

FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KAWASAN WISATA PUNCAK TETEMPANGAN

(Studi Kasus: Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa)

CAUSES OF AGRICULTURAL LAND FUNCTION TRANSFER IN THE TETEMPANGAN PEAK TOURISM AREA (Case Study: Koha Village, Mandolang District, Minahasa Regency)

Veisy Sompie⁽¹⁾, Melsje Yellie Memah⁽²⁾, Vicky R. B. Moniaga⁽²⁾

1) Mahasiswa Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Sam Ratulangi, Manado

2) Dosen Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Sam Ratulangi, Manado

*Penulis untuk korespondensi: veisysompie97@gmail.com

Naskah diterima melalui Website Jurnal Ilmiah agrisosioekonomi@unsrat.ac.id : Minggu, 1 Agustus 2021
Disetujui diterbitkan : Selasa, 28 September 2021

ABSTRACT

This research aims to determine the factors causing the conversion of agricultural lands in Koha Village, Mandolang District, Minahasa Regency. This research was conducted from November 2019 to July 2020. The types of data used in this study were primary data and secondary data. Primary data was obtained from interviews with respondents using questionnaires while secondary data was obtained from previous research literature. The data analysis method in this research is descriptive analysis which is presented in tabular form. The method of determining the sample using the Purposive Sampling method. Respondents taken are land owners who convert agricultural land functions. The results showed that the conversion of agricultural land was influenced by 2 factors, namely (1) External Factors, where the high selling price of land was influenced by the strategic location of the land because the land was intended for tourist attractions so that the selling price was high. (2) Other internal factors, where some respondents use the proceeds from the sale for business capital and some respondents transfer the function of their agricultural land because there is no one to take care of it and the respondent's education level is influential in the negotiation process for selling agricultural land..

Keywords: land use change; agriculture; tourism area

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Desa Koha, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa. Penelitian ini dilaksanakan mulai dari bulan November 2019 sampai Juli 2020. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara kepada responden menggunakan kuisioner sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur penelitian sebelumnya. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif yang disajikan dalam bentuk tabel. Metode penentuan sampel menggunakan metode Purposive Sampling. Responden yang diambil yaitu pemilik lahan yang mengalih fungsikan lahan pertanian. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa, alih fungsi lahan pertanian dipengaruhi oleh 2 faktor yaitu (1) Faktor Eksternal, dimana harga jual lahan yang tinggi dipengaruhi oleh letak lahan yang strategis dikarenakan lahan tersebut diperuntukan untuk tempat wisata sehingga harga jual tinggi. (2) Faktor Internal lainnya, dimana sebagian responden memanfaatkan hasil dari penjualan untuk modal usaha dan sebagian responden mengalih fungsikan lahan pertanian mereka karena sudah tidak ada lagi yang mengurus dan tingkat pendidikan responden berpengaruh dalam proses negosiasi penjualan lahan pertanian.

Kata Kunci: alih fungsi lahan; pertanian; kawasan wisata

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki lahan pertanian yang luas dengan jumlah penduduk yang besar. Jumlah penduduk setiap tahunnya mengalami peningkatan, sehingga di Indonesia rentan akan terjadinya alih fungsi lahan. Lahan produktif yang dijadikan perumahan dan bangunan lainnya untuk menunjang pertumbuhan penduduk dan aktifitas di dalamnya akan mengurangi luas lahan pertanian. Lahan pertanian yang berkurang karena adanya kebutuhan lahan untuk pemukiman, industri, wisata, dan lain-lain (Chofifah, 2019).

Sulawesi Utara merupakan salah satu Provinsi yang menjadi sentra pertanian yang terus mengalami perkembangan wisata yang mengakibatkan alih fungsi lahan. Salah satu kawasan wisata yang saat ini sementara berkembang yang terletak di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa.

Kawasan Wisata puncak Tetempangan saat ini sedang dalam pembangunan, kawasan wisata ini dulunya adalah perkebunan milik warga Desa Koha. Warga yang memiliki lahan tersebut menjual lahan mereka untuk di alih fungsikan menjadi kawasan objek wisata.

Lahan menjadi salah satu unsur utama dalam menunjang kehidupan manusia, hampir semua sektor pembangunan memerlukan lahan seperti sektor pertanian, kehutanan, perumahan, industri, pertambangan, transportasi dan pariwisata. Banyaknya kegiatan-kegiatan pembangunan yang dilakukan tanpa melihat keterbatasan lahan yang ada, akan berpotensi menimbulkan masalah dan akan memicu penggunaan lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya atau yang disebut alih fungsi lahan (Tandaju, 2017).

Lahan merupakan sumber daya yang sangat penting bagi petani dalam melakukan kegiatan pertanian. Lahan yang luas akan semakin memperbesar harapan petani untuk dapat hidup layak. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, keberadaan lahan terutama lahan pertanian menjadi semakin terancam dikarenakan desakan kebutuhan akan lahan

yang lebih banyak. Sementara jumlah tanah yang tersedia tidak bertambah, fenomena inilah yang kemudian memacu terjadinya konversi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian (Setyoko, 2013).

Fungsi lahan untuk tempat manusia berkaktivitas. Semakin meningkat aktivitas manusia, maka meningkat juga penggunaan lahan untuk kebutuhan manusia seperti untuk tempat tinggal, tempat melakukan usaha dan aktivitas manusia menyebabkan lahan yang dibutuhkan akan semakin menyempit sehingga terjadinya alih fungsi lahan. Kecenderungan terus meningkatnya kebutuhan akan lahan ini menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari (Mechri, 2018).

Alih fungsi lahan merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi lahan muncul sebagai akibat dari pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan untuk menjadi kegiatan pembangunan telah merubah struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya lahan pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi lahan pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan yang jumlahnya jauh lebih besar (Latapandu, 2017).

Definisi Lahan

Lahan merupakan salah satu sumber daya yang penting dalam kehidupan manusia karena tiap aktivitas manusia selalu terkait dengan tanah. Tanah merupakan (sekumpulan tubuh alamia, mempunyai kedalaman lebar yang ciri-cirinya mungkin secara langsung berkaitan dengan vegetasi dan pertanian sekarang) ditambah ciri-ciri fisik lain seperti penyediaan air dan tumbuhan penutup uang dijumpai (Akbar, 2008).

Alih Fungsi Lahan

Menurut Lestari (2009), mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk meneliti Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa.

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa.

Manfaat Penelitian

Untuk masyarakat, dapat memberikan informasi mengenai alih fungsi lahan pertanian. Untuk peneliti, peneliti kiranya dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta dapat mengaplikasikan teori yang di dapat selama studi.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa. Penelitian dilakukan mulai dari bulan November 2019 sampai Juli 2020.

Metode Pengambilan Sampel

Metode pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Yaitu pengambilan sampel dilakukan secara sengaja dengan mempertimbangkan kriteria responden, dalam penelitian ini sampel yang diambil yaitu 10 Responden.

Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diambil dalam penelitian ini berasal dari wawancara langsung pada warga pemilik lahan yang telah menjual lahannya untuk di alih fungsikan menjadi kawasan obyek wisata alam dengan wawancara menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun. Sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur dan penelitian sebelumnya.

Konsep Pengukuran Variabel

Variabel-variabel yang di gunakan dalam penelitian ini adalah faktor penyebab alih fungsi lahan meliputi:

A. Karakteristik Responden

1. Nama Responden
2. Umur Responden
3. Pekerjaan Responden
4. Luas Lahan

B. Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan

1. Faktor Internal

- Pendidikan terakhir
Tingkat Pendidikan Responden (SD, SMP, SMA, D3, SI, S2)
- Jumlah tanggungan
Jumlah Anggota keluarga yang menjadi tanggungan responden
- Pendapatan
Penghasilan perbulan yang diperoleh responden (Rp/bulan)
- Modal usaha
- Tidak ada yang mengurus
- Kepemilikan Lahan
- Asal Mula Lahan

2. Faktor Eksternal

- Harga Jual
- ##### **3. Faktor Kebijakan**

Analisis Data

Analisis data bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan pertanian. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data deskriptif dengan menggunakan table yang mudah dimengerti dan di interprestasikan, serta menyusun dan menyajikan data menjadi informasi yang jelas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Wilayah Penelitian

Desa Koha Barat adalah sebuah desa yang terletak di wilayah Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa. Provinsi Sulawesi Utara, mempunyai luas wilayah 3.200 Hektar dengan batasan-batasan sekelilinya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Desa Koha Induk Kecamatan Mandolang

- Sebelah Timur : Desa Koha Timur Kecamatan Mandolang
- Sebelah Barat : Desa Mokupa Kecamatan Tombariri
- Sebelah Selatan : Desa Koha Selatan Kecamatan Mandolang

Deskripsi Kawasan Wisata

Kawasan wisata alam Puncak Tetempangan ini terletak di atas perbukitan di ketinggian ± 568 mdpl, memiliki suhu yang dingin dan berkabut tebal jika hujan. Tanah dalam obyek wisata ini dulunya milik beberapa warga desa koha sebelum dialih fungsikan.

Karakteristik Responden

Karakteristik responden dalam mengalih fungsikan lahan pertanian dapat dilihat dari 2 faktor, yaitu : Faktor Internal dan Faktor Eksternal. Faktor Internal responden yaitu: pekerjaan, jumlah tanggungan, pendapatan, modal usaha, tidak ada yang mengurus.

Umur

Umur akan dapat mempengaruhi kemampuan seseorang dalam bekerja secara fisik maupun dalam menentukan cara berpikir, dan umumnya kemampuan seseorang yang lebih mudah kerjanya lebih lama. Tingkat umur responden dalam penelitian dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Jumlah Responden Berdasarkan Umur (Tahun)

No	Umur	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	< 50	4	40
2	50-60	3	30
3	> 60	3	30
Jumlah		10	100

Sumber : Data diolah dari data primer, 2020

Tabel 3. menunjukkan bahwa jumlah responden berdasarkan tingkat umur tertinggi dengan umur < 50 tahun sebanyak 4 responden dengan presentase 40% , umur 50-60 tahun sebanyak 3 orang dengan persentase 30%. Sedangkan umur > 60 tahun sebanyak 3 responden dengan persentase 30%. Dari penelitian ini dapat kita lihat bahwa tingkat umur

pemilik lahan menjadi pengaruh yang sangat besar dalam upaya untuk mengalih fungsikan lahan pertanian. Dimana pada tingkatan umur < 50 tahun memiliki jumlah responden terbanyak, dan pada tingkatan umur manusia berada pada umur yang produktif dalam bekerja.

Jenis Pekerjaan

Pekerjaan yang dimiliki seseorang dapat berpengaruh terhadap tingkat kesejahteraan keluarga. Karena jika seseorang telah menemukan pekerjaan yang tepat dengan tingkat pendapatan yang cukup atau lebih untuk memenuhi setiap kebutuhan dari keluarga, maka akan fokus dan tekun dengan pekerjaannya dan hal ini mempengaruhi seseorang untuk mengalih fungsikan lahan pertaniannya menjadi non pertanian sehingga dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2. Jumlah Pekerjaan Responden

No	Pekerjaan	Jumlah(orang)	Presentase (%)
1	IRT	1	10
2	Wiraswasta	2	20
3	Petani	6	60
4	PNS	1	10
Jumlah		10	100

Sumber : data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 2 menunjukkan bahwa dalam penelitian ini terdapat 4 kategori jenis pekerjaan yang di miliki responden mulai dari IRT, Wiraswasta, Petani, dan PNS. Jumlah pekerjaan responden yang memiliki jumlah terbanyak yaitu Petani sebanyak 6 responden dengan persentase 60% dan diikuti wiraswasta 2 responden dengan persentase 20%, sedangkan yang memiliki jumlah responden paling sedikit yaitu IRT 1 responden dengan persentase 10% dan PNS 1 responden dengan persentase 10%. Jumlah ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden yang mengalih fungsikan lahan pertanian ke non pertanian sebagian besar pekerjaannya sebagai petani.

Peruntukan Lahan

Dalam setiap alih fungsi lahan yang terjadi maka hasil yang diperoleh alih fungsi lahan yaitu peruntukan lahan saat ini setelah di alih fungsikan. Tabel 3. Memaparkan peruntukan lahan saat ini setelah dialih fungsikan.

Tabel 3. Jumlah Respoden Menurut Peruntukan Lahan

No	Peruntukan Lahan	Jumlah Respoden	Luas Lahan Yang Di Alih Fungsi (Ha)	Persentase (%)
1	Jalan	3	2 -3	30
2	Puncak	5	1	50
3	Tempat Parkir	2	1.2 - 1.5	20
Jumlah		10		100

Sumber: Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 3. Menurut peruntukan lahan terbesar yaitu peruntukan lahan puncak sebesar 5 responden dengan persentase 50% dengan total luas lahan 1 ha, peruntukan jalan sebanyak 3 responden persentase 30% dengan total luas lahan 2 ha- 3 ha, peruntukan lahan tempat parkir 2 reponden persentase 20%. Dari data penelitian yang diperoleh dapat kita lihat bahwa terdapat perubahan yang terjadi di kawasan wisata peuncak tetempangan.

Faktor Penyebab Alih Fungsi lahan

Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian merupakan alasan yang digunakan oleh petani pemilik lahan untuk melepas lahan gerapan, dengan melepas lahan gerapan tentu saja dapat merubah sistem mata pencaharian/status pekerjaan petani itu sendiri. Menjual lahan yang dilakukan oleh pemilik lahan dipengaruhi oleh faktor penyebab lahan tersebut dijual, yaitu: Faktor Internal dan Faktor Eksternal.

Faktor Internal

Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi social ekonomi rumah tangga petani penggunaan lahan. Adapun faktor-faktor internal meliputi:

Tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan merupakan salah satu hal yang sangat penting bagi manusia yang merupakan bekal dalam hidupnya. Pendidikan juga dapat memberikan pemahaman, karena dengan pendidikan seseorang akan memiliki pola pikir yang lebih maju. Tinggkat pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Jumlah Respoden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Pendidikan	Jumlah (orang)	Presentasi (%)
1	SD	3	30
2	SMP	1	10
3	SMA	5	50
4	S1	1	10
Jumlah		10	100

Sumber : Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 4. Menunjukkan tingkat pendidikan yang dimiliki oleh responden. Dari data yang diperoleh tingkat pendidikan responden paling banyak yaitu tingkat pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 5 respoden dengan persentase 50%, tingkat pendidikan Sekolah Dasar (SD) berjumlah 3 responden dengan persentase 30%, selanjutnya tingkat pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) berjumlah 1 responden dengan persentase 10%, dan tingkat pendidikan perguruan tinggi (S1) berjumlah 1 responden dengan persentase 10%. Hal ini menunjukkan bahwa dalam mengalih fungsikan lahan pertanian tidak diukur dari tingkat pendidikan.

Jumlah Tanggungan

Jumlah tanggungan keluarga yang dihitung dalam jumlah tanggungan umumnya membantu keluarga dalam hal penyediaan tenaga kerja dalam keluarga dengan sendirinya akan mengurangi masuknya tenaga kerja dari luar keluarga. Untuk jumlah tanggungan keluarga responden yang mengalih fungsikan lahan pertanian dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Jumlah Tanggungan Respoden

No	Jumlah Tanggungan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1	1	5	50
2	2	3	30
3	3	1	10
4	4	1	10
Jumlah		10	100

Sumber : Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 5. Menunjukkan bahwa jumlah tanggungan yang memiliki jumlah responden terbanyak yaitu 1 tanggungan dengan persentase 50%, diikuti dengan 2 tanggungan dengan persentase 30%, kemudian yang memiliki jumlah responden paling sedikit yaitu 3 tanggungan dengan persentase 10% dan jumlah tanggungan paling sedikit tanggungan 4 tanggungan dengan persentase 10%. Dengan jumlah tanggungan responden 1 orang cukup relative yaitu 50% maka mendorong responden untuk membantu pendapatan.

Pendapatan

Pendapatan merupakan faktor yang sangat penting dalam menunjang perekonomian keluarga. Tingkat pendapatan merupakan salah satu indikasi sosial ekonomi seseorang dalam masyarakat di samping pekerjaan, kekayaan dan pendidikan. Responden yang telah mengalihfungsikan lahan pertanian menjasi objek wisata memiliki pendapatan yang tidak tetep setiap bulan. Dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6. Pendapatan Responden

No	Pendapatan per bulan	Jumlah Responden	Persentase (%)
1	Rp1.000.000 - 2.000.000	2	20
2	Rp 3.000.000 - 4.000.000	4	40
3	Rp 5.000.000	4	40
Jumlah		10	100

Sumber : Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 6. Menunjukkan pendapatan yang dimiliki oleh responden. Dari data yang di peroleh pendapatan yang paling sedikit yaitu Rp 1.000.000 – 2.000.000 sebanyak 2 responden dengan persentase 20%, selanjutnya pendapatan Rp 3.000.000 – 4.000.000 berjumlah 4 responden dengan persentase 40%, dan pendapatan Rp. 5.000.000,- sebanyak 4 responden dengan persentase 40%.

Modal Usaha

Pada saat ini sebagian besar masyarakat mencari peluang usaha lain yang lebih menguntungkan dari pada bertani. Alih fungsi lahan yang terjadi ini merupakan suatu hal yang menguntungkan bagi pemilik lahan, dimana untuk pendapatan dari pemilik lahan dapat diperoleh setiap bulannya sementara saat berusaha tani pendapatan yang diperoleh hanya pada saat musim tanam berlangsung. Dari hasil wawancara dengan 10 responden hanya ada 2 (20%) responden yang menjadikan hasil dari penjualan lahan pertanian tersebut sebagai modal usaha mereka.

Tidak Ada Yang Mengurus

Tidak ada yang mengurus, merupakan salah faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan. Berdasarkan hasil penelitian dengan 10 responden ada 4 responden dengan persentase (40%) yang mengalih fungsikan lahan

pertanian karena dengan alasan faktor umur dan jarak tempuh yang jauh, sehingga pemilik lahan mengambil keputusan untuk menjual ataupun mengalih fungsikan lahan ke non pertanian.

Kepemilikan Lahan

Status kepemilikan lahan di daerah penelitian ini diperoleh berdasarkan survei/wawancara langsung dengan pemilik lahan yang dilakukan pada sepuluh responden yang melakukan alih fungsi lahan. Status kepemilikan lahan yang di amati yaitu asal mula lahan, jenis lahan.

Asal Mula Lahan

Asal mula lahan yang dimiliki seseorang bisa di dapatkan dari beberapa cara mulai dari membeli lahan, warisan dari orang tua, dan lain sebagainya. Tabel 7 dapat kita lihat asal mula kepemilikan lahan oleh responden.

Tabel 7. Jumlah responden menurut asal mula lahan

No.	Asal Mula Lahan	Jumlah Responden (orang)	Persentase (%)
1	Beli	3	30
2	Warisan	7	70
Jumlah		10	100

Sumber: Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 7. Menunjukkan bahwa lebih dari 50 persen responden memiliki asal mula lahan dari warisan yaitu sebanyak 7 responden persentase 70% dan untuk asal mula lahan dengan membeli yaitu 3 responden dengan persentase 30%. Dari wawancara dilapangan kecenderungan pemilik lahan menjual lahan miliknya di karenakan lahan tersebut merupakan warisan dari orang tua yang diberikan secara gratis sehingga dorongan untuk menjual lahan menjadi tinggi.

Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan demografi maupun ekonomi. Adapun faktor eksternal meliputi:

Harga Jual

Nilai jual tinggi merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap alih fungsi lahan. Faktor tersebut membuat petani memilih menjual lahan pertaniannya dari pada dikelola sebagai tempat bercocok tanam. Dapat dilihat pada tabel 8.

Tabel 8. Jumlah Nilai Jual

No	Total Luaslahan Yang Dijual	Harga Yang Dibayar (Juta)
1	1	250
2	1	150
3	1	70
4	1	100
5	1.2	500
6	1.5	700
7	1	150
8	2	250
9	2	150
10	3	75

Sumber : Data diperoleh dari data primer, 2020

Tabel 8. Memuat data tentang harga yang dibayarkan investor kepada pemilik lahan. Terjadi perbedaan harga yang dibayarkan pihak investor diduga karena letak lahan yang lebih strategis yang berlokasi di puncak.

Berdasarkan penelitian dari wawancara pada warga yang menjual lahan, karena nilai jual yang ditawarkan tinggi. Dari data yang diperoleh nilai jual yang paling tinggi yaitu Rp. 700.000.000,- dengan luas lahan 1.5 Ha dikarenakan lokasi lahan yang strategis dan berada di puncak.

Faktor Kebijakan

Merupakan aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu terutama terkait dengan masalah masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran dan akurasi objek lahan yang dilarang konversi. Hasil wawancara dengan pemerintah desa koha kecamatan mandolang, dan menurut pemerintah desa “lahan ini merupakan lahan milik pribadi bukan milik pemerintah, jadi pemerintah tidak mengetahui tentang konversi lahan bahkan pemerintah tidak pernah mengeluarkan kebijakan untuk konversi lahan tersebut menjadi objek wisata”.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa di dorong oleh 2 faktor yaitu:

1. Faktor Eksternal dimana harga jual lahan yang tinggi dipengaruhi oleh letak lahan yang strategis dikarenakan lahan tersebut diperuntukan untuk tempat wisata sehingga harga jual tinggi.
2. Faktor Internal lainnya dimana sebagian responden memanfaatkan hasil dari penjualan untuk modal usaha dan sebagian responden mengalih fungsikan lahan pertanian mereka karena sudah tidak ada lagi yang mengurus dan tinggat pendidikan responden berpengaruh dalam proses negosiasi penjualan lahan pertanian.

Saran

Adapun saran-saran yang dapat di berikan melalui hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah yang berwenang perlu melakukan pendekatan kepada masyarakat dengan cara melakukan penyuluhan, agar masyarakat yang memiliki lahan mengenal pentingnya pertanian terutama lahan dalam meningkatkan dan pertahankan produktifitas, sehingga hasil yang diperoleh dari usaha tani yang dilakukan menguntungkan demi meningkatkan program ketahanan sumber daya alam.
2. Bagi masyarakat Desa Koha Kecamatan Mandolang, khususnya yang bekerja sebagai petani agar dapat mempertimbangkan dalam mengambil keputusan untuk menjual lahan pertaniannya. Hal itu karena lahan pertanian merupakan suatu investasi atau simpanan dimasa mendatang

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, R. 2008. Proses Pembebasan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Kawasan Perumahan. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor.
- Chofifa. 2019. Kajian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Objek Wisata Di Desa Banjarsari, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Kabupaten Jombang.

Latapandu. 2017. Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Minahasa Utara.

Lestari, T. 2009. Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani. Skripsi Institut Pertanian Bogor.

Mechri. D. B, 2018. Faktor-faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon.

R. P. Tandaju, 2017. Alih fungsi lahan pertanian cengkeh terhadap kondisi sosial ekonomi petani (studi kasus pemilik lahan di kelurahan kumelembuai Kecamatan Tomohon Timur).

Setyoko. 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Petani Mengkonversi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian (Studi Kasus Petani Desa Kopeng Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang). UNDIP.