

**FAKTOR – FAKTOR ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN
KE NON PERTANIAN DI DESA MERTOYUDAN
KECAMATAN MERTOYUDAN
KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2014 - 2015**

TUGAS AKHIR

**Disusun sebagai syarat kelulusan Program Studi DIII Pertanahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro**

**Disusun Oleh
RISKA MEILISANI NURBAITI
14010214060017**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2017**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Faktor – Faktor Alih Fungsi Lahan
Pertanian ke non Pertanian di Desa
Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan
Kabupaten Magelang Tahun 2014 –
2015

Nama Penyusun : Riska Meilisani Nurbaiti

NIM : 14010214060017

Program Studi : DIII Pertanahan

**Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan
Diploma III**

Semarang, 11 September 2017

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si

NIP. 19660727.199203.1.001

NIP. 19610510.198902.1.002

Dosen Pembimbing

1. Dra. Sulistyowati, M.Si (.....)

Dosen Penguji

1. Drs. Turtiantoro, M.Si. (.....)

2. Dra. Sulistyowati, M.Si (.....)

HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir dengan Judul :

Judul Tugas Akhir : Faktor – Faktor Alih Fungsi Lahan
Pertanian ke non Pertanian di Desa
Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan
Kabupaten Magelang Tahun 2014-2015

Nama Penyusun : Riska Meilisani Nurbaiti

NIM : 14010214060017

Program Studi : DIII Pertanahan

Semarang, 11 September 2017

Dosen Pembimbing

Dra. Sulistyowati, M.Si

NIP. 19660727.199203.1.001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Yang Maha Esa karena rahmat, karunia dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Faktor Faktor Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang Tahun 2014 – 2015” sebagai syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi DIII Pertanian Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai

pihak, penulis ingin menyampaikan banyak rasa terima kasih kepada :

1. Mamak Rusmini dan Ayah Sugeng Riyadi, Kak Anjar Arief Setyo Budi, ST, Kak Afif Afrian Afriansyah, Relawati Agustin Pamungkas Terima Kasih untuk segalanya.
2. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Taufiq Hidayat, M.Si selaku Ketua Program Studi DIII Pertanian Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
4. Ibu Dra. Sulistyowati, M.Si selaku pembimbing serta dosen wali.
5. Bapak Drs. Turtiantoro, M.Si selaku penguji.
6. Bapak dan ibu dosen Program Studi DIII Pertanian Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

7. Seluruh staf , Karyawan Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan seluruh staf, karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang yang telah memberikan informasi dan bantuan kepada penulis.
8. Yulita, Rizky, Hasna, Dessy Dwi, B Novita, Nabilla, Fitria, Nadia FH, Elyariza, mba Friska, Kos Baskoro 60 C Rumah Kita Clara, Tya, Leni, Nia, Sasa, Eka, Vanin, Tukma, Tatum, Ocha, Rana, dan semua teman teman Pertanahan 2014.
9. Sehun, Suho, Jongin, Do, Yeol, Lay, Chen, Xiu, Baek, Terima Kasih telah menjadi EXO. J Hope, Hobi, Kookie, Mas Agus, Bang Momon, V, Jimin, Jin Terima kasih untuk setiap karya yang telah diciptakan, terima kasih telah menjadi BTS.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Penulis mohon maaf apabila dalam penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kesalahan. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, 18 September 2017

Penulis

ABSTRAKSI

Tanah dalam ukuran ruang relatif tidak bertambah namun kebutuhan akan tanah semakin meningkat terutama kebutuhan lahan kegiatan non pertanian sebagai akibat dari peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian, serta menyebabkan peningkatan konversi lahan atau biasa disebut alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula berubah menjadi fungsi lainnya.

Tujuan Penulisan Tugas Akhir ini adalah mengetahui Faktor penyebab percepatan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian serta mengetahui Kendala yang di hadapi dalam proses Izin Lokasi di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang.

Alih fungsi lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang mengalami peningkatan, terutama pembangunan Perumahan. Prosedur Alih Fungsi lahan di Kabupaten Magelang terbagi menjadi dua jenis Izin, yaitu Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan Izin Lokasi. Izin Perubahan Penggunaan Tanah di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota yang terkait dengan ketentuan luas lahan kurang dari 1 Hektar. Pembangunan Perumahan dengan luas lahan 1 hektar atau lebih dari 1 Hektar maka diterbitkan Izin Lokasi. Kecamatan Mertoyudan merupakan daerah dengan letak yang sangat strategis yakni terletak diantara jalur lintas Semarang dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Peningkatan Pembangunan Perumahan di Kcamatan Mertoyudan adalah akibat dari perkembangan Kabupaten atau Kota kearah yang berkemajuan dengan menyediakan tempat tinggal yang layak bagi masyarakatnya. Pembangunan Perumahan dengan Modal yang berasal dari Swasta maka diberikan Alas Haknya adalah Hak Guna Bangunan. Faktor Pendorong Alih Fungsi Lahan Pertanian ke non pertanian adalah Kebijakan Pemerintah dan Ekonomi Masyarakat.

Kegiatan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian mempunyai dampak dalam berbagai aspek salah satunya ketahanan pangan dan lingkungan. Penyuluhan pada petani harus lebih di tekankan dan ditingkatkan mengenai konversi lahan bukan jalan terbaik dan bahkan dapat merugikan petani itu sendiri, dalam hal ini pendapatan petani dapat mempengaruhi kesejahteraan petani itu sendiri.

Kata Kunci : Alih Fungsi, Lahan Pertanian, Perumahan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	7
1.2.1. Permasalahan	7
1.2.2. Pembatasan Permasalahan	7
1.2.3. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1. Tujuan	8
1.3.2. Manfaat	9
1.4. Dasar Teori	10
1.4.1. Pengertian Hak Atas Tanah	10
1.4.2. Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT)	13
1.4.3. Pemindahan Hak Melalui Jual Beli	13
1.4.4. Dasar Hukum	17

1.5. Metode Penelitian	20
1.5.1. Lokasi Penelitian	20
1.5.2. Tipe Penelitian	20
1.5.3. Sumber Data	20
1.5.4. Metode Pengumpulan Data	21
1.6. Sistematika Penulisan	22

BAB II GAMBARAN UMUM

2.1. Diskripsi Wilayah Kabupaten Magelang	23
2.1.1. Letak Geografis	23
2.1.2. Luas Penggunaan Lahan	24
2.1.3. Pembagian Administrasi	26
2.1.4. Gambaran Peruntukkan Ruang Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah	30
2.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	35
2.2.1. Letak Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	35
2.2.2. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	37
2.2.3. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	38
2.2.4. Tata Kerja	43
2.2.5. Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	45
2.2.6. Lokasi Penelitian	46

BAB III HASIL PENELITIAN FAKTOR – FAKTOR ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI DESA MERTOYUDAN KECAMATAN MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG

3.1. Faktor – Faktor yang mempengaruhi Alih Fungsi Lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang	63
--	----

3.2. Kendala yang dihadapi dalam Alih Fungsi Lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang	69
--	----

BAB IV. PENUTUP

4.1. Kesimpulan	73
4.2. Saran	75

DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2014
- Tabel 1.2 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2015
- Tabel 1.3 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2016
- Tabel 2.1 Luas Total Lahan Yang Telah Bersertifikat Di Kabupaten Magelang
- Tabel 2.2 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Kecamatan Mertoyudan Tahun 2014 - 2016
- Tabel 2.3 Nama, Luas, Wilayah per-Kecamatan dan Jumlah Kelurahan Kabupaten Magelang.
- Tabel 2.4 Rencana Tata Ruang Wiayah Kabupaten Magelang (Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011)
- Tabel 2.5 Jumlah Tanah Bersertifikat Sampai Akhir Tahun 2016 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang
- Tabel 3.1 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Kabupaten Magelang Tahun 2014 - 2015
- Tabel 3.2 Daftar Permohonan Izin Lokasi Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang Tahun 2014 - 2015.

DAFTAR LAMPIRAN

1. **Lampiran 1** Surat Permohonan Ijin Penelitian ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Magelang.
2. **Lampiran 2** Surat Permohonan Ijin Penelitian ke Kantor Badan Pelayanan dan Perijinan Terpadu.
3. **Lampiran 3** Surat Balasan Ijin Penelitian dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Magelang.
4. **Lampiran 4** Surat Balasan Ijin Penelitian dari Kantor Badan Pelayanan dan Perijinan Terpadu.
5. **Lampiran 5** Contoh Pertimbangan Teknis Pertanahan.
6. **Lampiran 6** Contoh Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah untuk Pemecahan/Pemisahan Bidang Tanah.
7. **Lampiran 7** Contoh Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR GAMBAR	
DAFTAR LAMPIRAN	
ABSTRAKSI	
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	7
1.2.1. Permasalahan	7
1.2.2. Pembatasan Permasalahan	7
1.2.3. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1. Tujuan	8
1.3.2. Manfaat	9
1.4. Dasar Teori	10
1.4.1. Pengertian Hak Atas Tanah	10
1.4.2. Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT)	13
1.4.3. Pemindahan Hak Melalui Jual Beli	13

1.4.4. Dasar Hukum	17
1.5. Metode Penelitian	20
1.5.1. Lokasi Penelitian	20
1.5.2. Tipe Penelitian	20
1.5.3. Sumber Data	20
1.5.4. Metode Pengumpulan Data	21
1.6. Sistematika Penulisan	22

BAB II GAMBARAN UMUM

2.1. Diskripsi Wilayah Kabupaten Magelang	23
2.1.1. Letak Geografis	23
2.1.2. Luas Penggunaan Lahan	24
2.1.3. Pembagian Administrasi	26
2.1.4. Gambaran Peruntukkan Ruang Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah	30
2.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	35
2.2.1. Letak Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	35
2.2.2. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	37
2.2.3. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	38
2.2.4. Tata Kerja	43
2.2.5. Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	45
2.2.6. Lokasi Penelitian	46

BAB III HASIL PENELITIAN FAKTOR – FAKTOR ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI DESA MERTOYUDAN KECAMATAN MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG

3.1. Faktor – Faktor yang mempengaruhi Alih Fungsi Lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang	63
--	----

3.2. Kendala yang dihadapi dalam Alih Fungsi Lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang	69
--	----

BAB IV. PENUTUP

4.1. Kesimpulan	72
4.2. Saran	73