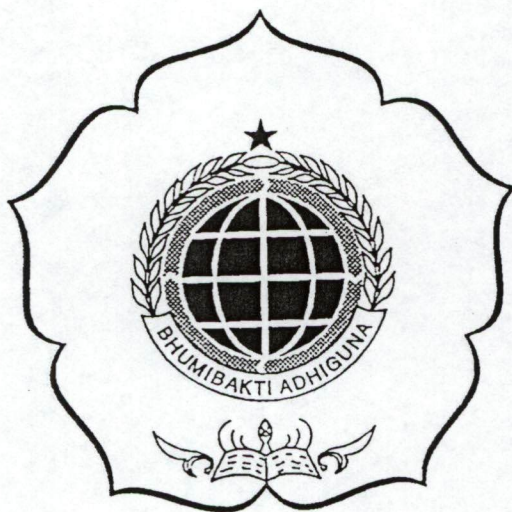


**STUDI PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN  
KE NON PERTANIAN  
DI WILAYAH KECAMATAN SUKARAME KOTA PALEMBANG  
PROPINSI SUMATERA SELATAN**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**JUSHENDRI**

**NIM : 9761227**

## INTISARI

Perubahan penggunaan tanah dari waktu ke waktu cenderung meningkat. Hal tersebut disebabkan meningkatnya pembangunan yang mengakibatkan terjadinya alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian. Alih fungsi tanah dalam arti perubahan peruntukan penggunaan tanah, sulit dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya luas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu antara tahun 1996 sampai tahun 2000 dan mengetahui hal-hal yang menyebabkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode Deskriptif, lokasi penelitian dilaksanakan di Wilayah Kecamatan Sukarame Kota Palembang. Populasi dalam penelitian ini adalah luasan tanah-tanah pertanian yang mengalami perubahan penggunaan menjadi tanah non pertanian pada Kelurahan-Kelurahan di Wilayah Kecamatan Sukarame. Sampelnya adalah keseluruhan populasi yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pada masing-masing Kelurahan di Wilayah Kecamatan Sukarame. Pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi, wawancara, dan studi perpustakaan. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah super impose peta dan tabulasi silang.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu tahun 1996 – 2000 seluas 336,17 Ha atau meningkat 8,61 % dari seluruh luas tanah pertanian pada tahun 1996 jenis penggunaan tanah yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terbesar adalah jenis penggunaan tanah untuk perumahan yaitu 329,12 Ha atau 97,90 % dari seluruh luas perubahan penggunaan tanah. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian adalah pertumbuhan penduduk, meningkatnya kebutuhan tanah untuk perumahan, meningkatnya kebutuhan tanah untuk jasa dan Kebijakan Pemerintah Daerah yang menetapkan Kecamatan Sukarame sebagai Pusat Kawasan Wilayah Pengembangan.

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Motto .....	iv
Halaman Persembahan .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Intisari .....	ix
Daftar Isi .....	x
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Gambar .....	xiv
Daftar Lampiran .....	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	4
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	18
C. Anggapan Dasar .....	21
D. Batasan Operasional .....	21
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian .....	23
B. Lokasi Penelitian .....	23
C. Populasi dan Sampel .....	23
D. Macam dan Teknik Pengumpulan Data .....	24

## BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah .....	27
1. Letak Wilayah dan Administrasi .....	27
2. Luas Wilayah .....	27
3. Kemampuan Tanah .....	28
4. Penggunaan Tanah .....	32
B. Kependudukan .....	34
1. Jumlah Penduduk .....	34
2. Kepadatan Penduduk .....	35
3. Mata Pencaharian Penduduk .....	36
4. Jumlah Penduduk Menurut Golongan Umur .....	37
5. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan .....	38

## BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Luas Perubahan Penggunaan Tanah .....	40
B. Hal – Hal Yang Menyebabkan Terjadinya Perubahan Penggunaan Tanah .....	46
1. Pertumbuhan Penduduk .....	46
2. Kebutuhan Tanah Untuk Perumahan .....	50
3. Kebutuhan Tanah Untuk Jasa .....	53
4. Kebijakan Pemerintah Daerah .....	55

## BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan dan tanah mempunyai kaitan yang erat. Pembangunan di Indonesia pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Penggunaan tanah bertujuan agar tanah digunakan sebesar-besar bagi kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, penggunaan tanah dan program pembangunan harus seiring, sejalan dan berencana.

Perubahan penggunaan tanah dari waktu ke waktu cenderung meningkat. Hal tersebut disebabkan meningkatnya pembangunan yang mengakibatkan terjadinya alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian. Alih fungsi tanah dalam arti perubahan peruntukkan penggunaan tanah, sulit dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan.

Intensitas pembangunan dan kebutuhan terhadap tanah semakin meningkat, sedangkan tanah yang tersedia pada dasarnya tetap. Hal tersebut menyebabkan adanya kecenderungan meningkatnya pemanfaatan tanah dan kecepatan perubahan penggunaan tanah.

Hampir semua kegiatan pembangunan memerlukan tanah, walaupun hanya sebagai tempat (ruang) kegiatan itu berlangsung. Keberhasilan pembangunan sangat ditentukan oleh ketersediaan tanah. Pelaksanaan

Demikian besar dan kompleks peranannya dalam kehidupan manusia mengakibatkan tanah menjadi masalah lintas sektoral. Oleh karena itu dalam penanganannya diperlukan koordinasi dengan instansi yang terkait. Tanah bersifat multi aspek, yang menyangkut aspek ekonomi, sosial, budaya, politik, dan pertahanan keamanan.

Dalam menghadapi dinamika penggunaan tanah dan permasalahannya yang semakin kompleks, maka perencanaan pengembangan setiap pembangunan perlu diarahkan. Hal tersebut dimaksudkan agar tidak menimbulkan penyimpangan ataupun ketidaksesuaian yang mengarah kepada semakin berkurangnya areal pertanian. Wilayah yang ternyata mengalami perubahan fungsi dapat dilakukan upaya-upaya penyesuaian tanah, baik penyesuaian peruntukan maupun penggunaan. Persyaratan yang berkaitan dengan peruntukan penggunaan tanah dapat ditempuh melalui izin lokasi atau izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Fungsi pengendalian yang melekat pada mekanisme perizinan perlu dioptimalkan agar arahan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Wilayah Kecamatan Sukarame merupakan bagian dari wilayah Kota Palembang. Kota Palembang merupakan gabungan dari dua wilayah yaitu Palembang Hulu dan Palembang bagian Ilir yang dipisahkan oleh sungai Musi. Oleh karena pesatnya perkembangan pembangunan, kota Palembang telah menjadi satu kota yang luas dengan intensitas pembangunan yang cukup meningkat. Peningkatan jumlah penduduk serta pembangunan kota

mungkin pada akhirnya bermuara pada timbulnya konflik di bidang pertanahan.

Pesatnya kemajuan pembangunan perumahan, industri dan jasa praktis membutuhkan ketersediaan tanah yang tidak sedikit bahkan mempersempit luas areal tanah pertanian rakyat. Hal tersebut mengakibatkan naiknya intensitas perpencaran tanah, menjadi bagian yang kecil-kecil dan tidak teratur ukurannya.

Dalam rangka perkembangan dan pertumbuhan Wilayah Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, bila diamati adanya kecenderungan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Untuk itu dalam usaha mencapai pemanfaatan tanah optimal, efektif, efisien terhadap kebutuhan pembangunan di wilayah Kecamatan Sukarame perlu suatu rencana kota yang relevan terhadap dinamika pembangunan serta tetap berkiblat pada suasana Aman, Tertib, Lancar dan Sehat (ATLAS).

Di samping itu untuk mengantisipasi terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian maka pengendalian tersebut dapat dilaksanakan melalui pemberian ijin perubahan penggunaan tanah atau Ijin Lokasi. Pemberian ijin tersebut harus berdasarkan pertimbangan Aspek Tata Guna Tanah yang merupakan pertimbangan teknis yang sangat menentukan dalam pemberian izin tersebut. Aspek ini dimaksudkan agar setiap perubahan penggunaan tanah yang hendak dilakukan sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

dengan ketentuan sehingga bila terjadi perubahan penggunaan tanah ke non pertanian, maka diharapkan perubahan tersebut diarahkan pada tanah-tanah yang kurang subur.

Atas dasar uraian di atas maka penulis tertarik mengadakan penelitian ini dengan judul "STUDI PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI WILAYAH KECAMATAN SUKARAME KOTA PALEMBANG PROPINSI SUMATERA SELATAN".

## **B. Permasalahan**

Pemerintah mengeluarkan beberapa kebijaksanaan yang dalam satu ketentuannya memuat pencegahan dan larangan penggunaan tanah pertanian subur untuk penggunaan non pertanian. Namun demikian dalam prakteknya masih dijumpai pelanggaran-pelanggaran.

Dari uraian di atas jelas bahwa jika perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian tidak dikendalikan maka akan menimbulkan ancaman bagi swasembada pangan.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Seberapa besar luas tanah pertanian yang berubah penggunaannya menjadi non pertanian dalam kurun waktu antara tahun 1996 sampai tahun 2000 di Kecamatan Sukarame kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan ?



2. Apa penyebab terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Sukarame Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan?

### **C. Batasan Masalah**

Untuk menuntun penulis dalam rangka proses penelitian dan agar tidak menimbulkan salah tafsir dari pihak lain, serta mengingat hal lainnya, seperti cakupan masalah yang begitu luas, keterbatasan dana dan waktu, maka penulis membatasi permasalahan sebagai berikut :

1. Ruang lingkup waktu perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dibatasi dalam kurun waktu lima tahun yaitu mulai tahun 1996 sampai tahun 2000
2. Tanah pertanian dibatasi khusus untuk tanah sawah dan KTL (Kebun campuran, Tegalan, Ladang )
3. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian melalui ijin lokasi dan ijin perubahan penggunaan tanah.

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

#### ***1. Tujuan Penelitian***

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui besarnya luas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu antara tahun 1996 sampai tahun 2000.
- b. Untuk mengetahui hal-hal yang menyebabkan perubahan penggunaan

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

- a. Sebagai bahan informasi yang dapat digunakan dalam mengetahui luas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Wilayah Kecamatan Sukarame Kota Palembang.
- b. Sebagai bahan pertimbangan evaluasi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di wilayah Kecamatan Sukarame, Kota Palembang.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dari tahun 1996 sampai tahun 2000 di Wilayah Kecamatan Sukarame seluas 336,17 Ha atau meningkat 8,61 % dari seluruh luas tanah pertanian pada tahun 1996. Peningkatan perubahan penggunaan tanah tersebut tergolong lambat. Kelurahan yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terbesar adalah Kelurahan Talang Kelapa yaitu seluas 70,91 Ha atau 21,09 % dari seluruh luas perubahan penggunaan tanah. Jenis penggunaan tanah yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terbesar adalah jenis penggunaan tanah untuk perumahan yaitu 329,12 Ha atau 97,90 % dari seluruh luas perubahan penggunaan tanah.
2. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Wilayah Kecamatan Sukarame adalah :
  - a. Pertumbuhan penduduk di Wilayah Kecamatan Sukarame yang mencapai 40,067 jiwa dalam kurun waktu Tahun 1996 sampai Tahun 2000.
  - b. Meningkatnya kebutuhan tanah untuk perumahan seluas 329,12 Ha.

- d. Kebijaksanaan Pemerintah Daerah Kota Palembang yang menetapkan Wilayah Kecamatan Sukarame sebagai Kawasan Wilayah Pengembangan sehingga daerah tersebut diarahkan untuk kegiatan perumahan skala besar.

## **B. Saran**

1. Agar tercapai tertib penggunaan tanah maka perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian hendaknya dapat diprioritaskan pada tanah-tanah yang kurang subur.
2. Dalam rangka pengembangan wilayah, perlu adanya revisi Rencana Tata Ruang Wilayah yang dinamis agar dapat mengikuti arah pembangunan yang dinamis pula, sehingga optimalisasi pemanfaatan tanah dapat terwujud.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Boedi Harsono (1996), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Boedi Harsono (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undan Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Herutomo Soemadi (1997), *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- I Made Sandy (1977), *Penggunaan Tanah ( land use ) di Indonesia*, Jakarta, DIREKTORAT TATA GUNA TANAH.
- I Made Sandy (1995), *Tanah Muka Bumi, UUPA 1990-1995*, Jakarta, PT. INDOGRAPH BHAKTI-FMIPA-UI.
- Johara T. Jayadinata (1992), *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan Dan Wilayah, Bandung, ITB.*
- Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989, tentang *Kawasan Industri*
- Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990, tentang *Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri.*
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, tentang *Penyediaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*
- Masri Singarimbun dan Effendi Sofyan (1989), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Perusahaan.*
- Soni Harsono (1996), *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional*, Jakarta, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat.
- Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/11108/SJ Tahun 1984, tentang *Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian.*

Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 460-3346 Tahun 1994, tentang *Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian*.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (1990), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.