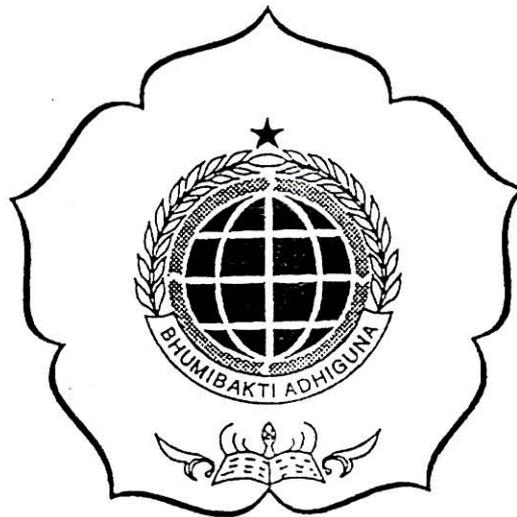


**PENGARUH PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR UTARA YOGYAKARTA
TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
DI KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

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



Oleh :

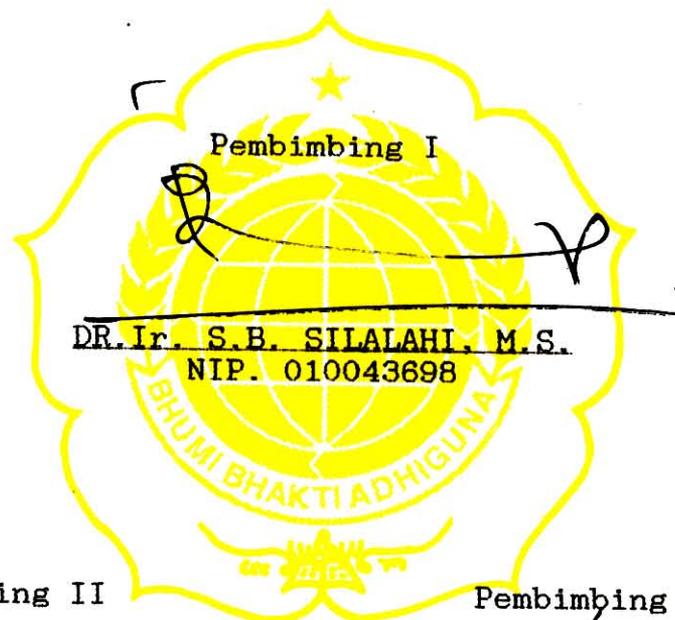
NINING MULYATI

NIM : 9540857

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

1999

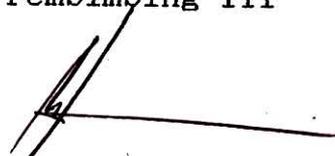
Diterima dan disetujui untuk dipertahankan



Pembimbing II


Dra. SETIOWATI
NIP. 750001894

Pembimbing III


Ir. SUJONO, SH, MSi
NIP. 010067989

SKRIPSI

**PENGARUH PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR UTARA YOGYAKARTA
TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
DI KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN**

Disusun oleh :

**NINING MULYATI
NIM. 9540857/M**

Telah Dipertahankan di Hadapan Kelompok Penguji
pada Tanggal 4 Nopember 1999 dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat

SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI

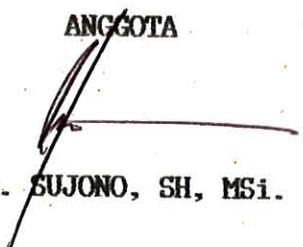


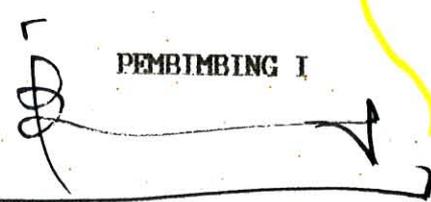
KETUA

Prof. DR. SUTIKNO

SEKRETARIS

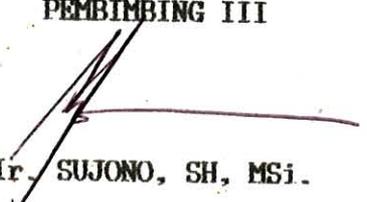
Dra. VALENTINA ARMINA, MSi.

ANGGOTA

Ir. SUJONO, SH, MSi.

PEMBIMBING I

DR. Ir. S.B. SILALAH, M.S.

PEMBIMBING II

Dra. SETIOWATI

PEMBIMBING III

Ir. SUJONO, SH, MSi.

Yogyakarta, **19 NOV** 1999

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

Ketua,



PAULUS SURYO SUWARNO, M.S.

NIP. 010033597

MOTTO

"Tuntutlah ilmu, sesungguhnya menuntut ilmu adalah pendekatan diri kepada Allah Swt dan mengajarkannya kepada orang yang tidak mengetahuinya adalah sodaqoh".

(H.R. Ar. rabii)

"Kemenangan (Keberhasilan) hanya dapat dicapai dengan kesabaran".

(H.R. Attirmidzi)

PERSEMBAHAN

Untuk :

1. *Kedua Orang Tuaku tercinta, yang senantiasa memberi dorongan dan bantuan moril.*
2. *Adik-adik dan keluargaku tercinta.*
3. *Seseorang yang sangat kusayangi, yang senantiasa memberi semangat, dorongan dan bantuan moril (I.H).*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT. karena atas karunia-Nya sehingga penyusunan skripsi ini selesai sebagaimana yang diharapkan.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian tugas dan persyaratan akademik dalam rangka menyelesaikan pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat diselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, baik berupa dorongan semangat, gagasan ataupun bantuan pikiran. Untuk itu tidak lupa penyusun menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Paulus Suryo Suwarno, M.S. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanian Nasional;
2. Bapak DR. Ir. S.B. Silalahi, M.S. selaku selaku Dosen Pembimbing I skripsi;
3. Ibu Dra. Setiowati selaku Dosen Pembimbing II skripsi;
4. Bapak Ir. Sujono, S.H. MSi. selaku Dosen Pembimbing III skripsi;
5. Bapak Drs. Asbandi selaku Ketua UPT Perpustakaan Sekolah Tinggi Pertanian Nasional;
6. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

Juga kami ucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Drs. Sukanto selaku Kepala Kantor Pertanian Kabupaten Sleman beserta staf;
2. Bapak Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta beserta staf;
3. Bapak Ketua BAPPEDA Tingkat II Kabupaten Sleman beserta staf;

4. Semua pihak yang telah membantu penyusun hingga selesainya penyusunan skripsi ini.

Semoga amal baik Bapak, Ibu, Saudara semua mendapat balasan yang lebih baik dari Allah SWT.

Penyusun menyadari akan keterbatasan kemampuan dan wawasan sehingga dalam skripsi ini masih dijumpai kekurangan baik dari segi keilmuan maupun metodologi penulisannya.

Dengan segala kerendahan hati penyusun berharap semoga skripsi ini tidak hanya memberi manfaat bagi penyusun tetapi akan memberi manfaat kepada pembaca skripsi ini.

Yogyakarta, 1999.

Penyusun

NINING MULYATI

NIM. 9540857

INTISARI

Tujuan utama pembangunan Jalan Lingkar Utara Yogyakarta adalah untuk mengurangi persoalan kepadatan arus lalu lintas di dalam kota. Oleh karena itu, jalan lingkar yang berperan sebagai jalan arteri primer ini akan menampung relokasi lalu lintas menembus yang melalui kota Yogyakarta. Pembangunan jalan lingkar ini mengakibatkan berkembangnya daerah yang berada di sekitarnya terutama daerah-daerah yang dilewati jalan lingkar tersebut, sehingga akan berpengaruh terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian di daerah tersebut. Untuk itu perlu diketahui bentuk dan luas rata-rata perubahan penggunaan tanah pertanian setiap tahun yang terjadi setelah pembangunan jalan lingkar.

Pengambilan data sekunder diperoleh dari instansi-instansi terkait yaitu Kantor Kecamatan Gamping, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Bappeda, dan Dinas PU Prop. DIY. Data primer diperoleh dari masyarakat dengan menggunakan lembar kuesioner dan wawancara. Data tersebut kemudian dianalisis dengan analisis tabel dan analisis grafik.

Dari penelitian ini terbukti bahwa pembangunan jalan lingkar menyebabkan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian tergolong cukup besar, yakni rata-rata 2,57 hektar setiap tahun. Pertambahan luas penggunaan tanah yang menonjol adalah untuk rumah tinggal yaitu rata-rata 2,63 hektar tiap tahun dan untuk tempat usaha rata-rata 0,94 hektar tiap tahun. Hal yang menyebabkan terdapat perbedaan pertambahan luas penggunaan tanah tersebut yaitu karena pertambahan penduduk yang terjadi setiap tahun, terutama akibat migrasi penduduk, sehingga penduduk setempat maupun penduduk pendatang banyak yang mendirikan bangunan untuk rumah tinggal. Rata-rata luas perubahan penggunaan tanah yang terbesar terjadi di Desa Nogotirto, yakni 1,14 hektar tiap tahun, sedangkan rata-rata luas perubahan penggunaan tanah yang terkecil terjadi di Desa Trihanggo, yakni 0,52 hektar tiap tahun. Hal ini terjadi karena beberapa faktor yaitu kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Desa Nogotirto lebih besar daripada desa-desa lainnya di Kecamatan Gamping, terdapat fasilitas perumahan/real estate, serta jarak ke kota Yogyakarta yang merupakan pusat kegiatan kota atau pusat pertumbuhan lebih dekat dan adanya faktor aksesibilitas yang lebih memadai. Sebagian besar tanah pertanian yang berubah menjadi non pertanian tidak mengalami perubahan status penguasaan/pemilikan tanah, yakni semula Hak Milik tetap Hak Milik dengan luas perubahan penggunaan 57.456 M² (5,75 hektar) dan luas perubahan penggunaan tanah yang mengalami perubahan status penguasaan/pemilikan tanah (Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan), yakni 19.687 M² (1,97 hektar).

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 GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Anggapan Dasar	19
D. Batasan Operasional	19
BAB III. METODE PENELITIAN	21
A. Daerah Penelitian	21
B. Cara Pengumpulan Data	22
C. Jenis Data	23
D. Variabel Penelitian	24
E. Populasi dan Sampel	26
1. Populasi	26
2. Sampel	26
F. Analisis Data	27

BAB	IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	28
	A. Administrasi, Letak dan Luas Wilayah ..	28
	1. Administrasi	28
	2. Letak dan Luas Wilayah	29
	B. Kondisi Fisik	30
	1. Geofisik	30
	2. Geomorfologi	31
	3. Hidrologi	31
	4. Kemampuan Tanah	32
	5. Penggunaan Tanah	32
	6. Status Tanah	33
	C. Keadaan Sosial Ekonomi	34
	1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	34
	2. Pertumbuhan Penduduk	35
	3. Mata Pencaharian Penduduk	38
	4. Sarana Perekonomian dan Transportasi	39
BAB	V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	42
	A. Penyajian Data	42
	1. Pembangunan Jalan Lingkar Utara Yogyakarta	42
	2. Peran Jalan Lingkar Utara	45
	3. Penggunaan Tanah di Sekitar Jalan Lingkar	46
	B. Analisis Data	47
	1. Analisis Tabel	47
	2. Analisis Grafik	56
	3. Analisis Peta	61
BAB	VI. KESIMPULAN DAN SARAN	64
	A. Kesimpulan	64
	B. Saran	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENYUSUN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Macam Data, Jenis Data, Teknik Pengumpulan Data, dan Sumber Data	25
2. Analisis Data	27
3. Wilayah Administrasi Kecamatan Gamping	29
4. Luas Penggunaan Tanah Kecamatan Gamping	32
5. Status Tanah di Kecamatan Gamping	33
6. Jumlah, Kepadatan, dan Penyebaran Penduduk Tahun 1998 di Kecamatan Gamping	34
7. Pertumbuhan Penduduk di Kecamatan Gamping	36
8. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian	38
9. Sarana Perekonomian di Kecamatan Gamping	39
10. Sarana Jalan dan Jembatan di Kecamatan Gamping ...	40
11. Realisasi Pembebasan Tanah Jalan Lingkar Utara ...	44
12. Luas Penggunaan Tanah Pertanian Sebelum dan Setelah Pembangunan Jalan Lingkar.....	47
13. Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Periode 1996 - 1998	49
14. Rata-rata Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Periode 1996 - 1998	51
15. Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian di Desa-desa Yang Tidak dilewati Jalan Lingkar Utara Periode 1996-1998	52
16. Asal Pemilikan Tanah Pertanian Yang Berubah Penggunaannya Periode 1996-1998	55
17. Perubahan Status Penguasaan/Pemilikan Tanah Pertanian Yang Berubah Penggunaannya Periode 1996-1998..	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran Penelitian	18
2. Grafik Rata-rata Pertumbuhan Penduduk Periode 1996-1998	37
3. Grafik Luas Perubahan Penggunaan Tanah Periode 1996-1998	57
4. Grafik Rata-rata Luas Perubahan Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal dan Tempat Usaha	58
5. Grafik Status Penguasaan/Pemilikan Tanah Pertani- an Yang Berubah Penggunaannya Periode 1996-1998 .	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Peta Administrasi Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Sekala 1 : 100.000.
2. Peta Administrasi Kecamatan Gamping Sekala 1 : 25.000.
3. Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Gamping Sekala 1 : 25.000 (Sebelum Pembangunan Jalan Lingkar Utara).
4. Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Gamping Sekala 1 : 25.000 (Setelah Pembangunan Jalan Lingkar Utara).
5. Peta Pola Sebaran Perkampungan Sekala 1 : 25.000 (Sebelum Pembangunan Jalan Lingkar Utara).
6. Peta Pola Sebaran Perkampungan Sekala 1 : 25.000 (Setelah Pembangunan Jalan Lingkar Utara).
7. Peta Jalan Lingkar Yogyakarta Sekala 1 : 50.000.
8. Daftar Pertanyaan (Kuesioner).
9. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 410-1851 tanggal 15 Juni 1994 perihal Pencegahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Non Pertanian Melalui Penyusunan Rencana Tata Ruang.
10. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 460-1594 tanggal 5 Juni 1996 perihal Pencegahan Konversi Tanah Sawah Irigasi Teknis Menjadi Tanah Kering.
11. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sleman No. 170/Kep.KDH/1987 tanggal 5 Oktober 1987 tentang Pembentukan Team Peneliti Permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.
12. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sleman No. 37/Kep.KDH/1989 tanggal 16 Maret 1989 tentang Penetapan Besarnya Biaya Permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pengembangan suatu wilayah selalu dimulai dari sumberdaya yang tersedia di wilayah tersebut, terutama sumberdaya tanah yang jumlahnya terbatas/tetap. Permasalahan yang dihadapi adalah bagaimana mengelola sumberdaya tanah tersebut untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat dengan tetap mempertahankan dan meningkatkan daya dukung serta kelestarian lingkungan (Herutomo Sumadi, 1997 : 7).

Semakin pesatnya kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan prasarana transportasi telah mengakibatkan peningkatan penggunaan tanah pertanian untuk kepentingan non pertanian. Hal tersebut juga disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk yang menuntut tersedianya perumahan yang cukup, sehingga memerlukan tanah yang luas. Di lain pihak kita menyadari bahwa terjaganya kondisi swasembada beras, tentunya memerlukan dukungan tanah pertanian yang mencukupi.

Pembangunan dilaksanakan oleh masyarakat, instansi pemerintah, baik pusat maupun daerah serta sektoral, sehingga setiap pelaku pembangunan akan berusaha memanfaatkan sumberdaya yang tersedia seoptimal mungkin. Kenyataan sekarang, justru yang banyak di-

minati oleh para pelaku pembangunan adalah tanah-tanah pertanian subur yang lokasinya sangat strategis dan mempunyai banyak fasilitas karena berada di sekitar kota.

Setiap kota atau daerah dapat dipastikan akan berkembang. Perkembangan ini dapat ke arah positif, yaitu makin maju dan bertumbuhnya kota atau daerah tersebut, tetapi dapat pula berkembang ke arah negatif, yaitu tidak berkembang atau surut dan akhirnya mati. Dari sini terlihat bahwa perkembangan kota atau daerah merupakan fungsi waktu (Suwardjoko Warpani, 1990 : 55,56).

Sebagaimana halnya yang dikemukakan oleh Sutami (1977) :

Wilayah atau region bisa diartikan bumi atau wilayah-wilayah tertentu daripadanya, bisa juga diartikan sesuatu Negara atau wilayah-wilayah tertentu daripadanya. Tetapi terlepas dari apa yang ingin kita soroti atau kita garap, semua tindakan atau actions akhirnya harus diarahkan kepada tercapainya keseimbangan sosio-spatial di wilayah yang bersangkutan dengan memperhitungkan dimensi waktu (Sutami, 1977 : 6).

Pada kota-kota yang mengalami kemajuan pesat, kebutuhan infrastruktur berupa prasarana transportasi tidak dapat dielakkan lagi. Kepadatan lalu lintas merupakan akibat dari tingginya tingkat mobilitas penduduk termasuk di dalamnya barang dan jasa angkutan yang melewati jalan umum. Oleh karena itu, perlu adanya penambahan jalan-jalan baru agar kepadatan lalu lintas

berkurang dan memperlancar perekonomian masyarakat.

Jalan merupakan suatu prasarana perhubungan darat meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya, yang diperuntukkan bagi lalu lintas. Prasarana jalan tersebut mempunyai peranan penting dalam bidang ekonomi, politik, sosial budaya dan pertahanan keamanan serta dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berkaitan dengan hal di atas dan mengingat kondisi kota Yogyakarta yang semakin padat penduduknya, padat arus lalu lintas dan aktifitas ekonominya, maka dalam rangka peningkatan sarana dan prasarana transportasi dibangunlah jalan lingkar utara Yogyakarta yang antara lain melewati Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. Jalan lingkar ini diharapkan akan memperlancar hubungan transportasi antar kota Yogyakarta dengan kota-kota lainnya.

Prasarana transportasi yang lancar akan mempermudah penduduk untuk melakukan mobilitas dan daerah sekitar menjadi daerah terbuka, sehingga dapat dinyatakan bahwa perkembangan transportasi akan meningkatkan aktifitas manusia. Begitu pula sebaliknya aktifitas manusia yang terus meningkat akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan transportasi.

Sehubungan dengan hal itu, banyak orang yang berkeinginan untuk memiliki tanah di sepanjang kanan-

kiri jalan, baik sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha, karena secara alamiah manusia cenderung untuk berupaya bertempat tinggal di daerah yang mempunyai faktor-faktor kemudahan, seperti dekat dengan jalan, dekat sarana dan prasarana umum lainnya. Pada akhirnya kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan pada kenyataannya ketersediaan tanah relatif terbatas, baik dari segi kualitas maupun segi kuantitas. Hal ini akan mendorong terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian untuk kepentingan non pertanian. Perubahan penggunaan tanah juga dikendalikan oleh status penguasaan dan kepemilikan tanah (Sandy, 1975).

Dari uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dalam rangka penulisan skripsi dengan judul:

"Pengaruh Pembangunan Jalan Lingkar Utara Yogyakarta terhadap Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman."

B. Perumusan Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, penulis merumuskan masalah yang akan ditelaah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

"Bagaimana bentuk dan berapa luas rata-rata perubahan penggunaan tanah pertanian setelah pembangunan jalan lingkar utara Yogyakarta di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman ?"

C. Batasan Masalah

Agar pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis lebih terarah, maka masalah penelitian dibatasi pada :

1. tanah pertanian sekitar jalan lingkar utara yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bidang tanah pertanian yang mengalami perubahan penggunaan pada jarak 500 meter dari tepi kiri dan kanan jalan lingkar;
2. perubahan penggunaan tanah pertanian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perubahan penggunaan tanah pertanian untuk penggunaan non pertanian setelah pembangunan jalan lingkar yang terjadi pada periode tahun 1996 sampai dengan tahun 1998;
3. bentuk perubahan penggunaan tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bentuk penggunaan tanah untuk kepentingan non pertanian pada periode tahun 1996 sampai dengan tahun 1998.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. mengetahui bentuk perubahan penggunaan tanah pertanian setelah pembangunan jalan lingkar utara Yogyakarta di Kecamatan Gamping;

- b. mengetahui luas rata-rata perubahan penggunaan tanah pertanian setiap tahun setelah pembangunan jalan lingkar utara Yogyakarta di Kecamatan Gamping.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Supaya dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah sehubungan dengan penggunaan tanah berencana dan pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian.
- b. Sehubungan dengan pengembangan wilayah, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dalam penyusunan program pengembangan wilayah selanjutnya dan program pengembangan wilayah-wilayah yang lain.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dalam pengendalian penguasaan dan pemilikan tanah.