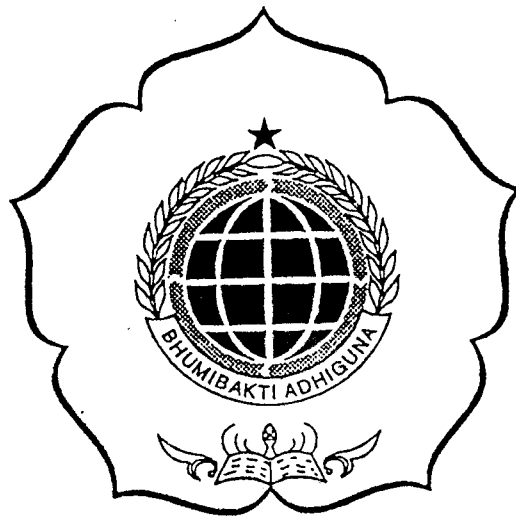


**PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH  
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN  
TERHADAP KESEJAHTERAAN BEKAS PETANI PEMILIK TANAH  
DI KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN**

**SKRIPSI**

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



Disusun oleh :

**SOERYANTARA ADHI SASANA**

**NIM : 9651099**

## INTISARI

Peningkatan pembangunan yang terjadi membawa akibat terhadap perkembangan suatu daerah, dimana fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat merupakan ciri dari perkembangan pembangunan. Faktor manusia yang terus bertambah dan persediaan tanah yang terbatas dapat mendorong terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian untuk kegiatan non pertanian. Pemilik tanah selalu berusaha agar tanah yang dimiliki dan dikuasainya tersebut dapat memberikan nilai ekonomis yang lebih tinggi untuk menunjang kehidupan sosial ekonominya. Permasalahannya adalah bagaimana pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian terhadap kesejahteraan bekas petani pemilik tanah di daerah penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif komparatif yang dilaksanakan di empat kelurahan di Kecamatan Pekalongan Utara selama kurun waktu sembilan tahun yaitu antara tahun 1991 sampai dengan tahun 1999. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh bekas petani pemilik tanah di empat kelurahan yang menjadi daerah penelitian. Sedangkan sampel yang diambil untuk penelitian ini adalah sebanyak 25 % dari seluruh jumlah bekas petani yang terdaftar. Hasil dari kegiatan pengumpulan data kemudian diolah dengan sistem tabulasi yaitu sistem analisa data yang dikerjakan dengan mengkompilasikan hasil penelitian ke dalam bentuk tabel yang kemudian dicari hubungan antar variabelnya guna mengetahui pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap kesejahteraan bekas petani pemilik tanah.

Hasil akhir yang didapat dari analisa tabulasi untuk mengetahui pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap kesejahteraan bekas petani pemilik tanah didapat bahwa perubahan penggunaan tanah tersebut membawa pengaruh yang positif. Hal ini dibuktikan dengan hasil analisa dimana dari 53 responden yang diambil, 40 orang responden atau 75,47 % dinyatakan meningkat kesejahterannya sedangkan 13 orang responden atau 24,53 % lainnya dinyatakan kesejahterannya tetap. Hasil analisa ini membuktikan bahwa dengan adanya perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian akan meningkatkan kesejahteraan bekas petani pemilik tanah.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
1. Tujuan Penelitian .....	5
2. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Batasan Operasiona .....	10
C. Kerangka Pemikiran .....	12

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Tempat Penelitian .....	14
B. Populasi dan Sampel .....	14
C. Pengumpulan Data	
1. Wawancara .....	15
2. Dokumentasi .....	16
3. Studi Pustaka .....	16
D. Jenis Data	
1. Data Sekunder .....	16
2. Data Prmer .....	17
E. Teknik Analisis .....	17

### BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah	
1. Letak Geografis dan Administrasi .....	19
2. Topografi .....	21
3. Iklim .....	21
4. Penggunaan Tanah .....	22
5. Kemampuan Tanah .....	23
B. Keadaan Penduduk	
1. Jumlah, Penyebaran dan Kepadatan Penduduk .....	24
2. Komposisi Penduduk .....	25
3. Matapencaharian .....	27

3. Transportasi .....	30
4. Perdagangan .....	31

## BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

### A. Data Sekunder

1. Perkembangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian .....	32
2. Perkembangan Mata Pencaharian Penduduk .....	34
3. Faktor-faktor Yang Mendorong Petani untuk Mengalihfungsikan Tanah Pertaniannya .....	35
4. Perkembangan Penggunaan Tanah Pertanian dan Jumlah Petani .....	40
B. Data Primer .....	48
C. Analisa Data .....	63

## BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	68

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang.

Semakin meningkatnya pembangunan di segala bidang kehidupan menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, karena perlu kita sadari bahwa kegiatan pembangunan pasti membutuhkan wadah untuk menampungnya. Dengan demikian maka sumber daya alam yang berupa tanah adalah sesuatu yang sangat penting dan sangat menentukan berhasilnya kegiatan pembangunan, baik yang dilaksanakan secara pribadi maupun secara kelompok, baik oleh pemerintah maupun swasta yang kesemuanya itu memerlukan tanah sebagai tempat untuk melaksanakan kegiatannya.

Negara Republik Indonesia adalah suatu negara yang sedang berkembang dengan pertumbuhan penduduk kurang lebih 1,8 % per tahun dengan penyebaran penduduk yang tidak merata. (Soni Harsono, 1994:10 ). Meningkatnya jumlah penduduk tersebut menuntut pemenuhan kebutuhan, baik kebutuhan yang bersifat jasmani maupun yang bersifat rohani seperti perumahan, tempat ibadah, jalan, sekolahan dan fasilitas-fasilitas sosial lainnya yang sudah tentu akan membutuhkan tanah.

Terbatasnya persediaan tanah di perkotaan untuk pembangunan mengakibatkan kegiatan pembangunan mengarah ke

subur dan potensial khususnya tanah sawah sebagai usaha penghidupan petani harus dikorbankan untuk keperluan pembangunan non pertanian baik perumahan, perdagangan, sekolahan, jalan, tempat ibadah dan fasilitas-fasilitas lainnya.

Adanya kemajuan-kemajuan di bidang perhubungan dan lalu lintas antar daerah menyebabkan sifat isolasi desa berangsur-angsur berkurang. Desa-desa yang dekat dengan kota telah mendapat pengaruh kota, sehingga prosentase penduduk desa yang bertani berkurang dan menceburkan diri dengan pekerjaan yang non agraris.(Bintarto, 1993: 61).

Berdasarkan kenyataan di atas, maka akan terjadi suatu persaingan yang tajam mengenai penggunaan tanah yang selanjutnya tidak jarang akan menimbulkan suatu konflik penggunaan tanah yaitu antara penggunaan tanah pertanian dan penggunaan tanah non pertanian. Hal ini bisa juga disebabkan karena tanah-tanah pekarangan yang terbatas sehingga banyak yang mengalihfungsikan tanah pertaniannya menjadi non pertanian atau sebagai tempat pembangunan fisik yang pada masa sekarang ini sedang berkembang.

Pasal 14 UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk membuat suatu rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Negara Republik Indonesia yang dirinci menjadi rencana khusus yang

dan teratur sehingga pada akhirnya akan membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat dalam rangka mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Boedi Harsono menyatakan bahwa mengingat akan corak perekonomian negara di kemudian hari dimana industri dan pertambangan akan mempunyai peranan yang sangat penting, maka disamping perencanaan untuk pertanian perlu diperhatikan pula keperluan untuk industri dan pertambangan (ayat 1 huruf d dan e), perencanaan itu tidak saja bermaksud menyediakan akan tanah tetapi juga ditujukan untuk memajukannya (Boedi Harsono, 1997: 514)

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang ditunjuk oleh pemerintah diharapkan dapat mewujudkan amanat yang tersurat dalam pasal 14 UUPA yaitu dengan menyusun Rencana Umum Penggunaan Tanah. Sehubungan dengan hal tersebut, Badan Pertanahan Nasional mendelegasikan sebagian tugas dan fungsinya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya (Kota) sebagai instansi vertikal yang berhubungan langsung dengan pengaturan dan pengendalian penggunaan tanah, termasuk Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Data dari Kantor Pertanahan Kota Pekalongan menunjukkan bahwa adanya perubahan penggunaan tanah pertanian yang antara



tingkat kesejahteraan bekas petani pemilik tanah mengalami perubahan. Untuk melihat pengaruh ini, maka akan dilakukan penelitian dengan judul : "PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN TERHADAP KESEJAHTERAAN BEKAS PETANI PEMILIK TANAH DI KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN."

## **B. Perumusan Masalah.**

Di dalam memenuhi kebutuhan akan tanah untuk pembangunan sering terjadi kesenjangan antara ketersediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah tersebut. Hal ini terjadi terutama di daerah yang berpenduduk padat sehingga tanah-tanah yang produktif sering dikorbankan untuk pembangunan fisik terutama untuk perumahan, perkantoran, perdagangan dan industri. Hal ini mengakibatkan terjadinya perubahan tingkat kesejahteraan bekas petani pemilik tanah yang bersangkutan.

Melihat kenyataan di atas maka penulis ingin meneliti bagaimana hubungan antara perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dengan perubahan kesejahteraan bekas petani pemilik tanah, maka penulis dapat merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

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

Dalam penelitian ini penulis hanya membatasi permasalahannya pada tingkat kesejahteraan bekas petani pemilik tanah saja sehingga bekas petani yang sudah menjual tanah pertaniannya tidak dimasukkan dalam pembahasan ini.

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

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

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kesejahteraan bekas petani pemilik tanah baik sebelum maupun sesudah mengalihkan usahanya ke bidang-bidang non pertanian.

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

- a. Agar terlatih berpikir sistematis.
- b. Agar pengetahuan tentang pengaturan dan pengendalian penggunaan tanah yang diperoleh dapat diaplikasikan dalam pelaksanaan tugas.
- c. Sebagai bahan pertimbangan bagi instansi terkait khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam pengambilan keputusan di bidang pertanahan khususnya yang berkaitan dengan ijin

- d. Sebagai bahan penyusunan skripsi untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Diploma IV Pertanian.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan.**

Dari data yang telah diuraikan pada bab-bab yang sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil analisa tabulasi menunjukkan bahwa perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian pada umumnya dapat meningkatkan kesejahteraan bekas petani pemilik tanah. Hal ini dapat dilihat bahwa dari 53 responden yang diambil, ternyata terdapat 40 responden atau 75,47 % yang dinyatakan kesejahteraannya meningkat sedangkan 13 responden atau 24,53 % lainnya dinyatakan tetap atau tidak ada peningkatan. Dengan demikian pernyataan yang telah dikemukakan dalam hipotesis dapat diterima.

#### **B. Saran.**

Setelah penulis mengadakan penelitian di Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan dan berdasarkan kesimpulan yang telah didapat, maka penulis akan mengajukan beberapa saran sebagai berikut :

1. Aparatur pemerintah daerah setempat khususnya Kota Pekalongan hendaknya dapat lebih memperhatikan lagi ketentuan peraturan

hendaknya lebih selektif lagi dalam memberikan ijin perubahan penggunaan tanah. Hal tersebut bertujuan agar pembangunan yang dilaksanakan dapat memberi manfaat yang sebesar-besarnya dan kelestarian persediaan makanan juga dapat terjaga.

2. Perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian harus tetap dikendalikan agar penggunaan tanah secara lestari, optimal, seimbang dan serasi (LOSS) dapat diciptakan.
3. Kantor Pertanahan Kota Pekalongan hendaknya dapat memberikan penyuluhan kepada masyarakat dan dapat mengantisipasi masyarakat untuk memohon ijin perubahan penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan Undang- undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Harsono, Soni (1994), *Aspek Pertanahan Dan Tata Ruang Dalam Pembangunan*, Jakarta, Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Soemardjan, Hendro T (1987), *Pembangunan Ruang dan Papan Dalam Rangka Ketahanan Nasional*, Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Efendi (1989), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES.
- Nawawi, Hadari (1991), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gajahmada University Press.
- Soemad, Herutomo (1994), *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Yogyakarta, STPN.
- Bintarto (1993), *Interaksi Desa Kota Dan Permasalahannya*, Yogyakarta, Ghalia Indonesia.
- Poerwadarminta, W.J.S.(1987), *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, PN. Balai Pustaka.
- \_\_\_\_\_ (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, STPN.
- Surakhmad, Winarno (1972), *Dasar Dan Teknik Research Pengantar Metodologi Ilmiah*, Bandung, Tarsito.
- Surakhmad, Winarno (1990), *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung, Tarsito.
- I Made Sandy, *Penggunaan Tanah*, Ditjend. Agraria, Departemen Dalam Negeri, Publikasi No. 75.
- Sutrisno, Hadi (1991), *Metodologi Research Jilid 3*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Silalahi, S. B.(1982), *Penatagunaan Tanah Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya Di Daerah Pedesaan Sumatra Utara* Ditiend.

- \_\_\_\_\_ (1997), *Informasi Peraturan Perundang-undangan Pertanahan*, Jakarta, Biro Hukum dan Humas BPN.
- Poerba, Hasan (1992), *Aspek Sosial Dalam Kebijakan Pertanahan Perkotaan*, Seminar Nasional HUT UUPA 32.
- Sitorus, Oloan dan Nomadyawati (1995), *Hak atas Tanah dan Kondominium*, Jakarta, Dasa Media Utama.
- \_\_\_\_\_ (1979), *Kabupaten Boyolali Fakta dan Penjelasannya*, Ditjend Agraria, Departemen Dalam Negeri, Publikasi 140.