

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

1. Tata ruang wilayah Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman merupakan salah satu wilayah di DI Yogyakarta yang memiliki lahan sawah terluas dibandingkan dengan kabupaten kota lainnya. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031, strategi pengembangan kawasan pertanian dalam rangka keamanan dan ketahanan pangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) huruf d meliputi, mengendalikan alih fungsi lahan pertanian dan mengembangkan agropolitan dan monopolitan. Pada Bab IV Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten pada kawasan budidaya yang salah satunya kawasan peruntukan pertanian mencatat, kawasan pertanian tanaman pangan seluas kurang lebih 21.113 hektar yang terdiri dari lima komoditas pangan dimana komoditas padi tersebar diseluruh kecamatan.

Gambar 4.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman tahun 2011-2031, membagi wilayah perencanaan menjadi lima kawasan budidaya yakni, zona abu-abu merupakan kawasan taman nasional gunung merapi, zona biru tua merupakan kawasan hutan rakyat, zona merah merupakan kawasan pertahanan dan keamanan,

2. Kondisi geografis Kecamatan Ngaglik

Kecamatan Ngaglik merupakan wilayah dengan luas 38,53 km² berada pada ketinggian 267 m di atas permukaan laut yang terdiri dari 6 desa dan 87 dusun. Bagian utara wilayah Kecamatan Ngaglik berbatasan dengan Kecamatan Pakem, bagian timur berbatasan dengan Kecamatan Ngeplak, bagian Selatan berbatasan dengan Kecamatan Depok dan bagian barat berbatasan dengan Kecamatan Mlati dan Kecamatan Sleman. Wilayah Kecamatan Ngaglik juga dialiri beberapa sungai antara lain di Desa Sariharjo, Sinduharjo dan Donoharjo yang dilalui Sungai Boyong, Desa Minomartani dilalui Sungai Klanduhan, Desa Sukoharjo dilalui Sungai Kuning dan Desa Sardonoarjo yang dilalui Sungai Pelang. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2016, Kecamatan Ngaglik terdiri dari 6 Desa, 87 Padukuhan, 214 Rukun Warga (RW) dan 570 Rukun Tetangga (RT).

Tabel 4.1 Banyaknya Padukuhan, RW, RT per Desa
di Kecamatan Ngaglik Tahun 2016

No	Desa	Luas (Km ²)	Padukuhan	RW	RT
1	Sariharjo	6,89	16	39	112
2	Sinduharjo	6,09	17	41	99
3	Minomartani	1,53	6	18	66
4	Sukoharjo	8,03	14	35	104
5	Sardonoharjo	9,38	18	46	110
6	Donoharjo	6,60	16	35	79
Total		38,52	87	214	570

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017

3. Kependudukan Kecamatan Ngaglik

Menurut statistik kependudukan, jumlah penduduk Kecamatan Ngaglik tahun 2016 adalah 117.751 jiwa yang terdiri dari 59.470 penduduk laki-laki dan 58.281 penduduk perempuan. Dengan luas wilayah 38,52 km², maka kepadatan penduduk di Kecamatan Ngaglik sebesar 3.057 jiwa per km². Desa Minomartani yang letaknya berada dipinggiran pusat kota merupakan desa dengan kepadatan penduduk paling tinggi dibandingkan desa lainnya yakni 8.545 jiwa per km². Kepadatan penduduk tersebutlah yang berpengaruh pada kebutuhan akan lahan pemukiman yang kemudian berdampak pada alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman maupun industri. Sebaran jumlah penduduk di desa di Kecamatan Ngaglik seperti pada Tabel 4.2.

Tabel 4.2 Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin per Desa di Kecamatan Ngaglik Tahun 2016

No	Desa	Penduduk Laki-Laki	Penduduk Perempuan	Jumlah	Kepadatan per Km ²
1	Sariharjo	14.505	14.329	28.834	4.185
2	Sinduharjo	11.240	10.659	21.899	3.596
3	Minomartani	6.625	6.449	13.074	8.545
4	Sukoharjo	8.507	8.660	17.167	2.138
5	Sardonoharjo	13.306	12.747	26.053	2.778
6	Donoharjo	5.287	5.437	10.724	1.625
Total Kecamatan		59.470	58.281	117.751	

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017

4. Penggunaan lahan di Kecamatan Ngaglik

Penggunaan lahan di Kecamatan Ngaglik dibedakan menjadi tanah sawah, lahan pertanian bukan sawah dan lahan bukan pertanian. Kecamatan Ngaglik yang memiliki luas 3.852 Ha 44,7% nya merupakan lahan yang dimanfaatkan untuk sawah yakni seluas 1.722 Ha, dimana pemanfaatannya paling besar. Sebaran luas lahan di Kecamatan Ngaglik seperti pada Tabel 4.3. Meski pemanfaatan tanah sawah mendominasi, namun di beberapa wilayah yang letaknya terdekat dengan pusat kota penggunaan lahan bukan pertaniannya lebih besar dibandingkan tanah sawah. Wilayah yang terdekat dengan pusat kota yakni Desa Minomartani dan Desa Sariharjo, di dua wilayah tersebut penggunaan lahan untuk pemukiman maupun industri lebih besar dibandingkan penggunaan lahan untuk pertanian.

Tabel 4.3 Luas Wilayah Menurut Jenis Penggunaan Tanah per Desa di Kecamatan Ngaglik 2016

No	Desa	Tanah Sawah (Ha)	Lahan Pertanian Bukan Sawah (Ha)	Lahan Bukan Pertanian (Ha)	Jumlah (Ha)
1	Sariharjo	220	203,20	265,80	689
2	Sinduharjo	335	126,41	147,59	609
3	Minomartani	41	34,67	77,33	153
4	Sukoharjo	341	398,89	63,11	803
5	Sardonoharjo	449	158,31	330,69	938
6	Donoharjo	336	118,92	205,08	660
	Kecamatan	1.722	1.040	1.090	3.852

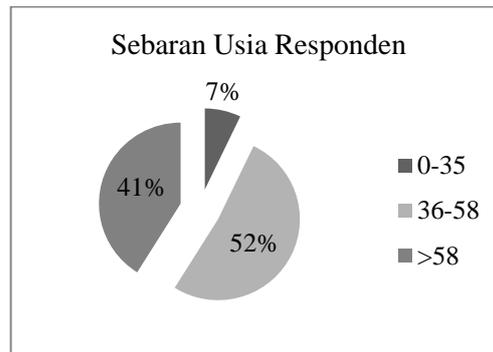
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017

B. Karakteristik Responden

Pada penelitian ini sampel yang diambil sebanyak 56 rumah tangga pemilik lahan sawah di Kecamatan Ngaglik yang tersebar pada lima desa dimana terjadi jual beli lahan sawah pada tahun 2017, yang terdiri dari Desa Donoharjo, Desa Sariharjo, Desa Sukoharjo, Desa Sinduharjo dan Desa Sardonoharjo. Data jual beli lahan sawah diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman tahun 2017. Responden terdiri dari 62% atau 35 orang merupakan responden laki-laki dan 38% atau 21 orang merupakan responden perempuan, berikut karakteristik responden penelitian:

1. Sebaran usia responden

Responden sebanyak 56 rumah tangga pemilik lahan sawah tersebar di lima desa serta memiliki tingkat usia yang bervariasi. Kisaran usia responden antara 26 tahun hingga 77 tahun, Dominics dalam Amalia (2014) menyatakan bahwa kategori usia dibagi menjadi tiga, yakni usia muda (0-35 tahun), usia paruh baya (35-58 tahun) dan usia tua (>58 tahun). Sebaran usia responden didominasi oleh usia paruh baya yaitu sebesar 52%, kemudian usia tua sebesar 41% dan usia muda hanya sebesar 7%. Prosentase usia responden seperti pada Gambar 4.2.

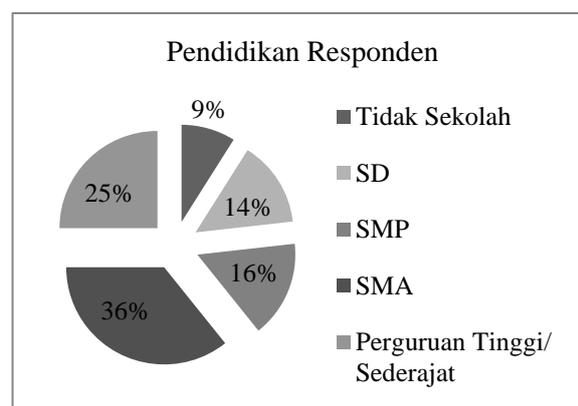


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia

2. Pendidikan formal responden

Responden di lima desa yang berbeda memiliki tingkat pendidikan yang berbeda-beda. Terbesar merupakan responden dengan jenjang pendidikan SMA/ sederajat yakni sebesar 36%, kemudian 25% responden merupakan jenjang pendidikan perguruan tinggi/ sederajat, 16% responden berpendidikan SMP, 14% responden berpendidikan SD dan 9% responden tidak menempuh jenjang pendidikan formal. Prosentase tingkat pendidikan formal responden digambarkan pada Gambar 4.3.

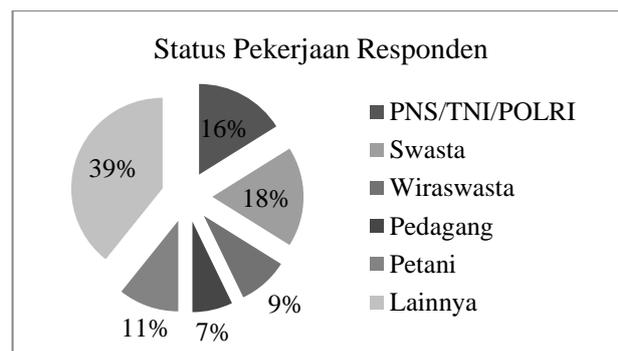


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.3 Pendidikan Formal Responden

3. Status pekerjaan responden

Dari 56 responden rumah tangga pemilik lahan sawah yang diteliti, bertani bukanlah pekerjaan yang mendominasi. Gambar 4.4 menunjukkan macam jenis pekerjaan para responden. Responden yang merupakan rumah tangga pemilik lahan sawah yang bekerja sebagai petani hanya sebesar 11%, 16% bekerja sebagai PNS/TNI/POLRI, 18% merupakan karyawan swasta, 9% wiraswasta, 7% adalah pedagang dan terbesar 39% lainnya dimana antara lain adalah pensiunan dan ibu rumah tangga.



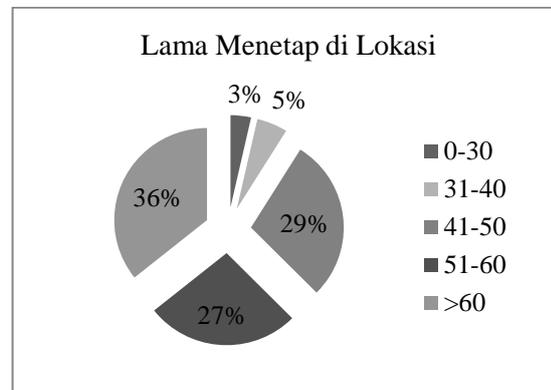
Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.4 Status Pekerjaan Responden

4. Lama menetap di lokasi

Seluruh responden rumah tangga pemilik lahan sawah merupakan penduduk asli yang sejak lahir tinggal di lima wilayah tersebut yakni di Desa Donoharjo, Desa Sariharjo, Desa Sukoharjo, Desa Sinduharjo dan Desa Sardoharjo. 36% responden telah lebih dari 60 tahun tinggal di lokasi, 27% responden telah tinggal selama antara 51 hingga 60 tahun, 29% responden tinggal selama 41 hingga 50 tahun, dan

responden usia muda sebanyak 5% telah tinggal selama 31 hingga 40 tahun serta 3% tinggal kurang dari 30 tahun.



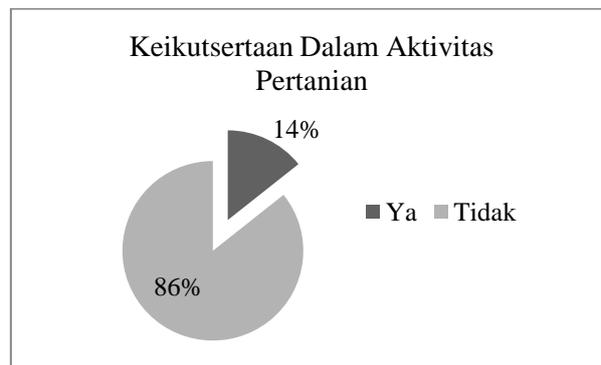
Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.5 Lama Menetap Responden di Lokasi

C. Karakteristik Aktivitas Pertanian

1. Keikutsertaan dalam aktivitas pertanian

Dari 56 responden yang diteliti hanya sebanyak 14% responden yang ikutserta dalam aktivitas produksi atau pengolahan lahan pertanian. Seperti pada Gambar 4.6 mayoritas responden atau sebesar 86% responden tidak terlibat dalam aktivitas produksi atau pengolahan lahan pertanian secara langsung. Mayoritas responden yang merupakan pemilik lahan sawah melimpahkan kegiatan pengolahan lahan pertanian pada petani penggarap, untuk kemudian hasil pertaniannya dibagi antara pemilik lahan dengan penggarap dengan porsi pembagian sesuai dengan kesepakatan. Ketidak ikutsertaan pemilik lahan dalam aktivitas pertanian tersebut dapat mengakibatkan lahan rentan terhadap alih fungsi lahan, karena pemilik lahan tidak seluruhnya memperoleh keuntungan dari kegiatan pertanian sehingga memilih menjual lahannya untuk mendapatkan *land rent* yang lebih tinggi.



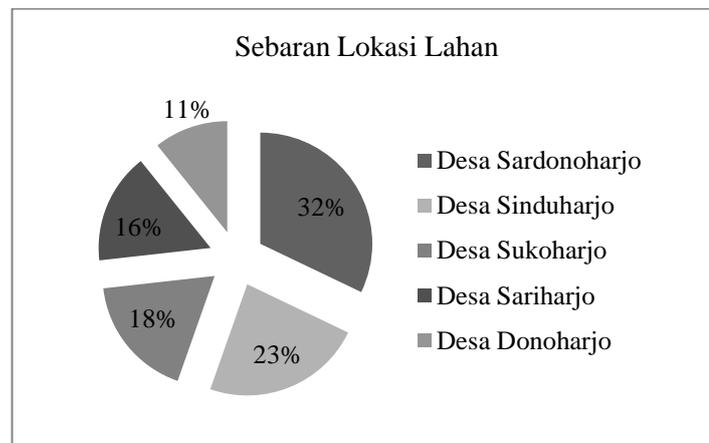
Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.6 Keikutsertaan Dalam Aktivitas Pertanian

D. Karakteristik Lahan Sawah

1. Sebaran lokasi lahan yang dibebaskan

Dari enam desa di Kecamatan Ngaglik, lahan sawah yang dibebaskan terdapat di lima desa yakni Desa Sardonoarjo, Desa Sinduharjo, Desa Sukoharjo, Desa Sariharjo dan Desa Donoharjo. Pada tahun 2017 di Desa Minomartani tidak terjadi pembebasan lahan sawah, disebabkan semakin menipisnya ketersediaan lahan sawah di wilayah tersebut. Lahan sawah terbanyak yang dibebaskan berada di wilayah Desa Sardonoarjo dan Desa Sinduharjo, dimana wilayah tersebut merupakan wilayah terdekat dengan pusat kota. Terdapat 18 atau 32% lahan sawah di wilayah Desa Sardonoarjo yang dibebaskan, 13 atau 23% lahan sawah di Desa Sinduharjo yang dibebaskan, 18% di Desa Sukoharjo, 16% di Desa Sariharjo dan 11% di Desa Donoharjo lahan sawah dibebaskan atau dijual pada tahun 2017.

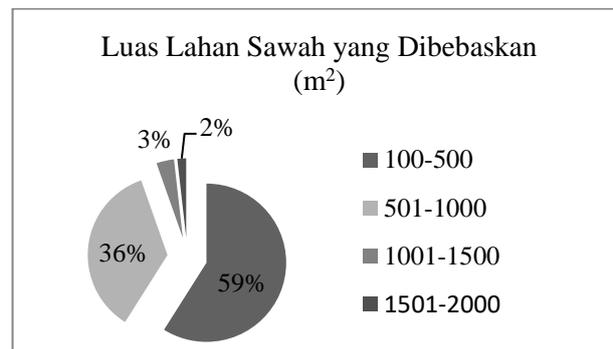


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.7 Sebaran Lokasi Lahan Sawah yang Dibebaskan

2. Luas lahan yang dibebaskan

Dari 56 responden rumah tangga pemilik lahan sawah, minimal luas lahan sawah yang dibebaskan seluas 109 m² dan maksimal luas lahan sawah yang dibebaskan seluas 1.541 m², dengan rata-rata pembebasan lahan sawah seluas 497 m². Terdapat 59% atau 33 lahan sawah yang dibebaskan merupakan luas lahan rata-rata/ dibawah rata-rata yakni antara 100 m² hingga 500 m². Lahan sawah diatas rata-rata dengan luas 501 m² hingga 1.000 m² yang dibebaskan sebanyak 36%, dengan luas 1.001 m² hingga 1.500 m² sebanyak 3% dan 2% lahan sawah dengan luas 1.501 m² hingga 2.000 m² seperti pada gambar 4.8.

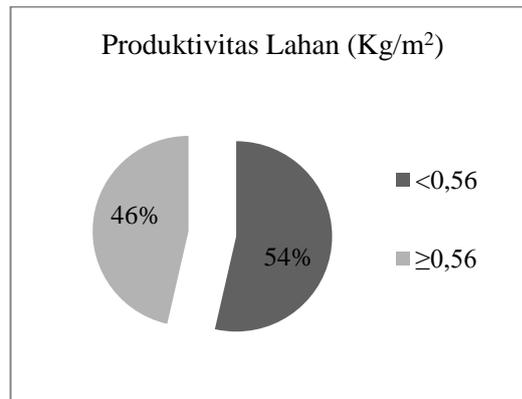


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.8 Luas Lahan Sawah yang Dibebaskan Responden

3. Produktivitas lahan

Produktivitas lahan merupakan hasil padi yang dihasilkan dalam suatu proses produksi pertanian. Dalam penelitian ini produktivitas lahan diambil data hasil padi yang dihasilkan dalam satu kali panen serta disamakan dalam satuan kg/m^2 . Sebanyak 54% responden memiliki tingkat produktivitas lahan pertanian kurang dari $0,56 \text{ kg/m}^2$ dan 46% responden memiliki tingkat produktivitas lahan pertanian lebih dari atau sama dengan $0,56 \text{ kg/m}^2$. Rata-rata produktivitas lahan pertanian dari responden penelitian sebesar $0,56 \text{ kg/m}^2$, sehingga dapat disimpulkan bahwa 54% lahan sawah memiliki tingkat produktivitas lahan dibawah rata-rata. Rendahnya produktivitas lahan pertanian dapat menjadi salah satu faktor yang mendorong alih fungsi lahan, karena kegiatan pengolahan lahan pertanian dianggap tidak menguntungkan.

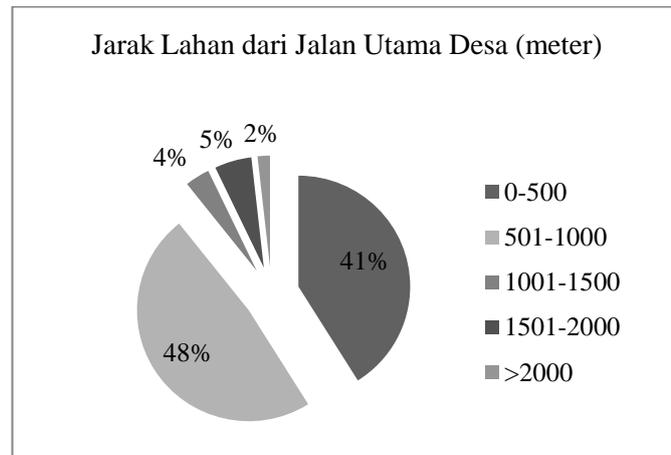


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.9 Produktivitas Lahan Sawah

4. Jarak lahan dari jalan utama desa

Jarak lahan dari jalan utama desa tentu akan mempengaruhi harga lahan yang terbentuk, semakin dekat lahan dari jalan utama desa akan memberikan harga lahan yang tinggi karena kemudahan akses. Dari responden yang diteliti, 41% lahan memiliki jarak 0-500 meter dari jalan utama desa, 48% lahan berjarak 501 hingga 1.000 meter dari jalan utama desa, 4% lahan berjarak 1.001 hingga 1.500 meter dari jalan utama desa, 5% lahan berjarak 1.501 hingga 2.000 meter dan 2% lahan responden yang diteliti memiliki jarak lebih dari 2.000 meter dari jalan utama desa. sebaran jarak lahan dari jalan utama desa seperti pada Gambar 4.10.

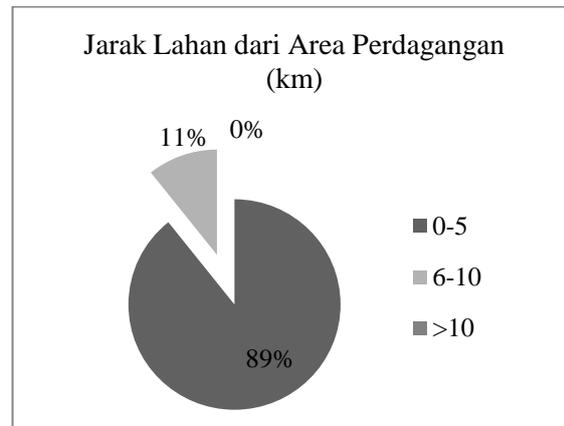


Sumber: Data Primer (dioalah)

Gambar 4.10 Jarak Lahan dari Jalan Utama Desa

5. Jarak lahan dari area perdagangan

Menurut teori *Land Rent* (Suparmoko, 1994), perbedaan kualitas lokasi mengakibatkan adanya perbedaan dalam *land rent*, menurutnya *land rent* tertinggi merupakan lokasi dekat pasar dan semakin menurun bila jauh dari pasar. Berdasarkan responden yang diteliti tidak ada lahan yang jaraknya lebih dari 10 km, 89% lahan memiliki jarak antara 0 hingga 5 km dari area perdagangan, 11% lahan memiliki jarak 6 hingga 10 km dari area perdagangan. Berdasarkan Gambar 4.11, dapat disimpulkan sebagian besar lahan sawah merupakan lokasi yang dekat dengan area perdagangan.

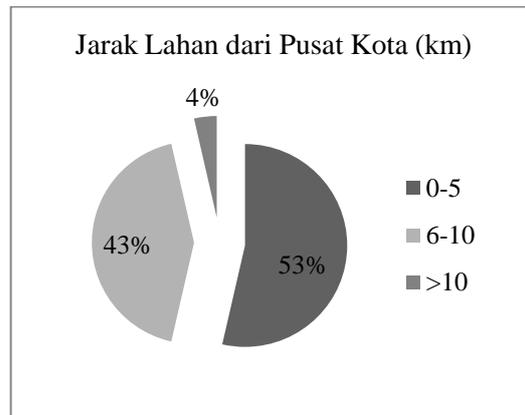


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.11 Jarak Lahan dari Area Perdagangan

6. Jarak lahan dari pusat kota

Serupa dengan teori *Land Rent* dimana *land rent* tertinggi merupakan lokasi dekat pasar, begitu pula lahan terdekat dengan pusat kota juga akan memberikan *land rent* yang tinggi dibandingkan lahan yang letaknya jauh dari pusat kota. Letak geografis Kecamatan Ngaglik yang memang merupakan pinggiran Kota Yogyakarta yang juga berada di tepian *Ring Road* utara, mengakibatkan lahan yang berada di wilayah tersebut memiliki jarak yang tidak jauh dari pusat kota. Berdasarkan Gambar 4.12, lebih dari setengah lahan sawah yang dimiliki responden berjarak kurang dari 5 km dari pusat kota, 43% lahan sawah berjarak antara 6 hingga 10 km dari pusat kota dan hanya 4% lahan sawah milik responden yang diteliti yang berjarak lebih dari 10 km dari pusat kota. Letaknya yang dekat dengan pusat kota akan memberikan *Land Rent* yang tinggi menjadikan lahan sawah di wilayah Kecamatan Ngaglik rawan terhadap alih fungsi lahan baik untuk penggunaan area pemukiman maupun industri.



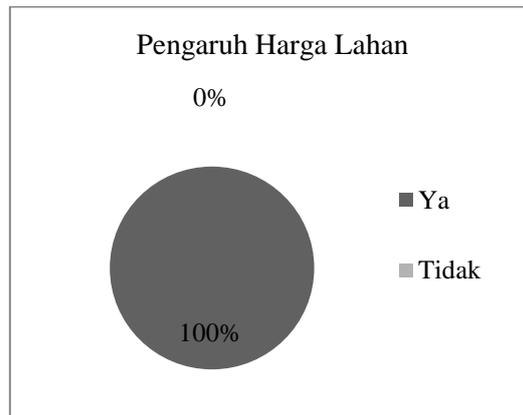
Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.12 Jarak Lahan dari Pusat Kota

E. Karakteristik Alih Fungsi Lahan

1. Pengaruh harga lahan

Berdasarkan data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa harga lahan transaksi riil yang disepakati berpengaruh pada keputusan pemilik lahan sawah untuk menjual lahan sawahnya. Gambar 4.13 menunjukkan seluruh atau 100% responden yang merupakan pemilik lahan sawah, bahwa harga lahan dari transaksi riil berpengaruh pada keputusannya untuk menjual lahan dimana jika harga lahan yang ditawarkan terlalu rendah atau dibawah harga lahan dipasaran maka responden tidak akan menjual lahan sawah miliknya.

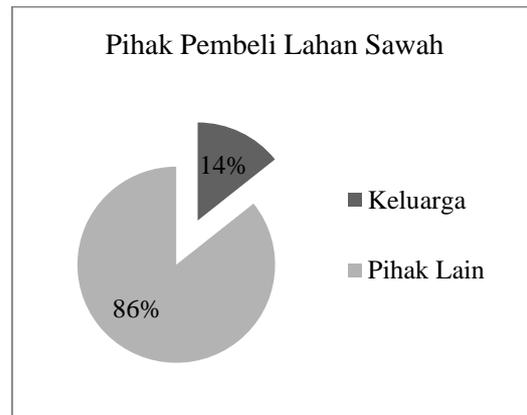


Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.13 Pengaruh Harga Lahan pada Keputusan Menjual Lahan Sawahnya

2. Pihak pembeli lahan sawah

Dari 56 responden lahan sawah yang dijual didominasi oleh pembeli pihak lain yakni sebesar 86% atau sebanyak 48 lahan sawah, sedangkan lahan sawah yang dijual pada keluarga hanya sebesar 14%, persentasenya seperti pada Gambar 4.14. Seluruh lahan sawah responden yang dibebaskan baik dijual pada keluarga maupun pihak lain tidak lagi difungsikan untuk kegiatan pertanian, melainkan dialih fungsikan untuk penggunaan lain. Lahan sawah yang dijual pada pihak lain lebih rentan dialih fungsikan guna peruntukan area industri, sedangkan lahan sawah yang dijual pada keluarga rentan dialih fungsikan guna area pemukiman.



Sumber: Data Primer (diolah)

Gambar 4.14 Pihak Pembeli Lahan Sawah