

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pertumbuhan penduduk Indonesia yang semakin meningkat, kebutuhan akan lahan untuk perumahan pun ikut meningkat. Kelangkaan tanah dan harganya yang cukup tinggi sehingga menjadikan daerah kabupaten sebagai pilihan alternatif pemasok lahan permukiman. Ketersediaan lahan di daerah kabupaten yang dinilai cukup luas dan harganya yang masih rendah, menjadi salah satu alasan dijadikan pengembangan kawasan perumahan di daerah kabupaten sekitar kota. Kivell (dalam Zuhri 2018) menggambarkan lahan menjadi faktor penting dalam kaitannya dengan pola dan proses perubahan kota. Hal ini berkaitan erat dengan perubahan demografis dan penggunaan lahan di wilayah perkotaan, yang dapat dilihat dari peningkatan jumlah rumah tangga yang mempengaruhi konsumsi lahan di wilayah perkotaan.

Seperti halnya topik dalam berita *online* di situs okezone.com (2023) yang mengatakan bahwa alih fungsi lahan pertanian menjadi ancaman terhadap produksi serta ketersediaan pangan di masa depan. Pergeseran fungsi lahan yang awalnya diperuntukkan untuk bertani berubah menjadi pembangunan perumahan, industri, atau infrastruktur yang dapat menyebabkan kehilangan lahan pertanian yang subur. Alih fungsi lahan juga dapat mengganggu keseimbangan ekosistem dan mengurangi keanekaragaman hayati, mengancam keberlanjutan lingkungan. Menurut Darwis (dalam Hidayat, 2023) mengatakan bahwa fenomena alih fungsi lahan terjadi akibat adanya peralihan struktur ekonomi dan demografi, khususnya di negara berkembang. Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti negara Indonesia fenomena alih fungsi lahan ini memang kerap terjadi karena tuntutan pembangunan infrastruktur seperti jalan, permukiman, dan kawasan industri yang menyebabkan permintaan lahan semakin meningkat.

Pembangunan di negara berkembang melibatkan serangkaian upaya untuk meningkatkan kondisi sosial, ekonomi, dan infrastruktur guna mencapai perkembangan yang berkelanjutan. Konsep pembangunan bertujuan untuk melakukan perubahan kehidupan masyarakat dari kondisi yang kurang baik atau kurang maju menjadi lebih baik ataupun lebih maju dan modern. Salah satu pembangunan di negara berkembang yaitu pembangunan pada bidang infrastruktur seperti pembangunan jalan tol. Adanya pembangunan jalan tol di Kabupaten Sumedang sehingga menyebabkan lahan-lahan perkebunan yang ada di sekitar jalan tol banyak dialihfungsikan serta banyaknya pembangunan perumahan-perumahan di sekitar jalan tol.

Penelitian tentang fenomena alih fungsi lahan perkebunan menjadi lahan permukiman atau perumahan merupakan hal yang tidak dapat dipungkiri khususnya di daerah Kabupaten Sumedang. Saat ini daerah Sumedang telah menjadi sasaran urbanisasi bagi kota-kota sekitarnya, sehingga alih fungsi lahan perkebunan menjadi kawasan perumahan semakin meningkat. Seperti yang terjadi di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang dimana terdapat lahan yang tadinya berfungsi sebagai kawasan hijau atau lahan untuk bertani, menjadi perumahan Mutiara Cikandung.

Dengan adanya pembangunan perumahan Mutiara Cikandung telah mengakibatkan kawasan lahan hijau dan perkebunan di Desa Nyalindung menjadi berkurang. Di sisi lain dengan adanya Perumahan Mutiara Cikandung ini membantu masyarakat mendapatkan hunian yang layak dengan mudah didapatkan. Akan tetapi pembangunan perumahan tersebut telah membuat kerusakan lingkungan. Serta akses jalan warga masyarakat lokal pun dikhawatirkan akan di tutup akibat pembangunan perumahan tersebut.

Sebelum tahun 2022, Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang merupakan daerah yang kawasan perkebunannya cukup luas. Beberapa warga masyarakat banyak yang menggarap lahan perkebunan untuk menanam berbagai macam umbi-umbian, pohon kayu, kacang tanah dan sebagainya. Keadaan lahan yang digunakan lahan perkebunan tersebut sangat bermanfaat bagi lingkungan, karena dengan adanya berbagai macam tumbuhan pada lahan itu dapat

meresap air ketika hujan mendatang. Setelah tahun 2022, terjadi perubahan sebab lahan yang semula difungsikan untuk berkebun kini mulai hilang akibat adanya pembangunan perumahan. Sehingga hal ini menyebabkan keresahan bagi warga masyarakat setempat.

Berdasarkan data Statistik Desa Nyalindung pada tahun 2022 sebelum adanya pembangunan perumahan luas wilayah Desa Nyalindung yaitu 239 Ha. Dengan luas wilayah pemukiman 81 Ha, pertanian 450 Ha, perkebunan 74 Ha peternakan seluas 36 Ha dan kawasan wisata khusus seluas 3 Ha. Setelah adanya pembangunan perumahan di wilayah Desa Nyalindung pada tahun 2023 luas wilayah Desa Nyalindung berkurang menjadi 237,5 Ha karena 1,5 Ha luas perkebunan telah beralih fungsi menjadi pemukiman. Akibat alih fungsi lahan tersebut mengakibatkan banyak perubahan masyarakat, salah satunya pada aspek lingkungan. Untuk lebih jelasnya, dirincikan dalam tabel berikut ini:

**Tabel 1. 1. Luas Wilayah Desa Nyalindung Tahun 2022**

<b>Tata Guna Lahan</b>	<b>Luas</b>	<b>Satuan</b>
Permukiman	81000	M <sup>2</sup>
Pertanian	450000	M <sup>2</sup>
Perkebunan	74000	M <sup>2</sup>
Peternakan	36000	M <sup>2</sup>
Kawasan Wisata Khusus	3000	M <sup>2</sup>
<b>Jumlah Luas Lahan</b>	<b>2390000</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

Sumber: Profil Desa Nyalindung Tahun 2022

Tabel di atas menunjukkan jumlah wilayah Desa Nyalindung pada tahun 2022 sebelum adanya pembangunan perumahan. Di lihat dari tabel tersebut bahwa luas lahan perkebunan di Desa Nyalindung cukup luas yaitu 74 Ha. Akan tetapi lahan tersebut harus berkurang akibat adanya pembangunan perumahan. Alih fungsi lahan sudah lazim dilakukan dalam masyarakat, seperti halnya di Desa Nyalindung yang lahan perkebunannya berpotensi untuk di alih fungsikan. Hal ini juga terjadi biasanya di kawasan kabupaten pinggir kota khususnya daerah

pedesaan. Biasanya alih fungsi lahan berupa lahan sawah, lahan perkebunan, maupun hutan.

Semula fungsi lahan yang digunakan sebagai kawasan perumahan tersebut merupakan tanah milik warga masyarakat yang dipergunakan untuk bertani atau berkebun. Tetapi kini fungsi dari lahan tersebut telah berganti menjadi tempat hunian. Hal itu juga telah mempengaruhi kelestarian lingkungan di Desa Nyalindung. Pembangunan perumahan juga berdampak pada minimnya lahan untuk dimanfaatkan sebagai lahan perkebunan warga masyarakat. Guna lahan (*land use*) menurut Darmawan (dalam Yumai, 2019) adalah mengatur penggunaan lahan untuk menentukan cara terbaik untuk mengatur fungsi tertentu, sehingga dapat memberikan gambaran secara keseluruhan cara suatu wilayah seharusnya beroperasi.

Fenomena ini telah diteliti oleh Gumelar (2021), menjelaskan di Sukamaju, Kelurahan Baros, Kecamatan Baros Kota Sukabumi, alih fungsi lahan untuk perumahan Sapulidi menyebabkan perubahan sosial dan ekonomi. Perubahan sosial terlihat pada peningkatan populasi dan perpindahan penduduk, yang menyebabkan masyarakat Sukamaju menjadi heterogen. Dari segi ekonomi, masyarakat dapat memanfaatkan keberadaan Perumahan Sapulidi untuk menghasilkan lebih banyak uang dengan berdagang di wilayah tersebut. Kondisi masyarakat Sukamaju dengan adanya Perumahan Sapulidi sangat baik. Bentuk perubahan yang terjadi setelah adanya alih fungsi lahan yaitu dari segi ekonomi masyarakat. Adanya Perumahan Sapulidi dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat di daerah Sukamaju dan dapat merangsang pembangunan-pembangunan lainnya yang terjadi sehingga nantinya dapat membuka lahan pekerjaan yang baru untuk masyarakat daerah Sukamaju.

Penelitian Egafilia (2023), menjelaskan penggunaan lahan yang semula digunakan untuk pertanian sekarang digunakan untuk tujuan lain seperti industri, perumahan, atau infrastruktur. Alih fungsi lahan pertanian dapat terjadi karena beberapa alasan seperti urbanisasi, industrialisasi, perubahan kebutuhan masyarakat, atau peningkatan keuntungan dari penggunaan lahan untuk kepentingan lain. Sehingga dengan adanya pengalihan fungsi lahan tersebut

menimbulkan dampak dalam segi ekonomi. Selain pemilik lahan, alih fungsi lahan memengaruhi masyarakat secara sosial dan ekonomi. Perubahan yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan sudah dirasakan masyarakat seperti lahan bertani yang semakin berkurang dan hilangnya pendapatan warga masyarakat.

Faktor sosial ekonomi dan faktor lainnya juga berpengaruh terhadap alih fungsinya lahan pertanian ke non pertanian. Penelitian tersebut dilakukan oleh Zuhri (2018), yang menyatakan bahwa kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian di pembangunan kawasan industri oleh swasta yang berdampak lonjakan pada kebutuhan lahan. Kemudian hal itulah yang memacu peningkatan harga lahan secara cepat, yang pada gilirannya justru menjadi penarik bagi pemilik lahan pertanian menjual lahannya untuk penggunaan non pertanian.

Alih fungsi lahan, khususnya dari perkebunan menjadi perumahan, adalah fenomena yang sering terjadi dalam konteks pembangunan perkotaan. Perubahan ini dapat memberikan dampak yang signifikan, tidak hanya pada lingkungan fisik tetapi juga pada kehidupan sosial masyarakat yang terlibat (Akhmaddhian dkk., 2020). Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang mengalami transformasi serupa dengan adanya rencana alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan. Untuk memahami konsekuensi dari perubahan ini, perlu dilakukan analisis yang mendalam, terutama dari sudut pandang sosiologis.

Dampak alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan tidak hanya bersifat fisik, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang penting. Secara sosiologis, perubahan ini dapat menciptakan dinamika dan ketegangan dalam masyarakat. Pertama-tama, perubahan ini dapat menimbulkan konflik antara berbagai kelompok masyarakat. Kelompok yang mungkin merasa dirugikan, seperti petani perkebunan yang kehilangan lahan mata pencaharian mereka, dapat mengalami ketegangan dengan pihak-pihak yang mendukung proyek perumahan (Prihatin, 2015).

Konflik sosial dapat muncul dalam berbagai bentuk, mulai dari demonstrasi publik hingga pertentangan antarwarga. Pengalaman dari penelitian-penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa konflik dapat terjadi jika proses pengambilan keputusan tidak melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat atau jika kepentingan kelompok tertentu diabaikan (Fauziah dkk., 2018). Tidak hanya konflik, alih fungsi

lahan juga memiliki potensi untuk menciptakan kesenjangan sosial di antara masyarakat lokal. Pemindahan fungsi lahan dapat menciptakan ketidaksetaraan akses dan manfaat bagi warga masyarakat.

Beberapa kelompok mungkin mendapatkan manfaat ekonomi dan infrastruktur baru, sementara yang lain mungkin kehilangan akses ke sumber daya yang penting bagi keberlangsungan hidup mereka (Kusdiane & et.al, 2018). Kesenjangan ini bisa tercermin dalam distribusi fasilitas umum, kesempatan ekonomi, dan akses terhadap layanan dasar. Oleh karena itu, memahami dampak secara sosiologis melibatkan penelitian terhadap pola-pola ini dan bagaimana perubahan lahan dapat mempengaruhi hubungan sosial dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Dilihat dari permasalahan diatas menarik perhatian peneliti yaitu adanya perubahan alih fungsi lahan menjadi kawasan lahan perumahan. Hal ini menimbulkan berbagai dampak, baik itu dampak positif maupun dampak negatif.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, masalah yang akan diteliti adalah mengenai dampak alih fungsi lahan perkebunan bagi warga masyarakat akibat adanya pembangunan perumahan, maka rumusan masalah dapat disusun sebagai berikut:

1. Bagaimana proses alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang?
2. Bagaimana dampak sosial alih fungsi lahan perkebunan menjadi lahan perumahan di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data dan informasi maka peneliti mempunyai tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan penelitian, diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang.

2. Untuk mengetahui dampak sosial dari adanya alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian, peneliti mengharapkan temuan penelitian ini akan memiliki manfaat akademik dan praktis di masa depan, antara lain:

##### **1. Manfaat Akademis**

Kegunaan penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu sosiologi khususnya yang berkaitan dengan sosiologi lingkungan, dimana kelestarian lingkungan di daerah pedesaan saat ini mulai terancam dengan banyaknya pengalihfungsian lahan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan acuan bagi peneliti selanjutnya yang meneliti tentang alih fungsi lahan bagi warga masyarakat.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan kepada warga Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang dan pemerintah setempat tentang cara mengatasi masalah yang disebabkan oleh alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan. Penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi mahasiswa yang membutuhkan data dalam meneliti masalah alih fungsi lahan di suatu daerah.

#### **1.5 Kerangka Berpikir**

Alih fungsi lahan dapat dijelaskan sebagai perubahan fungsi dari suatu lahan yang disebabkan oleh beberapa keadaan, seperti kebutuhan untuk mensejahterakan populasi yang berkembang dan meningkatnya standar hidup yang lebih tinggi. Terjadinya suatu alih fungsi lahan tidak terlepas dari adanya kepentingan. Dalam hal ini lahan yang semula digunakan untuk bertani harus di alihfungsikan menjadi lahan permukiman atau perumahan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal

masyarakat. Maka dengan adanya perubahan alih fungsi lahan yang terjadi tersebut, sehingga menimbulkan dampak bagi warga masyarakat.

Alih fungsi lahan perkebunan memiliki keterlibatan yang cukup luas, sehingga adanya perubahan struktural dalam pekerjaan, pengelolaan lahan, mobilitas penduduk, dan dampak terhadap lingkungan. Dari sudut pandang lingkungan, alih fungsi lahan tersebut telah mengganggu kelestarian lingkungan. Dengan demikian warga masyarakat yang berada dikawasan Perumahan Mutiara Cikandung ini mengeluhkan pembuangan air hujan yang sering mengenai kawasan permukimannya. Akses jalan warga masyarakat harus dialihkan karena adanya pembangunan Perumahan Mutiara Cikandung tersebut.

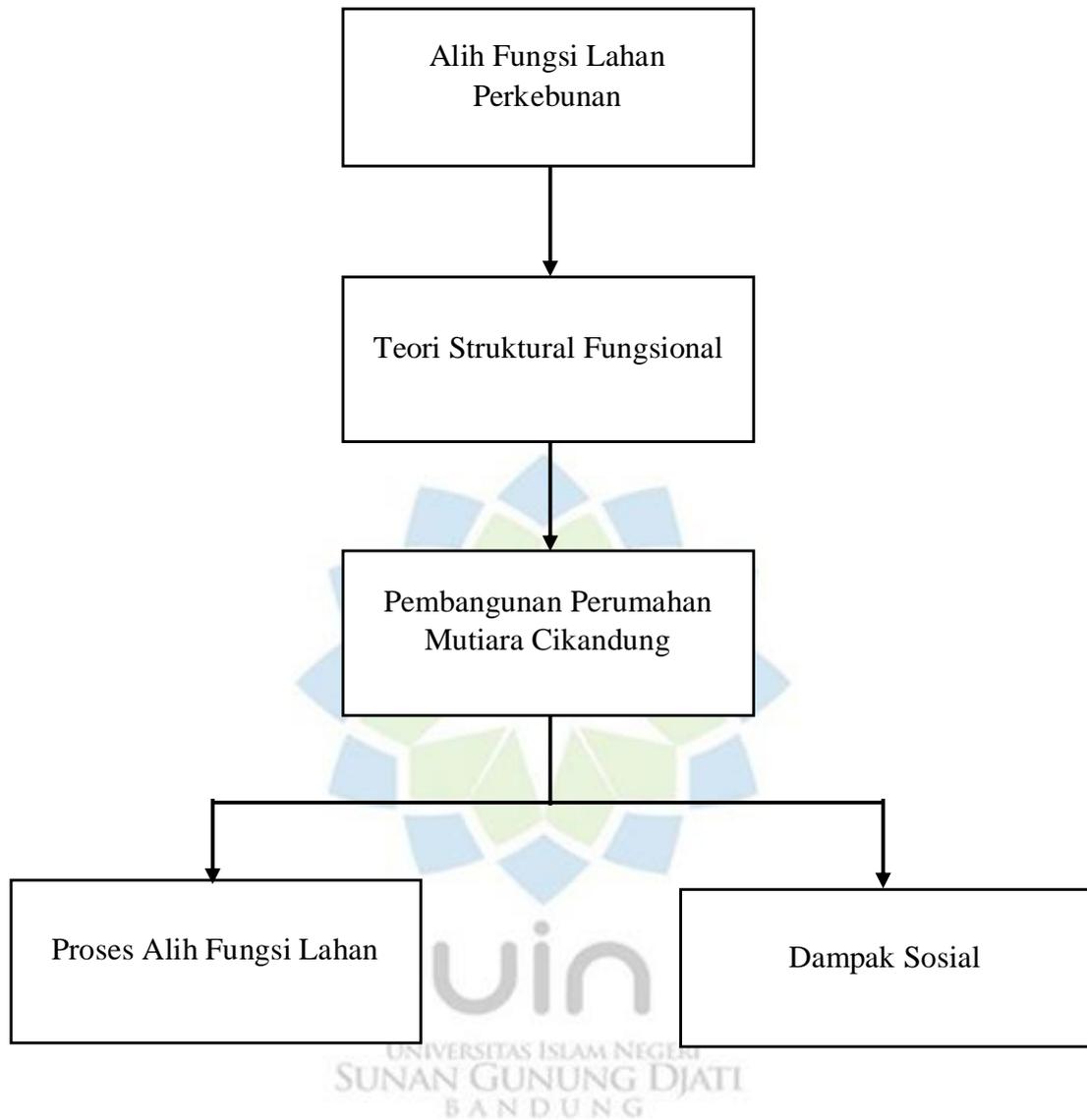
Desa Nyalindung merupakan salah satu Desa yang lahannya mengalami perubahan fungsi atau alih fungsi lahan, dari beberapa desa yang ada di daerah Kabupaten Sumedang. Di Desa Nyalindung terdapat pembangunan perumahan yaitu Perumahan Mutiara Cikandung yang mengakibatkan beralih fungsinya lahan perkebunan yang ada disana. Pembangunan perumahan tersebut mengakibatkan para petani yang mengelola lahan perkebunan harus kehilangan lahannya. Dengan adanya pembangunan perumahan Mutiara Cikandung ini menyebabkan terjadinya berbagai perubahan di dalam suatu masyarakat. Perubahan juga diartikan dengan berubahnya suatu keadaan. Perubahan dapat didefinisikan sebagai pergeseran dari suatu keadaan sebelumnya. Perubahan juga dapat berupa keadaan, tetapi juga dapat berupa perubahan dalam cara orang berpikir atau bertindak.

Teori penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Teori Struktural Fungsional yang dikemukakan oleh Talcott Parsons. Parsons berpendapat bahwa teori struktural fungsionalisme adalah perspektif sosiologi yang melihat masyarakat sebagai suatu sistem yang terdiri dari bagian-bagian yang saling berhubungan. Semua bagian harus berhubungan satu samalain agar dapat berfungsi. Saat suatu bagian berubah maka terjadi ketidakseimbangan yang kemudian mendorong adanya sebuah perubahan pada bagian lain. Teori struktural fungsional Talcott Parsons dalam penelitian ini berfungsi untuk menganalisis fenomena alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Nyalindung Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang.

Alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan ini telah menimbulkan suatu perubahan baik dari sistem sosial, penduduk, maupun lingkungan. Proses alih fungsi lahan perkebunan menjadi perumahan dapat menarik penduduk baru ke daerah tersebut. Sehingga dengan adanya perumahan baru, penduduk yang bermigrasi atau penduduk lokal yang pindah tempat tinggal dapat mempengaruhi struktur demografis daerah tersebut. Hal ini dapat mencakup perubahan dalam komposisi usia, kepadatan penduduk, dan kelompok etnis.

Dengan adanya pembangunan perumahan di satu sisi membuat masyarakat memiliki hunian, mengingat pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi juga menjadi salah satu faktor pembangunan perumahan tersebut. Akan tetapi, hal ini juga menimbulkan suatu permasalahan dalam masyarakat. Akibatnya lahan perkebunan warga masyarakat berkurang, hal ini juga menimbulkan permasalahan akan lingkungan, di mana perkebunan warga yang ditanami berbagai pohon maupun umbi-umbian serta tanaman lainnya sehingga dapat menyerap resapan air hujan. Kini lahan perkebunan tersebut sudah tidak dapat menahan resapan air hujan, sehingga hal tersebut menyebabkan ketidakseimbangan. Berdasarkan dukungan dari landasan teoritis yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disusun kerangka berpikir sebagai berikut:





**Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir**