

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DAN
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DI KECAMATAN
BANTUL DAN SEKITARNYA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



OLEH :

EKO BUDI FEBRIYANTO
NIM. 06152229/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2011**

ABSTRACT

The consequences of population growth and accompanying social and economic activities are increasing human needs which impact on the increasing demand for land. Increased demand for land will ultimately lead to the capacity of a region in providing land for the needs of its population has declined. The occurrence of urban sprawl that is urban propagation outward physical appearance as a consequence of the development of the region. The result is a conversion of agricultural land in District of Bantul and surrounding areas.

This research uses descriptive analytical method. This study population is the entire village located in Bantul district and surrounding districts. Study sample 40% of the total village located in the 7 (seven) districts in the study site. Determination of sample villages was carried out by stratified random sampling, which are classified based on the level over the functions of his farm by the method of central tendency. Primary data obtained from direct observation from the data source. While the secondary data obtained from the documentation and analysis of the map. The data have been obtained and analyzed and set forth in the form of descriptive research to be able to answer questions.

Based on the analysis of agricultural land conversion has occurred within a period of 11 (eleven) years old at the study site. Change function of agricultural land to plant annual crops and buildings. Widespread conversion of agricultural land occurred in the study site is 2361.24 ha and the conversion of agricultural land was greatest in the District Pajangan. Distribution of agricultural land conversion that occurred in Bantul District continues to spread into surrounding districts. Of the five factors tested in this study there are two variables that most influence on farmland conversion that occurred in Bantul district and surrounding districts. Variable is a variable proportion of the land awoke and land prices. Thus concluded that, the conversion happens at the study site in the form of elongated-shaped propagation-dominated uneven crop changes to the building, and follow the path of transportation from downtown to another city nearby, decreases when away from the center of growth. And agricultural land surrounding the building has contained a high level of vulnerability to the onset of conversion of agricultural to non agricultural land, as well as rising land prices will result also triggered the conversion of agricultural land.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Keaslian	ii
Halaman Pengesahan	iii
Motto	iv
Halaman Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Intisari	viii
Abstract	ix
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiii
Daftar Lampiran	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Hipotesis	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Metode Dasar	26
B. Lokasi Penelitian	26
C. Populasi dan Sampel	27
D. Jenis dan Sumber Data	28

E. Definisi dan dan Pengukuran Variabel	29
F. Teknik Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	35
A. Gambaran Umum Lokasi	35
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan	36
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Luas, Jenis dan Distribusi Alih Fungsi Lahan Pertanian	47
B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian	51
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	61
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketersediaan tanah merupakan faktor penting untuk menjamin kelangsungan penyediaan pangan dan tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi lain di luar pertanian. Terjadinya pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi senantiasa mempengaruhi sisi permintaan terhadap tanah yang luasnya bersifat tetap.

Gerakan perpindahan penduduk kota menjauhi pusat kota ke arah pinggiran dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya menyebabkan jumlah penduduk wilayah pinggiran kota semakin meningkat dari tahun ketahun. Contoh terjadinya dinamika kependudukan, dapat dilihat pada tabel.1 yang menunjukkan perubahan jumlah penduduk yang terjadi di daerah Kabupaten Bantul pada tahun 1996 dan tahun 2006.

Tabel.1 Perubahan Jumlah Penduduk di Kabupaten Bantul

Kabupaten	Jumlah Penduduk		Jumlah Penduduk Datang		Jumlah Penduduk Pergi	
	1996	2006	1996	2006	1996	2006
<i>Bantul</i>	212.852	244.302	2.740	6.854	1.377	3.463

Sumber : BPS

Tabel.1 tersebut menunjukkan bahwa jumlah penduduk meningkat sebagai fungsi waktu dan jumlah penduduk yang datang (masuk) ke wilayah Kabupaten Bantul lebih tinggi dari pada jumlah

penduduk yang meninggalkan wilayah tersebut. Data ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk akan selalu bertambah dari waktu ke waktu di Kabupaten Bantul.

Kecamatan Bantul sebagai pusat perekonomian dan pusat pemerintahan di Kabupaten Bantul, memiliki sarana dan fasilitas yang lengkap untuk mendukung hal tersebut. Sesuai dengan peruntukannya sebagai kawasan perkotaan yang ditetapkan oleh Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah dalam penataan ruang.

Menurut Malthus dalam (Reksohadiprojo dan Pradono, 1996:17), terdapat kecenderungan kuat pertumbuhan penduduk lebih cepat dari pertumbuhan pasok bahan makanan terutama disebabkan areal tanah adalah tetap, masalah yang berkaitan dengan tanah tidak hanya menyangkut perbandingan antara jumlah penduduk yang terus bertambah dan luas tanah yang tersedia, tetapi juga menyangkut persaingan yang makin lama makin intensif dalam mendapatkan lokasi. Persaingan terjadi untuk memperebutkan lokasi-lokasi seputar pusat kegiatan atau paling dekat dengan pusat dimana fasilitas-fasilitas kota tersedia. Dalam keadaan demikian, tanah sawah akan mendapatkan tekanan permintaan untuk penggunaan bagi kepentingan kegiatan diluar pertanian.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang paling penting dalam suatu usaha tani. Oleh karena itu, alih fungsi tanah pertanian ke non-pertanian dapat menjadi ancaman bagi kemampuan suatu usaha tani untuk menghasilkan produk pertanian. Terjadinya alih

fungsi tanah pertanian secara nyata dapat dilihat dari angka perubahan luas tanah sawah yang terjadi baik di pulau Jawa maupun di luar pulau Jawa (tabel.2). Sebagian besar alih fungsi tanah sawah dimanfaatkan untuk penggunaan non pertanian (78,2 % di Pulau Jawa dan 50,5 % di luar Pulau Jawa).

Tabel.2 Alih Fungsi Tanah Sawah Selama 2000 – 2002 di Jawa dan Luar Jawa

Wilayah	Alih Fungsi Tanah Sawah			Pergunaan Sawah yang beralih fungsi			
	Luas Area (ribu Ha)		Terhadap Luas Sawah Tahun 2002 (%)	Non Pertanian (ribu Ha)		Pertanian Non Sawah (ribu Ha)	
Jawa	55,72	24,73%	1,68	43,60	78,2%	12,12	21,8%
Luar Jawa	132,01	75,27%	2,98	66,56	50,5%	65,44	49,5%
Total	187,72	100%	2,42	110,16	58,7%	77,56	41,3%

Sumber : Sutomo(2004) *dalam* Irawan (2005)

Tanah pertanian di pulau jawa relatif lebih subur jika dibandingkan dengan tanah pertanian di pulau lainnya di Indonesia. Hasil penelitian Bank Dunia pada 1995 untuk kualitas tanah sawah di Jawa menyatakan setiap pengurangan satu hektar tanah sawah di pulau Jawa diperlukan 2,3 ha sawah di Sumatra, 6 ha di Kalimantan, atau 12 ha sawah di Irian Jaya sebagai pengganti untuk mendapatkan tingkat produksi yang sama (Irawan, 2002)

Berlangsungnya penyusutan luas tanah pertanian, menunjukkan bahwa perubahan penggunaan tanah menjadi semakin intensif. Untuk mengatasi terjadinya alih fungsi tanah pertanian yang tidak terkendali, maka perlu diketahui secara pasti perubahan penggunaan tanah yang terjadi dan faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya alih fungsi

tanah pertanian tersebut. Permasalahannya adalah informasi mengenai perubahan penggunaan tanah yang tersedia pada instansi-instansi terkait terkadang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan. Hal tersebut disebabkan data yang dimiliki oleh instansi terkait merupakan data administratif yang hanya mencatat ijin perubahan penggunaan tanah. Padahal, pada kenyataannya banyak pihak yang melakukan alih fungsi tanah dari satu penggunaan ke penggunaan lain tidak melaporkan perubahan tersebut pada instansi terkait. Oleh karena itu umumnya angka perubahan penggunaan tanah yang tercatat tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya. Hal ini dapat berakibat pada terjadinya kesalahan dalam mengestimasi dampak yang ditimbulkan oleh alih fungsi tanah pertanian, dan selanjutnya kebijakan yang ditentukan untuk mengendalikan lajunya alih fungsi tanah pertanian tidak relevan terhadap jumlah alih fungsi yang terjadi.

Salah satu metode yang dapat dipakai untuk mendeteksi perubahan-perubahan yang terjadi adalah metode penginderaan jauh (citra satelit maupun foto udara). Sistem penginderaan jauh melakukan perekaman objek di permukaan bumi dalam selang waktu tertentu secara terus menerus sehingga dapat digunakan untuk melakukan pemantauan perubahan penggunaan tanah. Informasi yang dapat dihasilkan dari interpretasi citra satelit TM adalah jenis penggunaan tanah yang ada di suatu wilayah pada waktu tertentu. Berdasarkan tumpang susun hasil interpretasi citra untuk wilayah yang sama dalam waktu yang berbeda akan menghasilkan suatu informasi mengenai

perubahan keadaan tutupan lahan meliputi jenis, luas dan distribusinya. Dasar pemikiran inilah yang digunakan dalam penelitian ini terutama untuk tujuan penentuan lokasi penelitian dan dalam mengumpulkan data perubahan tutupan lahan pertanian tanaman pangan dalam rentang waktu tertentu.

B. Perumusan Masalah

Sumber daya tanah pertanian memberikan manfaat yang sangat luas secara ekonomi, sosial dan lingkungan. Adanya tekanan penduduk ke arah daerah pinggiran kota menyebabkan timbulnya gejala pemekaran kota (*urban sprawl*) serta berdampak pada terjadinya alih fungsi tanah pertanian, yang mendominasi daerah pinggiran kota, ke penggunaan non pertanian. Oleh karena itu hilangnya tanah pertanian akibat alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian akan menimbulkan dampak negatif berupa ancaman bagi kemampuan suatu usaha tani untuk menghasilkan produk pertanian.

Dalam kurun waktu 10 tahun (1996-2006) berdasarkan hasil analisis citra Landsat TM, di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diketahui terjadi alih fungsi tanah pertanian tanaman pangan menjadi bangunan, tanah terbuka dan tanaman tahunan seperti yang disajikan pada tabel.3. Perubahan penggunaan tanah yang paling tinggi di pinggiran Kota Yogyakarta adalah dari penggunaan untuk tanaman semusim ke tanaman tahunan.

Tabel .3 Perubahan Tutupan Tanah di pinggiran Kota Yogyakarta Selama Kurun Waktu 10 Tahun (1996-2006)

Lokasi	Luas (Ha)
Tanaman Semusim keBangunan	71,35
Tanaman Semusim ke Tanah Terbuka	101,59
Tanaman Semusim ke Tanaman Tahunan	485,99
Total	658,93

Sumber : Sudirman (2008)

Data dan cara pengumpulan data perubahan tutupan tanah di pinggiran kota Yogyakarta tersebut menunjukkan bahwa citra satelit Landsat TM dapat digunakan baik sebagai sumber data maupun alat pendekatan studi untuk kajian perubahan penggunaan tanah pertanian yang terjadi di suatu wilayah secara cepat dan representatif. Oleh karena itu untuk tujuan yang serupa dapat digunakan data citra satelit TM tersebut. Disamping itu, pendekatan ini dapat digunakan untuk mengatasi masalah dalam pengumpulan data perubahan penggunaan tanah pertanian, yang selama ini mendasarkan pada data ijin pengeringan tanah atau ijin perubahan penggunaan tanah (IPPT) yang hanya sebagai catatan yang belum sesuai dengan yang terjadi di lapangan. Di lain pihak banyak perubahan penggunaan tanah pertanian yang telah terjadi secara sporadis di lapangan yang tidak berijin dan tidak tercatat di kantor pertanahan atau instansi lain yang berwenang.

Jika data perubahan penggunaan tanah pertanian telah di peroleh, maka tugas berikutnya adalah bagaimana cara menanggulangi serta mencegah terjadinya perubahan penggunaan

tanah pertanian tersebut. Agar dapat disusun cara-cara pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang efektif, maka perlu diketahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi tanah pertanian tersebut, terutama di daerah kota dan pinggiran kota.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana keadaan perubahan penggunaan tanah pertanian yang terjadi di Kecamatan Bantul dan sekitarnya dalam kurun waktu 11 tahun (1996-2007)?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi alih fungsi tanah pertanian di Kecamatan Bantul dan sekitarnya tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan perumusan masalah, maka penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui luas, distribusi dan jenis alih fungsi tanah pertanian yang terjadi di Kecamatan Bantul dan sekitarnya.
 - b. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi tanah pertanian di Kecamatan Bantul dan sekitarnya.
- #### 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Memberikan tambahan informasi tentang jenis, luas dan distribusi alih fungsi tanah pertanian serta faktor-faktor yang mempengaruhinya untuk kepentingan penelitian sejenis lainnya.
- b. Memberikan tambahan informasi tentang jenis, luas dan distribusi alih fungsi tanah pertanian serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, sehingga dapat digunakan dalam proses perbaikan penyusunan kebijakan pengendalian alih fungsi tanah pertanian di suatu wilayah termasuk di Kecamatan Bantul.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Distribusi alih fungsi tanah pertanian yang terjadi di Kecamatan Bantul terus merembet ke kecamatan-kecamatan di sekitarnya. Alih fungsi dengan kategori tinggi terjadi di 4 desa yang mewakili 3 kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan bantul. Alih fungsi tanah yang didominasi perubahan tanah tanaman semusim ke bangunan, dan terlihat mengikuti jalur transportasi dari pusat kota ke kota lain yang terdekat, ke arah Utara (Kota Yogyakarta) dan ke arah barat (Kulonprogo). Alih fungsi semakin menurun bila menjauhi pusat kota seperti yang terjadi di Desa Triharjo dan Desa Sumberagung yang berada di Kecamatan Pandak dan kecamatan Jetis. Tingkat alih fungsi di Kota Bantul bernilai sedang karena luas tanah pertanian yang sedikit sehingga alih fungsi terjadi secara intensif di wilayah sekitarnya (pinggiran Kota Bantul). Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi seluas 2.361,24Ha di sebelas desa. Berupa tanaman semusim menjadi bangunan dan tanaman semusim menjadi tanaman tahunan.
2. Alih fungsi tanah pertanian di Kecamatan Bantul dan Kecamatan-kecamatan di sekitarnya dipengaruhi signifikan oleh proporsi tanah

terbangun dan harga tanah. Dan tidak signifikan oleh nilai produk pertanian, proporsi tanah pertanian dan harga tanah.

B. Saran

1. Perkembangan wilayah adalah suatu hal yang tidak bisa di hentikan, namun bukan berarti tidak dapat di kendalikan. Dengan perencanaan tata ruang dan pengawasan yang baik, dapat mencegah pembangunan yang tidak terkendali dan meminimalisir alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, terutama daerah yang berada pada jalur transportasi.
2. Untuk pemerintah agar melakukan upaya preventif dengan menerapkan wacana tanah pertanian abadi diikuti pengaturan yang tegas dan pengawasan lapangan yang lebih baik. Serta perlu adanya regulasi tentang pengendalian harga tanah sehingga bisa dijadikan alat untuk menekan keberadaan spekulasi tanah.

Daftar Pustaka

- Balchin, Paul. N., Jeffrey L. and Gregory H. Bull. 1988. *Urban Land Economics and Public Policy*. Macmillan Education, Ltd. London.
- Bintarto, R. 1987. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Blair, John.P. 1991. *Urban and Regional Economics*. Richard D. Irwin, Inc. Boston.
- Ekadinata, A., Dewi S, Nugroho D dan Johana. 2008. *Sistem Informasi Geografis Untuk Pengelolaan Bentang Lahan Berbasis Sumber Daya Alam*. World Agroforestry Centre. Bogor.
- Ilham, N., dkk. 2004. *Perkembangan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah Serta Dampak Ekonominya*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian. Departemen Ilmu-ilmu Sosial Ekonomi Pertanian Fakultas Pertanian IPB. Bogor.
- Irawan, Bambang. 2005. *Konversi Lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya dan Faktor Determinan*. Forum Penelitian Agro Ekonomi. Vol. 23 No. 1.
- Kustiawan, I. 1997. *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara Jawa*. Prisma No. 1 Tahun 1997. Pustaka LP3ES. Jakarta.
- Mariyono, Joko. dkk. 2007. *Impacts Of Economic Development And Population Growth On Agricultural Land Conversion In Jogjakarta: A Dynamic Analysis*. Jurnal Ekonomi Pembangunan. Balai Penelitian dan Pengembangan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta. Surakarta.
- Mosher, A.T. 1966. *Getting Agriculture Moving*. Agricultural Developmen. Council, Inc.. New York.
- Nazir, M. 1989. *Metode Penelitian*. Penerbit Ghalia. Jakarta.

- Oktoriana, Shenny. 2010. *Dinamika Konversi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Kehilangan Pangan di Daerah Pinggiran Kota di DI Yogyakarta*. Thesis tidak diterbitkan. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta
- Pabundu, Tika. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. PT. Bumi Aksara. Jakarta
- Reksohadiprojo, Sukanto., Pradono. 1996. *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Energi*. BPFE Yogyakarta.
- Reksohadiprojo, Sukanto. dan A.R. Karseno. 1994. *Ekonomi Perkotaan*. Yogyakarta: BPFE
- Rhind, David dan Ray Hudson. 1980. *Land Use*. Methuen. London and New York.
- Ruswandi, Agus., Ernan Rustandi, Kooswardhono Mudkidjo. 2007. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Terhadap Kesejahteraan Petani dan Perkembangan Wilayah: Studi Kasus di Daerah Bandung Utara*. *Jurnal Agro Ekonomi volume 25 no.2*. PSEKP. Bogor.
- Setyono, Arif yuli. 2008. *Belajar Pajak: Penghitungan PBB*. Pajak Online. (<http://www.pajakonline.com/engine/learning/view.php?id=573>, diakses 10 juli 2010).
- Shi, Yue Jin, dkk. 1997. *Agricultural Land Values Under Urbanizing Influences*. *Land Economics* 73 (1) : 90-100. West Virginia University
- Sudirman, S. 2008. *Development of sustainability city in Yogyakarta*, presented on international workshop, Bali 27-29 maret 2008
- Sutanto. 1985. *Perubahan Penggunaan Lahan Daerah Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul dan Kotamadya Yogyakarta*. Yogyakarta : Bappeda DIY.
- Utomo, Muhajir., Eddy Rifai, Abdumuthalib Thahar. 1992. *Pembangunan dan Pengendalian Alih Fungsi Lahan*. Universitas Lampung. Badar Lampung.
- Yunus, H. Sabari. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2005. *Manajemem Kota Prespektif Spasial*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Winardi, Wahyu., Agung. 2005. *Studi Perubahan Tutupan Lahan Dengan Citra Landsat Menggunakan Geographic Resources Analysis Support System (GRASS)*. ITS. Surabaya

Wiradi, Gunawan (2000). *Reforma Agraria : Perjalanan Yang Belum Berakhir*. Insist Press, KPA dan Pustaka Pelajar. . Yogyakarta.