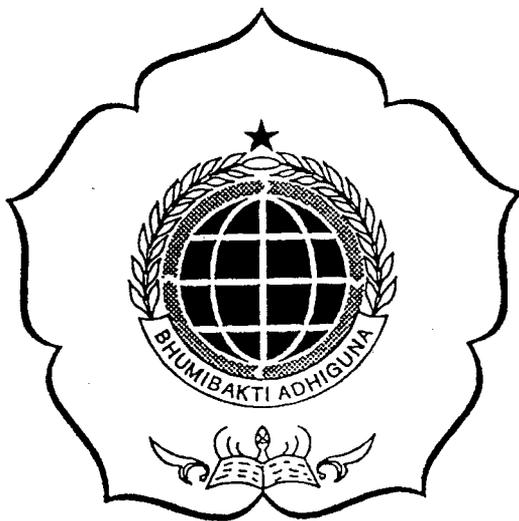


**STUDI PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
KE NON PERTANIAN DI WILAYAH KECAMATAN SUKARAME
KOTA BANDAR LAMPUNG**

SKRIPSI

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



Oleh :

RIZAL RASYUDDIN

NIM : 9651081

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

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 peruntukkan 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 1995 sampai tahun 1999, 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 Bandar Lampung. 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 dan tabulasi silang.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : (a). Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu Tahun 1995-1999 seluas 104,20 Ha atau meningkat 5,79 % dari seluruh luas tanah pertanian pada Tahun 1995. Jenis penggunaan tanah yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terbesar adalah jenis penggunaan tanah untuk perumahan yaitu 101,03 Ha atau 96,96 % dari seluruh luas perubahan penggunaan tanah. (b). 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 VI.

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. Permasalahan.....	5
C. Balasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan.....	6
2. Kegunaan.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	7
A. Tinjauan Pustaka	7

B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar.....	20
D. Batasan Operasional	20
BAB III. METODE PENELITIAN	22
A. Metode Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian	22
C. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel.....	22
D. Macam dan Teknik Pengumpulan Data.....	23
E. Teknik Analisis Data	25
BAB IV. GAMBAR UMUM WILAYAH PENELITIAN	26
A Keadaan Fisik Wilayah	26
1. Letak Wilayah dan Administrasi	26
2. Luas Wilayah	27
3. Kemampuan Tanah	27
4. Penggunaan Tanah	31
B Kependudukan.....	33
1. Jumlah Penduduk	33
2. Kepadatan Penduduk	34
3. Mata Pencaharian Penduduk.....	35
4. Jumlah Penduduk Menurut Golongan Umur.....	36
5. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....	37

BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	38
A. Luas Perubahan Penggunaan Tanah	38
B. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Perubahan Penggunaan Tanah.....	45
1. Pertumbuhan Penduduk.....	45
2. Kebutuhan Tanah Untuk Perumahan.....	48
3. Kebutuhan Tanah Untuk Jasa.....	51
4. Kebijakan Pemerintah Daerah.....	54
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61

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

pembangunan sering terhambat karena ketidakterseediaanya tanah, baik dari segi fisik maupun hukum.

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 Bandar Lampung dengan intensitas pembangunan yang cukup meningkat. Bertambah jumlah penduduk serta pembangunan kota yang dinamis

berdampak pada tingginya kebutuhan terhadap tanah dan 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 perlu 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 Izin Lokasi. Pemberian izin 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

Dengan adanya beberapa kebijaksanaan pemerintah diharapkan perubahan penggunaan tanah tetap terkendali secara terencana sesuai 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 BANDAR LAMPUNG”**.

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 luas tanah pertanian akan terus berkurang.

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 1995 sampai tahun 1999 ?
2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?

C. Batasan Masalah

Agar tidak menimbulkan salah fahsir, maka penulis membatasi permasalahan yang diteliti sebagai berikut :

1. Ruang lingkup waktu perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dibatasi dalam kurun waktu lima tahun yaitu mulai tahun 1995 sampai tahun 1999.
2. Tanah pertanian dibatasi khusus untuk tanah sawah dan KTL (kebun

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui besarnya luas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu antara tahun 1995 sampai tahun 1999.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

2. Kegunaan

- a. Untuk memperdalam ilmu pengetahuan yang diperoleh selama pendidikan, dan menambah pengetahuan serta membiasakan diri untuk dapat menyusun suatu karya ilmiah secara sistematis.
- b. Sebagai bahan pertimbangan evaluasi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di wilayah Kecamatan Sukarame.
- c. Sebagai bahan sumbangan pemikiran kepada pemerintah dalam menentukan kebijaksanaan khususnya di bidang pertanian.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dari tahun 1995 sampai tahun 1999 di Wilayah Kecamatan Sukarame seluas 104,20 Ha atau meningkat 5,79 % dari seluruh luas tanah pertanian pada tahun 1995. Kelurahan yang mengalami perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terbesar adalah Kelurahan Sukarame I yaitu seluas 50,4 Ha atau 48,37 % 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 101,03 Ha atau 96,96 % dari seluruh luas perubahan penggunaan tanah.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Wilayah Kecamatan Sukarame adalah :
 - a. Pertumbuhan penduduk di Wilayah Kecamatan Sukarame yang mencapai 47.416 jiwa dalam kurun waktu Tahun 1995 sampai Tahun 1999.

101,03 Ha.

d. Kebijakan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung yang menetapkan Wilayah Kecamatan Sukarame sebagai Kawasan Wilayah Pengembangan VI 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-Undang 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 1960-1995*, 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*.
- Keputusan Gubernur Lampung Nomor 109 Tahun 1999, tentang *Pelaksanaan Pelayanan Prima di Bidang Pertanahan Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Lampung*.
- Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 1999, tentang *Tata Cara Pemberian Izin Lokasi di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung*.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, tentang *Izin Lokasi.*

SB. Silalahi (1991), *Tanah dan Pembangunan, Ceramah pada Sidang Musda ke III HKTI Propinsi Sulut, Sulawesi Utara, KANWIL BPN PROPINSI SULUT.*

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.*