

**OR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN
DI KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :
NOVITASARI PRIYANTI DEWI
NIM. 0101866 / P

INTISARI

Wilayah Kecamatan Gamping merupakan daerah transisi bagian barat kota Yogyakarta, yang mengalami perkembangan pembangunan fisik cukup pesat pada dasawarsa terakhir ini. Dengan meningkatnya berbagai kegiatan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat terutama kebutuhan untuk non pertanian, termasuk untuk pemukiman, industri, pengembangan kota, dan bangunan yang mengakibatkan makin luasnya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Kajian mengenai perubahan penggunaan tanah yang didalamnya menyangkut proses perubahan, faktor-faktor yang berpengaruh serta dampak yang ditimbulkan, menjadi obyek yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi dan yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. Metode yang digunakan adalah metode survai dengan model pendekatan kuantitatif yang menekankan pada segi pengukuran variabel dengan menggunakan teknik dan alat ukur yang obyektif yakni kuesioner. Populasi dalam penelitian ini adalah bidang-bidang tanah yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian (mulai tahun 2000 sampai tahun 2004) di 5 (lima) desa di Kecamatan Gamping. Sampel diambil dengan teknik purposive dan quota sampling. Jumlah sampel yang diambil di setiap desa sebanyak 10 bidang tanah. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara dan studi dokumen. Perubahan penggunaan tanah merupakan suatu kriterium (Y) yang dipengaruhi banyak faktor yang saling berkorelasi (prediktor), maka analisis regresi linier berganda dapat dilakukan dengan bantuan komputer menggunakan perangkat lunak SPSS (*Statistical Product and Service Solution*).

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Gamping adalah jarak bidang tanah ke jalan aspal yang terdekat, NJOP, jarak bidang tanah ke pusat kegiatan, luas bidang tanah yang dimiliki dan produktivitas tanah, hal ini ditunjukkan dengan harga $F=61,769$ dan harga $F_{sig.} = 0,000$ kemudian faktor-faktor tersebut memberikan sumbangan pengaruh sebesar 89,6% dan masih ada 10,4% lagi yang dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel yang diteliti. Sedangkan faktor yang paling dominan adalah jarak bidang tanah ke jalan aspal terdekat, ini dapat diketahui dari nilai T_{hitung} sebesar 10,213 dengan $F_{sig.} = 0,000$. Hal tersebut dikarenakan akses jalan merupakan faktor yang penting dalam pengembangan pembangunan wilayah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
SINOPSIS.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
PAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
PAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Batasan Operasional.....	16
D. Hipotesis.....	18
PAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Metode Penelitian.....	19
B. Model Pendekatan Penelitian.....	19
C. Teknik Pengumpulan Data.....	22
D. Analisis Data.....	24

AB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A.	Keadaan Wilayah.....	30
B.	Kondisi Fisik.....	31
C.	Kondisi Sosial Ekonomi.....	34
D.	Perhubungan.....	36

AB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Perubahan Penggunaan Tanah.....	38
B.	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian.....	39

AB VI	PENUTUP	
A.	Kesimpulan.....	52
B.	Saran.....	53

AFTAR PUSTAKA

AFTAR RIWAYAT HIDUP

AMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan usaha untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, baik lahir maupun batin, sebagaimana diamanatkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan perkembangan waktu yang terus berjalan dan diikuti dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk, tuntutan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan tersebut terus meningkat.

Pembangunan yang dilaksanakan tersebut tidak terlepas kaitannya dengan tanah, karena sumberdaya tanah diperlukan untuk kelangsungan hidup manusia dalam melaksanakan aktifitas kehidupan. Karena pentingnya tanah bagi pembangunan maka perlu pengaturan dan penanganan tersendiri, sehingga tanah diharapkan mampu mengakomodasi seluruh kegiatan pembangunan baik yang telah dan akan dilaksanakan untuk dapat memberikan kemakmuran kepada seluruh rakyat Indonesia.

Bagi bangsa Indonesia pembangunan tidak dapat dilepaskan dari tanah dan salah satu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dalam rangka mewujudkan tujuan nasional. Tanah memiliki nilai strategis karena arti khusus dari tanah sebagai faktor produksi utama dalam perekonomian masyarakat dan negara. Dalam hubungan ini disadari bahwa yang dapat memberikan kemakmuran bagi rakyat sebesar-besarnya bukanlah tanah melainkan segala sesuatu yang dibangun diatas tanah tersebut. Dengan demikian tanah tidak lepas dari usaha pembangunan. (I Made Sandy, 1997 dalam Nandang Supriatna, 2000:2).

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 perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali terutama akibat meningkatnya pembangunan sektor industri dan perumahan.

Beralihnya penggunaan tanah pertanian ke penggunaan tanah non pertanian bukan saja menimbulkan kerugian dengan hilangnya produksi padi tetapi juga kerugian akibat fasilitas irigasi yang sudah dibangun dengan biaya mahal tetapi tidak dimanfaatkan.

Guna mencegah beralihnya penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dikeluarkanlah beberapa kebijaksanaan, antara lain Keppres No. 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri. Kemudian dilanjutkan dengan dikeluarkannya Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan

Dalam surat edaran tersebut antara lain diinstruksikan kepada para Kepala Kantor Pertanahan untuk tidak menerbitkan izin lokasi di atas tanah sawah beririgasi teknis walaupun tata ruangnya sesuai.

Kabupaten Sleman pun telah melakukan upaya untuk mengendalikan laju perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dengan mengeluarkan Peraturan Daerah No. 13 Tahun 1993 tentang Penggunaan Tanah Secara Efektif dan Efisien Yang Berkaitan Dengan RUTRK (Rencana Umum Tata Ruang Kota), RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota), dan RTRK (Rencana Tata Ruang Kota). Selain itu ada juga Peraturan Daerah No. 19 Tahun 2000 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Di Kabupaten Sleman.

Proses terjadinya perubahan penggunaan tanah ada yang melalui mekanisme perijinan terlebih dahulu baru membangun, ada yang membangun terlebih dahulu baru mengajukan ijin perubahan penggunaan tanah, baik melalui ijin lokasi, ijin pemanfaatan tanah (IPT) maupun ijin perubahan penggunaan tanah (IPPT). Izin lokasi diberikan pada perusahaan untuk memperoleh tanah yang digunakan sebagai usaha penanaman modal baik usaha pertanian maupun usaha non pertanian. Izin pemanfaatan tanah diberikan kepada perorangan atau badan hukum sebagai kegiatan usaha yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah. Sedangkan izin perubahan penggunaan tanah adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi yang akan

mengubah penggunaan tanah pertaniannya menjadi tanah non pertanian guna pembangunan rumah / tempat tinggal.

Penggunaan tanah dan perubahannya merupakan masalah yang banyak disoroti karena dalam penggunaan tanah terdapat kaitannya antara manusia dan lingkungan. Kajian mengenai perubahan penggunaan tanah yang didalamnya menyangkut proses perubahan (perijinan / kepatuhan hukum masyarakat), faktor-faktor yang berpengaruh serta dampak yang ditimbulkan, menjadi obyek yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Wilayah Kecamatan Gamping merupakan daerah pinggiran bagian barat kota Yogyakarta, berjarak 4 (empat) kilometer dari pusat kota Yogyakarta, yang mengalami perkembangan pembangunan fisik yang cukup pesat pada dasawarsa terakhir ini. Adanya kegiatan pembangunan fisik yang berupa pembangunan prasarana transportasi, prasarana pelayanan masyarakat seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, dan perdagangan, serta pengembangan fasilitas kota menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah, dari bentuk penggunaan tanah pertanian menjadi bentuk penggunaan tanah non pertanian.

Informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menyebutkan bahwa selama 5 (lima) tahun terakhir yakni antara tahun 2000 sampai dengan tahun 2004 di Kecamatan Gamping telah terjadi

perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian seluas 17,8610 Ha.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul:

“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN DI KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”.

B. Perumusan Masalah

Dengan meningkatnya berbagai kegiatan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat terutama kebutuhan untuk non pertanian, termasuk untuk pemukiman, industri, pengembangan kota, dan bangunan yang mengakibatkan makin luasnya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Tanah dirasakan semakin langka, bukan hanya bagi keperluan pribadi warga masyarakat sendiri tetapi juga bagi kepentingan nasional yang dikelola pemerintah. Terjadi kesenjangan antara harapan agar mekanisme pasar yang berlaku pada perubahan penggunaan tanah dapat menciptakan keseimbangan kualitatif antar berbagai penggunaan tanah, pada kenyataannya beberapa jenis penggunaan tanah pertanian mulai terdesak oleh penggunaan tanah

Dalam pelaksanaan penelitian ini, penyusun membatasi permasalahan hanya pada perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang telah terdaftar baik melalui izin lokasi, izin pemanfaatan tanah maupun izin perubahan penggunaan tanah.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka penyusun mengajukan pertanyaan penelitian yaitu "Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman ?"

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman.
- b. Mengetahui faktor yang paling berpengaruh terhadap tingginya perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai bahan informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi dan paling berpengaruh terhadap perubahan

penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman.

- b. Sebagai bahan perbandingan dan acuan untuk penelitian yang sesuai yang dilaksanakan di daerah lain.
- c. Sebagai bahan pemikiran dan pertimbangan penentuan kebijakan di bidang pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Secara bersama-sama variabel luas bidang tanah yang dimiliki, jarak bidang tanah ke pusat kegiatan, jarak bidang tanah ke jalan aspal terdekat dan produktivitas tanah mempunyai pengaruh nyata terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping sebesar 89,6% dan masih ada 10,4% yang dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel tersebut.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping menurut tingkat besarnya pengaruh berturut-turut adalah:
 - a. Jarak bidang tanah ke jalan aspal terdekat dengan nilai β sebesar 118,618 dengan $T_{hitung} = 10,213$ dan $F_{sig} = 0,000$;
 - b. NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dengan nilai β sebesar 9,475 dengan $T_{hitung} = 7,576$ dan $F_{sig} = 0,000$;
 - c. Jarak bidang tanah ke pusat kegiatan dengan nilai β sebesar

- d. Luas bidang tanah yang dimiliki dengan nilai β sebesar 0,164 dengan $T_{hitung} = 3,397$ dan $F_{sig} = 0,001$;
 - e. Produktivitas tanah dengan nilai β sebesar 146,716 dengan $T_{hitung} = 2,802$ dan $F_{sig} = 0,008$.
3. Faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Gamping adalah jarak bidang tanah ke jalan aspal terdekat. Hal tersebut karena akses jalan merupakan faktor yang penting dalam pengembangan pembangunan wilayah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan dalam upaya pengendalian perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian ada beberapa hal yang dapat disarankan yaitu:

1. Bahwa faktor yang paling dominan adalah jarak bidang tanah ke jalan aspal terdekat dan juga jarak bidang tanah ke pusat kegiatan memberikan pengaruh nyata terhadap perubahan penggunaan tanah, maka hendaknya pemerintah daerah lebih memperhatikan kebijakan-kebijakan yang mengatur mengenai perencanaan pembangunan tata ruang wilayah dan yang terkait dengan hal tersebut.

2. Mengingat masih terdapat sekitar 10,4% variabel yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah selain yang telah diteliti di atas, maka untuk masa mendatang kiranya variabel tersebut dapat diungkap guna melengkapi hasil yang telah dicapai sekarang ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Rhineka Cipta, Jakarta.
- Algifari. (2000). Analisis Regresi, Teori, Kasus, dan Solusi. (2). BPFE. Yogyakarta.
- Andi. (2003). 10 Model Penelitian & Pengolahannya Dengan SPSS 10.01. (2). Andi Offset. Yogyakarta.
- Indradi, Ig. (2002). "Pengaruh Nilai Lahan Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta". *Jurnal Bhumi* No. 2 h. 15-25.
- Nasution, Lutfi I (1997). "Pengaturan Penguasaan Penggunaan Tanah Dalam Upaya Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Sawah Beririgasi & Mempertahankan Swasembada Beras. Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang & Pertanahan". Yogyakarta.
- Purwanto. (2000). "Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Terhadap Penerimaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta". Yogyakarta.
- Santoso, Singgih. (2000). Latihan SPSS Non Parametrik. (2). PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Suharno dan Patrick Adlay A. Ekel. (2003). "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah Di Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah". *Jurnal Bhumi* No. 6 h. 20-31.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. (1995). Metode Penelitian Survei. (2). LP3ES. Jakarta.
- Supriatna, Nandang. (2000). "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat". Yogyakarta.

Wahyono, Teguh. (2004). Cara Mudah melakukan Analisa Statistik Dengan SPSS (Studi Kasus, Pembahasan dan Teknik Membaca Output). (1). Gava Media.Yogyakarta

Yunus, Hadi Sabari. (2004). Pembangunan Kota Berkelanjutan Permasalahan dan Strategi Pencapaiannya. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Pada Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.

----- (2004). Laporan Penelitian Penatagunaan Tanah Kabupaten Sleman Tahun 2000 – 2004. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.