

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH DI DESA KAKASKASEN
KECAMATAN TOMOHON UTARA KABUPATEN MINAHASA
PROVINSI SULAWESI UTARA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Kelulusan Program Diploma IV
Pertanahan Jurusan Perpetaan



Disusun oleh :

MAYHEARD. E.L. MOGI
NIM. 9871410

INTISARI

Negara Republik Indonesia merupakan negara berkembang yang saat ini sedang melaksanakan pembangunan, pembangunan yang sedang dan telah dilaksanakan mencakup seluruh aspek yang dapat menunjang kehidupan bangsa dan negara. Hal ini bisa dilihat dari adanya perubahan-perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut bisa dilihat di Desa Kakaskasen. Atas dasar ini penulis tertarik mengadakan penelitian tentang perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui besar luas perubahan penggunaan tanah, faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan serta upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Metode yang digunakan di sini adalah penelitian survei. Penelitian survei adalah penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi sebagai alat. Sedangkan bentuknya adalah deskriptif yaitu untuk gambaran lukisan secara sistematis, factual dan akurat menjadi fakta-fakta, serta sifat-sifat dan hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan ditemukan luas perubahan penggunaan tanah sebesar 24,81 hektar (3,14%), dengan perubahan diperuntukan untuk rumah tinggal, pekarangan dan fasilitas umum. Faktor penyebab terjadinya perubahan adalah faktor pertumbuhan penduduk, faktor ketersediaan tanah dan faktor nilai ekonomi, sedangkan upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yaitu melakukan penataan kembali, penataan dan penguasaan tanah pertanian dan terus mengadakan penyuluhan-penyuluhan bagi masyarakat pemilik tanah pertanian.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	5
E. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	11
C. Anggapan Dasar	14
D. Batasan Operasional.....	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	16
A. Metode Penelitian	16
B. Lokasi Penelitian.....	16
C. Populasi	16

	Halaman
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH DESA KAKASKASEN.....	22
A. Letak Geografis/ Keadaan Wilayah	22
B. Keadaan Penduduk	23
C. Penggunaan Tanah	27
D. Sarana dan Prasarana Wilayah	28
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
A. Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian Di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa	31
B. Faktor-faktor yang menyebabkan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian	33
C. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian	36
D. Upaya-upaya apa yang dilaksanakan untuk mengendalikan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian	37
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	39
A. Kesimpulan	39
B. Saran	40
DAFTAR PUSTAKA	41
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kehidupan manusia dalam melaksanakan aktivitas dan kegiatannya manusia selalu berhubungan dan membutuhkan tanah. Sumber daya tanah luasnya relatif tetap sementara kegiatan yang memerlukan tanah semakin meningkat.

Dalam menghadapi adanya dinamika penggunaan tanah permasalahannya yang semakin kompleks maka perencanaan dan pengembangan setiap pembangunan perlu diarahkan agar tidak menimbulkan penyimpangan-penyimpangan ataupun ketidaksesuaian yang mengarah kepada semakin berkurangnya areal pertanian, sehingga pada bagian-bagian wilayah pertanian yang harus mengalami perubahan fungsi seyogyanya harus sudah dilakukan upaya-upaya penyesuaian dengan rencana peruntukan berdasarkan rencana tata ruang.

Perubahan penggunaan tanah pertanian dari waktu ke waktu cenderung meningkat. Hal tersebut antara lain disebabkan oleh semakin meningkatnya kegiatan pembangunan dengan berbagai dampak yang diakibatkannya, di samping oleh karena semakin bertambahnya penduduk naik secara kuantitas maupun kualitas.

Kendatipun pemerintah telah mengeluarkan beberapa ketentuan peraturan

1. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 590/11108/sj tanggal 24 Oktober 1984 tentang Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian.
2. Surat Edaran Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 460-3346 tanggal 31 Oktober 1994 tentang Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian.
3. Surat Edaran Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 460-1594 tanggal 5 Juni 1996 tentang Melarang Kepala Kantor Pertanahan/ Kotamadya Mengeluarkan Ijin Lokasi Untuk Tanah Irigasi Teknis Bagi Keperluan Non Pertanian.
4. Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1993 tentang Rencana Tata Ruang Daerah Tingkat II Kabupaten Minahasa.

tetapi pada kenyataannya masih saja terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali kecenderungan. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian terjadi juga di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, dimana hal ini juga disebabkan oleh karena pesatnya kegiatan pembangunan dan kebutuhan tanah untuk pemukiman yang semakin meningkat.

Semakin sempit tanah pertanian akibat adanya perubahan penggunaan tanah ke non pertanian yang terjadi di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara akan menyebabkan swasembada pangan di daerah setempat terganggu meskipun secara ekonomis

kesemrawutan dan kekumuhan. Untuk mengantisipasi terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terarah dibutuhkan adanya upaya pengendalian secara konsisten sesuai ketentuan peraturan yang berlaku dan berdasarkan pada rencana ruang setempat. Desa Kakaskasen merupakan pusat Kecamatan Tomohon Utara sampai saat ini belum mempunyai Rencana Tata Ruang Kota yang diperlukan untuk pengarahan dan pengendalian pembangunan.

Atas dasar uraian tersebut pada latar belakang maka, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :

“Perubahan Penggunaan Tanah di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.”

B. Perumusan Masalah

Seperti apa yang telah diuraikan pada sub latar belakang permasalahan bahwa perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa cenderung meningkat dan mengancam keberadaan tanah pertanian yang subur apabila tidak ada upaya pengendalian.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas maka penulis merumuskan suatu permasalahan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara sebagai berikut :

1. Berapa luas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi dari tahun 1998 sampai dengan 2001.
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut.
3. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?
4. Upaya-upaya apa yang dilaksanakan dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ?

C. Batasan Masalah

Untuk menuntun peneliti dalam rangka proses penelitian agar tidak menimbulkan salah tafsir dari pihak lain, serta mengingat pertimbangan lainnya

perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang dimiliki maka pokok

pedoman perencanaan pembangunan dapat lebih disempurnakan dan disesuaikan dengan dinamika dalam masyarakat demi penyerasian penatagunaan tanah dan penataan ruang.

3. Untuk memperdalam ilmu pengetahuan yang diperoleh selama pendidikan di STPN dan menambah pengetahuan serta membiasakan diri untuk dapat menyusun suatu karya ilmiah secara sistematis.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa data penelitian di Desa Kakaskasen Kecamatan Tomohon Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, maka dapat di tarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dari tahun 1998 sampai dengan 2001 di Desa Kakaskasen seluas 248101 m² (3,14%) dengan rata-rata per tahun seluas 6,20 ha. Jenis penggunaan dari perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yaitu rumah tinggal, pekarangan dan fasilitas umum.
2. Faktor yang menyebabkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian adalah sebagai berikut :
Pertumbuhan penduduk, ketersediaan tanah dan kemudahan mendapatkan tanah serta nilai ekonomi tanah.
3. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam rangka mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian adalah : kendala dari segi fisik, peraturan perundangan dan teknis.
4. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam rangka mengendalikan perubahan penggunaan tanah dari

perijinan, melakukan pendataan terhadap tanah-tanah yang telah terjadi perubahan penggunaan tanah serta mengadakan penyuluhan bagi pemilik tanah pertanian.

B. Saran

1. Perlu dilaksanakan penyuluhan di bidang pertanahan secara teratur terutama mengenai larangan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pada masyarakat sehingga perubahan penggunaan tanah pertanian dapat dikurangi.
2. Membuat sarana monitoring perubahan penggunaan tanah, baik untuk pemberian ijin lokasi, ijin penetapan lokasi, serta ijin perubahan penggunaan tanah.
3. Menyarankan agar Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Minahasa menyusun suatu Rancangan Peraturan Daerah tentang Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.
4. Menyusun rencana detail tata ruang wilayah Kabupaten Minahasa yang mencakup wilayah kecamatan, desa/kelurahan.