

NASKAH PUBLIKASI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh :

ALDILA ANINDITA LITUHAYU

NPM : 120511110
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PENGESAHAN

NASKAH PUBLIKASI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh:

ALDILA ANINDITA LITUHAYU

NPM : 120511110
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Dosen Pembimbing

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

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Endro Susilo, S.H., LL.M.

PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA

Aldila Anindita Lituhayu, D. Krismantoro.

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email : aldilaanindita@yahoo.com

Abstract

Yogyakarta has many agricultural land which converted into residential land and causing agricultural land constriction even when Yogyakarta Regional Regulation No. 2 of 2010 on Spatial Planning Yogyakarta was intended for settlement. Based on that, this research entitled "Agricultural land conversion into residential land implementation following Yogyakarta Regional Regulation No. 2 of 2010 on Spatial Planning Yogyakarta". This research aims to acknowledge how the implementation and obstacles on doing the land convert. This research using empirical method which focusing on social facts. Empirical method done by collecting primary and secondary data using respondents interviews and literature. Agricultural land conversion into residential land implementation has almost suitable by filling land use conversion permit application and dry out the land to use. After the dry out they must filling the building permit application on Yogyakarta Licensing Department. However, there are some residents who don't follow this steps. Obstacles on conversing agricultural land into residential land is a long application process, so the government should educate the residents to do the following order. On the other hand, the government should also oversee the residents and punish the residents who don't follow the order.

Keyword : Agricultural land, Residential land, Conversion.

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional dan merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti akan memerlukan tanah, bukan hanya dalam menjalani hidup dalam kehidupannya, untuk mati pun manusia masih membutuhkan sebidang tanah.¹ Tanah merupakan sesuatu unsur yang utama untuk melangsungkan kehidupan manusia. Tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, karena tanah merupakan tempat manusia beraktivitas untuk mempertahankan hidupnya, salah satunya pembangunan untuk rumah tinggal.

Adapun lahan di Kota Yogyakarta sering terjadi alih fungsi lahan, dikarenakan pertumbuhan penduduk di Kota Yogyakarta semakin meningkat dan kebutuhan penduduk di Kota Yogyakarta harus dipenuhi. Sampai pada tahun 2016 ini lahan pertanian di Kota Yogyakarta hanya tinggal tersisa kurang lebih 56 hektar dari luas wilayah Kota Yogyakarta sebesar 3.250 hektar.²

Tujuan penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta dan untuk mengetahui hambatan-hambatan dalam

¹ K. Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 7

² <http://jogja.tribunnews.com/2016/03/10/terus-tergusur-lahan-pertanian-di-kota-yogyakarta-hanya-tinggal-56-hektar>, diakses pada tanggal 13 Maret 2016, Pukul 20.05 WIB

pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal Di Kota Yogyakarta.

2. METODE

Penelitian hukum yang dilakukan merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian ini berfokus pada fakta sosial.³ Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer atau data utama yang didukung dengan data sekunder atau data pelengkap terdiri dari atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Sumber Data yang digunakan didalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang objek yang diteliti (menjadi data utama).⁴
- b. Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang berupa:
 - 1) Bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan
 - 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer berupa penjelasan peraturan perundang-undangan, buku-buku atau pendapat hukum, dokumen-dokumen, internet, jurnal hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah dan sebagainya.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer:

Pengumpulan data primer dilakukan secara langsung terhadap responden dan narasumber yang terkait dengan penelitian skripsi ini.
- b. Data Sekunder
Pengumpulan data sekunder dengan cara studi kepustakaan dengan mempelajari penjelesan peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur-

literatur, dokumen, hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan.

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kota Yogyakarta, diambil secara *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang sudah diketahui sebelumnya.⁵ Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan. Dari 14 kecamatan tersebut diambil 2 kecamatan secara *purposive sampling*, yaitu Kecamatan Umbulharjo dan Kecamatan Tegalrejo, karena kecamatan tersebut masih banyak terdapat lahan pertanian.

Populasi adalah himpunan obyek atau subyek yang akan diteliti dengan karakteristik yang sama atau mempunyai homogenitas.⁶ Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah orang yang melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal di Kota Yogyakarta pada tahun 2015. Populasi berjumlah 35 orang, dikarenakan tidak mungkin meneliti seluruh populasi tersebut maka untuk diambil beberapa sampel.

Sampel merupakan merupakan perwakilan ciri-ciri suatu populasi.⁷ Cara yang dipilih oleh penulis untuk memperoleh responden adalah dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Sampel yang diambil sebesar 45.7% dari populasi atau orang yang melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal di Kota Yogyakarta pada tahun 2015

Responden dalam penelitian ini adalah orang yang melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal. Dari 4 kelurahan tersebut masing-masing diambil 5 orang secara *purposive sampling*,

³ Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2015, *Pedoman Penulisan Hukum/Skripsi*, hlm. 15

⁴ *Ibid.*

⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, Hlm 106

⁶ Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, Op.Cit., hlm.16

⁷ Lexy J. Moleong, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya Bandung, hlm. 223

sehingga jumlah responden adalah 20 orang.

Narasumber dalam penelitian ini adalah Bambang Turyono, A. Ptnh, Kepala Sub. Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Pamungkas, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, Ir. Benny Nurhantoro, Kepala Bidang Pertanian, Peternakan dan Perikanan, Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pertanian Kota Yogyakarta.

Metode analisis data yang digunakan dalam mengolah dan menganalisis data selama penelitian adalah analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.⁸ Proses penalaran dalam mengambil kesimpulan adalah menggunakan metode induktif, yaitu metode yang berfikir berasal dari proposisi khusus dan berakhir pada suatu kesimpulan yang berupa asas umum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang

1) Pengertian Penataan Ruang

Cakupan tata ruang amat luas, maka penulis menuliskan pengertian dasar dari tata ruang. Pengertian ruang itu sendiri dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa: “Penataan Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

2) Tujuan penataan ruang terdapat dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa:

“Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, dan;
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang

B. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah

1) Pengertian Penatagunaan Tanah

Pengertian Penatagunaan Tanah itu sendiri terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, bahwa:

“Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.”

⁸ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.8

2) Tujuan Penatagunaan tanah diatur di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, bahwa:

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan.

C. Pengertian Lahan Pertanian, Lahan Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan

1) Pengertian Lahan Pertanian, Lahan Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan

Pengertian lahan pertanian diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, yaitu:

“Lahan Pertanian adalah semua tanah yang digunakan usaha pertanian.”

Pengertian lahan bukan pertanian adalah rumah, bangunan dan halaman sekitarnya, hutan negara, rawa-rawa (yang tidak ditanami), lahan bukan pertanian lainnya (jalan, sungai, danau, lahan tandus, dll) termasuk lahan pertanian bukan sawah yang tidak ditanami selama 2 tahun berturut-turut. Dapat dilihat perbedaan lahan pertanian, lahan pertanian bukan sawah dan lahan bukan pertanian berada pada tata cara penggunaan tanahnya.⁹

Pengertian alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan perubahan fungsi lahan sebagian atau seluruhnya dari fungsi menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif.¹⁰ Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, bahwa alih fungsi lahan pertanian itu adalah alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. Alih fungsi lahan terbentuk karena peningkatan jumlah penduduk dan pembangunan yang pesat. Selain untuk memenuhi kegiatan industri, alih fungsi lahan pertanian juga terjadi secara cepat untuk permukiman dan perumahan yang jumlahnya lebih besar.¹¹

⁹ Dinas Perindustrian Perdagangan, Koperasi dan Pertanian Kota Yogyakarta, 2012, *Pedoman Pengumpulan Data Tanaman Pangan*, hlm. 36

¹⁰ <https://agribisnis14.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan-pertanian/>, diakses pada tanggal 22 Maret 2016, Pukul 11.10 WIB

¹¹ Adi Sasono dalam Ali Sofyan Husein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 13

2) Faktor-faktor Alih Fungsi Lahan

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan terdapat dalam Pasal 44 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, bahwa:

“Dalam hal untuk kepentingan umum, lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialih fungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

D. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta merupakan kota yang paling sedikit luas wilayahnya dibandingkan dengan kabupaten/kota yang berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan luas wilayah sebesar 3.250 hektar atau 1.02% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pada Pasal 63 ayat (1) dijelaskan bahwa:

- (1) Rencana pengembangan kawasan budidaya Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, terdiri dari:
 - a. Rencana kawasan peruntukan industri mikro, kecil dan menengah;
 - b. Rencana kawasan peruntukan pariwisata;
 - c. Rencana kawasan peruntukan permukiman;
 - d. Rencana kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
 - e. Rencana kawasan peruntukan fasilitas pelayanan umum lainnya.

Berdasarkan aturan dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Kota Yogyakarta menjelaskan bahwa Kota Yogyakarta memang diperuntukkan untuk permukiman. Namun menurut Benny Nurhantoro selaku Kepala Bidang Pertanian, Peternakan dan Perikanan Kota Yogyakarta, walaupun Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta memang diperuntukkan bahwa Kota Yogyakarta sebagai wilayah permukiman, tetapi lahan pertanian di Kota Yogyakarta juga tetap harus ada, meskipun peraturan daerah tersebut diperuntukkan permukiman. Lagipula Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) hanya menunjuk suatu ruang atau untuk dizonasikan, bukan berarti harus menggerus sesuatu yang sudah ada sebelumnya disitu, jika di daerah tersebut ada upaya untuk mempertahankan, bukan berarti harus dipaksakan untuk diubah menjadi permukiman, tidak harus mengisyaratkan hal tersebut harus digunakan untuk permukiman.¹² Yang berarti tidak dapat serta merta dirubah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), namun masih ada faktor yang harus dipertimbangkan dan diperjuangkan.

Semakin meningkat pertumbuhan penduduk di Kota Yogyakarta, maka semakin banyak pula kebutuhan yang harus dipenuhi, contohnya seperti rumah tinggal. Rumah tinggal merupakan kebutuhan pokok pada tiap-tiap keluarga maupun perseorangan. Jika hal tersebut dilakukan terus menerus, maka lahan-lahan pertanian akan tergerus habis dengan digantikan bangunan-bangunan rumah tinggal. Berdampak pula pada kebutuhan pangan, dikarenakan lahan pertanian semakin menipis. Alasan pertumbuhan

¹² Wawancara dengan Ir. Benny Nurhantoro Kepala Bidang Pertanian, Peternakan dan Perikanan Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pertanian Kota Yogyakarta, 02 Juni 2016

penduduk yang pesat tersebut merupakan salah satu alasan mengapa banyak terjadinya alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal.

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan kepada narasumber, dalam melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal terdapat izin-izin yang harus dipenuhi, tidak dapat serta merta dialih fungsikan begitu saja, setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan perubahan penggunaan tanah wajib mempunyai izin perubahan penggunaan tanah dengan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Menurut Pamungkas, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, status tanah yang akan digunakan untuk rumah tinggal bukan lagi lahan pertanian, melainkan sudah harus menjadi tanah pekarangan, yang selanjutnya dapat ditanyakan kepada pihak yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta selaku pihak mengurus tentang hal tersebut.¹³

Menurut Bambang T., selaku Sub.Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, terdapat Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dalam kaitannya perubahan penggunaan tanah dari lahan pertanian menjadi lahan bukan pertanian, untuk berkaitan dengan perolehan tanah, untuk berkaitan perubahan pemanfaatan tanah (harus sesuai dengan pemanfaatan tanahnya).¹⁴ Hal tersebut harus sesuai dengan aspek ketersediaan tanah, kepentingan umum, penggunaan/pemanfaatan tanah sekitar,

¹³ Wawancara dengan Pamungkas Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, 02 Mei 2016

¹⁴ Wawancara dengan Bambang T, A. Ptnh Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 04 Mei 2016

daya lingkungan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan yaitu:

1. Mengisi formulir permohonan;
2. Foto kopi identitas diri (Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga) beserta Kartu Tanda Penduduk Pemegang Kuasa jika memberikan kuasanya;
3. Surat Kuasa yang bermaterai, jika dikuasakan;
4. Sertifikat yang menerangkan jika tanah tersebut masih lahan pertanian;
5. Foto kopi Surat Pajak (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir, beserta pajak-pajak yang berjalan);
6. Proposal (rencana kegiatan/rencana penggunaan tanah);
7. Sketsa lokasi.

Biaya untuk pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dalam rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah:¹⁵

(L/500 x HSBKpa) + Rp. 350.000,-

Penjelasan :

L : Luas Tanah
HSBKpa : Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Panitia A

Jika persyaratan yang telah ditentukan sudah dipenuhi dan biaya sudah dibayar, maka proses yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pemohon membawa persyaratan atau berkas tersebut ke Kantor Pertanahan;

¹⁵ Wawancara dengan Bambang T, A. Ptnh Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 04 Mei 2016

2. Kantor Pertanahan mengeluarkan Surat Perintah Surat (SPS);
3. Pemohon membayar biaya yang harus dibayar;
4. Dilakukan peninjauan lapangan, seperti cek lokasi;
5. Melakukan proses pengolahan data;
6. Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan;
7. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Penyusunan dan penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dilaksanakan oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan. Pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dijelaskan dalam Pasal 9 ayat (5) yaitu:

- (a) Penanggung Jawab : Kepala Kantor Pertanahan;
- (b) Ketua merangkap anggota : Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- (c) Sekretaris merangkap anggota : Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu; dan
- (d) Anggota : Unsur teknis di lingkungan Kantor Pertanahan.

Pada penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan IPPT wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk dicatat pada Buku Tanah dan Sertifikat. Selanjutnya lahan pertanian yang izinnya sudah dikeluarkan, dilakukan perubahan menjadi pekarangan dengan proses pengeringan tanah. Izin selanjutnya setelah melakukan

perubahan mengajukan permohonan izin kepada Dinas Perizinan Kota Yogyakarta untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dari penelitian yang penulis lakukan terhadap 20 responden, sebanyak 13 responden diantaranya melakukan alih fungsi lahan dengan bantuan pihak ketiga, alasan ke 13 responden tersebut dikarenakan tidak memiliki waktu yang cukup untuk mengurus permohonan izin alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal. Sebanyak 4 responden diantaranya mengajukan proses tanpa bantuan pihak ketiga, keempat responden tersebut mengajukan permohonan izin alih fungsi lahan pertanian pada Kantor Pertanahan, lalu mengisi formulir dan memenuhi syarat-syarat yang diajukan oleh Kantor Pertanahan dan membayar biaya untuk mengurus izin tersebut, selama kurang lebih 2 bulan permohonan izin alih fungsi tersebut keluar. Selanjutnya melakukan proses pengeringan tanah, dan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan untuk syarat pembangunan rumah tinggal. Sebanyak 3 responden lainnya tidak mengurus izin namun tetap melakukan alih fungsi lahan dikarenakan lahan tersebut merupakan lahan waris dan ketidakadaan biaya untuk melakukan permohonan izin alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal.

4. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal di Kota Yogyakarta adalah mengajukan izin untuk melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal berupa Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk melakukan perubahan lahan pertanian menjadi pekarangan atau tanah kering dengan memenuhi persyaratan-persyaratannya, lalu membayar biaya sesuai dengan luas lahannya dengan rumus yang sudah diatur dalam

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 53 Tahun 2007 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Di Kota Yogyakarta. Proses izin tersebut memakan jangka waktu kurang lebih 60 hari. Pada saat penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan IPPT wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk dicatat pada Buku Tanah. Setelah itu dilakukan perubahan dari lahan pertanian menjadi pekarangan (tanah kering) yang prosesnya disebut dengan pengeringan tanah dan pemohon dapat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui Dinas Perizinan Kota Yogyakarta untuk mendirikan bangunan.

2. Hambatan-hambatan yang dirasakan dalam alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal yaitu:
 - a. Belum membayar pajak. Hal tersebut merupakan syarat untuk mengajukan IPPT.
 - b. Mengurus permohonan IPPT tersebut memakan waktu yang lama dan pada saat peninjauan lokasi pemohon diwajibkan hadir.
 - c. Sertifikat tanah yang akan dialih fungsikan tersebut masih belum atas nama pemohon.

SARAN

1. Perlunya pemerintah atau instansi yang terkait mengadakan penyuluhan-penyuluhan tentang bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal di Kota Yogyakarta. Memberitahukan lebih jelas tentang syarat, biaya, waktu dan proses dalam mengajukan permohonan izin alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal, agar para warga lebih memahami dan memberikan kepastian hukum.
2. Perlunya pemerintah atau instansi bertindak lebih tegas terhadap warga yang secara langsung membangun rumah tinggal diatas lahan pertanian

tanpa tanpa memiliki izin-izin yang sebagaimana mestinya dipenuhi.

5. REFERENSI

Buku

- Adi Sasono dalam Adi Sofyan Husein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta
- Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, dan Pertanian, 2012, *Pedoman Pengumpulan Data Tanaman Pangan*
- Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2015, *Pedoman Penulisan Hukum/Skripsi*
- K. Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalian Indonesia, Jakarta
- Lexy J. Moleong, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya Bandung

Website:

- <http://jogja.tribunnews.com/2016/03/10/terus-tergusur-lahan-pertanian-di-kota-yogyakarta-hanya-tinggal-56-hektar>, diakses pada tanggal 13 Maret 2016, Pukul 20.05 WIB
- <https://agribisnis14.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan-pertanian/>, diakses pada tanggal 22 Maret 2016, Pukul 11.10 WIB

Peraturan Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992). Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009
tentang Perlindungan Lahan
Pertanian Pangan Berkelanjutan.
Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2009 Nomor 149.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun
2004 tentang Penatagunaan Tanah.
Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2004 Nomor 45.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor
2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata
Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.
Lembaran Daerah Kota Yogyakarta
Tahun 2010 Nomor 2.

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 53
Tahun 2007 tentang Izin Peruntukan
Penggunaan Tanah Di Kota
Yogyakarta. Berita Daerah Kota
Yogyakarta Tahun 2007 Nomor 57.

