabel rekayasa pembeli (X16). Oleh karena itu, diperlukan uji KMO MSA ulang yang dilakukan terhadap lima variabel saja, yaitu lahan sebagai sumber pangan, lahan sebagai sumber pendapatan, bantuan sarana-prasarana usahatani, bantuan teknologi usahatani dan pengadaan asuransi usahatani.

Tabel 4.22 KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.664
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	77.858
	df	10
	Sig.	.000

Pada **Tabel 4.22**, dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA adalah 0,664 dan diperoleh nilai *significant* sebesar 0.000 pada *Barlett Test of Sphericity*. Oleh karena itu, lima indikator variabel yang diuji tersebut dapat dilanjutkan pada tahap analisis MSA.

Tabel 4.23 Anti-image Matrices

		X1	X2	X8	X9	X10
Anti-image Covariance	X1	.359	-.273	.033	-.041	-.014
	X2	-.273	.337	-.056	.070	-.017
	X8	.033	-.056	.219	-.158	-.145

		X1	X2	X8	X9	X10
Anti-image Correlation	X9	-.041	.070	-.158	.322	-.051
	X10	-.014	-.017	-.145	-.051	.330
	X1	.544(a)	-.784	.116	-.121	-.040
	X2	-.784	.539(a)	-.205	.211	-.051
	X8	.116	-.205	.674(a)	-.594	-.539
	X9	-.121	.211	-.594	.732(a)	-.155
	X10	-.040	-.051	-.539	-.155	.803(a)

a *Measures of Sampling Adequacy (MSA)*

Tabel 4.23 menunjukkan bahwa lima variabel yang diuji mempunyai nilai MSA lebih dari 0.5 sehingga layak digunakan dalam analisis faktor. Hasil uji KMO, *Bartlett's test* hingga nilai MSA menunjukkan kesesuaian terhadap lima variabel yang diuji sehingga kelimanya dapat diteruskan untuk diuji dalam analisis selanjutnya.

4.4.3 Ekstraksi Faktor

Teknik analisis faktor yang akan digunakan adalah teknik PCA (*Principal Component Analysis*) karena bertujuan untuk menentukan banyaknya faktor yang minimum dengan memperhitungkan varian maximum dalam data. Data yang diperhatikan dalam teknik PCA yaitu diagonal matriks korelasi, setiap elemen sebesar 1. *Full variance* dipergunakan sebagai dasar pembentukan faktor yaitu variabel-variabel baru sebagai pengganti variabel lama yang jumlahnya lebih sedikit dan tidak berkorelasi satu sama lain (Supranto, 2010). Teknik ini diharapkan dapat memberikan hasil yang dapat memaksimalkan persentase keragaman yang mampu dijelaskan oleh model dan memperkecil jumlah variabel asli. Masing-masing faktor memiliki kemampuan menjelaskan yang lebih tinggi dari faktor ketiga dan seterusnya.

Jumlah faktor yang akan digunakan ditentukan dengan mempertimbangkan nilai eigen yang ada pada setiap faktor. Nilai eigen yang ada merupakan jumlah keragaman total yang dapat dijelaskan oleh setiap faktor dan mempunyai persentase keragaman kumulatif telah mencapai sekurang-kurangnya 60% (Fanani, 2003:24). Untuk dapat memilih variabel inti yang dapat mewakili sekelompok variabel adalah dengan memilih variabel yang mempunyai nilai eigen > 1.

Tabel 4.24 Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.840	56.802	56.802	2.536	50.714	50.714
2	1.521	30.413	87.215	1.825	36.501	87.215
3	.293	5.864	93.079			
4	.208	4.151	97.230			

5	.139	2.770	100.000
---	------	-------	---------

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Berdasarkan hasil ekstraksi faktor dapat diketahui dua kelompok faktor yang dapat memberikan pengaruh tinggi terhadap petani dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Dua faktor yang mempunyai nilai eigen >1 ditunjukkan oleh variabel dengan nilai keragaman total yang tinggi, yaitu 87.215% sehingga dapat dikatakan memenuhi persyaratan keragaman yaitu lebih besar dari 60%. Total keragaman menunjukkan bahwa kedua faktor tersebut mempengaruhi petani sebesar 87.215% sedangkan sisanya adalah faktor-faktor lain diluar kedua faktor tersebut. Faktor 1 merupakan faktor utama karena memiliki keragaman yang paling tinggi yaitu 56.802%.

4.4.4 Interpretasi Faktor

Hasil dari ekstraksi faktor masih kompleks dan sulit diinterpretasikan karena faktor-faktor tersebut berkorelasi dengan banyak variabel dalam matriks faktor. Oleh karena itu, diperlukan rotasi faktor dengan matriks yang dapat memperjelas dan mempertegas bobot faktor (*faktor loading*) dalam setiap faktor. Hasil yang diharapkan dalam rotasi faktor adalah setiap faktor mempunyai bobot yang tidak nol dan signifikan untuk beberapa variabel saja. Bobot tersebut mengekspresikan variabel yang sudah dibakukan dalam faktor, yaitu bobot dengan nilai paling besar menunjukkan bahwa faktor dan variabel saling terkait.

Metode rotasi yang digunakan adalah rotasi orthogonal, dimana masing-masing faktor independen satu sama lainnya. Metode rotasi orthogonal yang digunakan adalah metode varimax yang berusaha meminimumkan banyaknya variabel dengan loading yang tinggi pada suatu faktor (Gudono, 2011).

Tabel 4.25 Rotated Component Matrix (a)

Item	Component	
	1	2
X1	0.099	0.941
X2	0.140	0.938
X8	0.936	0.156
X9	0.916	0.020
X10	0.889	0.187

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a Rotation converged in 3 iterations.

Berdasarkan tabel dapat diketahui terdapat dua faktor baru yang mempengaruhi petani agar mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya), yaitu:

1. Faktor pertama, terdiri dari variabel bantuan sarana-prasarana usahatani, bantuan teknologi usahatani, dan pengadaan asuransi usahatani dengan masing-masing bernilai 0.936, 0.916 dan 0.889.

Faktor pertama, merupakan faktor dengan *Eigenvalues* dan persentase keragaman paling besar sehingga merupakan faktor utama atau yang paling berpengaruh dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Variabel yang termasuk dalam faktor pertama memiliki nilai positif, yang berarti semakin baik faktor pertama maka akan semakin mempertahankan pertanian.

Variabel bantuan sarana-prasarana usahatani, bantuan teknologi usahatani, dan pengadaan asuransi usahatani dinyatakan berpengaruh dalam mempertahankan pertanian karena petani mengaku akan semakin bertahan pada pertanian jika diperhatikan oleh pemerintah melalui kebijakannya yang mendukung, seperti bantuan sarana-prasarana pertanian (seperti irigasi), bantuan teknologi pertanian, dan program asuransi pertanian. Hal tersebut selaras dengan mudarnya modal sosial terhadap lahan sebagai motivasi petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Mudarnya modal sosial terhadap lahan dikarenakan mudarnya kepercayaan petani terhadap keberpihakan pemerintah pada pertanian. Jika keberpihakan pemerintah pada pertanian semakin tinggi, maka petani akan semakin percaya diri menghadapi rekayasa pembeli yang juga menjadi salah satu motivasi petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya).

Petani menyatakan bantuan-bantuan untuk sistem pertanian sudah tidak ada sehingga tidak jarang petani mengalami kesulitan dalam kegiatan bertani. Bahkan jika ada bantuan, petani tidak merasakan manfaatnya karena penyampaian bantuan yang salah. Petani berharap agar penyampaian bantuan melalui proses analisis dan kesepakatan terlebih dahulu mengenai hal yang benar-benar dibutuhkan dan cara penyampaian bantuan tersebut agar tepat sasaran.

2. Faktor kedua, terdiri dari variabel lahan sebagai sumber pangan dan lahan sebagai sumber pendapatan dengan masing-masing mempunyai nilai 0.941 dan 0.938.

Faktor kedua, merupakan faktor dengan *Eigenvalues* dan persentase keragaman paling besar kedua sehingga merupakan faktor yang berpengaruh kedua dalam mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Variabel yang termasuk dalam faktor kedua memiliki nilai positif, yang berarti semakin baik faktor kedua maka akan semakin mempertahankan pertanian.

Preferensi lahan sebagai sumber pendapatan selaras dengan variabel luas kepemilikan lahan dan kesediaan buruh tani yang menjadi motivasi petani tidak mempertahankan sistem pertanian (guna lahan pertanian dan sistem kegiatannya). Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa luas kepemilikan lahan yang semakin sempit dan kesediaan buruh tani yang semakin sedikit menyebabkan hasil pendapatan semakin menurun. Namun, selain untuk dijual demi mendapatkan pendapatan, hasil usahatani juga dikonsumsi sendiri oleh petani. Petani tidak perlu memikirkan cara membeli beras sebagai makanan pokok keluarga jika beras sudah disediakan sendiri dari hasil bertani. Alasan tersebut yang mendasari petani mengelola lahan orang lain atau tetap mengelola lahannya yang sempit karena hasil bertani yang tidak banyak tersebut bukan untuk dijual, tetapi untuk persediaan keluarga. Sementara itu, kegiatan bertani dapat dibarengi dengan melakukan pekerjaan selama menunggu panen untuk mendapatkan penghasilan bagi pemenuhan kebutuhan yang lain.

	80
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi	41
4.1.1 Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Kecamatan Karangploso	41
A. Batas Administrasi	41
B. Kondisi Fisik Dasar	41
C. Kependudukan.....	43
D. Transportasi.....	43
4.1.2 Gambaran Umum Desa Kepuharjo	45
A. Batas Administrasi	45
B. Kependudukan.....	45
C. Prasarana.....	45
D. Sistem Pertanian.....	47
4.2 Alih Fungsi Lahan Pertanian di Wilayah Studi	50
4.3 Motivasi Petani Tidak Mempertahankan Pertanian	62
4.4 Analisis Faktor Preferensi Petani dalam Mempertahankan Pertanian	67
4.4.1 Uji Validitas dan Realibilitas	73
4.4.2 Uji KMO MSA (<i>Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling Adequacy</i>)	74
4.4.3 Ekstraksi Faktor	76
4.4.4 Interpretasi Faktor	77
Tabel 4.1 Jenis Tanah di Kawasan Perkotaan Karangploso	42
Tabel 4.2 Intensitas Hujan Harian Rata-Rata di Kawasan Perkotaan Karangploso	42
Tabel 4.3 Pertumbuhan Penduduk di Kawasan Perkotaan Karangploso	43
Tabel 4.4 Rute Angkutan Pedesaan di Kawasan Perkotaan Karangploso	44
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Desa Kepuharjo Menurut Kelompok Umur Tahun 2010	45
Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Desa Kepuharjo Menurut Pekerjaan Tahun 2011	45
Tabel 4.7 Perubahan Guna Lahan Wilayah Pinggiran Kota Malang Sebelah Utara	50
Tabel 4.8 Perubahan Guna Lahan Desa Kepuharjo	51
Tabel 4.9 Pembangunan Perumahan di Desa Kepuharjo oleh Pengembang	55
Tabel 4.10 Rencana Penggunaan Tanah di Kabupaten Malang Tahun 2027	57
Tabel 4.11 Peraturan Pertanahan Terkait Konversi Lahan Pertanian	58
Tabel 4.12 Peraturan Terkait Konversi Lahan Pertanian	61
Tabel 4.13 Variabel yang Mempengaruhi Petani dalam Mempertahankan Sistem Pertanian	63
Tabel 4.14 Keterkaitan antara Kegiatan dengan Guna Lahan	65

Tabel 4.15	Struktur Ekonomi PDRB ADHB Kabupaten Malang Tahun 2006-2010 (%)	68
Tabel 4.16	Variabel-Variabel dalam Analisis Faktor	69
Tabel 4.17	Kriteria Penilaian	70
Tabel 4.18	Hasil Uji Validitas	73
Tabel 4.19	<i>Reliability Statistics</i>	74
Tabel 4.20	<i>KMO and Barlett's Test</i>	74
Tabel 4.21	<i>Anti-image Matrices</i>	75
Tabel 4.22	<i>KMO and Bartlett's Test</i>	75
Tabel 4.23	<i>Anti-image Matrices</i>	75
Tabel 4.24	<i>Total Variance Explained</i>	76
Tabel 4.25	<i>Rotated Component Matrix (a)</i>	77
Gambar 4.1	Pendapat Petani Mengenai Biaya Usahatani	48
Gambar 4.2	Peta Guna Lahan Tahun 1990	52
Gambar 4.3	Peta Guna Lahan Tahun 2000	53
Gambar 4.4	Peta Guna Lahan Tahun 2010	54
Gambar 4.5	Foto Mapping Pembangunan Perumahan Oleh Pengembang	55
Gambar 4.6	Motivasi Petani Tidak Mempertahankan Pertanian	64
Gambar 4.7	Pendapat Petani Mengenai Menjual Lahan	66
Gambar 4.8	Pendidikan Terakhir Responden Petani	66
Gambar 4.9	Usia Responden Petani	67
Gambar 4.10	Sumber Pendapatan Petani	70
Gambar 4.11	Sumber Pendapatan Utama Bagi Petani yang Memiliki Pekerjaan Lain	70
Gambar 4.12	Persentase Faktor dalam Mempertahankan Pertanian	71
Gambar 4.13	Pendapat Petani Mengenai Pendapatan dari Pertanian	72