

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sejak manusia lahir ke dunia sudah memerlukan materi (harta) sebagai bekal hidup, karena manusia memerlukan makanan, minuman, pakaian dan lain-lain. Sesudah beranjak dewasa, keperluan akan terus bertambah banyak, di samping keperluan pokok di tambah lagi dengan keperluan lainnya. Dengan demikian mau atau tidaknya manusia bekerja keras untuk menutupi keperluan hidup masing-masing.<sup>1</sup>

Islam menganjurkan kepada setiap manusia untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Islam juga menganjurkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezekinya sangat luas. Bahkan Allah Swt tidak memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras dan Islam juga menganggap umat manusia sebagai suatu keluarga. Karenanya, semua anggota keluarga ini mempunyai derajat yang sama dihadapan Allah. Hukum Allah tidak membedakan yang kaya dan yang miskin, demikian juga tidak membedakan yang hitam dan putih. Secara sosial, nilai yang membedakan satu dengan yang lain adalah ketaqwaan, ketulusan hati, kemampuan dan pelayanannya pada kemanusiaan. Persoalan penting yang menjadi fokus ilmu ekonomi saat ini ialah kelangkaan sumber daya alam yang dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh

---

<sup>1</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqi Muamalah)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 15.

masyarakat. Pengalokasian sumber-sumber potensial yang dapat digunakan manusia ialah masalah utama ekonomi.

Islam mewajibkan setiap muslim untuk bekerja salah satu dari ragam bekerja dan berusaha untuk meningkatkan manusia berusaha mencari nafkah Allah Swt. Melapangkan bumi serta menyediakan berbagai fasilitas yang dapat dimanfaatkan manusia untuk mencari rezeki.<sup>2</sup> Sebagaimana firman Allah Swt. Dalam Surah Al-Mulk ayat 15:

وَرُوِّا لِيهِ رِزْقَهُ ۖ مِنْ وَكُلُوا مَنَاكِهَا فِي فَأَمْشُوا ذُلُولًا ۗ أَلَّا رَضَ لَكُمْ جَعَلَ الَّذِي هُوَ  
 ٱلنُّشْ

Artinya:

*Dialah Yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezeki-Nya. Dan hanya kepada-Nyalah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.*<sup>3</sup>

Sumber daya alam merupakan nikmat yang diberikan Allah kepada makhlukNya. Untuk itu manusia wajib mensyukurinya. Di antara bentuk syukur itu adalah menjaganya dari kerusakan, kehancuran polusi dan lain-lain yang tergolong sebagai kerusakan di muka bumi.

<sup>2</sup> A. Kadir, *Hukum Bisnis Syariah dalam Al-Qur'an*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 19.

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: CV Penerbit Dipenogoro, 2006), h. 339.

Dalam Al-Qur'an surah Al-A'raf ayat 56, Allah Swt berfirman:

«اللَّهُ رَحِيمٌ إِنِّي وَطَمَعًا خَوْفًا وَادْعُوهُ إِصْلَحْهَا بَعْدَ الْأَرْضِ فِي تَفْسِدُ وَأَوْلَا  
 ٥٦  
 الْمُحْسِنِينَ مِّن قَرِيبٍ»

Artinya:

*Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan), sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.*<sup>4</sup>

Kerusakan sumber daya atau kadangkala dalam bentuk *material*, misalnya dengan menghancurkan orang-orang yang memakmurkannya, mengotori kesuciannya, menghancurkan benda-benda hidupnya, merusak kekayaannya, atau menghilangkan manfaatnya.<sup>5</sup> Oleh sebab itu, lahan pertanian merupakan sumber alam yang besar yang dianjurkan Islam untuk dipelihara, dijaga, dikembangkan, dan diambil hasilnya. Karena ia adalah sumber pangan dan makanan bagi manusia. Islam mendorong serta memberikan janji pahala besar bagi orang yang mengelola tanah yang terbangkai, karena pekerjaan itu akan meluaskan daerah pertanian dan menambah sumber pendapatan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup>*Ibid.*, h. 165.

<sup>5</sup>Qaradhawi Yusup, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, (Jakarta: Rabbani Pres, 1997), h. 173.

<sup>6</sup>*Ibid.*, h. 178.

Dari tahun 2011, Fenomena pertumbuhan penduduk dari tahun ke tahun yang semakin meningkat membuat perkembangan suatu kota meningkat pesat. Tingginya laju pertumbuhan ini membuat perkembangan atau permintaan akan perumahan juga meningkat. Properti menjadi salah satu sektor yang berkembang dari kebutuhan akan perumahan tersebut. Selain itu dalam memenuhi kebutuhan lainnya dalam menunjang suatu usaha, properti juga menjadi sektor yang penting, dimana suatu usaha butuh tempat seperti kantor, ruko ataupun gudang.

Properti sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah atau bangunan yang dimaksudkan. Singkatnya, definisi properti adalah tanah milik dan bangunan.<sup>7</sup> Properti menunjukkan kepada suatu yang biasanyadikenal sebagai entitas dalam kaitannya dengan kepemilikan seseorang atau sekelompok orang atas suatu hak eksklusif. Bentuk yang utama dari properti ini adalah termasuk *real properti* (tanah), kekayaan pribadi (*personal properti*) (kepemilikan barang secara fisik lainnya), dan kekayaan intelektual.

Perkembangan properti perumahan saat ini semakin meningkat, hal ini ditandai dengan banyaknya perumahan yang berdiri di tengah kota maupun di pingiran kota bahkan banyak juga ditemukan di pelusuk perdesaan yang mana lahannya berasal dari lahan pertanian khususnya padi. Maraknya perkembangan properti perumahan dapat menimbulkan permasalahan penting terhadap pendapatan

---

<sup>7</sup>Poerwandarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Syariah Pustaka, 2002), h. 835.

ekonomi terutama pada pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah yang berkurang.

Petani yang biasanya bertani di Kelurahan Manarap Tengah saat ini sangat berkurang lantaran lahan pertanian dari tahun ke tahun mulai merusut lantaran lahan pertaniannya berubah alih fungsi lahan menjadi sektor properti perumahan, industri, ruko dan kantor yang mana banyaknya bangunan dan perumahan atau kompleks-komplek yang berdiri di lahan pertanian.

Muliadi mengatakan, dari tahun 2000 terdapat 1000 hektar lahan pertanian yang ada di Kelurahan Manarap Tengah, sekarang hanyar tersisa 300 hektar lahan pertanian yang bisa digarap oleh para petani. Itupun hasil pertanian yang di dapat sangat jauh berbeda dari tahun sebelumnya ketika belum adanya alih fungsi lahan yang meliputi perumahan, industri, ruko dankantor. Artinya dengan adanya pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian saat ini sangat berkurang hingga 70% dari tahun sebelumnya.<sup>8</sup>

Di pesisiran jalan Manarap Tengah tidak terlihat lagi lahan-lahan pertanian yang biasanya bisa ditanami masyarakat sekitar, hanya saja terlihat di belakang rumah pemukiman warga atau kompleks perumahan yang biasa di tanami padi, itupun jaraknya jauh dan lahannya hanya sedikit.<sup>9</sup>

Berdasarkan permasalahan diatas, penulis tertarik untuk meneliti pengaruh alih fungsi lahan pertanian terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap

---

<sup>8</sup> Wawancara Pribadi dengan Kepala Desa Manarap Tengah, Kamis, 11 September 2014, Jam 10.00 Wita.

<sup>9</sup> Opservasi Awal Penelitian Mahasiswa IAIN Antasari Banjarmasin, Kamis, 11 September 2014, Jam09.00 Wita.

Tengah hingga mendapatkan data yang akurat, kemudian penulis tuangkan kedalam sebuah karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi dengan mengangkat judul **Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Pendapatan Petani Di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dibuat rumusan masalah dalam penelitian ini. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah variabel-variabel dalam alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko, dan kantor berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.
2. Apakah variabel-variabel dalam alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko, dan kantor berpengaruh secara simultan terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar?
3. Bagaimana pandangan Ekonomi Islam terhadap alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko dan kantor di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui variabel-variabel dalam alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko, dan kantor berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.
2. Untuk mengetahui variabel-variabel dalam alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko, dan kantor berpengaruh secara simultan terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.
3. Untuk mengetahui pandangan Ekonomi Islam terhadap terhadap alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko dan kantor di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Adapun hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk:

1. Sebagai bahan informasi tentang alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko dan kantor.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi penelitian selanjutnya dan sebagai bahan referensi yang diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan bagi pembaca.

3. Sumbangan pemikiran dalam rangka memperkaya *khazanah* pengembangan dan penalaran pengetahuan bagi perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam khususnya dan IAIN Antasari Banjarmasin pada umumnya.

#### **E. Definisi Operasional**

Agar penelitian ini mudah untuk dipahami, perlu diberikan definisi operasional sebagai berikut:

##### 1. Pengaruh

Pengaruh adalah daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang, benda dan tempat) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang untuk mengubah sesuatu yang lain.<sup>10</sup> Pengaruh yang maksud di sini ialah lahan pertanian yang luas dan banyak menghasilkan padi yang berkualitas, kemudian berkurang yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan pertanian.

##### 2. Perumahan

Perumahan adalah kumpulan beberapa rumah, rumah-rumah tempat tinggal; proses, perbuatan, cara menyediakan rumah; tanah kosong untuk didirikan rumah.<sup>11</sup> Perumahan di dalam penelitian di sini adalah

---

<sup>10</sup>Poerwandarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Syariah Pustaka, 2002), h. 849.

<sup>11</sup> Novi Windydan Chulsum Umi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Yoshiko Press), 2006, h. 586.



perumahan yang berdiri di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.

### 3. Industri

Industri adalah mengolah barang dengan menggunakan sarana dan prasarana.<sup>12</sup> Maksud dari industri di sini ialah industri pengolahan kain sasirangan yang diproduksi di Kelurahan Manarap Tengah yang berpengaruh terhadap pendapatan petani.

### 4. Kantor

Kantor adalah tempat bekerja, tempat menangani (mengurus) pekerjaan.<sup>13</sup> Tempat bekerja atau perkantoran yang berdiri di Kelurahan Manarap Tengah. Seperti kantor pemasaran properti perumahan, tanah kavling, kelurahan, Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan lain-lain.

### 5. Ruko

Ruko adalah singkatan dari rumah toko.<sup>14</sup> Maksud dalam penelitian di sini adalah banyaknya bangunan rumah toko milik masyarakat, mini market dan alfa market yang berdiri di pingiran jalan Manarap Tengah yang awalnya sebagai lahan pertanian.

### 6. Pendapatan

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, h. 300.

<sup>13</sup>*Ibid.*, h. 340.

<sup>14</sup>*Ibid.*, h. 585.

Pendapatan adalah hasil dari kerja keras yang berupa upah, gaji, sewa, bunga, dan dividen.<sup>15</sup> Pendapatan ialah hasil pertanian yang digarap para petani untuk mendapatkan keuntungan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

## **F. Kajian Pustaka**

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengaruh pendapatan seperti penelitian Siti Amelia angkatan 2010, Jurusan Ekonomi Syariah yang berjudul “Dampak Pembangunan *Flyover* Terhadap Pendapatan Ekonomi Pedagang Kaki Lima di Kota Banjarmasin”. Penelitian tersebut merupakan penelitian lapangan yang mana peneliti meneliti tentang dampak pembangunan *fly over* terhadap pendapatan pedagang kaki lima yang ada di pingir jalan Ahmad Yani Km 3 khususnya di kawasan pembangunan *flyover* yang mana permasalahan atau pertanyaan penelitian tersebut dilatarbelakangi oleh pembangunan *fly over* yang berdampak pada pendapatan pedagang kaki lima yang berkurang. Adapun penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam permasalahan diteliti dalam penelitian ini adalah lebih menitikberatkan pada pengaruh alih fungsi lahan pertanian terhadap pendapatan petani. Dengan demikian terdapat pokok permasalahan yang sangat berbeda antara penelitian yang telah penulis kemukakan di atas dengan persoalan yang akan penulis teliti.

---

<sup>15</sup> Anwar Yusup, *Mekanisme Ekonomi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006), h. 192.

Kemudian penelitian yang dilakukan Rini Rizki (0801159020) Jurusan Ekonomi Islam dengan Judul penelitian adalah “Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Pelanggan Perusahaan Daerah Air Minum Kota Banjarmasin”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelima variabel yang terdiri dari *Responsiveness* (daya tanggap), *Reliability* (kehandalan), *Assurance* (jaminan), *Emphaty* (perhatian), *Tangibles* (bukti langsung) berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap kepuasan pelanggan yang diberikan oleh Perusahaan Daerah Air Minum Kota Banjarmasin, pengaruh mana yang paling berpengaruh terhadap kepuasan pelanggan yang diberikan oleh Perusahaan Dearah Air Minum Kota Banjarmasin serta untuk mengetahui konsep kepuasan dalam Ekonomi Islam. Sedangkan dalam penelitian penulis adalah pengaruh alih fungsi lahan pertanian terhadap pendapatan petani dengan menguankan empat variabel yaitu variabel perumahan, industri, ruko dan kantor.

Penelitian selanjutnya, Anisa Mahfuzah (1101150092) Jurusan Ekonomi Syariah yang berjudul Pengaruh Inovasi dan Citra Produk Telepon Selular Merek Samsung Terhadap Loyalitas Konsumen. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang mana si peneliti langsung terjun kelapangan dengan menyebarkan angket untuk mengetahui pengaruh inovasi dan citra produk telepon selular merek samsung terhadap loyalitas konsumen. Perbedaan antara penelitan ini adalah pada rumusan masalahnya untuk mengetahui pengaruh inovasi dan citra produk secara simultan dan parsial terhadap loyalitas konsumen, sedangkan dalam penelitian penulis lebih mengangkat kepada permasalahan

pengaruh alih fungsi lahan pertanian secara simultan dan parsial terhadap pendapatan petani.

### G. Hipotesis Awal

Hipotesis adalah sebuah dugaan awal yang mengenai sekumpulan populasi. Data yang sudah didapatkan kemudian diuji untuk memeriksa apakah data yang sudah diuji tersebut sesuai dengan hipotesis yang diajukan di awal. Dalam analisis statistik kita membuat sebuah pernyataan, menyatakan hipotesis, mengumpulkan data, kemudian menguji data tersebut.

Hipotesis yang diajukan penulis dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Parsial

$H_0 X_1$  (Perumahan) = Tidak berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_1 X_1$  (Perumahan) = Berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupaten Banjar.

$H_0 X_2$  (Industri) = Tidakberpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_1 X_2$  (Industri) = Berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_0 X_3$  (Ruko) = Tidakberpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_1 X_3$  (Ruko) = Berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_0 X_4$  (Kantor) = Tidakberpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

$H_1 X_4$  (Kantor) = Berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

## 2. Simultan

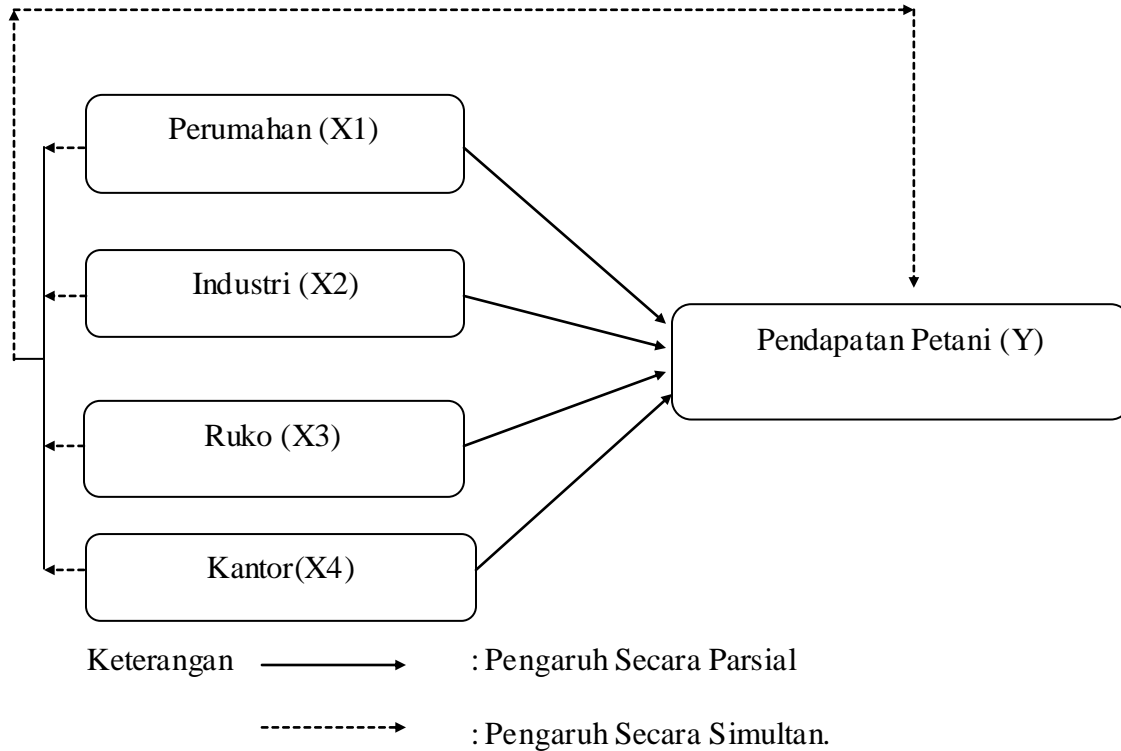
a.  $H_0 X_1$  (Perumahan),  $X_2$  (Industri),  $X_3$  (Ruko),  $X_4$  (Kantor) = Tidakberpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

b.  $H_1 X_1$  (Perumahan),  $X_2$  (Industri),  $X_3$  (Ruko),  $X_4$  (Kantor) = Berpengaruh terhadap pendapatan petani di Kelurahan Manarap Tengah Kabupatn Banjar.

## H. Kerangka Pemikiran

Pendapatan petani dipengaruhi oleh alih fungsi lahan pertanian yang meliputi perumahan, industri, ruko dan kantor. Penelitian ini ditunjukkan untuk menganalisis alih fungsi lahan pertanian yang terdiri dari variabel perumahan, industri, ruko dan kantor sebagai variabel yang mempengaruhi, sedangkan variabel pendapatan petani yang dipengaruhi.

**Tabel 1.1**  
**Model dan Hipotesis Penelitian**



## I. SISTEMATIKA PENULISAN

Skripsi ini di tulis dalam V (lima) bab dengan yang dilakukan secara sistematis sesuai dengan pola penulisan karya ilmiah dan secara umum yang merujuk kepada panduan penulisan skripsi yang diatur sebagai berikut:

Pada bab I merupakan pendahuluan yang memuat latar belakang masalah yang memaparkan tentang alasan penulis untuk meneliti masalah tersebut yang kemudian dituangkan dalam sebuah skripsi, kemudian untuk memberikan informasi tentang masalah yang diangkat maka dibuatlah rumusan masalah.

Hasil penelitian yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini kemudian dituangkan dalam tujuan penelitian, setelah itu memberikan penjelasan tentang

pengertian yang terkandung dalam judul penelitian maka dibuatlah definisi operasional. Bab ini juga memuat signifikansi penelitian yang berguna untuk memaparkan tentang kegunaan skripsi ini baik secara sistematis, logis dan terarah mengenai bagian-bagian atau komponen-komponen materi yang disusun secara naratif maka dibuatlah sistematika penulisan. Bab II berisikan landasan teori, tentang kerangka teori yang berhubungan dengan pengertian alih fungsi lahan pertanian, faktor-faktor alih fungsi dan tinjauan Ekonomi Islam. Bab III merupakan metode penelitian, berisikan tentang jenis, sifat dan lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data dan tahap penelitian. Bab IV berisikan laporan hasil penelitian dan analisis data yang memuat gambaran umum lokasi penelitian, deskripsi data yang diperoleh, serta data dan kemudian data yang diperoleh dianalisis dalam analisis data.

Terakhir pada bab V merupakan penutup, yang berisi dari simpulan dan saran-saran yang mengemukakan simpulan dari seluruh hasil penelitian ini dilanjutkan dengan pemberian beberapa saran yang sesuai dengan simpulan yang dikemukakan sebelumnya. Saran-saran tersebut diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, dalam rangka untuk dapat lebih meningkatkan hasil yang akan dicapai.