

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara agraris yang dimana penduduknya sebagian besar berprofesi sebagai petani. Semakin berkembangnya zaman, lahan di Indonesia semakin berkurang khususnya lahan pertanian yang dimana lahan-lahan tersebut beralih fungsi menjadi perumahan, perkantoran, hotel, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya. Selain itu, peningkatan jumlah populasi penduduk yang bertambah dan semakin berkembang akan dapat memberikan dampak atau pengaruh terhadap luas lahan pertanian ke non pertanian di suatu wilayah tertentu.

Peralihan lahan tersebut khususnya lahan pertanian ke non pertanian memiliki dampak positif atau negatif terhadap pemerintah maupun masyarakat. Didalam Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi, yaitu 3.720.912 penduduk di DIY. Dengan kepadatan penduduk yang cukup padat tentunya akan menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah dalam merancang tata ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk terciptanya lahan pertanian yang cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

Kondisi tersebut berdampak pada berkurangnya lahan-lahan pertanian yang di alih fungsikan. Guna mengatasi berkurangnya lahan-lahan pertanian yang dialih fungsikan, setiap pemerintah daerah mempunyai aturan-aturan dan kewenangan, atas otonomi yang dimilikinya diharapkan dapat menjawab semua permasalahan, khususnya atas kebutuhan lahan pertanian yang dialih fungsikan menjadi perumahan, pemukiman pribadi, hotel, ataupun fasilitas-fasilitas umum lainnya.

Pembangunan pemukiman tentu memerlukan lahan yang cukup luas, dalam hal tersebut tentu akan mengancam lahan-lahan khususnya lahan dibidang pertanian yang dimana lahan pertanian tersebut digunakan untuk keberlangsungan hidup khalayak luas. Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Kabupaten Sleman khususnya di Kecamatan Berbah, penduduk di daerah tersebut berprofesi sebagai petani. Semakin berkembangnya zaman penduduk di Kecamatan Berbah semakin padat populasi masyarakatnya.

Dewasa ini pembangunan dari rumah, pemukiman untuk tempat tinggal masyarakat yang dialih fungsikan semakin marak terjadi. Pemukiman itu sendiri digunakan untuk tempat tinggal dari pada masyarakat untuk ditinggali oleh individu dari manusia itu sendiri atau bersama-sama dan atau individu lainnya. Selain itu berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan atau hunian dimana tempat kegiatan-kegiatan dari individu atau manusia yang mendukung peri kehidupan dan penghidupannya mereka

Dewasa ini pembangunan dari rumah, pemukiman untuk tempat tinggal masyarakat yang dialih fungsikan semakin marak terjadi. Pemukiman itu sendiri digunakan untuk tempat tinggal dari pada masyarakat untuk ditinggali oleh individu dari manusia itu sendiri atau bersama-sama dan atau individu lainnya. Selain itu berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan atau hunian dimana tempat kegiatan-kegiatan dari individu atau manusia yang mendukung peri kehidupan dan penghidupannya mereka.

Permasalahan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan itu akan mengakibatkan pergeseran lahan pertanian yang notabene masyarakat di Daerah Kecamatan Berbah itu sebagian besar adalah berprofesi sebagai petani. Didalam Kabupaten Sleman itu sangatlah berpotensi dibidang lahan pertaniannya. Sangatlah disayangkan apabila pergeseran lahan pertanian yang ditujukan untuk kesejahteraan khalayak masyarakat banyak itu semakin berkurang.

Berkurangnya lahan-lahan khususnya dibidang pertanian tentu akan mengurangi mata pencaharian masyarakat yang ada di wilayah Kabupaten Sleman Kecamatan Berbah. Selain berkurangnya mata pencaharian dibidang pertanian yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan yaitu akan mengakibatkan juga berkurangnya pasokan pangan khususnya beras, yang dimana penduduk Negara Indonesia itu kebutuhan pangan yang utama adalah beras.

Permasalahan tersebut akan berdampak juga pada eksistensinya lahan pertanian untuk kelangsungan hidup masyarakat banyak. Selain itu melihat kondisi pergeseran lahan pertanian ke non pertanian menimbulkan banyak permasalahan dalam penggunaan lahan pertanian, yaitu adanya penolakan-penolakan dari kalangan petani, kelompok tani, dan masyarakat sekitarnya dalam pemanfaatan lahan pertanian ke non pertanian.

Kondisi yang mengancam tersebut mengakibatkan adanya berbagai penolakan, dikarenakan adanya rasa khawatir akibat mata pencaharian mereka yang notabene sebagai petani akan hilang. Hal tersebut tentu akan menjadi kendali tersendiri yang mengakibatkan kebutuhan-kebutuhan pokok terutama di bidang pertanian di Kabupaten Sleman Kecamatan Berbah menjadi sangat menipis dikarenakan alih fungsi lahan pertanian.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dijelaskan bahwa lahan pertanian itu dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.

Dewasa ini, di kabupaten Sleman banyak sekali alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian

dilakukan untuk menjadi tempat tinggal, rumah, hotel, pertokoan dan yang lainnya. Hal ini sangat disayangkan, karena lahan pertanian untuk menghidupi masyarakat dari segi pangan, apabila alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terus meningkat, maka dari segi pangan berkelanjutan untuk masa sekarang ataupun masa yang akan datang akan terancam. Berdasarkan Undang-Undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sudah dijelaskan secara eksplisit bahwa Setiap orang yang melanggar kewajiban atau larangan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian diberikan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi lahan pencabutan insentif; dan/atau, denda administratif. Tetapi masih banyak orang ataupun masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi rumah, tempat tinggal, hotel, pertokoan.

Menurut Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan daerah. Dalam Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan dijelaskan secara eksplisit mengenai perlindungan lahan pertanian. Tetapi masyarakat masih saja melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 dijelaskan juga secara eksplisit bahwa alih fungsi lahan pertanian itu dilindungi ada didalam pasal 82 ayat (2) yang berbunyi tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kegiatan budidaya lainnya; dan tidak diperbolehkan mendirikan bangunan pada lahan sawah irigasi. Tetapi dalam prakteknya masih banyak masyarakat yang mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal, rumah, pertokoan, hotel dan yang lainnya. Hal ini sangat disayangkan, karena akan mengganggu bahan pangan berkelanjutan untuk sekarang dan masa yang akan datang.¹

Alih Fungsi Lahan adalah suatu proses perubahan penggunaan lahan dari bentuk penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain misalnya ke-non pertanian. Dan biasanya dalam pengalih fungsiannya mengarah ke hal yang bersifat negatif bagi ekosistem lingkungan alam sawah itu sendiri.²

¹ Syarif Imama Hidyat, 2008. "Analisis Konversi Lahan Sawah Di Propinsi Jawa Timur" jurnal: fakultas pertanian UPN "veteran" Jawa Timur.

² Dwi prasetya, 2015 "Dampak Alih fungsi lahan dari Sawah ke Tambak Terhadap Mata Pencapaian Masyarakat Desa (studi Kasus di Desa Cebolek Kidul Kecamatan Margoyoso Kab, pati" skripsi: Universitas Negari Semarang, Semarang.

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsi semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Dampak alih fungsi lahan juga mempengaruhi struktur sosial masyarakat, terutama dalam struktur mata pencaharian.

Permasalahan ahli fungsi lahan pertanian disatu sisi lainnya adalah permasalahan yang diakibatkan oleh urbanisasi, yang dimana penduduk dipedesaan mayoritas bekerja sebagai petani. Sehingga petani yang berada dipedesaan akan semakin berkurang yang diakibatkan oleh urbanisasi yang tidak terkendali. Mata pencaharian masyarakat yang berada di pedesaan utamanya adalah sebagai petani, sehingga apabila urbanisasi yang timbul dari adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dalam hal ini adalah menjadi lahan perumahan akan merusak sistem perekonomian yang ada didalam pedesaan.

Dampak yang timbul yang diakibatkan oleh perubahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang salah satunya adalah menjadi pemukiman akan berdampak pada pangan berkelanjutan. Berkurangnya jumlah produksi pertanian mengakibatkan ketersediaan pangan berkelanjutan ikut berkurang juga dan membuat masyarakat menjadi risau untuk keberlangsungan pangan yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

Perlindungan lahan pertanian tidak luput dari perlindungan dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Salah satunya adalah dengan perencanaan tata ruang, agar tidak menimbulkan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian semakin meningkat, maka perlu diperhatikan mengenai peraturan-peraturan dari pemerintah pusat maupun dari pemerintah daerah guna untuk memberikan perlindungan tersebut.

Pengalihan alih fungsi lahan khususnya lahan pertanian ke non pertanian pada awalnya petani menjual lahan pertaniannya untuk meningkatkan kesejahteraan petani tersebut. Tetapi hanya untuk kepentingan pribadinya, sedangkan kepentingan untuk pangan berkelanjutan berkurang. Pengalihan alih fungsi lahan tersebut akan berdampak pada penurunan luas lahan pertanian dan luas lahan garapan, selain itu pekerjaan sebagai petani berkurang dari hari ke hari.

Permasalahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di dukung oleh investor yang berani menanamkan modalnya untuk kepentingan lain seperti pembangunan tempat tinggal, perumahan, perhotelan, toko, mall dan yang lainnya.

Permasalahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian selain yang dijelaskan diatas bahwa, kurangnya perlindungan dan dukungan dari pemerintah pusat maupun daerah, sehingga banyak para penggarap dibidang agraris menjual atau mengalih fungsikan tanah pertaniannya menjadi ke non

pertanian semakin marak dari tahun ke tahun, padahal lahan pertanian memiliki multifungsi yang sangat luas secara lingkungan, ekonomi, dan sosial.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat ditarik rumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?
2. Apa hambatan-hambatannya dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan-hambatan dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis memberikan manfaat ilmu pengetahuan pada umumnya, khususnya dibidang ilmu hukum pertanahan dan lingkungan hidup yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi rumah di Kabupaten Sleman.

2. Manfaat Praktis:

- a. Bagi Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman: agar mengetahui dan memahami bagaimana alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian masih marak terjadi apa tidak. Selain itu memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah agar mendukung fungsi lahan pertanian untuk menjadi pangan berkelanjutan dan untuk kesejahteraan masyarakat mendatang.
- b. Bagi masyarakat Kabupaten Sleman: Memperoleh tambahan ilmu khususnya ilmu hukum mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum atau skripsi dengan judul alih fungsi tentang lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal pribadi di kabupaten sleman merupakan karya asli bukan duplikasi atau plagiasi dari penulisan hukum atau skripsi yang telah ada sebelumnya. Ada beberapa penulisan skripsi yang meneliti dengan tema yang berkaitan, tetapi memiliki perbedaan, khususnya mengenai rumusan masalah, tujuan penelitian, dan hasil yang diperoleh. Skripsi tersebut antara lain :

1. Skripsi oleh Eka Fitrianiingsih; NPM : B111 13 104, Jurusan Fakultas Hukum, Universitas Hassanudin Makassar, menulis dengan judul “ Tinjauan

Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (PEMUKIMAN)

Di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur”.

a. Rumusan Masalah :

1. Mengapa terjadi alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mewujudkan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan?

b. Hasil Penelitian :

1. Bahwa di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur sangatlah luas sebagai lahan pertanian, tetapi banyak yang dialihfungsikan sebagai pemukiman oleh masyarakat
2. Terdapat beberapa-beberapa faktor penyebab pengalihfungsian lahan pertanian ke non pertanian salah satunya faktornya adalah kemiskinan, faktor industri yang mulai dibangun di pedesaan.

2. Skripsi oleh Putri Dresthiana Werdoyo; NPM : 10340197, Jurusan Fakultas Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, menulis dengan judul “ Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Perumahan Di Pemda Bantul “.

a. Rumusan Masalah:

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan di Pemda Bantul?
2. Apa upaya-upaya Pemda Bantul dalam mengatasi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan di Bantul yang semakin meningkat?

b. Hasil Penelitian:

1. Prosedur pada alih fungsi tanah pertanian yang dilakukan oleh developer telah sesuai dengan SOP yang digunakan, sedangkan pada alih fungsi tanah pertanian yang dilakukan oleh perorangan masih banyak terdapat alih fungsi yang dilakukan tanpa melewati prosuder perizinan, namun untuk alih fungsi yang dilakukan melewati prosedur sudah berdasarkan prosedur yang seharusnya.
2. Dari data alih fungsi semua kecamatan terdapat 3 kecamatan yang mendominasi dengan angka yang sangat mencolok yaitu Kecamatan Kasihan, Banguntapan, dan Sewon. Kenaikan jumlah alih fungsi ini ternyata sejalan dengan ditetapkannya ketiga Kecamatan ini sebagai Kawasan Penyangga Yogyakarta (KPY) oleh Provinsi DIY, karena ketiga kecamatan ini merupakan daerah yang berdekatan dengan kota Yogyakarta. Penyusutan lahan pertanian pada ketiga Kecamatan ini ternyata juga berdampak pada

penetapan desa-desa rawan pangan yang beberapa diantaranya berada di tiga Kecamatan tersebut. Oleh karena itu perlu perhatian dari Pemda terkait dengan kesinambungan desa rawan pangan dengan adanya alih fungsi yang pesat di wilayah aglomerasi perkotaan.

3. Regulasi-regulasi yang ada di Bantul sebenarnya belum ada yang mengatur secara khusus tentang alih fungsi tanah atau secara jelas melindungi tanah-tanah pertanian yang subur.

3. Skripsi oleh Rosianita Dewi Adia Siswi; NPM :E. 1107068, Jurusan Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta, menulis dengan judul “Kajian Yuridis Pelaksanaan Izin Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kabupaten Madiun”.

a. Rumusan Masalah:

1. Bagaimana pelaksanaan izin alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Madiun?
2. Bagaimana kebijakan pemerintah Kabupaten Madiun dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian?

b. Hasil Penelitian:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun merupakan badan pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Para pemohon yang ingin merubah penggunaan tanahnya dari tanah pertanian ke non pertanian harus mengajukan permohonan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, yang nantinya akan diproses lebih lanjut sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun. Pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Madiun selain didasarkan pada peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, tetapi juga didasari peraturan-peraturan lain yang berkaitan secara tidak langsung dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
2. Penduduk Kabupaten Madiun sebagian besar tinggal di daerah pedesaan, sehingga sesuai potensi daerah yang agraris maka mata pencaharian penduduk Kabupaten Madiun sebagian besar adalah bekerja dibidang pertanian, baik sebagai petani pemilik lahan maupun petani penggarap. Pendekatan pembangunan yang lebih banyak menonjolkan pertumbuhan ekonomi secara cepat tidak bias

dipungkiri telah mengakibatkan pertumbuhan diperkotaan melampaui kawasan lainnya atau dengan kata lain telah mendorong percepatan urbanisasi.

Proses urbanisasi yang tidak terkendali semakin mendesak produktifitas pertanian. Secara lebih mikro tingginya urbanisasi ditunjukkan dengan terjadinya konversi lahan kawasan pertanian menjadi kawasan perkotaan. Konsekuensi logis dari kondisi ini adalah terjadinya migrasi penduduk pedesaan ke perkotaan akibat semakin menyempitnya lapangan pekerjaan di bidang pertanian.

F. Batasan Konsep

1. Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. (Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)
2. Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. (Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 41 tahun 2009 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)

3. Lahan pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. (Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 41 tahun 2009 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)
4. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. (Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang akan dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber, yang memerlukan data primer disamping data sekunder (bahan hukum). Penelitian hukum empiris ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu dalam melakukan penelitian terlebih dahulu mengumpulkan gambaran secara umum yang diperoleh dari narasumber, responden, maupun gejala-gejala yang timbul dari masyarakat, kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya yaitu khusus mengenai pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal dan hambatan-hambatannya berdasarkan Peraturan

Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber mengenai objek yang sedang diteliti yaitu mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi rumah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pelengkap yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu :

1.) Bahan Hukum Primer

Meliputi peraturan perundang-undangan, yaitu :

- a. Pasal 33 ayat 2 dan 3 Undang-undang Dasar 1945;
- b. Pasal 1 butir 1, 2, 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
- c. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- d. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 1, ayat 2, ayat 5, dan pasal 2, dan 3 Tentang Penataan Ruang
- e. Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;

- f. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pada Wilayah Yang Belum Terbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah;
- g. Surat Edaran Menteri Agraria Atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1851 Tahun 1994 tentang Pencegahan Penggunaan Tanah Non Pertanian Melalui Penyusunan Rencana Tata Ruang;
- h. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/11108/SJ tahun 1984 Tentang Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian
- i. Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031;
- j. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- k. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- l. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2011 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penertbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

- m. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81 Tahun 2013 Tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

2.) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, jurnal, hasil penelitian, internet (website) yang bertujuan untuk mencari data yang berhubungan dengan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Untuk Pemukiman di Kabupaten Sleman.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dibutuhkan 2 data dalam penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah;

- a. Data primer diperoleh dengan cara melakukan wawancara, wawancara tersebut berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang dibuat secara terbuka dimana responden dan narasumber dapat menjawab dan menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan pertanyaan yang diajukan.
- b. Data sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan dan 86 kelurahan. Dari 17 kecamatan diambil 1 kecamatan secara *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang ditarik secara sengaja karena alasan yang diketahui sifat-sifat sampel itu³, yaitu kecamatan dimana banyak lahan pertanian yang dialihfungsikan menjadi non pertanian menjadi rumah. 1 Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Berbah di Desa Kali Tirto dan Desa Jogo Tirto. Kedua desa tersebut merupakan lokasi yang dimana tempat alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal yang paling banyak diantara 17 kecamatan dan 86 kelurahan.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.⁴ Untuk menentukan populasi penelitian, penulis menggunakan cara *purposive sampling* di Kabupaten Sleman dengan menetapkan 1 Kecamatan 2 Desa, di lokasi tempat dialih fungsikannya lahan pertanian ke non pertanian menjadi rumah. Dengan cara *purposive sampling* dari 4 desa yang

³ Winarno Surachmad, 1975, *Dasar dan Teknik Research*, Penerbit Trsito, Bandung, hlm. 92.

⁴ Soerjono Soekamto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 172

berada di Kecamatan Berbah diambil 2 desa yaitu Desa Kali Tirto dan Desa Jogo Tirto karena kedua desa tersebut banyak pengalih fungsian lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal.

- b. Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.⁵ Sampel dalam penelitian ini diambil dari populasi secara *purposive sampling*, yaitu pihak yang mengalihkan hak milik atas tanahnya guna alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan rumah di Kabupaten Sleman.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representatif. Responden yang digunakan adalah dari pihak pemegang hak milik atas tanah yang ikut terlibat dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di lokasi penelitian. Responden atau subjek ditentukan sebesar 10% dari setiap desa, responden atau subjek berjumlah 11 orang yang dimana tempat alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal.
- b. Narasumber adalah subyek atau seseorang yang berkapasitas sebagai ahli, profesional atau pejabat yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum yang terkait dengan rumusan masalah hukum dan

⁵ Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 79

tujuan penelitian. Pada penelitian ini yang menjadi narasumber adalah;

1. Nuridin, A. Ptnh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
2. Dona Saputra Ginting, S.T., MES., M., AP Kepala Sub Bidang Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman
3. Ir. Arina Yuliati Kepala Badan Pusat Statistik
4. Arif Marwoto, S.H. Kepala Kecamatan Berbah

7. Metode Analisis

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu suatu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan diperoleh dari responden dan narasumber menjadi sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai keadaan yang diteliti.⁶ Berdasarkan analisis data tersebut di dalam menarik kesimpulan digunakan metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan peristiwa-peristiwa yang khusus konkret itu ditarik secara generalisasi yang umum.

⁶ P. Joko Subagyo, 1999, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, PT Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 106.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Hukum.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi uraian mengenai tinjauan tentang hak milik atas tanah, didalamnya terdapat enam sub-sub bab yaitu pengertian hak milik atas tanah, subjek hak milik atas tanah, terjadinya hak milik atas tanah, peralihan hak milik atas tanah, pendaftaran hak milik atas tanah, hapusnya hak milik atas tanah, tinjauan penataan ruang, didalamnya ada tiga sub-sub bab yaitu, pengertian penataan ruang, asas penataan ruang, tujuan penataan ruang, tinjauan tentang penatagunaan tanah, didalamnya terdapat empat sub-sub bab yaitu pengertian penatagunaan tanah, asas penatagunaan tanah, tujuan penatagunaan tanah, penyelenggaraan penatagunaan tanah tinjauan tentang alih fungsi tanah, didalamnya ada tiga sub-sub bab yaitu, pengertian alih fungsi lahan, faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian, upaya pengendalian alih fungsi tanah, tinjauan tentang tempat tinggal, alih fungsi lahan

pertanian pangan berkelanjutan yang terjadi di Kabupaten Sleman Kecamatan Berbah di desa Kali Tirto dan desa Jogo Tirto yang dialih fungsikan menjadi tempat tinggal.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan yaitu menjawab rumusan masalah dan saran

