



ABSTRAK *ashi*

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Umbulharjo, Kotamadya Yogyakarta mengambil permasalahan pokok hubungan frekuensi alih tangan lahan dengan perubahan bentuk penggunaan lahan. Tujuan penelitian untuk mengetahui proses alih tangan atas hak suatu lahan dengan cara jual beli, beberapa faktor yang menyebabkan jual beli dan pengaruhnya terhadap perubahan bentuk penggunaan lahan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survai. Responden adalah kepala keluarga yang terlihat kasus jual beli lahan dari tahun 1971 sampai dengan tahun 1986. Jumlah responden yang diambil 150 kepala keluarga, dipilih secara sampling. Metode yang digunakan untuk menganalisa menggunakan metode tabulasi frekuensi dan metode tabulasi silang.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa sebagian besar alasan-alasan penjual lahan dalam menjual lahannya adalah untuk keperluan biaya hidup, dan sebagian besar dari penjual lahan adalah penduduk asli di daerah penelitian. Jumlah pembeli lahan antara penduduk yang berasal dari Kotamadya Yogyakarta dengan penduduk yang berasal dari luar Kotamadya Yogyakarta sama besarnya. Pembeli lahan memperoleh informasi lahan yang dibeli sebagian besar dari informasi kawan atau kenalan. Akibat meningkatnya kebutuhan lahan untuk keperluan perumahan, harga lahan saat penelitian (1986) lebih tinggi dari pada harga lahan saat pembelian (sebelum tahun 1986). Frekuensi jual beli lahan di daerah penelitian tidak saja mengakibatkan kenaikan harga lahan permeter persegi, melainkan juga menyebabkan terjadinya perubahan bentuk penggunaan lahan. Perubahan yang paling besar yaitu perubahan bentuk penggunaan lahan dari pekarangan kosong menjadi pekarangan terbangun. Pekarangan yang sudah dibangun tersebut banyak digunakan untuk tempat tinggal. Dalam memilih lahan untuk tempat tinggal pembeli ternyata banyak yang memilih di lokasi yang berada agak jauh dari jalan utama (lokasi III) karena pada lokasi tersebut lebih mempunyai ketenangan untuk tempat tinggal dari pada lokasi lainnya. Gejala umum yang terlihat bahwa penggunaan uang hasil penjualan lahan bagi penduduk yang menjual lahan digunakan untuk membangun rumah dengan maksud untuk pemondokan atau untuk usaha dagang dengan harapan dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup.