

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Petani dapat mengalih fungsikan lahan ke sektor non-pertanian jika tidak yakin dengan upah yang diperoleh dari hasil produksi pertanian. Jika petani mampu memprediksikan hasil pertanian dalam beberapa tahun terakhir, mungkin akan lebih beruntung dibandingkan petani yang kurang mampu memprediksi perkembangan dan kesempatan dikarenakan modal yang dikeluarkan tak sebanding dengan hasil panen yang didapatkan atau mengalami kerugian.

Bagi petani, memiliki lahan pertanian menjadi sumber penghidupan dan tanda prestise sosial. Setiap petani berusaha untuk mengelola dan merawat tanahnya agar lahan tidak dijual. Biasanya petani melakukan transaksi penjualan dikarenakan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari yang belum tercukupi ataupun dalam keadaan mendesak (terpaksa). Permintaan lahan dipengaruhi oleh dua jenis permintaan yaitu *direct demand* (permintaan langsung) dan *derived demand* (pendorong permintaan) (Tandaju *et al.*, 2017).

Penjualan bermanfaat bagi seorang penjual maupun pembeli untuk memperoleh suatu kebutuhan dan mencapai keuntungann, sehingga dapat disimpulkan pemilik lahan pada umumnya menjual lahan guna mendapatkan keuntungan, faktor ekonomi, dan adanya permintaan lahan untuk kegiatan nonpertanian (Suparman, 2018). Alasan masyarakat menjual lahan pertaniannya dikarenakan adanya tawaran dari pihak pengembang yang memberikan tawaran dengan harga tinggi dan membuat para pemilik lahan pertanian tergiur dengan tawaran tersebut. Petani pada awalnya tidak tertarik atau tidak ada niatan untuk menjual lahan pertaniannya, tetapi karena tawaran harga dari pihak pengembang yang terus naik membuat para pemilik lahan gelisah. Pada akhirnya petani/pemilik lahan memilih untuk melepaskan lahan pertaniannya dan uang hasil penjualan lahan tersebut dapat dibelikan lagi lahan di daerah lain, sisanya dapat jadikan tabungan (Pradan *et al.*, 2021). Sebelum menjual lahan pertanian, pemilik lahan biasanya mendapatkan beberapa saran dari keluarga dan teman. Saran dari lingkungan sekitar lah yang menjadi salah satu alasan seseorang yakin untuk menjual lahannya. Pada saat menjual lahan pertanian letak lahan yang kurang strategis dan tidak

memiliki surat (sertifikat) tanah membuat pemilik lahan kesulitan dalam menjual lahannya.

Meski hanya sekedar sudut pandang, sikap (*attitude*) merupakan reaksi pemahaman seseorang terhadap suatu objek. Perbedaan antara sikap dan perilaku kebiasaan adalah kelanjutan dari perilaku otomatis yang terjadi dengan sendirinya dan dimaksudkan untuk membuat hidup lebih mudah atau lebih sederhana (Dahniar, 2020). Norma subjektif adalah motivasi untuk patuh, dapat dirasakan dan memiliki harapan dari setiap rujukan yang dapat mengakibatkan tekanan sosial. Norma subjektif meliputi persepsi merupakan pandangan seseorang terhadap keyakinan orang lain yang akan memenuhi minat untuk melakukan atau tidak melakukan perilaku yang sedang dipertimbangkan (Andryani & Kurniawati, 2015). Pandangan individu tentang kemampuan untuk melakukan perilaku yang diinginkan dikenal sebagai kontrol perilaku (*perceived behavioral control*) dan secara umum, niat dan kontrol perilaku yang dirasakan tidak memiliki hubungan substansial (Andryani & Kurniawati, 2015). Niat ialah dorongan yang timbul dari pada diri seseorang baik secara sadar ataupun tidak sadar dengan tujuan untuk mendapatkan atau memperoleh sesuatu dengan dorongan motivasi yang dimiliki (Suciati, 2017).

Desa Tanjung Anom merupakan salah satu desa di Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang yang terdiri dari enam dusun. Desa Tanjung Anom memiliki luas 450 Ha. Desa Tanjung Anom dikenal dengan desa pemasok hasil panen jagung, jambu, padi yang baik. Desa Tanjung Anom mengalami melesatnya perkembangan zaman sehingga rendahnya pendidikan yang dimiliki, mengakibatkan masyarakat bekerja sebagai petani. Hal tersebutlah yang membuat luas lahan pertanian semakin kecil atau terjadinya konversi lahan. Konversi lahan menyebabkan terjadinya penurunan hasil produktivitas pertanian. Hal ini bisa dilihat pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Luas Wilayah dari Tahun 2018-2021

No	Luas Wilayah	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	Luas Pemukiman (Ha)	172	200	240	260
2	Tanah Perkebunan (Ha)	153	135	115	100
3	Ladang (Ha)	125	115	95	90

Berdasarkan Tabel 1.1 luas pemukiman terlihat mengalami peningkatan, sedangkan tanah perkebunan dan ladang mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Hal tersebut dapat menyebabkan hasil produksi pertanian di Desa Tanjung Anom mengalami penurunan setiap tahunnya seperti jagung, jambu dan padi. Berikut hasil produksi pertanian di Desa Tanjung Anom dari tahun 2018-2021, dapat dilihat pada Tabel 1.2.

Tabel 1.2 Hasil Produksi Pertanian dari Tahun 2018-2021

No	Hasil Produksi Pertanian (Ton/Ha)	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	Jagung (Ton/Ha)	6,5	6,5	5,5	4
2	Jambu (Ton/Ha)	2,3	2	1,5	1
3	Padi (Ton/Ha)	2	1	-	-

Berdasarkan Tabel 1.2 terlihat hasil produksi pertanian di Desa Tanjung Anom yang mengalami penurunan signifikan setiap tahunnya terjadi pada hasil panen padi, karena dua tahun terakhir hasil panen padi sudah tidak ada. Hal ini dipengaruhi oleh terjadinya alih fungsi lahan yang terus meningkat. Padahal untuk harga jual tanah di Desa Tanjung Anom setiap tahunnya mengalami peningkatan yang cukup tinggi khususnya harga jual tanah di jalan utama (pinggir jalan). Kenaikan harga tanah dipengaruhi oleh letak yang strategis. Berikut harga tanah di Desa Tanjung Anom yang mengalami kenaikan dalam setiap tahunnya, dapat dilihat pada Tabel 1.3.

Tabel 1.3 Harga Jual Tanah di Desa Tanjung Anom dari Tahun 2018-2021

No	Tahun	Harga Jual Tanah di Desa Tanjung Anom	
		Jalan Utama (M2)	Tidak Jalan Utama / Masuk Gang (M2)
1	2018	Rp750.000,00	Rp400.000,00
2	2019	Rp900.000,00	Rp450.000,00
3	2020	Rp1.200.000,00	Rp500.000,00
4	2021	Rp1.600.000,00	Rp600.000,00

Berdasarkan permasalahan yang ada di Desa Tanjung Anom harus dilakukan analisa terkait perilaku penjualan lahan agar lahan di Desa Tanjung Anom dapat dipertahankan sehingga tidak terjadi peningkatan pengangguran pada petani.

1.2 Rumusan Masalah

Petani adalah salah satu pekerjaan yang paling banyak diminati masyarakat di Desa Tanjung Anom, hal tersebut ditunjukkan dari data profesi masyarakat di Desa Tanjung Anom sebesar 258 orang. Desa Tanjung Anom memiliki visi besar sesuai dengan rencana pembangunan daerah Kabupaten Deli Serdang sebagai lumbung pangan untuk mendukung terwujudnya swasembada pangan masyarakat.

Desa Tanjung Anom belakangan ini mengalami perubahan alih fungsi lahan sehingga berpotensi untuk sulit mewujudkan desa swasembada pangan. Hal ini ditunjukkan dari adanya luas lahan perkebunan yang semakin lama semakin berkurang. Lahan pertanian di Desa Tanjung Anom mengalami hasil panen yang menurun, yakni jagung 6,5 Ton/Ha menjadi 4 Ton, jambu 2,3 Ton/Ha menjadi 1 Ton/Ha, dan padi 2 Ton/Ha untuk tahun 2021 hasil panen padi di Desa Tanjung Anom 0 Ton/Ha. Oleh karena itu, dari hasil uraian permasalahan diatas perlu dilakukan kajian terkait “Analisis Perilaku Masyarakat Dalam Penjualan Lahan Pertanian”, dengan harapan memberikan gambaran yang lebih jelas terhadap faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi masyarakat menjual lahan pertaniannya.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas adapun tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu :

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang melatar belakangi masyarakat menjual lahan pertanian
2. Mengetahui keterkaitan antar faktor-faktor yang melatar belakangi masyarakat menjual lahan pertanian.

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Subjek dalam penelitian ini adalah pemilik lahan yang berada di Desa Tanjung Anom, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang dan responden yang bersedia memberikan informasi/mengisi angket yang dibutuhkan oleh peneliti.
2. Objek dalam penelitian ini adalah menganalisis penjualan lahan.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat bagi Pemerintah : Sebagai bahan informasi, mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi luas lahan pertanian di Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Pancur Batu, sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan bagi pemerintah, dan memberi masukan untuk membuat kebijakan yang sesuai dan berguna bagi masyarakat umum
2. Manfaat bagi Institusi : Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah wawasan baru mengenai perkembangan serta faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian di Indonesia, dan melakukan implementasi teori yang diterima selama perkuliahan.
3. Manfaat bagi Peneliti Selanjutnya : Sebagai bahan informasi bagi peneliti selanjutnya yang berhubungan dengan penelitian dan menambahkan variabel-variabel yang belum diuji.