

JURNAL

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH
NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

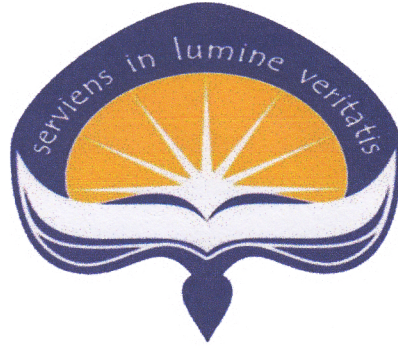
FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK TEMPAT
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN
2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan Oleh :

Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing I

Tanggal

: 24 Juni 2016

D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

: 

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



**FAKULTAS
HUKUM**

FX.Endro Susilo,S.H.,L.L.M

JURNAL

Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman

Penulis : Sherly Permata Sari
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
cherlylie7@yahoo.com

Abstract

The title of this research is conversion of agricultural land into non-agricultural to residences after the entry into force Regional Regulation No. 12 of 2012 of the Spatial Plan of Sleman District. Through this research, the author is trying to discuss the implementation of the rules on conversion of agricultural land into non-agricultural to residences in Sleman district, and the obstacles to its implementation. The method of this research is empirical research. Based on the conclusions of this research that the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural to residences in Sleman district in 2014 was accordance with the applicable procedures based on Sleman District Regulation 19 Year 2001 regarding License Designation Land Use and Regional Regulation No. 12 of 2012 of the Spatial Plan of Sleman District Year 2011-2031.

This evidence based on 11 respondents, 9 of them already has a permit to conversion of agricultural land into non-agricultural to residences accordance with the procedures applicable. Although there were 2 respondents who do not have the permission of the conversion of land with reasons not want to through the administrative process that takes a long time and is difficult.

Keywords : Convention agricultural land into non-agricultural land, residences, permit

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara Hukum, sehingga setiap tindakan hukum pemerintah baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan¹. Tanah secara kongkrit difungsikan sebagai tempat manusia melakukan hampir segala macam aktivitas untuk mempertahankan hidup. Aktivitas manusia pertama kali adalah bercocok tanam, sehingga tanah terutama

disektor pertanian merupakan sektor utama di Indonesia .

Dengan majunya perkembangan jaman itu mempengaruhi peningkatan pembangunan ekonomi di Indonesia yang mengakibatkan tingginya permintaan masyarakat akan lahan kosong atau tanah untuk kepentingan individual maupun badan hukum tertentu demi kepentingan tertentu juga, sedangkan disisi lain persediaan tanah untuk itu sangat terbatas. Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa :

¹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.11.

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal ini menegaskan bahwa kemakmuran rakyat memang harus didahulukan. Dalam mengatasi hal yang menyangkut pertanahan tidak terlepas dari peran pemerintah dan dibutuhkan sarana untuk mengendalikan kegiatan yang terjadi agar tidak dilakukan secara serampangan yang mengakibatkan kerugian disalah satu pihak. Berbagai peraturan telah dikeluarkan oleh pemerintah untuk mengurangi terjadinya fenomena alih fungsi lahan, namun upaya ini tidak banyak berhasil karena adanya kemudahan untuk merubah kondisi fisik lahan sawah, peraturan yang bertujuan untuk mengendalikan konversi lahan secara umum hanya bersifat himbuan dan tidak dilengkapi sanksi yang jelas². Maraknya pengalihfungsian yang terjadi sebenarnya bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif atau pemerintah yang kurang tegas dalam penegakan peraturannya dalam memberikan ijin alih fungsi suatu lahan pertanian menjadi non pertanian. Hal ini bisa disebabkan oleh faktor bahwa para petani yang sudah tidak sanggup mengerjakan lahan pertanian lagi karena langka atau mahalnya alat produksi yaitu pupuk, bibit, dan minimnya tenaga kerja pertanian. Apalagi di jaman serba ada ini harga hasil pertanian juga cenderung menurun, jadi susah bagi para petani untuk tetap mempertahankan lahan pertaniannya.

2

<http://nursaid92.blogspot.co.id/2014/03/kebijakan-alih-fungsi-lahan-sawah-ke.html>, diakses 30 oktober 2015

Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman?

Tujuan

Berdasarkan Rumusan Masalah yang telah diuraikan diatas, tentunya memiliki tujuan penelitian yang akan dicapai yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apa saja hambatan-hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.

Tinjauan Pustaka

1. Alih Fungsi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Alih fungsi adalah berpindah fungsi. Alih Fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan

pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Selain untuk memenuhi industri alih fungsi tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya lebih besar.³

2. Tanah

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁴

3. Tanah Pertanian

Menurut Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 tentang Pengertian Tanah Pertanian yaitu: "Yang dimaksud dengan tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas lading dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah menjadi hak orang, selain tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itu lah yang menentukan berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa merupakan tanah pertanian".

4. Pengertian Tanah Non Pertanian

Tanah non Pertanian merupakan lapisan bagian atas kulit bumi yang mencakup kegiatan selain pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, dan

perikanan untuk mencukupi kebutuhan manusia.

5. Tempat Tinggal

Berdasarkan Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman, Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya

Tempat tinggal (*domicilie*) adalah tempat seseorang harus dianggap selalu hadir dalam hubungannya dengan pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban, juga apabila pada suatu waktu ia benar-benar tidak dapat hadir ditempat tersebut⁵.

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penulisan penelitian ini menggunakan jenis Penelitian Hukum Empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan berfokus pada perilaku masyarakat hukum dengan penelitian hukum sosiologis yaitu melihat hukum dalam artian nyata dari realita dan fakta yang ada dilingkungan masyarakat melalui Penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan baik melalui pengamatan (*observasi*), wawancara ataupun penyebaran kuesioner.

Data tersebut diambil dari suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah melalui wawancara langsung. Penelitian dilakukan secara langsung kepada narasumber atau responden sebagai data utamanya yang didukung dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer diperoleh dari hukum positif Indonesia yang berupa

³ Adi Sasono dalam Ali Sofyan Husein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 13

⁴ Boedi Harsono, 2005 *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 18

⁵ R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, 1991, *Hukum orang dan keluarga (Personen en Familie – Recht)*, Airlangga University Press, Surabaya, hlm 12

peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terdiri dari Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Pasal 33 ayat 3), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pangan Berkelanjutan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 590/11108/SJ tentang Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian, Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Bahan Hukum Sekunder berupa buku-buku literature, skripsi, tesis , disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum⁶, dokumen resmi. Bahan Hukum Sekunder juga dapat berupa pendapat hukum, literatur, website terutama yang terkait dengan Alih Fungsi Tanah, atau hasil penelitian ini.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara

a. Studi lapangan yaitu penelitian untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara wawancara secara terbuka menggunakan pedoman yang telah disediakan sebelumnya mengenai permasalahan yang diteliti, ditujukan kepada narasumber untuk memperoleh keterangan lebih lanjut , sehingga dapat memperoleh jawaban yang lengkap dan mendalam berkaitan dengan permasalahan yang diteliti yaitu :

1) Kuesioner adalah merupakan cara pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan atau

menyebarkan atau membagikan daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya tentang obyek yang diteliti oleh peneliti kepada para responden dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang akurat dan jelas (baik bersifat terbuka maupun tertutup).

2) Wawancara adalah proses melakukan tanya jawab secara langsung kepada narasumber atau informan tentang objek yang diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya. Wawancara ini dilakukan secara terpimpin dengan memperhatikan karakteristik narasumber dengan membatasi aspek dari permasalahan yang diteliti dengan berdasarkan pedoman wawancara.

b. Studi Kepustakaan yaitu suatu metode pengumpulan data dengan mencari, menemukan dan mempelajari bahan primer dan sekuder berupa buku-buku, literature, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian untuk mendapatkan data-data yang mendukung hasil studi kasus yang dilakukan.

3. Hasil dan Pembahasan

Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tempat tinggal yang melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal pada tahun 2014. Responden berjumlah 11 orang, yang terdiri dari 7 dari Desa Sinduharjo (Kecamatan Ngaglik) dan 4 dari Desa Caturtunggal (Kecamatan Depok).

Sebagian besar responden telah memiliki dan mengurus perijinan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal yaitu sebanyak 9 orang (82%) dengan alasan melakukan perijinan karena untuk kepentingan kenyamanan, keamanan dan perlindungan hukum bagi tempat tinggal mereka saat ini, sedangkan ada 2 responden (18%) yang tidak melakukan ijin alih fungsi

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hlm.195-196.

tanah pertanian ke non pertanian dengan alasan tidak ada waktu karena administrasi yang panjang sehingga dianggap tidak mudah

Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian untuk Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman (Tahun 2011-2031)

a. Rencana Tata Ruang Kabupaten Sleman

Didalam Bab 1 ketentuan umum (Pasal 1) ayat 16 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang yang berisikan tujuan, kebijakan dan strategi, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Sleman.

Menurut Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan ruang Kabupaten yang tanggap terhadap bencana dan berwawasan lingkungan dalam rangka menciptakan masyarakat yang sejahtera, demokratis dan berdaya saing.

Adapun beberapa strategi penataan ruang wilayah kabupaten berdasarkan pasal 4 ayat 4 yaitu strategi pengembangan kawasan pertanian dalam rangka keamanan dan ketahanan pangan meliputi

- 1) Mengendalikan alih fungsi lahan pertanian; dan
- 2) Mengembangkan agropolitan dan minapolitan

b. Perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031

Dalam upaya mengendalikan bertambahnya pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman, didalam Pasal 61 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 berisi tentang adanya arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang terdiri atas:

- 1) Ketentuan umum peraturan zonasi;
- 2) Ketentuan perizinan;
- 3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- 4) Arahan penean sanksi

Untuk mencegah maraknya alih fungsi pertanian menjadi non pertanian yang tidak sesuai dengan izin dan ketentuan yang berlaku, maka didalam Pasal 90 berisi tentang ketentuan perizinan yaitu proses administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang terdiri atas :

- a) Ijin Prinsip;
- b) Izin Lokasi;
- c) Izin Penggunaan Pemanfaatan tanah;
- d) Izin mendirikan bangunan; dan
- e) Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

c. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Menurut Pasal 1 butir f Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah Pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.

Kabupaten Sleman memiliki Peraturan Daerah yang mengatur mengenai alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat tinggal yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Didalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 ini ada beberapa parameter yaitu Tata Ruang, Perolehan Tanah, Ekonomi atau Sosial, dan Lingkungan yang berpengaruh dalam hal perubahan penggunaan tanah

Berdasarkan Pasal 16 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, bahwa Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan dengan ukuran seluas-luasnya 5000 m² (lima ribu meter persegi).

- d. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman

Berdasarkan informasi dari Kepala Sub Bidang Ijin Prinsip dan Ijin Lokasi di Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Sleman, istilah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian atau yang lebih dikenal dengan pengendalian atau perubahan status pertanahan di

Kabupaten Sleman sejauh ini terlaksana cukup baik. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ini mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dimana ada beberapa pertimbangan dalam hal izin lokasi berdasarkan pasal 7 Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Izin lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai :

- 1) Aspek rencana tata ruang;
- 2) Aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah;
- 3) Aspek ekonomi, sosial budaya dan lingkungan

Bahwa diamanatkan dimasing-masing kota membentuk Peraturan Daerah yang mengatur tentang RDTR. Tetapi pada kenyataannya di Kabupaten Sleman belum dibentuk mengenai RDTR, sehingga ini yang menjadi kelemahan dalam hal alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal yang dalam prakteknya masih tetap berjalan.

Prosedur pelaksanaan mengenai alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman berdasarkan meliputi:

- a) Pemohon mengisi formulir permohonan bermaterai 6000
- b) Pemohon wajib melampiri :
 - 1) Fotocopy SHM
 - 2) Fotocopy KTP pemilik SHM
 - 3) Fotocopy SPT PBB
 - 4) Site Plan
 - 5) Risalah Pertimbangan Teknis BPN
 - 6) Foto Lokasi
 - 7) Surat pernyataan tanah hanya akan digunakan untuk rumah tinggal
 - 8) Surat Kuasa
- c) Berkas didaftarkan di BPMPT Sleman
- d) Setelah berkas masuk, tim OPPT yang beranggotakan lintas instansi

- (Bappeda, DPUP, KPPD, dll) untuk dibuat rekomendasi tim
- e) SK IPPT didaftarkan ke BPN untuk alih status sawah menjadi pekarangan
 - f) Max setiap kali IPPT adalah 600 m²
 - g) Parameter nya adalah tata ruang, perolehan tanah (status SHM), sosial budaya, dan lingkungan
 - h) Aspek teknis meliputi keberadaan irigasi di lokasi, infrastruktur (listrik, air minum, jalan), kondisi eksisting (sudah ada bangunan atau belum terbangun), eksisting lahan sawah, dll

Surat Keputusan yang dikeluarkan dalam proses alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal adalah 2 bulan sejak berkas permohonan sudah benar. Sedangkan berdasarkan informasi yang didapat oleh penulis, biaya alih fungsi tanah pertanian sendiri tidak ada sejak berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

- e. Hambatan-hambatan yang timbul dalam proses pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal

Berdasarkan informasi dari hasil penelitian yang dilakukan penulis terhadap pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian, maka hambatan-hambatan yang timbul yaitu sebagai berikut :

- 1) Pihak yang ingin melaksanakan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal dalam pemenuhan kelengkapan syarat-syarat tidak maksimal. Pihak tidak memiliki berkas yang cukup seperti dalam prosedur sehingga menghambat proses.
- 2) Pihak yang ingin melaksanakan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal yang telah menyerahkan berkas tetapi tidak mengurus ketahap selanjutnya. Sehingga jangka waktu

yang diberikan habis dan tidak dapat di proses lagi.

- 3) RDTR masih berupa kajian sehingga timbul adanya kesulitan normatif dalam hal pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi nonpertanian untuk tempat tinggal.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan alasan responden melakukan alih fungsi tanah pertanian ke nonpertanian untuk tempat tinggal adalah karena responden memiliki tanah pertanian yang sudah tidak ingin diproduktifkan lagi atau tidak ada waktu lagi untuk mengurus tanah pertanian tersebut dan ingin membangun tempat tinggal untuk kepentingan keluarga, sehingga responden melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang “Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman” ini maka penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman, sebagian besar telah menjalankan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal pada tahun 2014 sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Adapun prosedurnya alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman, bahwa setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian harus melakukan ijin lokasi, ijin penggunaan pemanfaatan tanah, ijin mendirikan

- bangunan, dan disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.
2. Hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal adalah proses administrasi yang sulit dan merasa tidak perlu melakukan proses perijinan dalam alih fungsi tanah. Hambatan yang dirasakan pihak pemerintah daerah Kabupaten Sleman adalah kelengkapan syarat-syarat yang tidak lengkap membuat proses menjadi terhambat seperti fotocopy SHM, SPT PBB, Site Plan, foto lokasi.

5. REFERENSI

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abdurahman, 1978, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Penerbit Alumni, Kotak Pos 272, Bandung
- Adi Sasono dalam Ali Sofyan Husein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia*, Penerbit Manajemen PT Raja Grafindo Persada Jakarta, Jakarta.
- H.Ali Achmad Chomah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Lutfi Effendi, 2003, *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Cetakan Pertama, Bayumedia Publising
- JW.Muliawan. ,2009, *Pemberian Hak milik untuk Rumah Tinggal 2009*, Cerdas Pustaka Publisher, Jakarta Indonesia 2009
- Mudjiono, *Politik Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta 55112, 1997
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 55283
- P.N.H. Simanjuntak, 2009, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Cetakan 2, UII Press, Yogyakarta
- R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, 1991, *Hukum orang dan keluarga (Personen en Familie – Recht)*, Airlangga University Press, Surabaya
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta
- Philipus M.Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Penerbit Yuridika.
- Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktek*, Penerbit Mandar Maju, 1997, Bandung

Yanuar Arifin, *Panduan Lengkap Mengurus Dokumen Properti (Tanah dan Rumah)*, Diva Press, Januari 2013, Banguntapan Yogyakarta

JURNAL:

Petriani Ajeng Rita, 2013, *Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian menjadi non Pertanian di Sekitar Jalan Lingkar Klaten*, Jurnal Bumi Indonesia, Vol.2 Nomor 1 Tahun 2013, Fakultas Geografi UGM.

ENSIKLOPEDI,KAMUS:

Kamus besar Bahasa Indonesia Lengkap

ARTIKEL DARI SURAT KABAR :

Harian Jogja, Alih Fungsi lahan menyebabkan sawah di Kota Jogja hanya tinggal 65 hektare, Sabtu 6 Juni 2015, Yogyakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pangan Berkelanjutan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 590/11108/SJ tentang Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031

WEBSITE:

[http://nursaid92.blogspot.co.id/2014/03/k
ebijakan-alih-fungsi-lahan-sawah-ke.html](http://nursaid92.blogspot.co.id/2014/03/kebijakan-alih-fungsi-lahan-sawah-ke.html)

[http://desymoody.blogspot.co.id/2013/07/
alih-fungsi-lahan-pertanian.html](http://desymoody.blogspot.co.id/2013/07/alih-fungsi-lahan-pertanian.html)

[https://agribisnis14.wordpress.com/2015/
03/03/alih-fungsi-lahan-pertanian/](https://agribisnis14.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan-pertanian/)

[http://el-
kawaqi.blogspot.co.id/2012/12/pengertian
-implementasi-menurut-para.html](http://el-kawaqi.blogspot.co.id/2012/12/pengertian-implementasi-menurut-para.html)

[http://kppd.slemankab.go.id/perijinan/ijin
-tanah](http://kppd.slemankab.go.id/perijinan/ijin-tanah)