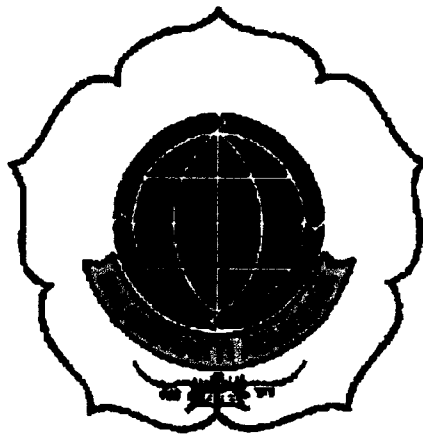


**ASPEK PENATAGUNAAN TANAH DALAM PENGENDALIAN PERUBAHAN  
PENGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN  
DI KABUPATEN BANTUL PROVINSI D.I.Y.**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen



Disusun oleh:

**ARDIANSYAH**  
**NIM. 03122027/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2007**

## **INTISARI**

Meningkatnya pembangunan di Kabupaten Bantul disatu sisi memberikan dampak terhadap meningkatnya pendapatan dan kesejahteraan masyarakat namun di sisi lain akibat pelaksanaan pembangunan telah mengurangi luas tanah pertanian sawah yang terdapat di Kabupaten Bantul. Adanya benturan kepentingan antara kebutuhan akan tanah untuk kegiatan pertanian sawah dengan kepentingan pembangunan sarana fisik baik berupa fasilitas untuk pemukiman, perdagangan, jasa dan industri dan terbatasnya luasan tanah akan mempengaruhi produktifitas pertanian sehingga dapat mengurangi kebutuhan bahan pangan.

Upaya yang dilakukan dalam mengurangi penurunan luas tanah pertanian sawah adalah melalui mekanisme pemberian ijin meliputi : Ijin Perubahan Penggunaan Tanah, Ijin Pemberitahuan/Klarifikasi Perolehan Tanah dan Ijin Lokasi. Setiap pemberian ijin berdasarkan atas adanya pertimbangan teknis yaitu melalui aspek penatagunaan tanah.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perubahan penggunaan tanah pertanian sawah di Kabupaten Bantul dan untuk mengetahui bagaimana pertimbangan aspek penatagunaan tanah dalam mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif sehingga dapat memberikan gambaran luas perubahan penggunaan tanah pertanian sawah yang terjadi selama kurun waktu tahun 2002 sampai dengan 2006.

Hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian di Kabupaten Bantul yang melalui proses perijinan IPPT, Ijin Pemberitahuan/Klarifikasi Perolehan Tanah dan Ijin Lokasi adalah untuk peruntukan perumahan/pekarangan yaitu dengan luas 157,87 Ha atau 39,02 % dari seluruh perubahan yaitu sebesar 404, 62 Ha.

Bentuk Pengendalian yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dalam pemberian ijin perubahan penggunaan tanah adalah melalui pertimbangan teknis penatagunaan tanah/aspek penatagunaan tanah. Hal ini dapat dilihat dengan adanya penolakan permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian baik secara lisan maupun tertulis karena tidak sesuai peruntukan penggunaan tanahnya dengan Rencana Detail Tata Ruang.

Melihat kenyataan tersebut di atas maka penulis memberikan saran bahwa pengendalian perubahan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian sangat penting dalam upaya menjaga ketahanan pangan dan produktifitas pertanian untuk pemenuhan kebutuhan pangan.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
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.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	18
C. Anggapan Dasar.....	20

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	21
B. Model Pendekatan Penelitian.....	21
C. Teknik Pengumpulan Data.....	22
D. Jenis Data.....	22
E. Obyek Penelitian.....	23
F. Analisis Data .....	24

### **BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

A. Keadaan dan Letak Geografis.....	25
B. Letak Administrasi dan Luas Kecamatan.....	26
C. Jumlah dan Kepadatan Penduduk.....	27
D. Jaringan Irigasi.....	28
E. Kemiringan Tanah.....	30
F. Pola Penggunaan Tanah.....	31
G. Kegiatan Operasional Pengaturan dan Penataan Pertanahan.....	32

### **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Bantul.....	35
B. Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Bantul.....	43
C. Perbandingan Perubahan Penggunaan Tanah Melalui Perijinan dengan Keseluruhan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Sawah.....	65

### **BAB VI PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sebagai Negara yang kehidupan perekonomiannya masyarakatnya masih bertumpu pada sektor pertanian tentunya peran tanah dalam memberikan kesejahteraan merupakan sumber daya alam yang sangat penting, karena tanah berfungsi sebagai faktor produksi. Sektor pertanian diharapkan mampu berperan dalam menunjang laju pertumbuhan ekonomi disamping sebagai penyediaan bahan pangan sekaligus sebagai sumber mata pencaharian dan penyedia lapangan kerja. Selain itu tanah juga sebagai tempat berbagai aktivitas akan selalu mengalami perubahan dalam penggunaannya. Penggunaan tanah tidak dapat dipisahkan dari seluruh aktivitas manusia dimana manusia sebagai pengguna tanah, begitu juga dengan pembangunan dimana manusia sebagai pelaksana kegiatan pembangunan tersebut.

Pembangunan merupakan suatu perubahan dari kondisi saat ini ke kondisi yang lebih baik lagi, oleh karena itu pembangunan bukan hanya sebagai kewajiban akan tetapi sudah menjadi kebutuhan semua lapisan masyarakat. Untuk itu perlu dilaksanakan pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) dimana pembangunan itu tidak hanya berorientasi untuk kebutuhan

generasi saat ini saja akan tetapi juga untuk generasi yang akan datang.

Pembangunan juga tidak terlepas dari penataan ruang dalam suatu wilayah, khususnya di perkotaan yang merupakan pusat dari segala aktivitas kehidupan masyarakat. Dengan adanya kegiatan pembangunan sangat berpengaruh atas perubahan penggunaan tanah. Perubahan pembangunan ini harus memperhatikan bagaimana pembangunan itu bisa dirasakan oleh semua generasi. Oleh sebab itu pemanfaatan lingkungan dan potensi sumberdaya alam (SDA) harus ada keseimbangan antara ekonomis dan ekologis (*economic and ecology balance*).

Pada kenyataannya semakin meningkatnya pembangunan tersebut kadang-kadang tidak dapat menghindari penggunaan tanah pertanian. Pemerintah maupun pihak swasta dalam melaksanakan pembangunan baik untuk fasilitas umum maupun fasilitas lainnya diharapkan dapat berperan dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah sesuai dengan kebutuhannya agar tercipta penataan ruang yang baik.

Bertambahnya jumlah penduduk menimbulkan berbagai macam penggunaan tanah yang beragam sebagai upaya meningkatkan mutu kehidupan dan kesejahteraan penduduk.

Kenyataan menunjukkan bahwa semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk pembangunan maupun untuk keperluan pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat sehari-hari

mendorong meningkatnya dinamika penggunaan tanah yang semakin kompleks.

Berdasarkan data pokok dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dalam [www.Bantul.go.id](http://www.Bantul.go.id) , menyatakan :

Hingga triwulan III tahun 2004 sektor pertanian masih memberikan kontribusi terbesar terhadap PDRB Bantul, yaitu mencapai 35,53%. Besarnya sumbangan sektor pertanian dimungkinkan oleh luas tanah pertanian yang mencapai kurang lebih 32,18 % dari luas wilayah Kabupaten Bantul.

Pada tahun 2004 luas sawah beririgasi maupun tadah hujan adalah 16.079 Ha atau mengalami penurunan sebesar 7,34%. Penurunan ini disebabkan karena adanya alih fungsi pemanfaatan tanah dari pertanian menjadi non-pertanian, seperti untuk permukiman dan tempat usaha. Sementara itu secara parsial luas sawah tadah hujan yang ada di Kabupaten Bantul mengalami penurunan dari 2.066 Ha pada tahun 2003 menjadi 2.033 Ha pada tahun 2004 (turun 1,59%). Penurunan luas areal sawah tadah hujan disebabkan adanya pembangunan sarana irigasi baik berupa bangunan saluran irigasi maupun pompanisasi di areal tersebut (Tabel 1).

Tabel 1 Perubahan Luas Areal Sawah Akibat Penambahan Prasarana dan Sarana Irigasi Tahun 2004

No.	Desa	Kecamatan	Luas (Ha)	Keterangan
1	Triwidadi	Pajangan	7	Jaringan Irigasi Di Madean
2	Trimulyo	Jetis	5	Irigasi Pompa
3	Wukirsari	Imogiri	6	Jaringan irigasi Di Sindet
4	Wonolelo	Pleret	5	Jaringan Irigasi Di Kr.Plosokiri
5	Pendowoharjo	Sewon	6	Jaringan Irigasi Di Tengah
6	Tirtoharjo	Kretek	4	Jaringan Irigasi
Jumlah			33	

Sumber : Dinas Pengairan Kab. Bantul, 2004

Melihat kondisi tersebut maka perlu pengaturan dalam penggunaan tanah agar perubahan penggunaan tanah pertanian sawah dapat dikendalikan dengan pengertian tidak menutup kemungkinan adanya perubahan penggunaan tanah pertanian sawah namun tetap terkendali serta melalui perencanaan yang matang sehingga jika memang harus terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian sawah maka diharapkan diarahkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Mengingat makin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk pembangunan dan terbatasnya persediaan tanah serta untuk mewujudkan asas penggunaan dan pemanfaatan tanah yang optimal, seimbang dan serasi dengan tetap terpeliharanya kelestarian lingkungan maka diperlukan aspek penatagunaan tanah. Pemberian aspek Penatagunaan Tanah setelah berlakunya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dalam pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menyesuaikan istilah yaitu menjadi Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“ASPEK PENATAGUNAAN TANAH DALAM PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN BANTUL PROVINSI D.I.Y.”**



## **B. Perumusan Masalah**

Pangan bagi manusia merupakan kebutuhan primer, pemenuhan kebutuhan pokok ini baik dalam hal kuantitas maupun kualitas yang berkelanjutan, menjadi menjadi sangat penting. Strategi yang diperlukan dalam ketahanan pangan adalah menjawab pertanyaan bagaimana mencukupi ketersediaan pangan bagi masyarakat, bagaimana mempertahankan ketersediaan serta bagaimana meningkatkan kualitas bahan pangan yang dihasilkan. Ketahanan pangan selalu berkaitan dengan sektor pertanian. Untuk itu dalam menciptakan ketahanan pangan harus secara seksama memperhatikan potensi dan kemungkinan pengembangan sektor pertanian tersebut.

Di lain pihak terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian sawah cenderung diakibatkan oleh adanya kebutuhan akan tanah untuk penggunaan bukan sawah seperti pembangunan perumahan penduduk, kawasan industri, pengembangan kota, pembangunan prasarana jalan yang semakin meningkat, sementara tanah yang tersedia untuk penggunaan tersebut terbatas luasnya di mana sebagian besar tanah yang masih tersedia merupakan tanah sawah.

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Untuk jenis penggunaan tanah apakah yang dominan menimbulkan perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian di Kabupaten Bantul?
2. Bagaimanakah Pemberian Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian sawah?

### **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat luasnya bidang kajian yang akan dibahas dalam penelitian ini serta untuk lebih memfokuskan pokok penelitian agar tidak terjadi kerancuan, maka penulis membatasi masalah sebagai berikut:

1. Perubahan penggunaan tanah yang diteliti adalah perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian dari tahun 2002 sampai dengan 2006.
2. Pemberian aspek penatagunaan tanah yang diteliti adalah hanya pemberian aspek penatagunaan tanah dalam mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian sawah.

### **D. Tujuan dan Kegunaan penelitian**

1. Tujuan penelitian
  - a. Untuk mengetahui jenis penggunaan tanah yang paling dominan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian di Kabupaten Bantul.

b. Untuk mengetahui pemberian Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian sawah.

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Memberikan informasi mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian sawah sehingga menambah data dalam rangka pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian sawah.
- b. Memberikan informasi mengenai pelaksanaan aspek penatagunaan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Luas perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian yang terjadi dari tahun 2002 sampai dengan 2006 melalui perijinan IPPT, Ijin Pemberitahuan/Klarifikasi Perolehan Tanah dan Ijin Lokasi untuk peruntukan perumahan/pekarangan adalah seluas 157,87 Ha atau 39,02 % dari seluruh perubahan yaitu sebesar 404, 62 Ha .
2. Pelaksanaan aspek penatagunaan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berperan dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian, hal ini dapat dilihat dengan adanya penolakan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah pertanian sawah menjadi non pertanian karena tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang. Selain itu melalui informasi secara lisan yang diberikan oleh petugas di Kantor Pertanahan terhadap pemohon yang melakukan konsultasi sebelum mengajukan permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah jika tidak sesuai peruntukan penggunaan tanahnya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah maka disarankan untuk membatalkan pengajuan permohonannya.

## **B. Saran**

- 1. Pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian perlu didukung peran serta masyarakat karena masyarakat sebagai pengguna tanah memiliki berbagai kepentingan dalam memenuhi kebutuhan hidup dan ekonominya , oleh karena itu diperlukan sosialisasi kepada masyarakat melalui kegiatan penyuluhan.**
- 2. Bagi masyarakat yang melaksanakan perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian tanpa melalui proses perijinan perlu diberikan sanksi yang tegas.**
- 3. Kegiatan monitoring perubahan penggunaan tanah perlu dilakukan secara periodik agar dapat memantau perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi non pertanian demi menjaga ketahanan pangan dan produksi pertanian untuk pemenuhan kebutuhan pangan.**

## DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, (2002), **Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah**, Djambatan, Jakarta.
- , (1999), **Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta.
- Ecological Society Of America (ESA), 2000, Ecological Principles For Managing Land Use, Washington DC, USA.*
- Hadari Nawawi,, (1991), **Metode Penelitian Bidang Sosial**, Gajah Mada University Press. , Yogyakarta.
- Maryudi, SW, (1993). **Ruang Lingkup Kondisi Penggunaan Tanah**, Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Moh Nazir, (1988) **Metode Penelitian**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Pemerintah Kabupaten Bantul,(2007), **Data Pokok**, [www.bantul.go.id](http://www.bantul.go.id), Bantul.
- Sandy, I Made, (1995). **Tanah, Muka Bumi UUPA 1960**, PT. Indograph F.MIPA-UI, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). **Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional**, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1995), **Metode Penelitian Survei**, Yogyakarta, LP3S.
- Sony Bachtiar,dan Jaka Pramono, (1998). **Jurnal Pertanahan Edisi 13/1998**, Puslitbang BPN, Jakarta.
- Suharsimi Arikunto. (1998). **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**. Rineka Cipta. Jakarta.

## **Daftar Peraturan Perundang-undangan**

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

**Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang**

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

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

**Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.**

**Surat Keputusan Bupati Bantul Nomor 626/B/Kep/1999 tentang Tata Cara Pemberian Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi.**

**Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 23 Tahun 2000 tentang Retribusi Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.**

**Surat Keputusan Bupati Bantul Nomor 394 Tahun 2002 tentang Tata Cara Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.**