

**KAJIAN ALIH PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
KE NON PERTANIAN DI KECAMATAN SYIAH KUALA
KOTA BANDA ACEH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA ACEH**

SKRIPSI

*DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI PERSYARATAN
PENYELESAIAN STUDI PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
JURUSAN PERPETAAN*



Disusun oleh :
AGUSTYARSYAH
9761167

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

INTISARI

Pembangunan fisik maupun non fisik yang dilakukan di Kota Banda Aceh semakin hari semakin pesat, sehingga Kota Banda Aceh tidak bisa lagi menampungnya. Pada gilirannya akan bergerak kearah pinggiran kota antara lain ke Kecamatan Syiah Kuala yang merupakan daerah pertanian. Sehingga tidak dapat dipungkiri lagi akan terjadi perubahan penggunaan tanah khususnya dari pertanian ke non pertanian.

Fenomena diatas hampir terjadi disemua daerah pinggiran kota yang sedang berkembang sehingga menarik untuk diketahui khususnya tentang perubahan penggunaan tanahnya. Seberapa besar perubahan jenis penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, agihan/persebarannya sehubungan dengan penyebab perubahan penggunaan tanah yaitu RUTRK/Kelembagaan, imbas adanya fasilitas umum, pengembangan wilayah, status tanah, serta pertumbuhan penduduk yang cepat.

Faktor diatas adalah penyebab yang mempengaruhi alih fungsi penggunaan tanah pertanian ke non pertanian baik cepat atau lambat, untuk mencegah agar alih fungsi tersebut tidak berdampak negatif terhadap kehidupan masa yang akan datang, pemerintah perlu menetapkan suatu Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dan peraturan perundang-undangan yang mendukung kelestarian tanah pertanian yang subur.

Berdasarkan uraian diatas dan dengan mengenyampingkan keuntungan sosial ekonomi pada saat ini, tetapi dengan mengingat bahwa luas tanah pertanian akan terus berkurang setiap waktu ke waktu, dan akan mengakibatkan kerugian dalam jangka panjang maka perumusan masalah yang dibuat oleh penyusun adalah sebagai berikut :

1. Seberapa besar tingkat perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam satuan waktu (pertahun) untuk daerah padat, kurang padat dan tidak padat ?
2. Faktor-faktor eksternal apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?
3. Sejauhmana efektifitas pengendalian terhadap perubahan jenis penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?
4. Apakah yang menjadi kendala dalam pengendalian perubahan jenis penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?

Untuk bisa menggambarkan fenomena yang terjadi digunakan metode deskriptip dengan analisa kualitatif. Yang menjadi sampel seluruh desa di Kecamatan Syiah Kuala, oleh karena populasi yang dijadikan sampel ini adalah luasnya tanah dengan jenis penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian untuk 18 desa di Kecamatan Syiah Kuala maka penelitian yang digunakan adalah penelitian populasi.

Teknik analisis yang digunakan untuk rumusan masalah diatas diperoleh dari data sekunder pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, Dinas Pertanian dan Dinas Statistik, melaksanakan superimpose peta (tumpang tindih peta) penggunaan tanah tahun 1994 sampai dengan peta penggunaan tanah tahun 2000. melakukan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah.....	7
1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
2.1 Tinjauan Pustaka	10
2.2 Kerangka Pemikiran	17
2.3 Anggapan Dasar	20
BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Metode Penelitian	22
3.2 Daerah Penelitian	22
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian	23
3.4 Jenis Data	24
3.5 Teknik Pengumpulan Data	26
3.6 Teknik Analisa Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	29
	29

4.3 Bentuk dan Pola Penggunaan Tanah	33
4.4 Karakteristik Sosial dan Kependudukan	35
BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	37
5.1 Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian dan Persebarannya	37
5.2 Kendala Dalam Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian	45
5.3 Upaya Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian	62
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	68
6.1 Kesimpulan	68
6.2 Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Tanah pertanian di Indonesia kian hari kian banyak yang rusak akibat adanya perlakuan yang tidak sesuai terhadap tanah tersebut. Kita perlu kagum kepada usaha-usaha konservasi/pengawetan tanah yang dilakukan oleh leluhur kita secara turun-temurun sejak usaha pembukaannya hingga pengolahannya yang terus-menerus sampai ratusan tahun yang lampau dan masih dapat kita temui tanah-tanah pertanian yang masih produktif. Teknik pengawetan dan penggunaan tanah yang telah dilakukan leluhur kita yang didasari oleh ilmu pengetahuan manajemen tanah dan air serta pengetahuan yang seksama mengenai gejala-gejala alam yang berkaitan dengan iklim (sistem pranata mangsa). Sejak berabad-abad yang lampau, sistem persawahan, terasering dan pengairan yang teratur telah dijalankan oleh para leluhur kita, sehingga berabad-abad pula mereka telah dapat mempertahankan kelestarian tanah pertaniannya untuk diwariskan kepada generasi sekarang.

Akan tetapi kita perlu merasa prihatin dengan keadaan sekarang, yang kini kenyataannya banyak tanah pertanian mulai rusak, tanah-tanah mulai gundul, erosi sering terjadi dimana-mana, tanah-tanah mulai tidak produktif lagi, sementara tanah-tanah yang masih produktif beralih fungsi menjadi

diantaranya tangan-tangan manusia yang kurang memperhatikan cara-cara pengelolaan tanah, air, tanaman yang baik dan tepat.

Kebanyakan dari masyarakat kurang memberikan perhatian dalam menghemat pemakaian tanah untuk kepentingan masa depan, lebih-lebih setelah merasakan manfaat penggunaan tanah yang serasi dengan iklim setempat dan kita umumnya sering melakukan tindakan yang semena-mena dan bahkan berlebih-lebihan yang pada akhirnya akan merugikan, terkurasnya daya kemampuan tanah sering dilakukan para petani dan masyarakat kita yang pada akhirnya akan terlihat pada semakin menurunnya hasil produksi pertanian. Hal ini biasanya sangat berkaitan dengan keinginan mereka mengejar keuntungan-keuntungan yang bersifat pribadi dan kebendaan tanpa memperhatikan pemeliharaan daya kemampuan tanahnya. Sebaliknya, apabila petani menemukan kombinasi yang tidak serasi antara tanah dan iklim setempat, usaha yang berarti yaitu untuk memperbaiki keadaan tanah agar memberikan daya guna yang menguntungkan sangat sedikit mereka lakukan dan bahkan seringkali ditinggalkan begitu saja, dari sinilah berawalnya alih fungsi penggunaan tanah pertanian. Tanah pertanian yang dianggap tidak lagi memberi keuntungan yang cukup bagi para petani dijual untuk dijadikan perumahan atau dialihkan menjadi daerah pertokoan dan jasa.

Usaha untuk menaikkan daya dukung lingkungan dengan menaikkan luas tanah yang digunakan untuk pertanian merupakan reaksi terhadap

merupakan kekuatan yang disebut tekanan penduduk. Usaha itu dapat dilakukan oleh pemerintah, seperti misalnya transmigrasi. Perluasan yang dilakukan secara orang-seorang umumnya terjadi di daerah yang dekat dengan desa pemukimannya. Perluasan itu pada mulanya dilakukan pada tanah yang sesuai untuk pertanian, yaitu tanah yang datar atau berlereng landai dan yang subur. Hutan di dataran rendah di Jawa dan Bali, misalnya, telah lama hilang dan telah berubah menjadi daerah pertanian. Lama kelamaan terambil juga tanah yang kurang sesuai, tidak subur dan daerah yang lerengnya curam.

Tekanan penduduk terhadap tanah diperbesar, oleh bertambahnya luas tanah pertanian yang digunakan untuk keperluan lain, misalnya pemukiman, jalan, dan pabrik. Tanah yang dipakai untuk keperluan ini biasanya justru yang subur. Sebab di negara agraris pemukiman tumbuh di daerah yang subur. Pemukiman itu menjadi pusat pertumbuhan, dengan prasarana yang relatif baik dan dekat dengan pasar. Beberapa contoh ialah tumbuhnya pemukiman dan perindustrian di sekitar kota besar. Persawahan yang subur makin tertelan habis.

Namun demikian, petani pemilik sawah dan para buruh tani yang kehilangan sawahnya dan lapangan pekerjaannya, tidak banyak yang dapat menikmati pembangunan itu, oleh karena pendidikannya yang rendah dan tidak adanya ketrampilan. Para pemilik tanah sawah masih agak lumayan, karena menerima ganti rugi, dan bisa untuk membeli tanah lagi, namun

tidak mendapat ganti rugi apa-apa. Ketidakmampuan petani dan buruh tani untuk memanfaatkan pembangunan itu merupakan juga faktor penting yang menyebabkan kenaikan tekanan penduduk terhadap tanah dengan menyempitnya tanah pertanian.

Proses perubahan penggunaan tanah ini dapat diikuti dengan membandingkan peta tataguna tanah dari berbagai tahun. Dapat juga dengan membandingkan potret udara dan citra satelit dari berbagai tahun. Dari perbandingan itu dapat dilihat bertambahnya luas daerah pemukiman dan berkurangnya luas daerah pertanian dan hutan.

Kecamatan Syiah Kuala merupakan salah satu kecamatan yang termasuk dalam bagian wilayah administratif Kota Banda Aceh, yang berada di daerah paling timur Kota Banda Aceh. Dengan pesatnya perkembangan Kota Banda Aceh yang tidak lagi dapat menampung berbagai jenis kegiatan, pada gilirannya kegiatan tersebut akan mengarah pada wilayah yang masih kosong dan dekat dengan kota. Kegiatan-kegiatan tersebut antara lain bergerak ke arah wilayah Kecamatan Syiah Kuala yang relatif sangat dekat dengan Kabupaten Aceh Besar yang mempunyai potensi tanah subur untuk pertanian.

Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa permintaan tanah untuk penggunaan non pertanian dewasa ini kian meningkat sehingga menimbulkan ancaman bagi penggunaan untuk pertanian selanjutnya. Walaupun telah dikeluarkan beberapa kebijaksanaan yang melarang konversi penggunaan

yang dapat menghindari larangan tersebut, misalnya melalui upaya yang dilakukan oleh pemilik tanah sawah irigasi itu sendiri dengan cara menutup saluran irigasi dan tidak menanaminya dengan padi sehingga menjadi tanah kering/tegalan dan cara-cara lain yang masih baru merupakan gejala-gejala yang mulai nampak.

Dengan rentang waktu dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2000 cukup untuk melihat suatu perubahan atau perkembangan peruntukan penggunaan tanah. Disamping akibat pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi juga karena meningkatnya kegiatan pembangunan di berbagai sektor. Kecamatan Syiah Kuala yang merupakan pinggiran kota merupakan wilayah yang menjadi sasaran arah gerak perkembangan kota, sehingga dalam waktu yang demikian singkat telah mengalami pertumbuhan yang demikian pesat. Dan tanah pertanian yang subur akibat berbagai faktor fisik berubah menjadi tanah yang tidak subur.

Bertitik tolak pada hal-hal tersebut di atas penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian di Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh Provinsi Daerah Istimewa Aceh, dengan rentang waktu 6 tahun, agar perubahan yang terjadi atas alih fungsi penggunaan tanah akan dapat terlihat dengan nyata dan diberi judul **“KAJIAN ALIH PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KECAMATAN SYIAH KUALA KOTA BANDA ACEH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA ACEH”**.

B. Rumusan Masalah

Kita ketahui pula bahwa pengembangan wilayah kota akan bergerak ke arah pinggiran kota (urban fringe) yang relatif masih memiliki tanah-tanah yang luas sehingga dapat dijadikan daerah pengembangan untuk berbagai jenis dan intensitas penggunaan seperti perumahan, perdagangan, perkantoran, pendidikan dan sebagainya.

Demikian pula halnya dengan laju pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan hidup manusia. Dari jumlah penduduk yang senantiasa selalu bertambah akan menimbulkan perubahan bentuk penggunaan tanah suatu daerah.

Makin meningkatnya jumlah penduduk serta kebutuhannya, kebutuhan akan tempat atau tanah untuk pelaksanaan kegiatan untuk memenuhi kebutuhan tersebut, akan meningkat pula (I Made Sandy, 1985 ; 4).

Keadaan seperti tersebut di atas banyak dijumpai pada berbagai daerah pinggiran-pinggiran kota suatu wilayah, khususnya daerah-daerah yang sedang membangun fisik wilayahnya.

Dengan mengenyampingkan keuntungan sosial ekonomi pada saat ini , tetapi dengan mengingat bahwa luas tanah pertanian akan terus berkurang setiap waktu ke waktu, dan akan mengakibatkan kerugian dalam jangka panjang maka perumusan masalah yang dibuat oleh penyusun adalah sebagai berikut :

- a. Seberapa besar tingkat perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Syiah Kuala dan bagaimana pola persebaran

- b. Apakah yang menjadi penyebab terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?
- c. Bagaimana upaya pengendalian terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?

C. Pembatasan Masalah

Untuk memperkecil terjadinya kekeliruan dalam menafsirkan masalah yang penulis kemukakan serta agar penelitian ini lebih terfokus pada permasalahan yang ada, maka penelitian ini penulis batasi :

1. Penelitian ini terbatas pada perubahan penggunaan tanah sawah.
2. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian maksudnya adalah perubahan penggunaan tanah pertanian sawah menjadi penggunaan tanah yang bukan pertanian, yang disebabkan oleh hal-hal perkembangan fisik kota.
3. Penggunaan non pertanian adalah penggunaan tanah selain penggunaan tanah sawah.
4. Pola acak adalah pola keruangan tentang bagaimana persebaran pemukiman dikaitkan dengan objek tertentu, apakah menyebar di seputar objek, mengelompok ataupun jauh dari objek.
5. Status tanah yang ada di Kota Banda Aceh ikut mempengaruhi alih penggunaan tanah, termasuk Status tanah Hak Milik Adat yang ada di Kota Banda Aceh yang mempunyai pengertian tanah yang telah dikuasai

oleh masyarakat secara turun temurun selama lebih dari 20 tahun dan belum bersertipikat, namun mempunyai bukti tertulis di kantor desa.

6. Data perubahan penggunaan tanah yang akan dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan dari pengamatan langsung di lapangan dan data sekunder yaitu data yang dihasilkan dari Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, Dinas Pertanian untuk data hasil produksi pertanian dan kesuburan tanah, serta data pertumbuhan penduduk dari Dinas Statistik.
7. Tingkat perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang dicari adalah luas mutlak dalam satuan waktu 6 tahun dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2000, untuk 18 desa yang ada di Kecamatan Syiah Kuala.

Dengan diperolehnya data-data tersebut di atas diharapkan dapat menghasilkan suatu gambaran tentang analisa perubahan jenis penggunaan tanah selama enam tahun dan dapat dijelaskan bagaimana pengendaliannya.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui seberapa besar tingkat perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam satuan waktu (6 tahun) dan mengetahui

- b. Mengetahui penyebab terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
- c. Mengetahui bagaimana upaya pengendalian terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian ini adalah :

- a. Untuk dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat kebijaksanaan di bidang pertanahan khususnya yang berkaitan dengan ijin perubahan penggunaan tanah.
- b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat berguna untuk memahami pentingnya kedudukan peta sehubungan dengan penyajian data keruangan dalam kajian perubahan penggunaan tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan fakta, temuan di lapangan dan hasil penelitian serta pembahasan-pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dalam kurun waktu 6 tahun yaitu dari tahun 1994 ke tahun 2000 terjadi dalam jumlah yang cukup besar di Kecamatan Syiah Kuala yaitu sebesar 320, 04 Ha atau 70,06 %.
2. Ada 5 hal yang dianggap cukup dominan sebagai kendala dan mempengaruhi cepatnya terjadi alih fungsi penggunaan tanah pertanian ke non pertanian :
 - ◆ Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kota Banda Aceh kurang memperhatikan agar mengarahkan RUTR daerah pertanian pada wilayah tertentu untuk tetap dipertahankan
 - ◆ Imbas adanya fasilitas umum di beberapa lokasi telah meningkatkan jumlah penduduk dan berbagai aktifitas di daerah tersebut dengan sangat cepat pula.
 - ◆ Pengembangan wilayah akan mengurangi luas tanah pertanian dan memunculkan berbagai masalah drainase, yang akan berdampak

merubah pola pikir petani untuk digunakan bagi kepentingan lainnya selain pertanian.

- ◆ Luasnya kepemilikan tanah dengan status Hak Atas Tanah Milik Adat membuktikan bahwa masih banyak masyarakat yang belum mensertipikatkan tanahnya, dan kesadaran masyarakat tentang masalah pertanahan masih rendah, sehingga masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa tanahnya adalah miliknya dan dapat dipergunakan sesukanya.
- ◆ Pertumbuhan penduduk, telah mempercepat pula perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, terutama untuk kebutuhan tempat tinggal.

3. Pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dilaksanakan tidak hanya berdasarkan peraturan perundang-undangan semata tetapi harus juga bersamaan dengan kemauan dari aparat pelaksana untuk dapat menerapkan peraturan tersebut dengan benar dan adanya kesadaran dari masyarakat akan pemahaman dari informasi yang diberikan oleh aparat pelaksana.

B. SARAN

Beberapa saran akan penulis berikan guna menekan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tanpa izin karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang peraturan yang ada serta kesadaran

1. Perlu disediakan anggaran rutin guna mengadakan penyuluhan-penyuluhan hukum secara langsung kepada masyarakat.
2. Dalam rangka otonomi daerah, pemerintah daerah perlu lebih tegas dan jelas, bukan sekedar peraturan tanpa ada tindak lanjut baik sanksi maupun kepastian hukumnya.
3. Perlu dibuat tim kecil yang beranggotakan instansi yang terkait dengan masalah perubahan penggunaan tanah untuk memonitoring dan mengawasi setiap perubahan penggunaan tanah tanpa ijin.
4. Menetapkan arah kebijaksanaan pertanahan dalam menunjang perluasan pembangunan perumahan, pemukiman dan industri dengan sejauh mungkin dilaksanakan tanpa mengakibatkan berkurangnya luas tanah pertanian yang produktif. Dan diarahkan pada pemanfaatan tanah yang kurang subur serta mewujudkan pola penggunaan tanah yang lestari, optimal, serasi dan seimbang.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P.Parlindungan,
1993, Komentor atas Undang-undang Pokok Agraria, Bandung : Mandar Maju.
- A.G.Kartasapoetra,
1989, Kerusakan Tanah Pertanian dan usaha untuk merehabilitasinya, Jakarta: Bina Aksara
- Bambang Tri Cahyono,
1983, Ekonomi Pertanahan, Yogyakarta : Liberty
- Boedi Harsono,
1997, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan.
- Hari Kartono, Sugeng Raharjo, I Made Sandy,
1989, Esensi Pembangunan Wilayah dan Penggunaan Tanah Berencana: Jakarta : Geo-FMIPA Universitas Indonesia
- Herutomo Soemadi,
1997, Kebijakan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, STPN : Yogyakarta.
- Herutomo Sumadi – Su Rito Handoyo,
1994, Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- H.Hadari Nawawi,
1990, Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta : UGM Press
- I Made Sandy,
1982, Pembagian Desa Publikasi No.187, Dirjen Agraria
- I Made Sandy,
1985, Penggunaan Tanah di Indonesia Publikasi No.75, Dirjen Agraria
- J Supranto,
1989, Metode Ramalan Kuantitatif untuk Perencanaan, Jakarta : Gramedia
- Maryudi S.W,
1993, Ruang Lingkup Kondisi Penggunaan Tanah, Jakarta : Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Maryudi S.W,
1993, Permasalahan Penatagunaan Tanah Menyongsong PJPT II, Jakarta : Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Otto Soemarwoto,
1994, *Ekologi, Lingkungan hidup dan Pembangunan*, Jakarta : Jambatan.

R. Bintarto,
1989, Interaksi desa-kota dalam permasalahannya, Jakarta : Ghalia Indonesia

Risnarto,
1999/2000, Metode Penelitian Pertanahan, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Suharsimi Arikunto
1996, Prosedure penelitian suatu pendekatan praktek, Jakarta : Rineka Cipta.