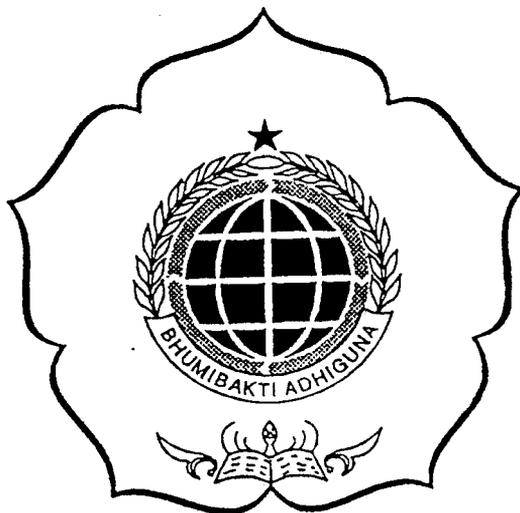


**PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI  
NON PERTANIAN TERHADAP PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH  
DI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



**Disusun oleh :**

**PURWANTO**

**NIM : 9651072**

## INTISARI

Pembangunan disegala bidang terus berjalan seperti pembangunan disektor perumahan, perdagangan, industri dan jasa. Untuk memenuhi kegiatan pembangunan tersebut dibutuhkan persediaan tanah, akan tetapi persediaan tanah terbatas atau luas tanah relatif tetap. Kondisi tersebut menimbulkan terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang sulit dicegah dan bila tidak dikendalikan dapat menimbulkan masalah yang kompleks. Disamping itu kegiatan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian akibat dari meningkatnya kegiatan pembangunan dapat memberikan pendapatan bagi daerah dari sektor penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sleman.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengukur besarnya pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian terhadap penerimaan daerah ditinjau dari kontribusi penerimaan PBB di Kabupaten Sleman.

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif, dengan menggunakan alat analisis regresi linier, dimana variabel bebas (X) yaitu perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dan variabel terikat (Y) yaitu penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian berpengaruh dan berkorelasi positif terhadap penerimaan PBB. Setiap terjadi perubahan penggunaan tanah maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Akan meningkat.

## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
AB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	4
C. Batasan masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
AB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Hipotesis	19
D. Batasan Operasional	19
AB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Yang Digunakan	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Obyek Penelitian	21
D. Jenis Dan Sumber Data	21
E. Teknik Pengumpulan Data	21
F. Teknik Analisa Data	22
AB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	25
A. Keadaan Wilayah Kabupaten Sleman	25
B. Kondisi Sosial Ekonomi	30

AB V	PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA	35
	A. Penyajian Data	35
	B. Analisa Data Penelitian	52
AB VI	PENUTUP	57
	A. Kesimpulan	57
	B. Saran-saran	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan dalam berbagai kehidupan manusia. tanah dapat berfungsi sebagai faktor produksi maupun ruang atau wadah bagi manusia dalam melangsungkan kehidupan dan penghidupannya. Sebagai sumber daya tanah bersifat unik, karena memiliki berbagai sifat baik sebagai benda ekonomi, benda politik, sosial maupun komponen ekosistem, sehingga perencanaan, pemanfaatan dan pengelolaannya perlu penanganan yang matang.

Penduduk Indonesia sebagian besar bermata pencaharian pada sektor pertanian, dengan pertambahan jumlah penduduk yang semakin pesat mendorong kegiatan pembangunan menjadi semakin meningkat, sehingga penggunaan tanah pertanian ada yang beralih fungsi menjadi non pertanian seperti sarana perumahan, transportasi, industri dan jasa.

Untuk memenuhi kebutuhan kegiatan pembangunan tersebut diperlukan tanah, akibatnya kebutuhan akan tanah semakin meningkat, akan tetapi luas tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut relatif tetap atau tidak bertambah. Hal ini mengakibatkan banyak terjadi perubahan penggunaan tanah dari pertanian menjadi non pertanian dan sulit untuk dicegah, apabila perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian tidak dikendalikan maka kondisi ini dapat menimbulkan menurunnya produksi pangan dan rusaknya kelestarian lingkungan akibat dari penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan kemampuan tanah.

jumlah penduduk, juga profesi penduduk, tingkat kehidupannya serta penyebarannya sangat menentukan corak penggunaan tanah (Sandy, 1982:21).

.Pengurangan luas tanah pertanian tersebut merupakan satu permasalahan yang kita hadapi pada waktu ini dibidang pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah, terutama di bagian-bagian wilayah tanah air kita yang relatif telah berkembang (Maryudi, 1993:8).

Disamping itu pembangunan sektor keuangan perlu ditingkatkan, diperluas dan diarahkan untuk memperbesar kemampuan sumber dana pemerintah bagi pembiayaan pembangunan nasional. Perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian, diakibatkan daripada makin meningkatnya pembangunan, sehingga diharapkan akan dapat meningkatkan sumber pendapatan daerah dalam hal ini penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan pada akhirnya sektor penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan pula akan menjadi sumber pendapatan negara.

Perubahan penggunaan tanah berpengaruh terhadap klasifikasi tanah dari obyek pajak yang bersangkutan. Sedangkan klasifikasi tanah menentukan besarnya nilai jual obyek pajak.

Bertitik tolak dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul :

" Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian

## **B. Permasalahan**

Pertumbuhan jumlah penduduk semakin meningkat maka laju kegiatan pembangunan pun terus meningkat pula, tentunya hal ini akan diikuti dengan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dan mengakibatkan timbulnya konflik atau permasalahan yang kompleks.

Disisi lain perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dapat memberikan nilai positif berupa peningkatan penerimaan pendapatan bagi daerah. Berdasarkan pernyataan tersebut, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

Seberapa besar pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian terhadap penerimaan Pendapatan Daerah di tinjau dari kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sleman ?

## **C. Batasan Masalah**

Dalam penelitian ini permasalahan akan dibatasi pada pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1999 terhadap penerimaan Pendapatan Daerah ditinjau dari kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.**

### **1. Tujuan Penelitian**

Bertolak dari rumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk :

Mengetahui besarnya pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian terhadap penerimaan Pendapatan Daerah ditinjau dari kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sleman.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan dapat digunakan :

- Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan program Diploma IV pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Untuk menambah ilmu pengetahuan yang diperoleh selama menempuh pendidikan di STPN.

## BAB VI

### PENUTUP

#### kesimpulan

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa terbukti perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman berpengaruh berkorelasi positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini dibuktikan dengan hasil perhitungan uji statistik regresi linier hubungan antara variabel X (perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian) dengan variabel Y (penerimaan PBB), yang menghasilkan nilai korelasi ( $R^2$ ) sebesar 94 % dengan tingkat kepercayaan 95 %.

#### saran

1. Hasil analisis penelitian ini sebaiknya hanya digunakan sebagai informasi awal bagi kebijaksanaan pemerintah.
2. Walaupun perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian mampu meningkatkan penerimaan PBB tetapi peruntukan tanah yang sifatnya untuk non pertanian sebaiknya dialokasikan di daerah tanah yang kurang subur.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta, Sekolah Tinggi  
Pertanahan Nasional.
- A. Samudra, Azhari (1995) Perpajakan di Indonesia keuangan Pajak dan Retribusi  
Daerah, Jakarta, PT GRAMEDIA PUSTAKA UTAMA.
- Al Qodr, Fredy (1986), Fatwa Tata Guna Tanah, Semarang, Dirjen agraria Propinsi  
Jawa Tengah.
- Budiyono, Nugroho (1987), Pengantar Statistik Ekonomi dan perusahaan,  
Yogyakarta, UUP AMP YKPN.
- Ilyas, Arifin (1998), Harapan Kepala Daerah Tingkat I Terhadap Pelayanan  
Pertanahan di Kabupaten Sleman, Yogyakarta, makalah.
- Sandi, I Made (1982), Penggunaan Tanah (Land Use) Indonesia, Jakarta, Dirjen  
Agraria Departemen Dalam Negeri.
- Silalahi, Sahala Bistok (1982) Penggunaan Tanah dan Faktor-faktor yang  
mempengaruhi di daerah pedesaan Propinsi Sumatra Utara, Jakarta,  
Dirjen Agraria Departemen Dalam negeri.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan  
Pajak Bumi dan Bangunan (2000), Jakarta, BP Cipta Jaya.
- Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (2000),  
Jakarta BP Cipta Jaya.
- Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang  
nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (2000), Jakarta  
BP Cipta Jaya.