

KAJIAN ALIH FUNGSI LAHAN TAMBAK DI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

Nuning Masbakha

Mahasiswa S1 Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
nuning.masbakha@yahoo.com

Dra. Sri Murtini, M.Si.

Dosen Pembimbing Mahasiswa

Abstrak

Alih fungsi lahan tambak ke non tambak terus terjadi secara progresif dan mengancam keberlanjutan pertanian di Kecamatan Manyar. Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Manyar pada lahan pertanian tambak yang mengalami perubahan penggunaan lahan dengan menggunakan citra satelit *google earth* pada tahun 2005, 2010 dan 2016. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1) tren perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik tahun 2005, 2010 dan 2016, 2) nilai lahan tambak yang beralih fungsi ke non tambak di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, 3) dampak sosial ekonomi akibat alih fungsi lahan pertanian tambak di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Jenis penelitian ini adalah penelitian *survey*. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh lahan yang beralih fungsi dengan jumlah sampel sebanyak 66 lahan berdasarkan peta sampling. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah kuisioner, wawancara, dokumentasi dan data keruangan. Analisis data yang digunakan adalah analisis keruangan melalui citra *google earth* dan deskriptif kuantitatif melalui skoring. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tren perubahan lahan di Kecamatan Manyar tahun 2005, 2010 dan 2016 adalah berpola perembetan memanjang atau *linier*. Perubahan cenderung lebih cepat terjadi pada lokasi lahan yang berada di sepanjang jalur transportasi dengan kecenderungan perubahan lahan adalah untuk bangunan komersial seperti kawasan industri pergudangan. Nilai lahan tambak yang beralih fungsi baik dari harga lahan, lokasi lahan, produktivitas lahan dan biaya operasional lahan adalah kategori tinggi dengan total bobot skor yang didapatkan adalah sebesar 913. Nilai lahan yang tinggi adalah terkait dengan tren perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar yang bukan lagi untuk tambak namun non tambak dengan orientasi nilai lahan yang utama adalah pada harga dan lokasi. Dampak sosial-ekonomi akibat alih fungsi lahan adalah responden mendapat pekerjaan baru di luar sektor tambak yaitu 54,55% pada sektor perdagangan dan 22,73% pada sektor jasa, peningkatan kesempatan berusaha di luar sektor tambak sebesar 54,54% responden mendapat kesempatan membuka usaha baru dan peningkatan pendapatan dari rata-rata pendapatan sebesar Rp.6.273.136 menjadi Rp.6.618.181 setelah alih fungsi lahan terjadi.

Kata kunci: Alih fungsi lahan, nilai lahan, dampak sosial ekonomi.

Abstract

The transfer function of fishpond to nonfishpond are continues to progressively and threaten the sustainability of agriculture in Manyar Sub-district. This research have been conducted in the Manyar Sub-District on fishpond land who undergoing the change of land use, using Google Earth satellite images in 2005, 2010 and 2016. The aim of this study to determine 1) the trend of the change of land use in the Manyar Sub-District, Gresik in 2005, 2010 and 2016, 2) the value of fishpond land who changed into non fishpond land in the Manyar Sub-district Gresik, and 3) the socio-economic impacts due to land transfer function of agricultural fishponds in Manyar Sub-District, Gresik. This research is a survey research. The population in this study were all transferred-function-land with a total sample of 66 lands based on map sampling. The data collection techniques used were questionnaires, interviews, documentation and spatial data. Analysis of the data used was the spatial analysis through google earth imagery and descriptive quantitative through the scoring. The results showed that the trend of land transfer function in Manyar sub-district in 2005, 2010 and 2016 have a pattern of elongated or linear spreading. The changes are more fast on the land sites where located along the transportation lines with the change of the tendency of the land transfer function for commercial buildings such as warehousing industrial areas. The value of transferred-function- agricultural land including the price of land, the location of the land, the productivity of land, and the operational cost of land is high with a total of score 913. The high land values are associated with the trend of the change of land use occurred in Manyar Sub-District is no longer for fishpond to nonfishpond with the orientation of the mainland values are on the price and location. The social-economic impacts because of the land transfer function are respondents getting new jobs outside the fishpond sector is 54.55% for trade sectors and 22.73% for service sectors, the business increase in outer the fishpond sector in the amount of 54.45% respondents getting opportunity to make new business and the income increase of mean income from Rp.6.273.136 to Rp.6.618.181 after the land transfer function happens.

Keywords: Land transfer function, land value, social-economic impacts.

PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah dan pertumbuhan penduduk yang pesat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan pada dasarnya merupakan suatu hal yang wajar terjadi, namun hal tersebut akan menjadi masalah ketika terjadi pada lahan pertanian yang produktif. (Hariyanto, 2010:47).

Alih fungsi lahan di Kabupaten Gresik terjadi secara progresif dari tahun ketahun khususnya pada sub sektor perikanan tambak, salah satu wilayah di Kabupaten Gresik tersebut adalah Kecamatan Manyar. Alih fungsi lahan di Kecamatan Manyar digunakan untuk berbagai jenis kegiatan terutama untuk kegiatan non tambak sehingga berdampak pada semakin sempitnya lahan tambak yang ada di Kecamatan Manyar.

Tabel 1 Luas Lahan Budidaya Perikanan Tambak Kecamatan Manyar Tahun 2011-2015

No	Tahun	Luas Lahan Tambak (Ha)
1	2011	6.114,30
2	2012	6.104,30
3	2013	5.714,80
4	2014	5.614,30
5	2015	5.614,30

Sumber: Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Gresik, 2015

Penggunaan lahan tambak di Kecamatan Manyar selama tahun 2011-2015 cenderung untuk mengalami penurunan dari luas lahan seluas 6.114,30 Ha pada tahun 2011 menjadi 5.614,30 Ha pada tahun 2015 dengan selisih pengurangan 473 Ha. Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian diduga akan menimbulkan kemajuan suatu wilayah namun disisi lain akan menimbulkan permasalahan yaitu masa depan pertanian di suatu wilayah akan terancam (Irawan 2005:77). Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk meneliti **“KAJIAN ALIH FUNGSI LAHAN TAMBAK DI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK.”**

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tren perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik pada tahun 2005, 2010 dan 2016, untuk mengetahui nilai lahan tambak yang beralihfungsi ke non tambak di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, untuk mengetahui dampak sosial ekonomi akibat alih fungsi lahan tambak di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian *survey* menggunakan analisis keruangan melalui citra *google earth* tahun 2005, 2010 dan 2016 dan analisis deskriptif kuantitatif. Lokasi dalam penelitian ini adalah Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik yang meliputi Desa Banyuwangi, Manyarejo, Manyarsidorukun, Manyarsidomukti dan Sukomulyo. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh lahan tambak yang beralih fungsi menjadi non tambak berdasarkan peta *google earth* 2005, 2010 dan 2016 yang dioverlaykan

untuk kemudian dibuat peta sampelnya. Pengambilan sampel dilakukan secara *purposive sampling* melalui sistem grid pada peta sampel alih fungsi lahan tambak ke non tambak Kecamatan Manyar tahun 2005, 2010 dan 2016. Berdasarkan peta sampel didapatkan sejumlah 66 lahan tambak yang menjadi sampel.

Data primer dalam penelitian ini didapat dari kuisioner, meliputi karakteristik petani yang lahannya beralih fungsi ke non tambak, nilai lahan dan dampak sosial ekonomi. Data skunder didapatkan dari instansi-instansi seperti Kantor Desa, Kantor Kecamatan, BPS dan dinas-dinas terkait meliputi luas lahan, kondisi fisik dasar dan daya dukung lingkungan, kondisi klimatologi, kondisi sosial dan data keruangan pada *google earth* 2005, 2010 dan 2016 di Kecamatan Manyar.

Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan analisis keruangan melalui citra *google earth* 2005, 2010 dan 2016 untuk melihat tren perubahan lahan dan deskriptif kuantitatif melalui skoring untuk mengkaji nilai lahan dan dampak sosial ekonomi yang terjadi.

HASIL

Hasil penelitian dilakukan di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik yang memuat kajian terkait *trend* perubahan lahan, nilai lahan dan dampak sosial ekonomi akibat alih fungsi lahan tambak.

1. Tren Perubahan Lahan

Tren perubahan lahan dalam penelitian ini dikaji dari aspek pola dan peruntukan penggunaan lahan yang terjadi antara tahun 2005, 2010 dan 2016. Pola perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar selama tahun 2005, 2010 dan 2016 adalah berpola perembetan memanjang atau *linier* mengikuti jalan raya.

Tabel 2 Luas dan Bentuk Penggunaan Lahan Tambak ke Non Tambak Tahun 2005, 2010 dan 2016 di Kecamatan Manyar

Tahun	Luas Lahan Tambak (Ha)	Perubahan Penggunaan Lahan Non Tambak	Luas Perubahan Lahan (Ha)	%
2005	1.108,25	-Permukiman penduduk	6,04	1,21
		-Industri dan pergudangan	7,39	
2010	1.073,49	-Industri dan pergudangan	34,76	3,13
		-Industri dan pergudangan	20,59	
2016	895,90	-Pelabuhan dan kawasan industri	157	16,02
		Jumlah	218,78	20,36

Sumber: Data Primer yang diolah, 2016

Perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar selama tahun 2005, 2010 dan 2016 adalah dominan diperuntukkan untuk bangunan komersial seperti pelabuhan, industri dan pergudangan bukan lagi untuk pertanian tambak dengan total luas perubahan adalah

sebesar 218,78 Ha atau 20,36% dari luas lahan tambak 1.108,25 Ha pada tahun 2005.

2. Nilai Lahan

harga lahan, lokasi lahan, produktivitas lahan dan biaya operasional lahan. Pengolahan data dilakukan dengan metode skoring yaitu dengan mengkalikan frekuensi yang didapatkan dengan bobot skor yang telah ditetapkan, berikut ini adalah kajian nilai lahan di daerah penelitian:

Tabel 3 Harga Lahan Tambak di Kecamatan Manyar Tahun 2005

Harga Lahan/m ² (Ha)	Skor	f	%	ΣSkor (fxskor)
20.000-35.999	1	9	0-19,99	9
36.000-51.999	2	12	20-39,99	24
52.000-67.999	3	10	40-59,99	30
68.000-83.999	4	19	60-79,99	76
84.000-100.000	5	16	80-100	80
Jumlah	66			219
Skor maksimal				330
Persentase				66,36%

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Harga lahan pertanian tambak pada tahun 2005 adalah termasuk dalam kategori mahal dengan jumlah persentase sebesar 66,36%.

Tabel 4 Harga Lahan Tambak di Kecamatan Manyar Tahun 2010

Harga Lahan/m ² (Ha)	Skor	f	%	ΣSkor (fxskor)
80.000-123.999	1	5	0-19,99	5
124.000-167.999	2	9	20-39,99	18
168.000-211.999	3	12	40-59,99	36
212.000-255.999	4	24	60-79,99	96
256.000-300.000	5	16	80-100	80
Jumlah	66			235
Skor maksimal				330
Persentase				71,21%

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Harga lahan pertanian tambak pada tahun 2010 adalah termasuk dalam kategori mahal dengan jumlah persentase sebesar 71,21%.

Tabel 5 Harga Lahan Tambak di Kecamatan Manyar Tahun 2016

Harga Lahan/m ² (Ha)	Skor	f	%	Σ Skor (fxskor)
300.000-439.999	1	5	0-19,99	5
440.000-579.000	2	9	20-39,99	18
580.000-719.999	3	8	40-59,99	24
720.000-859.999	4	26	60-79,99	104
860.000-1.000.000	5	18	80-100	90
Jumlah	66			241
Skor maksimal				330
Persentase				73,03%

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Harga lahan pertanian tambak pada tahun 2016 adalah termasuk dalam kategori mahal dengan jumlah persentase sebesar 73,03%.

Data yang didapatkan selama tahun 2005, 2010 dan 2016 tersebut kemudian dirata-ratakan untuk mengetahui interpretasi nilai lahan pertanian tambak dari aspek harga sebagai berikut:

$$= \frac{66,36\% + 71,31\% + 73,03\%}{3}$$

$$= 70,2\% = 70\% \text{ Kategori Mahal}$$

Berdasarkan hasil persentase tersebut dapat disimpulkan bahwa harga lahan pertanian tambak selama tahun 2005, 2010 dan 2016 adalah mahal dengan rata-rata hasil interpretasi adalah sebesar 70%.

Tabel 6 Lokasi Lahan Tambak dengan Harga Penawaran Paling Tinggi dan Paling Berpotensi untuk Beralih Fungsi

Keterangan	Frekuensi	%
a. Jarak lahan dengan jalan raya	47	71,21
b. Jarak Lahan dengan industri	3	4,55
c. Jarak lahan dengan permukiman	0	0
d. Jarak Lahan dengan laut/irigasi	0	0
e. Lainnya	16	24,24
Jumlah	66	100

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Lokasi lahan dengan harga penawaran paling tinggi dan paling berpotensi mengalami perubahan adalah lahan yang berjarak dekat dengan jalan raya dengan persentase sebesar 71,21%.

Tabel 7 Jarak Lokasi Lahan Tambak dengan Harga Penawaran Tinggi Tahun 2016

Jarak Lahan dari Jalan Raya (km)	Skor	f	%	Σ Skor (fxskor)
0-1,19	5	16	80-100	80
1,20-2,39	4	25	60-79,99	100
2,40-3,59	3	12	40-59,99	36
3,60-4,79	2	9	20-39,99	18
4,80-6,00	1	4	0-1,99	4
Jumlah	66			233
Skor maksimal				330
Persentase				72,12%

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Lokasi lahan tambak yang beralih fungsi termasuk dalam kategori dekat jalan raya dengan persentase sebesar 72,12% dan kisaran harga lahan antara Rp.720.000-Rp.859.000/m².

Tabel 8 Tingkat Produktivitas Lahan Tambak yang Beralih Fungsi

Produktivitas Bandeng dan udang vanamie/budidaya (ton)	Skor	f	%	ΣSkor (fxskor)
0,65-1,92	1	17	0-19,99	17
1,93-3,20	2	12	20-39,99	24
3,21-4,48	3	29	40-59,99	87
4,49-5,76	4	6	60-79,99	24
5,77-7,05	5	2	80-100	10
Jumlah	66			162
Skor maksimal				330
Persentase				49,09%

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Produktivitas lahan pertanian tambak yang beralih fungsi termasuk dalam kategori sedang yaitu sebesar 49,09% dengan kisaran produktivitas lahan antara 3,21-4,48 ton/budidaya.

Tabel 9 Biaya Operasional Lahan Tambak yang Beralih Fungsi

Biaya Operasional Lahan/Budidaya (Rp)	Skor	f	%	Σ Skor (fxskor)
5.376.000-31.880.799	5	28	80-100	140
31.880.799-58.385.599	4	18	60-79,99	72
58.385.600-84.890.399	3	16	40-59,99	48
84.890.400-111.395.199	2	2	20-39,99	4
>111.395.200	1	2	0-19,99	2
Jumlah	66			266
Skor maksimal				330
Persentase				80,60%

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Besar biaya operasional lahan pertanian tambak yang beralih fungsi termasuk dalam kategori sangat rendah yaitu sebesar 80% dengan kisaran biaya antara Rp.5.376.000-Rp.31.880.799/budidaya.

Tabel 10 Nilai Lahan Tambak yang Beralih Fungsi di Kecamatan Manyar Tahun 2016

No	Nilai Lahan	Total Bobot Skor
1	Harga lahan	241
2	Lokasi lahan	238
3	Produktivitas lahan	162
4	Biaya operasional lahan	266
Jumlah		913

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 11 Klasifikasi Nilai Lahan Tambak yang Beralih Fungsi Tahun 2016

No	Klas Skor	Total Bobot Skor
1	264-474	Sangat rendah
2	275-684	Rendah
3	685-895	Sedang
4	896-1106	Tinggi
5	1107-1320	Sangat tinggi

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Nilai lahan pertanian tambak tahun 2016 yang beralih fungsi baik dari harga lahan, lokasi lahan, produktivitas lahan dan biaya operasional lahan termasuk dalam kategori tinggi dengan total bobot skor yang didapatkan adalah sebesar 913.

3. Dampak Sosial Ekonomi Alih Fungsi Lahan

- Memberikan dampak positif apabila semua indikator mengalami peningkatan.
- Tidak berdampak apabila 3 indikator tetap tidak berubah dan 2 indikator tetap atau meningkat dan 1 indikator turun.
- Memberikan dampak negatif apabila 3 indikator mengalami penurunan dan 1 indikator tetap atau meningkat 2 indikator turun.

Dampak sosial ekonomi akibat alih fungsi lahan tambak dalam penelitian ini dikaji melalui perubahan bentuk mata pencaharian sebelum dan sesudah responden menjual lahan, perubahan peluang berusaha dan pendapatan responden sebelum dan sesudah menjual lahan.

Tabel 12 Bentuk Mata Pencaharian Pokok Sebelum dan Sesudah Lahan Tambak Dijual Tahun 2016

Mata Pencaharian	Sebelum	%	Sesudah	%
Petani	60	90,91	13	19,69
Buruh pabrik	2	3,03	2	3,03
Berdagang	4	6,06	36	54,55
Jasa	-	-	15	22,73
Jumlah	66	100	66	100

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 13 Bentuk Mata Pencaharian Sampingan Sebelum dan Sesudah Lahan Tambak Dijual Tahun 2016

Mata Pencaharian	Sebelum	%	Sesudah	%
Petani	-	-	10	28,58
Berdagang	15	60	12	34,29
Jasa	4	16	9	25,71
Buruh ngupas udang	4	16	2	5,71
Nelayan	2	8	2	5,71
Jumlah	25	100	35	100

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 13 menyatakan, telah terjadi peningkatan dibidang mata pencaharian karena setelah menjual lahan responden mendapat pekerjaan baru di luar sektor pertanian seperti perdagangan dan jasa setelah tidak lagi menjadi petani.

Tabel 14 Persepsi Kesempatan Berusaha di Luar Sektor Pertanian Tambak Setelah Menjual Lahan

Opini	Frekuensi	Persentase
Ya	41	62,12
Sama saja	16	24,24
Tidak	9	13,64
Jumlah	66	100

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 14 menyatakan, sebesar 62,12% responden menjawab "Ya" mendapatkan peluang berusaha lebih besar yang dimungkinkan dengan pemanfaatan uang hasil penjualan lahan sebagai berikut:

Tabel 15 Pemanfaatan Uang Hasil Penjualan Lahan Tambak

Opini	f	%
a. investasi membeli lahan lagi	5	7,58
b. investasi mengembangkan usaha yang sudah ada agar lebih besar	15	22,73
c. investasi membuka usaha baru	36	54,54
d. sekedar memenuhi kebutuhan konsumsi dan pokok	1	1,52
e. lainnya	9	13,63
Jumlah	66	100

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 15 menyatakan, setelah menjual lahan sebagian besar responden mendapatkan kesempatan berusaha dengan memanfaatkan uang hasil penjualan yang didapatkan untuk melakukan aktifitas investasi yaitu membuka usaha baru dengan persentase sebesar 54,54% dan mengembangkan usaha yang sudah ada agar menjadi lebih besar yaitu sebesar 22,73%.

Tabel 16 Luas Lahan Tambak yang Dimiliki Sebelum dan Sesudah Lahan Dijual Tahun 2016

Luas Lahan (Ha)	Sebelum	%	Sesudah	%
0-2,9	14	21,21	63	95,45
3,0-5,9	38	57,58	3	4,55
6,0-8,9	7	10,60	-	-
9,0-11,9	4	6,06	-	-
12,0-15,0	3	4,55	-	-
Jumlah	66	100	66	100

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Tabel 16 menyatakan, sebelum menjual lahan luas lahan yang dimiliki adalah antara 3,0-5,9 Ha namun setelah menjual lahan luas lahan yang dimiliki adalah semakin sempit yaitu antara 0-2,9 Ha.

Alih fungsi lahan memberikan peningkatan peluang berusaha di luar sektor pertanian namun tidak pada sektor pertanian.

Tabel 17 Perubahan Pendapatan Sebelum dan Sesudah Lahan Tambak Dijual Tahun 2016

Pendapatan	Sebelum	%	Sesudah	%
2.000.000-5.859.999	42	63,64	35	53,03
5.860.000-9.719.999	14	21,21	20	30,30
9.720.000-13.579.999	7	10,61	5	7,58
13.580.000-17.439.999	1	1,52	4	6,06
17.440.000-21.300.000	2	3,03	2	3,03
Jumlah	66	100	66	100

Sumber: Data Primer yang Diolah, 2016

Alih fungsi lahan menyebabkan perubahan pendapatan. Jumlah pendapatan responden yang menjual lahan dengan kisaran antara Rp.5.860.000-Rp.9.719.999 mengalami peningkatan, sebelum menjual lahan adalah sebesar 21,21% dan setelah menjual lahan menjadi 30,30%. Berdasarkan dari hasil analisis juga diketahui apabila rata-rata pendapatan petani sebelum menjual lahan adalah sebesar Rp.6.273.136 dan setelah menjual lahan adalah sebesar Rp.6.618.181, berdasarkan data tersebut maka dapat disimpulkan apabila terjadi peningkatan pendapatan antara sebelum dan setelah alih fungsi lahan terjadi yaitu pendapatan petani cenderung untuk meningkat.

PEMBAHASAN

1. Alih Fungsi Lahan di Kecamatan Manyar

Tren perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dikaji melalui teknik analisis spasial atau keruangan dengan menggunakan citra temporal *google earth* tahun 2005, 2010 dan 2016.

Lokasi Kecamatan Manyar yang tidak jauh dari Kota Gresik dan didukung oleh akses untuk dijangkau berbagai moda transportasi baik laut maupun darat berupa pelabuhan dan jalan tol merupakan suatu kawasan strategis untuk dibangun menjadi kawasan perekonomian yang berkembang.

Berdasarkan peta overlay penggunaan lahan tahun 2005, 2010 dan 2016 diketahui apabila pola perubahan yang terjadi adalah cenderung berpola

perembetan memanjang atau *linier* mengikuti jalan raya.

Tren perubahan lahan tambak yang terjadi di Kecamatan Manyar tidak terlepas dari daya dukung yang dimiliki oleh Kecamatan Manyar berupa kemudahan akses baik jalur darat maupun laut seperti jalan tol Surabaya-Gempol sebagai akses untuk menghubungkan antara wilayah Gresik terutama Gresik dan Lamongan bagian utara menuju Surabaya, Sidoarjo dan Mojokerto atau sebaliknya yang menjadi satuan wilayah pengembangan Gerbangkertasusila (GKS). Kemudahan akses laut yaitu adanya pembangunan pelabuhan-pelabuhan salah satu yang tengah dikembangkan adalah pelabuhan internasional Gresik yang dibangun di sepanjang pantai Kali Mireng. Pelabuhan internasional tersebut direncanakan sebagai salah satu terminal atau dermaga yang berfungsi sama seperti halnya pelabuhan Tanjung Perak Surabaya yang selain sebagai sarana penghubung tapi juga sebagai jalur pendistribusian dan bongkar muat barang maupun jasa.

Tren perubahan lahan yang terjadi mendukung teori sebagai berikut, perembetan memanjang (*ribbon development/linier development/axial development*). Perubahan lahan yang paling cepat terlihat adalah di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (*radial*) dengan pola umum berbentuk *linier*. Bangunan yang berada di pinggir jalan biasanya ditempati bangunan komersial dan di sepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan paling berat untuk mengalami perkembangan yang menyebabkan membubungnya harga lahan pada kawasan ini sehingga membuat pemilik lahan pertanian pada posisi yang sangat sulit antara melepaskan lahan yang dimiliki atau mempertahankannya (Yunus, 2000:125). Penggunaan lahan dengan nilai komersial tertinggi adalah lebih diperuntukkan untuk Industri perdagangan kemudian permukiman dan baru kemudian pertanian (Suparmoko 1989:87).

Berdasarkan hasil penelitian terkait nilai lahan maka dapat diketahui apabila nilai lahan pertanian tambak yang beralih fungsi adalah dalam kategori tinggi. Nilai lahan yang tinggi mempengaruhi motif responden untuk menjual lahan yang lebih berorientasi pada lokasi selain pada aspek produktivitas dan biaya operasional lahan sebab perubahan lahan cenderung untuk bangunan komersial bukan lagi lahan pertanian. Nilai lahan yang berada di sepanjang jalan raya akan cenderung tinggi karena daya dukung berupa kstrategisan lokasi dan akses transportasi yang mudah (Lestari, 2013:47).

Hasil penelitian terkait nilai dan motif menjual lahan ini mendukung teori sebagai berikut, tingginya harga lahan dan makin banyak orang yang mau membeli telah memperkuat dorongan pemilik lahan untuk meninggalkan kegiatan pertaniannya dan menjualnya (Yunus, 2000:126).

Berdasarkan uraian terkait nilai lahan, harga lahan cenderung untuk mahal pada lokasi yang berada dekat dengan jalan raya sehingga alih fungsi lahan yang terjadi cenderung berada pada lahan tambak yang terdapat di sepanjang jalan raya (Utomo dkk, 1992:57).

Alih fungsi lahan yang terjadi berdampak terhadap perubahan mata pencaharian pokok responden yang awalnya didominasi oleh petani tambak berubah menjadi pedagang dan penyedia jasa kos. Alih fungsi lahan memberikan peningkatan dalam hal mata pencaharian baru di luar sektor pertanian, peningkatan peluang berusaha di luar sektor pertanian ini dimungkinkan dengan pemanfaatan uang hasil penjualan lahan untuk mengembangkan jenis usaha baru yang berdampak terhadap peningkatan pendapatan responden di Kecamatan Manyar.

Alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar berdampak terhadap peningkatan kesempatan berusaha yang lebih besar di luar sektor pertanian tambak yaitu dengan adanya pengembangan usaha baru setelah petani menjual lahan pertanian yang dimiliki berupa perdagangan dan jasa. Dampak sosial ekonomi yang terjadi di Kecamatan Manyar adalah mendukung pendapat Yunus (2008:312), petani yang kemudian menjual seluruh lahan pertaniannya namun masih bertempat tinggal di daerah asal semula akan beralih mata pencaharian di luar sektor pertanian yaitu 1) petani yang mampu akan mendirikan bangunan baru atau memperbaiki rumahnya dan kemudian digunakan sebagai usaha pemondokan atau usaha lainnya lantaran adanya perkembangan industri di sekitar kawasan tersebut; 2) mereka yang menjual lahannya dan kemudian dibelikan lahan pertanian baru di tempat lain yang jauh, namun mereka tetap tinggal di tempat semula.

Keberlanjutan Kegiatan pertanian di suatu wilayah sangat dipengaruhi oleh peningkatan konversi lahan pertanian ke lahan non pertanian, peningkatan kebutuhan penduduk akan lahan, peningkatan kegiatan non agraris dan peningkatan kepadatan bangunan (Yunus, 2000:126).

PENUTUP

Simpulan

1. Tren Perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Manyar selama tahun 2005, 2010 dan 2016 adalah berpola perembetan memanjang atau linier di sepanjang jalan. Perubahan cenderung lebih cepat terjadi pada lahan yang berada dekat dengan jalur transportasi.
2. Nilai lahan pertanian tambak yang beralih fungsi tahun 2016 baik dari harga lahan, lokasi lahan, produktivitas lahan dan biaya operasional lahan adalah tinggi.
3. Alih fungsi lahan yang terjadi berdampak pula terhadap keberlanjutan pertanian di Kecamatan Manyar karena semakin sempitnya lahan yang dimiliki dan banyak responden yang berubah mata pencaharian tidak lagi sebagai petani, namun demikian alih fungsi lahan berdampak positif

terhadap peningkatan sosial ekonomi berupa pekerjaan baru, peningkatan kesempatan berusaha yang lebih besar dan peningkatan pendapatan, maka disimpulkan apabila alih fungsi lahan adalah berdampak positif terhadap peningkatan sosial ekonomi.

Saran

Tingginya nilai lahan tambak di Kecamatan Manyar menyebabkan petani tambak memilih untuk menjual lahan dan beralih profesi sehingga keberlangsungan pertanian tambak di Kecamatan Manyar terancam untuk itu, diharapkan pada pemerintah maupun pihak terkait dapat membuat kebijakan yang lebih tegas untuk membatasi bahkan melarang pemberian izin alih fungsi lahan tambak ke non tambak terutama di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Gresik. 2015. *Luas Lahan Budidaya Perikanan Tambak Kabupaten Gresik, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015*. Gresik: DKP Kabupaten Gresik.
- Hariyanto. 2010. *Pola dan Intensitas Konversi Lahan Pertanian di Kota Semarang Tahun 2000-2009*. (online), <http://unnes.ac.id>, (diakses 18 Maret 2016).
- Irawan, Bambang. 2005. *Konversi Lahan Swah: Potensi Dampak Pola Pemanfaatan dan Faktor Determinan*. Forum Penelitian Agro Ekonomi vol 23 no.1 juli 2005. Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial dan Ekonomi Pertanian Bogor.
- Lestari, Anggi Ayu. 2013. *Perkembangan Nilai Lahan di Kecamatan Tanjung Kabupaten Belitung*. Skripsi. Universitas Pendidikan Indonesia.
- Suparmoko. 1989. *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan: Suatu Pendekatan Teoritis*. Yogyakarta: PAU-UGM.
- Utomo, M., Eddy Rifai dan Abdulmutalib Thahir. 1992. *Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan*. Lampung: Universitas Lampung.
- Yunus, Hadi Sabari. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*: Pustaka Pelajar.
- Yunus, Hadi Sabari. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.