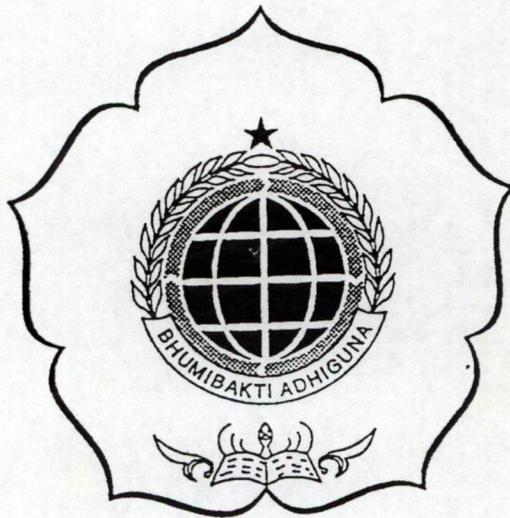


**UPAYA PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN  
TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KECAMATAN  
DEPOK KABUPATEN SLEMAN PROPINSI DAERAH  
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**JOSEPH LABERY**

**NIM : 9761221**

## INTISARI

Adanya penambahan penduduk yang cepat seiring dengan cepatnya pembangunan menyebabkan kebutuhan tanah semakin meningkat sedangkan luas tanah yang tersedia sangat terbatas jumlahnya.

Didalam usaha pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan seperti industri, perumahan, sarana transportasi, penyediaan fasilitas umum dan sebagainya baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta ternyata banyak mengorbankan tanah-tanah pertanian yang subur. Oleh karena itu diperlukan usaha pengendalian terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Permasalahan yang diangkat adalah berapa besar perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dan jenis penggunaan apa yang paling dominan serta bagaimana upaya pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Teknik analisa yang digunakan adalah analisa tabulasi yang deskripsikan untuk dapat sebagai gambaran logis dan dapat mengarah kepada anggapan dasar.

Hasil penelitian dan hasil analisa menunjukkan bahwa dalam kurun waktu lima tahun terakhir yaitu antara tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 telah terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian seluas 20,8150 Ha dari luas perubahan penggunaan tanah yang terjadi dengan jumlah subyek sebanyak 308 pemilik tanah sawah. Sedangkan upaya pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman salah satunya adalah melalui ijin perubahan penggunaan.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN..	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	17

	C. Anggapan Dasar.....	20
	D. Batasan Operasional.....	20
BAB III :	METODE PENELITIAN.....	21
	A. Metode Penelitian.....	21
	B. Penentuan Daerah Penelitian.....	21
	C. Populasi Penelitian.....	22
	D. Teknik Pengambilan Sampel.....	22
	E. Jenis Data Yang Diperlukan.....	23
	1. Data Primer.....	23
	2. Data Sekunder.....	24
	F. Teknik Pengambilan Data.....	25
	1. Wawancara.....	25
	2. Dokumentasi.....	26
	3. Observasi.....	26
	G. Teknik Analisa Data.....	28
	H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	29
BAB IV :	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	32
	A. Letak dan Luas Wilayah.....	32
	B. Kondisi Fisik Wilayah.....	33
	C. Penggunaan Tanah.....	34
	D. Keadaan Penduduk dan Jumlah Kepadatan Penduduk.....	36

E. Keadaan Sosial ekonomi .....	37
1. Sarana Pemerintahan.....	37
2. Sarana Pendidikan.....	37
3. Sarana Perekonomian.....	38
4. Sarana Transportasi.....	39
BAB V : PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Penyajian Data.....	40
1. Luas Perubahan dan Penggunaan Tanah.....	40
2. Upaya Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke non Pertanian.....	45
B. Pembahasan.....	59
1. Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Sawah Ke Non Pertanian Di Kecamatan Depok.....	59
2. Upaya Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Di Kecamatan Depok.....	64
BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN.....	67
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	69

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah mempunyai arti strategis bagi bangsa Indonesia karena tanah merupakan salah satu sumber utama penghidupan manusia. Arti strategis tanah bagi bangsa Indonesia serta seluk beluk pengaturannya yang seperti tercantum di dalam UUD 1945 adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Didalam usaha mencapai sebesar besarnya kemakmuran rakyat tersebut ditempuh dengan pembangunan.

Dalam kegiatan pelaksanaan pembangunan fisik, tanah merupakan faktor yang sangat penting, sebab tanpa tanah maka tidak akan dapat membangun. Pentingnya tanah bagi pembangunan sehingga diperlukan pengaturan dan penanganan tersendiri, maka tanah diharapkan mampu mengakomodasi seluruh kegiatan pembangunan baik yang telah dan akan dilaksanakan di atasnya yang diharapkan pula dapat memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Didalam usaha pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan seperti industri, perumahan, sarana transportasi, penyediaan fasilitas umum, fasilitas perdagangan kota dan sebagainya yang dilaksanakan baik oleh pemerintah, masyarakat maupun swasta ternyata banyak mengorbankan tanah-tanah pertanian yang subur. Khususnya dipulau Jawa yang sampai saat ini tanah-

tanah pertanian tersebut sebagai penghasil padi terbesar di Indonesia dan sebagian besar telah dibangun sarana irigasi.

Disamping itu perubahan penggunaan tanah pada gilirannya menimbulkan pula dampak ganda akibat peralihan kepemilikan dan perubahan penggunaan tanah, sebagai contoh proses pengadaaan tanah kawasan industri, bukan saja menyebabkan sebagian masyarakat harus pindah dari tempat tersebut dan harus mengorbankan tanah pertaniannya, tetapi banyak pula yang kehilangan profesi semula dan harus pindah ke profesi yang lain. Dengan adanya perubahan penggunaan tanah khususnya tanah sawah irigasi akan mempengaruhi sosial ekonomi dalam hal ini akan terjadinya intensitas kerja penduduk, perubahan pendapatan, dan perubahan mata pencaharian yang umumnya terjadi pada bekas pemilik tanah.

Dengan perubahan penggunaan tanah yang cukup besar, maka pemerintah menyadari bahwa swasembada pangan yang telah dicapai pada era tahun 1980-an kian terancam dengan berkurangnya produksi padi di tahun 1990-an yang kemungkinan salah satu penyebabnya adalah peningkatan pembangunan fisik pada tanah-tanah pertanian. Langkah yang diambil oleh pemerintah dengan mengembangkan dan membuka tanah-tanah sawah diluar pulau Jawa. Namun demikian perlu diingat bahwa untuk dapat menciptakan ekosistem tanah sawah seperti di pulau Jawa memerlukan waktu yang lama dan biaya yang cukup besar. Pada bagian lain tanah pertanian di pulau Jawa sebagai penghasil padi terbesar di

Indonesia. Namun pada akhir-akhir ini produksi padi terus mengalami penyusutan, sementara tanah-tanah pertanian yang dibuka diluar belum menampakkan hasil seperti yang diharapkan. Lutfi. I. Nasution (1997;3) mengemukakan :

**Bila sistim pertanian sawah di pulau Jawa tidak lagi dapat dipertahankan keberlangsungannya, maka swasembada beras nasional sukar untuk dapat dipertahankan lagi mengingat pembukaan sawah di luar Jawa yang telah dilakukan selama ini belum bisa mengkompensasi luasan dan produktifitas tanah sawah yang telah dialihfungsikan penggunaannya ke non pertanian di pulau Jawa.**

Dengan melihat kenyataan tersebut maka perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang cenderung meningkat tersebut terutama di pulau Jawa mendapat tanggapan yang serius dan dicari jalan pemecahannya yakni agar dimasa yang akan datang perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian dapat dikendalikan dan ditekan seminimal mungkin.

Sebagai sarana pengendaliannya adalah melalui perijinan dan memerlukan sarana peta yang memadai dan teknologi untuk mengkaji data dan informasi perubahan penggunaan tanah, sedangkan strategi pengendaliannya adalah melalui pendekatan kelembagaan pemerintah dan non pemerintah. Dalam kelembagaan masih memerlukan pengintegrasian berbagai peraturan perundang-undangan dari tingkat nasional sampai daerah dan mengintegrasikan berbagai mekanisme pengendalian yang telah dikembangkan oleh instansi terkait dan alih guna pertanian sesuai dengan tugas dan fungsinya (Puslitbang 1995:25).

Dalam kenyataannya usaha-usaha untuk menanggulangi alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan melalui pengendalian belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal ini secara khusus juga terjadi di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang kemudian dituangkan dalam tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul:

**“UPAYA PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH  
PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KECAMATAN DEPOK  
KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA”**

**B. Rumusan Masalah.**

Dengan melihat uraian dan kenyataan diatas maka penulis merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Berapa besar perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi dan jenis penggunaan tanah apa yang paling dominan terjadi di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman ?
2. Bagaimana upaya pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang dilaksanakan di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman ?

### **C. Pembatasan Masalah.**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan diatas, guna mengarahkan penelitian ini kepada pokok permasalahannya serta untuk menjamin kedalaman isinya, maka Penulis merasa perlu adanya pembatasan-pembatasan masalah. Yang perlu penulis angkat adalah sebagai berikut :

1. Perubahan yang dimaksud adalah perubahan penggunaan tanah yang sudah mendapat ijin dari instansi yang berwenang ;
2. Tanah pertanian yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ;
3. Dalam penelitian ini data yang akan diambil adalah data primer dan data sekunder dalam kurun waktu 5 (lima) tahun, yakni tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 ;

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

#### *1. Tujuan Penelitian*

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh gambaran tentang perubahan penggunaan tanah sawah yang terjadi di daerah penelitian.
2. Untuk mengetahui berbagai upaya pemerintah dalam mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman.

## ***2. Kegunaan Penelitian***

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk lebih mendalami ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama menempuh pendidikan, dan juga sebagai bekal tambahan pengetahuan di bidang pertanahan khususnya mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
2. Sebagai masukan bagi pihak-pihak yang berkompeten dalam hal pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, sehingga diharapkan tanah betul-betul dapat dimanfaatkan seefisien dan seoptimal mungkin sehingga apa yang diharapkan dalam Catur Tertib Pertanahan dapat terlaksana.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa data dari hasil penelitian yang dilaksanakan di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Perubahan bangunan tanah pertanian sawah ke non pertanian dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 di Kecamatan Depok seluas 20,8150 hektar dengan rata-rata per tahun seluas 4,16 hektar. Desa yang paling luas mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian adalah Desa Maguwoharjo seluas 8,4979 hektar aatau 40,832% dari keseluruhan perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Depok. Jenis penggunaan dari perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terluas untuk sektor perumahan seluas 20,3498 hektar.
2. Upaya-upaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam rangka mengendalikan perubahan penggunaan tanah dari pertanian sawah ke non pertanian dengan menertibkan mekanisme perijinan (ijin lokasi dan ujin perubahan penggunaan tanah).

## B. Saran

1. Kebijakan di bidang pertanahan diharapkan dapat mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dengan dibuatkan aturan-aturan yang lebih tegas dan jelas bukan sekedar surat keputusan Bupati, akan tetapi peraturan yang lebih tinggi. Sehingga keberadaan tanah pertanian tersebut dapat dipertahankan.
2. Perlunya dilaksanakan penyuluhan pertanahan secara intensif terutama mengenai larangan pengalihfungsian tanah pertanian sawah ke non pertanian terhadap para pemilik tanah sawah sehingga alih fungsi tanah pertanian sudah dapat dikurangi/dicegah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1995), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim (1985), *Kota, Publikasi Nomor 444*, Direktorat Tata Guna Tanah, Direktorat Jenderal Agraria.
- Ari Kunto Suharsini, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineke Cipta.
- Harjo Sumantri, Kusnadi, (1996), *Hukum Tata Lingkungan*, Liberty, Yogyakarta.
- Harsono, Budi, (1996), *Hukum Agraria Nasional Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, PT. Jambatan, Jakarta.
- I Made Sandy, (1977), *Penggunaan Tanah di Indonesia Publikasi Nomor 75*, Direktorat Tata Guna Tanah, Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta.
- Maryudi S, (1993), *Ruang Lingkup Kondisi Penggunaan Tanah Jakarta*, Kantor Menteri Negara Agraria.
- Nasution, Lutfi I, (1997), *Pengaturan Penguasaan Tanah Dalam Upaya Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Sawah Irigasi Dalam Mempertahankan Swasembada Beras*, LP3S, Jakarta.
- Soemadi Herutomo, (1995), *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Silalahi Sahala Bistok, (1982), *Penggunaan Tanah dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi di Daerah*.
- Sumatra Utara, *Publikasi Nomor 215*, Direktorat Tata Guna Tanah, Direktorat Jenderal Agraria, Departemen Dalam Negeri, Jakarta.