

**DAMPAK PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
KE NON PERTANIAN TERHADAP MATA PENCAHARIAN
DAN PENDAPATAN MASYARAKAT DI KECAMATAN
MAJALAYA KABUPATEN BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Perpetaan**



Disusun Oleh :

ELLY HERLIA TATANG PADMADINATA

NIM : 9761199

INTISARI

Kecamatan Majalaya merupakan salah satu daerah di wilayah Kabupaten Bandung yang dijadikan sebagai daerah pusat kegiatan lokal I disamping sebagai salah satu daerah zona industri. Akibatnya dibutuhkan jumlah tanah yang cukup luas untuk pelaksanaan pembangunan di Kecamatan Majalaya. Maka sebagai alternatif dipakailah tanah pertanian yang merupakan penggunaan tanah yang paling luas yang ada di Kecamatan Majalaya. Akibat yang terjadi yaitu perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian, yang menyebabkan luas tanah pertanian mengalami penurunan. Permasalahan yang timbul adalah berapa besar perubahan yang terjadi dan bagaimana dampaknya terhadap mata pencaharian dan pendapatan masyarakat. Sehingga tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya perubahan penggunaan tanah yang terjadi dan dampaknya terhadap perubahan mata pencaharian serta terhadap peningkatan pendapatan masyarakat sekitarnya selama tahun 1990-1999.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif, dengan jenis penelitian survai. Penelitian dilaksanakan di desa yang banyak mengalami perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian. Dalam hal teknik pengambilan sampel dilakukan dengan cara pengambilan sampel wilayah yang banyak mengalami perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian yang kemudian dalam pengambilan sampel rumah tangga menggunakan sampel proporsional random sampling dengan mengambil sampel sebanyak 60 responden. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan menggunakan alat yang berupa kuisioner. Kemudian untuk melihat besarnya perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian yaitu dengan super impose peta dan menganalisa peta penggunaan tanah Kecamatan Majalaya tahun 1990 dan peta penggunaan tanah tahun 1999, sedangkan untuk melihat perubahan mata pencaharian dan pendapatan masyarakat yaitu dengan mengolah data primer yang didapat kemudian dibandingkan pendapatan sebelum dan setelah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dengan menggunakan uji t disamping dibandingkan dengan angka laju inflasi.

Hasil penelitian yang didapat adalah, dalam waktu sepuluh tahun perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian seluas 134,024 Ha, dan berdampak terhadap perubahan mata pencaharian masyarakat dengan banyaknya penduduk yang beralih profesi yang berdampak pula terhadap kenaikan pendapatan penduduk. Rata-rata pendapatan penduduk sebelum perubahan terjadi Rp 1.871.000 dan setelah perubahan menjadi Rp 6.634.400.

DAFTAR ISI

	Halaman
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 LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Hipotesis	20
D. Batasan Operasional	20
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Metode Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian	22
C. Populasi dan Sampel	23
D. Jenis dan Sumber Data	25
E. Teknik Pengumpulan Data	26
F. Teknik Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	

A. Keadaan Fisik Wilayah	31
1. Letak Administrasi	31
2. Luas Wilayah Kecamatan Majalaya	31
3. Tofografi	32
4. Kemampuan Tanah	33
5. Penggunaan Tanah	35
B. Kependudukan	36
1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	36
2. Mata Pencaharian Penduduk	38
3. Tingkat Pendidikan	39
4. Sarana dan Prasarana Sosial Ekonomi	40
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kecamatan Majalaya	43
1. Perubahan Penggunaan Tanah di Kecamatan Majalaya ...	43
2. Besarnya Perubahan Penggunaan Tanah	47
B. Dampak Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Terhadap Mata Pencaharian dan Pendapatan	49
1. Dari Segi Mata Pencaharian Masyarakat	49
2. Pendapatan Masyarakat	51
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

B A B I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat besar terhadap berbagai segi kehidupan manusia, dimana tanah digunakan sebagai modal dasar dalam pembangunan di berbagai sektor . Tanah dapat dikatakan juga sebagai tempat dan ruang untuk melaksanakan kehidupan manusia sehari – hari. Selain itu tanah merupakan media untuk mendukung pertumbuhan vegetasi alam yang manfaatnya sangat besar bagi keperluan manusia. Begitu pentingnya peranan tanah, sehingga dalam pemanfaatan perencanaannya perlu pengelolaan dengan baik.

Seiring dengan pertumbuhan perkembangan penduduk yang mengalami peningkatan, setiap penduduk memerlukan tanah dalam kegiatan sehari – harinya baik itu untuk tempat tinggal maupun untuk usahanya sehingga tanah yang diperlukan akan terus mengalami peningkatan, padahal luas tanah yang tersedia tidak berubah. Hal ini tentunya dapat menimbulkan ketidakseimbangan antara jumlah tanah yang dibutuhkan dengan ketersediaan tanah yang ada pada saat ini. Akibat yang terjadi adalah terjadinya perubahan penggunaan tanah sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Permintaan akan tanah dewasa ini semakin meningkat bahkan di banyak tempat telah terjadi komersialisasi tanah yang cenderung semakin individualistik dan terkonsentrasi pada segelintir orang. Kejadian ini menyebabkan fungsi sosial tanah sebagian besar telah bergeser dan berubah menjadi fungsi ekonomi atau fungsi produksi saja. Akibat perubahan fungsi penguasaan dan penggunaan tanah itu membawa kecenderungan distribusi yang mengalir pada keuntungan kelompok atau golongan tertentu yang mempunyai akses memadai terhadap tanah.

Selain itu kegiatan pembangunan terus digalakkan oleh pemerintah di berbagai sektor, diantaranya pembangunan di sektor industri, jasa, perumahan, pertambangan, pertanian, ekonomi, hukum dan sebagainya. Setiap kegiatan pembangunan yang bersifat fisik tentunya memerlukan tanah yang tidak sedikit jumlahnya. Arti dari pembangunan itu sendiri adalah mengadakan atau membuat atau mengatur sesuatu yang belum ada menjadi ada dengan tujuan untuk kesejahteraan masyarakat banyak. Sehingga dalam pelaksanaannya pembangunan di semua sektor tidak akan lepas dari penyediaan tanah yang cukup untuk pembangunannya.

Tanah hanyalah tempat meletakkan pembangunan, baik yang diprakarsai oleh pemerintah maupun yang tumbuh atas prakarsa anggota masyarakat. Masalahnya tanah yang tersedia luasnya terbatas, baik dalam arti fisik maupun potensinya, oleh karena itu pemanfaatannya harus bijaksana agar mampu mengakomodasikan semua kepentingan atas tanah. (I Made Sandy, 1989 : 9)

Dalam pelaksanaan pembangunan itu banyak tantangan yang harus dihadapi salah satunya adalah terjadinya berbagai gelombang perubahan terutama transformasi struktur perekonomian nasional.

Gelombang transformasi struktur perekonomian nasional dicirikan antara lain oleh berkurangnya peranan relatif (relatif Share) dari sektor primer terutama sektor pertanian) dalam produk domestik bruto, penyerapan tenaga kerja dan ekspor. Secara serentak peranan relatif sektor sekunder terutama industri dan manufaktur dan sektor tertier (jasa) terhadap produk domestik bruto, penyerapan tenaga kerja dan ekspor makin meningkat. Implikasinya adalah meningkatnya konversi tanah pertanian ke penggunaan non pertanian. (Soni Harsono, 1996 : 4)

Tanah sebagai benda tetap dan mempunyai nilai ekonomi seperti disebutkan di atas , karena tanah dapat dijadikan suatu landasan bagi pelaksanaan pembangunan. Suatu pembangunan tidak akan terwujud apabila ketersediaan tanah sebagai media pembangunannya tidak ada. Sebagai contoh untuk pembangunan di sektor industri, tentunya sangat membutuhkan tanah yang sangat luas untuk proses industri itu sendiri dan untuk pengolahan hasil produksinya. Begitu pula untuk pembangunan pembukan jalan tentunya tidak sedikit tanah yang digunakan .

Seperti di ketahui bahwa pembangunan adalah suatu pekerjaan yang besar yang akan berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan . Mengingat hal itu maka pembangunan yang dilaksanakan tentunya harus sesuai dengan potensi daerah dan aspirasi masyarakat setempat . Pembangunan tidak akan terpisahkan dari tanah, hal tersebut dilandasi dengan pengertian bahwa tanah

di atas tanah tersebut. Oleh karena itu keberhasilan pembangunan tentunya harus diupayakan dengan pengaturan di bidang pertanahan baik penyempurnaan peraturan - peraturan pelaksanaannya maupun penyempurnaan organisasi pelaksanaannya, termasuk dalam penyediaan sumber daya manusia dan penyediaan teknologi. Hasil dari pelaksanaan pembangunan yang dilakukan di atas tanah itu harus bisa memberikan kontribusi yang besar terhadap kemakmuran rakyat .

Pembangunan dan penggunaan tanah menjadi dua hal yang menyatu. Pembangunan menjadi penentu peruntukkan penggunaan tanah dan bukan tanah yang menentukan adanya pembangunan. Kebutuhan manusia juga akan menentukan pembangunan dan bukan penetapan penggunaan tanah yang menentukan kebutuhan manusia yang dinamis. Meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan , maka penggunaan tanah juga mengalami perkembangan diantaranya :

1. Terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang makin lama makin menyebabkan terganggunya stabilitas penyediaan pangan .
2. Perubahan penggunaan tanah yang satu ke penggunaan tanah yang lain, terjadi pada daerah perkotaan, seperti semula untuk perumahan atau pemukiman menjadi pertokoan dan usaha yang lain.
3. Meningkatnya sarana dan prasarana kegiatan sehari-hari bagi masyarakat seperti pembukaan dan pelebaran jalan , tempat parkir, tempat ibadah, tempat pendidikan dan lain sebagainya.
4. Terjadinya pemanfaatan tanah yang berkembang secara vertikal baik ke bawah maupun ke atas. (Eka Raharja, 1999 : 4)

Perkembangan pembangunan yang berjalan dengan pesat, mengakibatkan

tidak sedikit jumlahnya. Ironisnya, areal pertanianlah yang dijadikan lahan untuk pelaksanaan pembangunan. Akibatnya areal pertanian makin lama jumlah dan luasnya semakin berkurang, tanah pertanian yang tersedia dialokasikan untuk berbagai kegiatan pembangunan.

Perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian tentunya menjadi masalah yang serius dan perlu penanganan lebih lanjut pula karena akibatnya akan berdampak terhadap ketersediaan pangan di daerah itu karena berkurangnya areal pertanian yang ada. Selain itu berdampak pula terhadap keadaan lingkungan sekitarnya, struktur ekonomi masyarakat dan hasil yang diperoleh dari tanah itu sendiri. Begitu pula yang terjadi di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung, perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian sangat mencolok sekali, sehubungan dengan fungsi dan peranannya secara lokal (kecamatan) maupun regional Kecamatan Majalaya mengalami pertumbuhan fisik yang cukup pesat terutama perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian terutama untuk pemukiman dan industri sebagai imbasan dari kota Bandung. Hal ini terlihat dengan banyaknya dibangun pabrik tekstil di Kecamatan Majalaya ini mengakibatkan banyaknya perubahan penggunaan tanah terutama dari tanah pertanian ke industri yang tidak sedikit jumlahnya. Disamping itu dengan dibangunnya jalan penghubung antar kota, memakan areal pertanian yang tidak sedikit jumlahnya. Akibatnya semakin

karena limbah pabrik. Disamping itu terjadinya perubahan struktur ekonomi masyarakatnya akibat pembangunan lokasi industri dan pembukaan jalan besar yang menghubungkan antar kecamatan.

Berdasarkan uraian diatas maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul ;

DAMPAK PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON
PERTANIAN TERHADAP MATA PENCAHARIAN DAN PENDAPATAN
MASYARAKAT DI KECAMATAN MAJALAYA KABUPATEN BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

B. Permasalahan

Sejalan dengan perkembangan pembangunan yang terjadi maka kebutuhan akan tanah akan mengalami peningkatan yang dibarengi dengan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, akibatnya luas tanah pertanian akan semakin berkurang . Demikian pula halnya yang terjadi di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tentunya akan berdampak terhadap tingkat perekonomian masyarakat di Kecamatan Majalaya ini, dengan banyak dibangunnya pabrik tekstil dan dengan dibukanya jalan tentunya akan berpengaruh terhadap pendapatan dan mata pencaharian masyarakatnya.

1. Berapa besar perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian yang terjadi di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung ?
2. Bagaimana dampak perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terhadap mata pencaharian dan pendapatan masyarakat di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung ?

C. Pembatasan Masalah.

- a. Lokasi penelitian di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung terutama di desa yang banyak mengalami tingkat perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
- b. Perubahan penggunaan tanah yang dimaksud adalah perubahan penggunaan tanah pertanian ke penggunaan tanah non pertanian baik itu perumahan, industri, pembukaan jalan, perusahaan dan jasa, dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1999.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui besarnya perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian di Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung.
2. Untuk mengetahui dampak perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terhadap mata pencaharian dan pendapatan masyarakat di

E. Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan bagi penulis khususnya dan umumnya bagi yang memerlukan materi yang berhubungan dengan penatagunaan tanah yaitu mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian .
2. Diharapkan dapat memberi masukan kepada instansi terkait dalam rangka penatagunaan tanah dan pengendaliannya, sehingga dapat bermanfaat dalam pembuatan kebijaksanaan di bidang pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pada bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam kurun waktu sepuluh tahun (tahun 1990 - 1999) terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Majalaya, yang menyebabkan semakin berkurangnya luas tanah pertanian yang ada sehingga terjadinya penurunan produktifitas pangan. Peruban Penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi terutama dari sawah irigasi teknis ke jenis penggunaan industri, pemukiman dan jasa.
2. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi di Kecamatan Majalaya berdampak terhadap berubahnya mata pencaharian dan pendapatan masyarakat sekitarnya akibat dibangunnya sarana industri yang menyerap tenaga kerja, sehingga terjadi perubahan mata pencaharian penduduk dari yang semula petani menjadi buruh pabrik. Hal ini akan berdampak pula terhadap peningkatan pendapatannya, tetapi peningkatan pendapatan ini belum menjadi suatu jaminan atas kesejahteraan

B. Saran

1. Perubahan penggunaan tanah untuk non pertanian seperti industri, jasa dan pemukiman dianjurkan agar lebih memilih atau mengutamakan tanah pertanian yang tidak atau kurang produktif sedangkan tanah yang masih produktif harus tetap dipertahankan apalagi tanah tersebut dipergunakan untuk pertanian sawah irigasi teknis.
2. Perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian khususnya ke industri agar menjaga kelestarian lingkungan, dengan tidak mengeksploitasi sumberdaya alam yang ada misalnya penggunaan sumur bor yang melebihi batas, pengolahan limbah pabrik dengan sebaik-baiknya tanpa merugikan masyarakat sekitar.
3. Pelaksanaan monitoring dari Kantor Pertanahan agar lebih ditingkatkan, karena dengan demikian pembangunan yang tidak memiliki ijin lokasi dapat ditekan seminimal mungkin. Disamping melaksanakan Peraturan Menteri Negara Agraria / Ka BPN No.2 tahun 1993 dan Keputusan Menteri Agraria / Ka. BPN Nomor 22 Tahun 1993 yaitu dengan tidak mengeluarkan ijin lokasi bagi kegiatan pertanian sawah irigasi teknis untuk kegiatan non pertanian.
4. Pelaksanaan penataan ruang di Kecamatan Majalaya perlu segera diantisipasi, untuk menghindari penggunaan tanah yang bersifat

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek, PT. Rineka Cipta , Jakarta
- Hardjono, Joan (1990), Tanah Pekerjaan dan Nafkah di Pedesaan Jawa Barat, Gadjah Mada University Press
- Harsono, Budi, (1989), Hukum Agraria Indonesia, Jakarta , Djambatan
- Harsono, Soni (1996), Kebijaksanaan Pertanahan dalam Mendukung Kesejahteraan Petani dan Pelestarian Swasembada Pangan, Diskusi Nasional, Jakarta
- Jayadinata, Johara.T, (1992), Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, ITB , Bandung
- Nasution, Luthfi I. (2000), Pelaksanaan Fungsi dan Tugas Bidang Pertanahan Dalam Menyongsong Otonomi Daerah, STPN, Yogyakarta
- Parlindungan, A.P. (1992), Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA, CV. Mandar Maju , Medan
- P.S , Djarwanto, (1996), Mengenal Beberapa Uji Statistik dalam Penelitian, Liberty , Yogyakarta.
- Raharja, Eka, (1999), Akibat Pembangunan Kawasan Industri Terhadap Perubahan Tipe Penggunaan Tanah dan Struktur Ekonomi Masyarakat di Kec.Kragilan Kab.Serang, STPN, Yogyakarta
- Sandy, I Made, (1995), Tanah Muka Bumi, FMIPA – UI , Jakarta
- _____ (1989), Pembangunan Wilayah dan Penggunaan Tanah Berencana, Geo, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1995), Metode Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta
- Soemadi, Herutomo, (1996), Mengapa Alih Fungsi Tanah Sawah Produktif Harus Dicegah ?, Sandi , STPN, Yogyakarta
- _____ (1999), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah,

Sukirmo, (1996), Peranan Pola Tata Ruang dalam Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Bukan Pertanian di Kecamatan Klaten Kabupaten Dati II Klaten, Yogyakarta, STPN,

Suweken, Putu (1996), Statistika Terapan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Garis Garis Besar Haluan Negara, Tahun 1993

Rencana Pembangunan Lima tahun Keenam 1994/1995 – 1998/1999, Kantor Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Daerah No.I Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2001 - 2010

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung