

**KONTESTASI PENGUASAAN PEMILIKAN DAN PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN DI DESA BANGUNTAPAN
KECAMATAN BANGUNTAPAN KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

AWALUDDIN
NIM : 06152224/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2010**

INTISARI

Tulisan ini disusun berdasarkan hasil penelitian dengan judul Kontestasi Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Pertanian di Desa Banguntapan Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul. Penelitian bertujuan untuk mengetahui pihak-pihak yang terlibat dalam kontestasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanian di Desa Banguntapan dan mengetahui bagaimana proses-proses kontestasi berlangsung.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yakni menjelaskan dan menginterpretasikan data, sehingga tampak jelas keadaan yang ada untuk memperoleh kesimpulan agar mudah dibaca dan dipahami. Jenis data yang diperoleh adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan studi dokumen, kemudian data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif.

Hasil analisis data menunjukkan bahwa pertama, kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pertanian di Desa Banguntapan dilakukan oleh berbagai pihak yaitu masyarakat (petani dan non petani), swasta (perorangan dan badan hukum), dan pemerintah (pemerintah daerah dan pemerintah desa), kedua, proses berlangsungnya kontestasi tanah pertanian di Desa Banguntapan terjadi ketika ketiga pihak (masyarakat, swasta dan pemerintah) berkepentingan terhadap sumber daya tanah yang sama, sehingga perebutan tanah dengan segala potensi yang dimiliki masing-masing pihak terjadi. Selanjutnya masyarakat dan swasta memberikan penawaran yang tinggi sebagai usaha untuk mendapatkan tanah, akan halnya pemerintah menggunakan regulasi. kemudian ketiga pihak ini melakukan negosiasi dengan pemilik tanah. Proses-proses tersebut diakhiri dengan salah satu pihak yang mendapatkan tanah dalam hal ini masyarakat non petani.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	11
1. Pengertian Kontestasi	11
2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah	13
3. Penggunaan Tanah.....	28
4. Perkembangan Kota.....	27
B. Kerangka Pemikiran	28
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	31
B. Sampel dan Teknik Sampling.....	32
C. Daerah Penelitian.....	33

	D. Jenis dan Sumber Data	33
	E. Teknik Pengumpulan Data	34
	F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH LOKASI PENELITIAN	
	A. Letak dan Wilayah Administrasi.....	40
	B. Kependudukan.....	45
	C. Mata Pencaharian.....	47
	D. Penguasaan dan Pemilikan Tanah.....	48
	E. Penggunaan Tanah.....	53
	F. Sarana dan Prasarana Sosial Ekonomi.....	54
BAB V	HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Gejala Terjadinya Kontestasi.....	56
	1. Perkembangan Wilayah	56
	2. Perubahan Penguasaan dan Pemilikan Tanah	60
	3. Perubahan Penggunaan Tanah.....	62
	B Pihak-pihak yang Terlibat dalam Kontestasi.....	68
	1. Masyarakat.....	68
	2. Swasta.....	71
	3. Pemerintah	73
	C. Proses-proses Kontestasi.....	75
	1. Masyarakat.....	76
	2. Swasta.....	77
	3. Pemerintah	79
BAB VI	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	83
	B. Saran.....	84

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah (*land*) merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Menurut Endriatmo Soetarto (dalam Achdian, 2009: iv) tanah tak lain menghadapkan kita pada mempersoalkan substansi hidup, tanah adalah awal mula terciptanya kebutuhan akan pangan (penghulu dari seluruh sumber hajat hidup), terutama sekali di negeri agraris. Tanah adalah langkah mula untuk keberlanjutan kehidupan manusia, dengan adanya tanah berarti satu langkah untuk bertahan hidup lebih lanjut telah tercapai. Sebagai penghulu dari seluruh sumber hajat hidup tanah sudah menjadi kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak dasar setiap orang.

Sebagai hak dasar setiap orang, tanah berfungsi sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia akan rumah tempat tinggal atau permukiman di samping kebutuhan akan pangan dan sandang. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka oleh Pemerintah keberadaanya dijamin dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3, secara jelas menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Dalam hal ini negara bukan memiliki akan tetapi negara diberi

wewenang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, adalah:

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah.
- b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah.
- c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Atas dasar wewenang di atas, maka tanah yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia dikuasai oleh negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak baik yang telah dikuasai atau dimiliki oleh orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan. Berbagai bentuk hubungan hukum dengan tanah yang berwujud hak-hak atas tanah memberikan wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, berdasarkan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharannya. Wewenang yang dimaksud adalah wewenang yang diberikan kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya dengan menjaga kesuburannya dan mencegah kerusakannya serta tidak dibenarkan

tanah tersebut dipergunakan (atau tidak dibenarkan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara.

Semua itu, dalam tataran praktis, manusia yang menggunakan berjalan secara bersama-sama menggunakan satu sumber daya yang saat ini semakin terbatas untuk menopang hidup dan kehidupannya. Jadi, dalam proses ini, terlibat banyak pihak dengan berbagai kepentingannya yang menyertainya yang memperebutkan satu sumber daya (tanah).

Akibat proses tersebut, dua hal yang ingin disoroti adalah: pertama terjadi ketimpangan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah. Pemilik modal besar akan memiliki kesempatan yang sangat besar untuk menguasai dan memiliki tanah. Sebaliknya, bagi yang bermodal kecil dan yang tidak memiliki modal, kesempatan itu akan sangat terbatas dan bahkan tertutup. Kondisi inilah yang diistilahkan sebagai ketimpangan karena jumlah pemilik modal besar yang sedikit tetapi menguasai sumber daya tanah sangat luas dan sebaliknya, jumlah pemilik modal kecil dan tidak bermodal sangat banyak tetapi menguasai sumber daya tanah sangat sedikit.

Kedua, terjadi perubahan penggunaan tanah dalam intensitas yang sangat tinggi. Di Indonesia, pada tahun 1997 luas lahan sawah mencapai kurang lebih 8,5 juta ha, sedangkan tahun 2000 luasnya menurun menjadi 7,8 juta ha. Sementara, khususnya di Jawa pada tahun 1992 luas lahan sawah sekitar 3,425 juta ha, lalu tahun 1997 menciut menjadi 3,33 juta ha (Endriatmo Soetarto, dan Moh.Shohibuddin 2004: 10). Jadi dari tahun ke tahun luas tanah pertanian (sawah) terus berkurang karena dikonversikan pada peruntukan lain, seperti permukiman, perkantoran, industri, dan kegiatan usaha non pertanian lainnya.

Semua dinamika di atas terjadi di wilayah Kecamatan Banguntapan dan wilayah kecamatan lainnya yang langsung berbatasan dengan Kota Yogyakarta, seperti Kecamatan Kasihan, Kecamatan Sewon, Kecamatan Gamping, Kecamatan Depok, Kecamatan Mlati, Kecamatan Ngaglik, dan Kecamatan Ngemplak.

Tabel di bawah menunjukkan dinamika perkembangan wilayah yang cukup pesat di Kecamatan Banguntapan.

Tabel 1: Tutupan tanah pertanian di Kecamatan Banguntapan

No	Tutupan Lahan		Luas (ha)	Prosentase
	Tahun 1996	Tahun 2006		
1	Tanaman Semusim	Bangunan	38,62	1,33
2	Tanaman Semusim	Tanah Terbuka	42,87	1,48
3	Tanaman Semusim	Tanaman Tahunan	193,42	6,67
Jumlah			274,91	9,48

Sumber: Olahan data primer

Berdasarkan tabel tersebut, besarnya perubahan tutupan tanah pertanian yang terjadi di Kecamatan Banguntapan selama 10 tahun adalah sebesar 274,91 ha. Perubahan menjadi bangunan sebesar 38,62 ha, menjadi tanah terbuka sebesar 42,87 ha dan menjadi tanaman tahunan sebesar 193,42 ha. Hal ini menunjukkan bahwa di Kecamatan Banguntapan yang merupakan kecamatan yang langsung berbatasan dengan Kota Yogyakarta/sebelah timur Kota Yogyakarta telah mengalami perkembangan wilayah yang sangat pesat sehingga banyak tanah-tanah pertanian yang berubah ke non pertanian dalam jumlah yang cukup besar, (Vino Anamuntianasir, 2009:144).

Dari hasil penelitian di atas Penulis menyimpulkan bahwa tiga kelompok perubahan tutupan tanah pertanian di atas menunjukkan: pertama proses itu dilakukan oleh berbagai pihak, kedua menunjukkan kepentingan yang sudah terealisasi. Proses-proses di atas itulah yang ingin diketahui oleh penulis. Dalam tulisan ini, Penulis mengistilahkan proses tersebut sebagai proses **Kontestasi Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Pertanian**. Penulis menganggap kontestasi adalah sebuah arena pertandingan. Pertandingan yang memperebutkan tanah sebagai hadiahnya dan melibatkan banyak pihak dengan kepentingannya masing-masing sebagai kontestan.

Bertitik tolak dari uraian di atas Penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul: “KONTESTASI PENGUASAAN, PEMILIKAN DAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN DI DESA BANGUNTAPAN KECAMATAN BANGUNTAPAN KABUPATEN BANTUL.

B. Rumusan Masalah

Proses perubahan tutupan tanah pertanian menjadi bangunan dan proses lainnya dilakukan oleh berbagai pihak. Dalam berbagai kegiatan ekonomi tampil tiga pelaku didalamnya, yakni Negara dalam hal ini pemerintah, pihak swasta dan masyarakat, yang mana ketiga pihak ini saling berhubungan. Menurut Sitorus (dalam Endriatmo Soetarto dan Moh Shohibuddin, 2004: 10), klasifikasi mengenai dua jenis hubungan di dalam aktifitas manusia mengerjakan dan memanfaatkan sumber-sumber agraria, yaitu: (1) hubungan teknis pengelolaan sumber-sumber agraria melalui aktifitas produktif manusia, (2) hubungan sosial berbagai subyek agraria (masyarakat, negara, sektor swasta) yang terlibat baik secara langsung atau tidak dalam proses produksi dan pengelolaan sumber-sumber agraria. Hubungan ketiga pihak tersebut di atas terkadang tidak seimbang karena perbedaan di dalam akses terhadap modal dan akses politik berkenaan dengan sumber daya alam berupa tanah yang terbatas dan langka. Kedudukan yang tidak seimbang dalam posisi tawar di antara

masyarakat dan pihak swasta lebih dikukuhkan dengan adanya kewenangan pembuat kebijakan untuk merancang kebijakan yang bias terhadap kepentingan sekelompok kecil masyarakat tersebut dalam upaya penguasaan dan pemanfaatan tanah (Maria Sumardjono 2008: 23).

Berbagai subyek agraria (masyarakat, negara, dan sektor swasta) masing-masing mempunyai kepentingan yang sama atas sumber-sumber agraria (tanah). Masyarakat pedesaan yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya melalui hasil penjualan kegiatan pertanian yang umumnya rendah, berusaha mencari bentuk usaha lain yang dapat meningkatkan kesejahteraan mereka dengan cara beralih pekerjaan atau diversifikasi pekerjaan. Persoalan yang dihadapi ketika akan beralih pekerjaan atau mendiversifikasi usaha adalah permodalan (uang tunai). Untuk mendapatkan modal dalam memulai usahanya, petani pada umumnya menjual tanah yang dimilikinya. Di sisi lain pengerjaan lahan pertanian saat ini memerlukan biaya tinggi sehingga petani lebih memilih sebagian tanah pertaniannya untuk dijual untuk kegiatan non pertanian. Faktor lain yang menyebabkan petani menjual tanah pertaniannya adalah adanya permintaan lahan yang tinggi dan tersedianya lapangan kerja di luar sektor pertanian serta kepemilikan lahan yang sempit (Mahodo, 1991 dalam Whennie Sasfira, 2009: 4). Hal inilah kemudian menjadi peluang bagi para pemilik modal untuk mengubah uangnya menjadi modal

dengan melakukan pembelian lahan, sehingga terjadi akumulasi pemilikan lahan, yang kemudian mengakibatkan timpangnya struktur pemilikan penguasaan lahan.

Sementara itu, negara atau pemerintah seperti yang diamanatkan oleh UUPA Pasal 2 berfungsi mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Dalam struktur agraria, fungsi ini meletakkan negara atau pemerintah sebagai wasit yang mengatur jalannya kontestasi yang berlangsung antara masyarakat dengan swasta. Akan tetapi dalam kesempatan yang sama kadang-kadang negara atau pemerintah juga dapat menjadi pelaku kontes. Misalnya, ketika negara atau pemerintah membutuhkan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

Proses kontestasi di atas terjadi juga dalam wilayah yang lebih kecil (desa atau kecamatan). Berdasarkan uraian tersebut, penulis menyusun rumusan masalah penelitian dalam 2 (dua) pertanyaan berikut ini :

1. Siapakah pihak-pihak yang terlibat dalam kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pertanian di Desa Banguntapan?
2. Bagaimana proses-proses kontestasi berlangsung?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui pihak-pihak yang terlibat dalam kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pertanian di Desa Banguntapan.
- b. Mengetahui proses-proses kontestasi berlangsung.

2. Manfaat Penelitian

- a. Masyarakat menjadi tahu sebab-sebab kehilangan sumber hajat hidupnya dan bagaimana proses berlangsungnya. Dengan demikian masyarakat akan berusaha mempertahankan apa yang menjadi sumber hajat hidupnya.
- b. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan tentang perlindungan kawasan pertanian dan perencanaan tata ruang.
- c. Informasi yang di dapat berguna bagi pengembangan wawasan dan memperkaya khasanah keilmuan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pertanian di Desa Banguntapan dilakukan oleh berbagai pihak yakni: masyarakat (petani dan non petani), swasta (perorangan dan badan hukum) dan pemerintah (pemerintah daerah dan pemerintah desa).
2. Proses berlangsungnya kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pertanian di Desa Banguntapan terjadi ketika Ketiga pihak (masyarakat, swasta dan pemerintah) berkepentingan terhadap sumber daya tanah yang sama, sehingga perebutan tanah dengan segala potensi yang dimiliki masing-masing pihak terjadi. Selanjutnya masyarakat dan swasta memberikan penawaran yang tinggi sebagai usaha untuk mendapatkan tanah, akan halnya pemerintah menggunakan regulasi. Kemudian ketiga pihak ini melakukan negosiasi dengan pemilik tanah. Proses-proses kontestasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah tersebut diakhiri dengan salah satu pihak sebagai pemenang. Pihak yang menang adalah pihak yang mempunyai sumber daya lebih baik sehingga berhasil memenangkan kontestasi, dalam hal ini masyarakat non petani.

B. Saran

1. Sudah saatnya pemerintah memperketat didalam mengeluarkan izin lokasi, untuk menjaga eksistensi sumber kehidupan bagi para petani.
2. Pemerintah sebelum memanfaatkan tanah kas desa yang umumnya tanah pertanian harus mencari tanah pertanian yang lain sebagai pengganti, karena tanah kas desa tersebut merupakan sumber mata pencaharian bagi petani.
3. Pemerintah dalam membuat rencana tata ruang harus memperhatikan nasib para petani yang tanah pertaniannya direncanakan ke penggunaan non pertanian.
4. Untuk petani agar mengerjakan tanah yang dimiliki dengan maksimal agar memperoleh hasil yang maksimal juga.

DAFTAR PUSTAKA

- Achdian, Andi (2009) Tanah Bagi Yang Tak Bertanah, Penerbit Kekal Pres Bogor.
- Anamuntianasir, Vino (2009) Urbanisasi, Alih Fungsi Tanah Pertanian, dan Kehilangan Produksi Pertanian Di Wilayah Kota dan Pinggiran Kota Yogyakarta. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- cahayamatadanhati.wordpress.com diakses tanggal 20 Januari 2010.
- Elizabeth Walter (2004) Cambridge Learns Dictionary, 2nd Edition Cambridge University.
- Fauzi, Noer (1999) Petani dan Penguasa. Penerbit INSIST, KPA Bekerjasama dengan Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Kondisi dan Perkembangan Berbagai Faktor Prasyarat Pelaksanaan Reforma Agraria. www.relawandes.com@2009 diakses tanggal, 22 Januari 2010.
- Moleong, Lexi J (2008), Metodologi Penelitian Kualitatif. Penerbit PT Remaja Rosdakarya Bandung.
- Nugroho Aristiono (2007) Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian.
- Rahardjo, (1999) Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian. Penerbit Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Ronaldo Munck, (2007), Globalization and Contestation. Penerbit Roulledge. New York.
- Sadyohutomo, Mulyono (2008), Manajemen Kota dan Wilayah Realita & Tantangan. Penerbit Bumi Aksara. Jakarta.
- Santoso, Urip, SH.MH (2007) Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah, Penerbit Prenada Media Group. Jakarta.
- Sasfira, Whennie (2009) Perubahan Struktur Agraria di Wilayah DAS, <http://kolokiumkpmipb.wordpress.com>, diakses tanggal 22 februari 2010.

- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2003) Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofyan (1987), Metode Penelitian Survei, Penerbit PT Pustaka LP3ES Indonesia, anggota IKAPI, Jakarta.
- Soetarto, Endriatmo dan Shohibuddin, Moh. (2004) "Reforma Agraria Sebagai Basis Pembangunan Pertanian dan Pedesaan". Jurnal Pembaharuan Desa dan Agraria.
- Studi dan Agenda Reforma Agraria Abad 21
(<http://hasil.reviews.blogspot.com>, diakses tanggal, 22 Februari 2010).
- Sudrio, Bambang (2009) Modul Kuliah Manajemen Pertanahan. STPN Yogyakarta.
- Sugiyono (2008). Memahami Penelitian Kualitatif. Penerbit CV. Alfabeta Bandung.
- Sumardjono, Maria (2008) Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Susilowati, Atik (2009) Dampak Pembangunan Jalan Lingkar Barat Terhadap Penguasaan Pemilikan Tanah Di Kecamatan Mangunharjo Kota Madiun. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sutaryono, (2007). Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah. Penerbit Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta.
- Swastanisasi Agraria <http://www.kpa.or.id> diakses tanggal 22 februari 2010.