

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat 3 disebutkan bahwa “Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.”¹

Kebijakan penggunaan tanah di Indonesia sumber utamanya adalah Undang-Undang Dasar 1945 tepatnya Pasal 33 ayat (3) yang pada intinya yaitu negara menguasai dan memelihara tanah untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia melalui :

- 1) pengaturan hubungan orang dengan tanah
- 2) mengatur perbuatan hukum orang terhadap tanah
- 3) perencanaan persediaan peruntukkan dan penggunaan tanah untuk kepentingan umum.²

¹ Undang –Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 ;

² A.P.Parlindungan ,Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria , (Bandung,Mandar Maju,1998),hlm 66.

Selain diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 persoalan tanah sendiri juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pelaksanaan Hak Menguasai Negara yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia (sebagai organisasi kekuasaan rakyat) diatur dalam Pasal 2 Ayat (2) UUPA sebagai berikut:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- c. Menentukan pengaturan perbuatan hukum antara orang dengan tanah.

Pelaksanaan UUPA ini mempunyai arti ideologis yang sangat penting. Sebab, Undang-Undang ini merupakan penjabaran langsung dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, sebagai *basic* atau landasan kekuatan (*basic power*) demokrasi ekonomi yang sangat dikembangkan dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat.³

Untuk terwujudnya persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam maka dibuatnya Undang Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang, namun dengan berjalanya waktu Undang Undang Nomor 24 Tahun 1992 sudah tidak relevan dengan

³ Muhsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penatagunaan Ruang*, (Jakarta :sinar Grafika, 2008), hlm 10-11

keadaan dan kebutuhan masyarakat saat ini, sehingga diganti dengan Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penata Ruang. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan Pengertian Penataan Ruang yaitu :

“Suatu system proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”

Berdasarkan Pasal 1 angka 13 Undang – Undang nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pengertian Perencanaan Tata Ruang, yaitu menyebutkan :

“Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang”

Dan menjelaskan berdasarkan Pasal 3 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang mengenai tujuan dari penataan ruang, menyebutkan :

“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 buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak Negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

Melihat salah satu tugas dan wewenang Negara adalah Penyelenggaraan Penataan Ruang agar tujuan dari penataan ruang tersebut terwujud, Maka dari itu dalam Pasal 7 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 menyebutkan Bahwa :

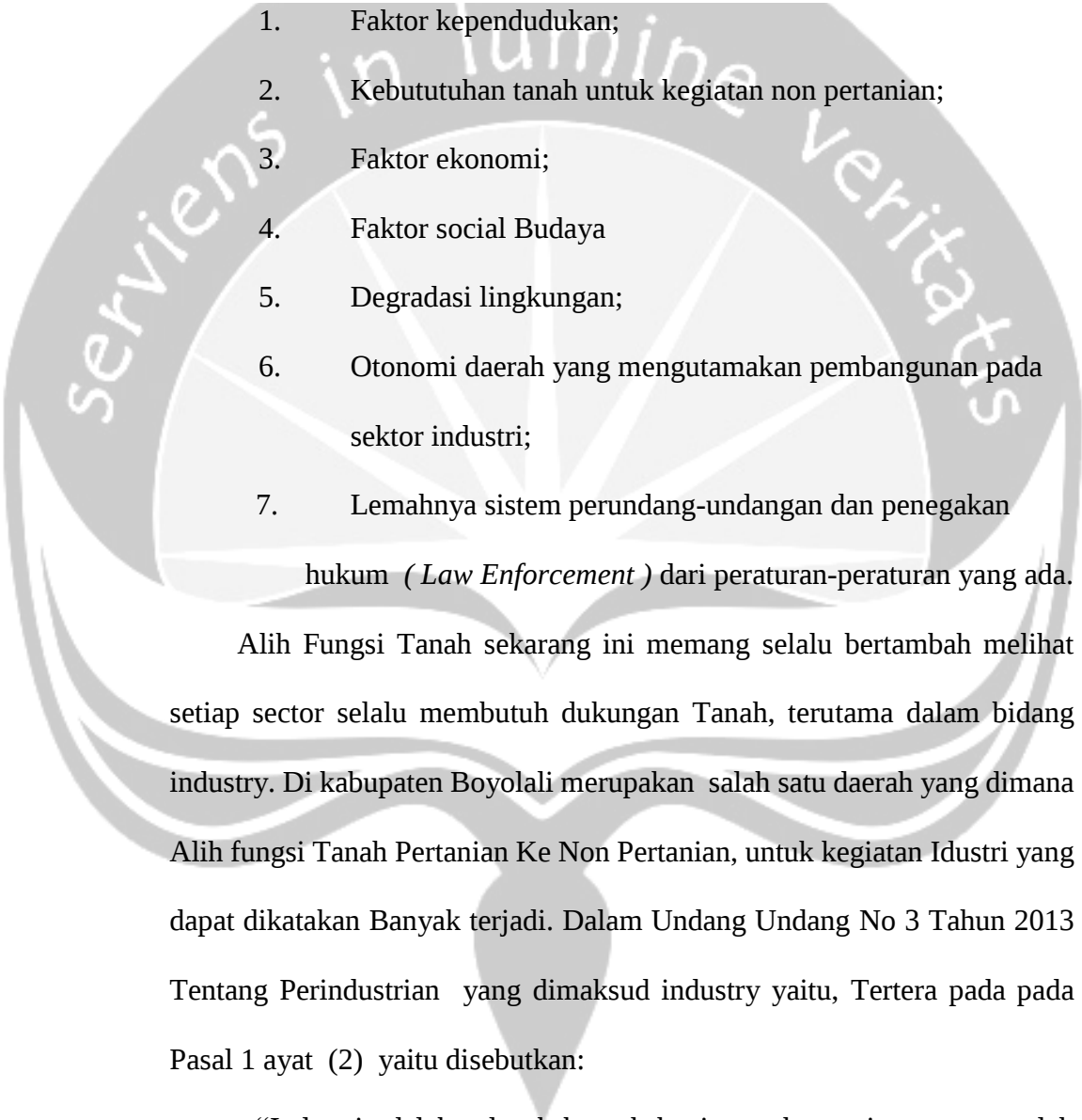
- (1) Negara menyelenggarakan penataan ruang Untuk sebesar besar nya untuk kemakmuran rakyat
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Negara memberikan kwewnangan penyelenggaraan penataan ruang kepada pemerintahan dan pemerintah daerah
- (3) Penyelengaraan penataan ruang sebagaiman dimaksud dalam ayat(2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Berdasarkan undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang disebutkan bahwa;”perencanaan tata ruang merupakan ,struktur dan pola tata ruang yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, dan tata guna sumber daya lainnya” sehubungan dengan hal tersebut, Penatagunaan tanah merupakan an bagian yang terpisahkan dari penataan ruang atau subsistem dari penataan ruang. Pada saat ini penatagunaan tanah merupakan unsur yang paling dominan dalam penataan ruang.⁴

Sebagai salah satu negara agraris Indonesia terdiri dari wilayah sawah. Namun pada saat ini alih fungsi tanah sawah ke penggunaan lain mulai banyak terjadi misalnya pembangunan kegiatan industri telah menjadi salah satu ancaman terhadap keberlanjutan Tanah Pertanian itu sendiri. Alih fungsi

⁴ Hasni, 2008.*Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*.Jakarta.Rajawali Pers. Hlm 36

tanah atau konversi tanah pertanian sebenarnya bukan masalah baru. Beberapa faktor yang mempengaruhi alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian antara lain : ⁵

- 
1. Faktor kependudukan;
 2. Kebutuhan tanah untuk kegiatan non pertanian;
 3. Faktor ekonomi;
 4. Faktor social Budaya
 5. Degradasi lingkungan;
 6. Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor industri;
 7. Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (*Law Enforcement*) dari peraturan-peraturan yang ada.

Alih Fungsi Tanah sekarang ini memang selalu bertambah melihat setiap sector selalu butuh dukungan Tanah, terutama dalam bidang industry. Di kabupaten Boyolali merupakan salah satu daerah yang dimana Alih fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, untuk kegiatan Idustri yang dapat dikatakan Banyak terjadi. Dalam Undang Undang No 3 Tahun 2013 Tentang Perindustrian yang dimaksud industry yaitu, Tertera pada pada Pasal 1 ayat (2) yaitu disebutkan:

“Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga

⁵ www.Lemburkuring.wordpress.com diakses pada hari Minggu 15 september 2018

menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri”

Pada prinsipnya tidak semua wilayah dapat di dirikan adanya Pembangunan Untuk Kegiatan Industri, dalam hal ini harus dilihat apakah daerah tersebut termasuk daerah kawasan industri atau tidak. Dalam Undang – Unadang Nomor 3 Tahun 2013 Pasal 1 ayat (11) yang dikmasud Kawasan Industri menyebutkan bahwa;

“ kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.”⁶

Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian untuk kegiatan Suatu perusahaan industri di Kabupaten Boyolali sudah terbilang cukup banyak, disisilai pembanganun kegiatan industri yang telah berbadan usaha banyak sekali kita temui tidak dalam kawasan industri. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Kawasan Perindustrian, dalam Pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa:

“Perusahaan Industri yang akan menjalankan Industri setelah Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, wajib berlokasi di Kawasan Industri”.⁷

Hal ini akan berimbas pada Tanah Pertanian yang semakin lama akan berkurang apabila kegiatan industri dilaksanakan tidak dalam kawasan untuk kegiatan industri itu sendiri disisi lain melihat bahwa sifat dari

⁶ Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Perindustrian

⁷ Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang kawasan industri

perusahaan industri yang telah berbadan usaha seringkali meperluas daerah industriya untuk pengembangan kegiatan industri itu sendiri.

Munnculnya Pembangunan Berbagai Industri, Pembasan lahan menjadi kontroversial. Di satu sisi, tanah merupakan kebutuhan pokok bagi pembangunan industri, namun disisi yang lain yakni warga (pemilik tanah), utamanya petani menganggap tanah sebagai modal pokok bagi kelangsungan kehidupannya. Oleh karena persediaan tanah sangat terbatas maks bagi pemiliknya menjadi lebih berdimensi ekonomis. Sebagai konsekuensi Pembangunan /pendirian Industri adalah meningkatnya kebututahan tersedianya tanah. Akibatnya Banyak terjadi alih fungsi tanah pertanian rakyat ke fungsi industri, secara gradual tanah produktif mengalami penyusutan seehingga konflik antara sector ekonomi penggunaan tanah berlangsung seiring dengan pembangunan industri. Pembangunan industri mempunyai beberapa konsekuensi yang luas, termasuk alokasi sumber daya alam, Manusia (tenaga kerja), modal dan masalah kelembagaan(kuntowidjojo, 1993:143) bahkan fakta semacam ini senantiasa menempatkan sector pertanian yang kurang menguntungkan. Melihat adanya perubahan – perubahan tata guna tanah/ alih fungsi tanah dari pertanian ke non pertanian (untuk pembangunan kegiatan industry) mengindikasikan bawa banyak terjadinya peralihan peralihan ha katas tanah dari petani kepada Penguasa Industri, di samping itu juga terindikasi bahwa

di satu pihak telah menciptakan “Tuan Tuan Tanah “ di sisi lain juga menciptakan kelangkaan /sempitnya Tanah Pertanian.⁸

adanya Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri, diperlukan peraturan khusus yang mengatur adanya Alih fungsi Tanah khususnya Untuk kegiatan industri, hal ini sebagai sebagian cara untuk mendukung fungsi dari Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang, agar terciptanya pemanfaatan tanah yang dapat dirasakan untuk kepentingan Masyarakat yang adil dalam hal,Penguasaan Tanah, Penggunaan Tanah dan Pemaanfaat Tanah itu sendiri, Melihat salah satu Visi dan Misi Kabupaten Boyolali yaitu “Pro Investasi Mewujudkan Boyolali Yang Maju dan Lebih Sejahtera” Tidak menutup kemungkinan adanya kemudahan bagi Penanam modal di Kabupaten Boyolali khususnya di Bidang Industri, dan tidak menutup kemungkinan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk kegiatan Industri Akan Semakin Bertambah.Maka dari itu Sesuai dengan Latar Belakang Masalah maka Penulis Memilih Judul dalam Penulisan Skripsi yaitu : “Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di tinjau dari peraturan daerah kabupaten boyolali”

⁸Soetandyo Wingjosoebroto, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Yogyakarta; Genta Publishing ;2010), hlm 196-197

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan maka rumusan masalah adalah sebagai berikut

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di tinjau dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata ruang wilayah Kabupaten Boyolali?
2. Hambatan – hambatan apa dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di Kabupaten Boyolali ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai berdasarkan rumusan masalah adalah untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Kegiatan Industri Di kabupaten Boyolali.
2. Untuk mengetahui mengenai hambatan – hambatan apa dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Kegiatan Industri di Kabupaten Boyolali.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini, berdasarkan Rumusan Masalah diharapkan untuk memberikan pengetahuan dan informasi mengenai Bagaimana proses Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk kegiatan Industri Khusus nya di daerah kabupaten Boyolali.

2. Manfaat Praktis

1. Bagi Masyarakat dan Pengusaha, agar mengetahui bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri khususnya di daerah kabupaten Boyolali.
2. Bagi Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat (Badan Pertanahan Nasional) agar dapat melakukan pengawasan dengan baik mengenai pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri khususnya di daerah kabupaten Boyolali.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk kegiatan Industri di Kabupaten Boyolali di Tinjau dari Perda No 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali” dalam penelitian ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan penulisan saya sendiri dari keseluruhannya. penelitian ini bukan merupakan

plagiat atau duplikasi dari penulisan lain. Meskipun sama di beberapa kalimatnya, tetapi isinya dapat dipastikan berbeda. Saya dapat membandingkan hasil penelitian saya dengan beberapa penulis yang membahas tentang Alih fungsi tanah pertanian ke non Pertanian :

1) Judul Skripsi

Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal
Setelah Berlakunya Perda Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata
Ruang Wilayah Kabupaten Simalungun

a. Identitas Penulis

Nama : Elvi Morina Sitepu
NPM : 110510704
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan ,
Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma
Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

Bagaimana Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian
untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 10
tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten
Simalungun?.

c. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah
pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya

Peraturan Daerah No 10 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten simalungun.

d. Hasil penelitian

Bahwa sebagian besar (70%) masyarakat di kabupaten Simalungun telah menjalankan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal sesuai dengan peraturan perundang –undangan yang telah ditetapkan yaitu peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten simalungun. Proses pelaksanaan alih fungsi yaitu dengan melakukan pengeringan terlebih dahulu, terhadap kawasan kawasan pertanian lahan basah. Setelah dilakukan pengeringan , lahan tersebut dapat dialih fungsikan dengan syarat syarat tertentu yang diatur oleh Pemerintah daerah setempat. Oleh karena itu masyarakat di kabupaten simalungun telah melaksanakan proses alih fungsi dengan ketentuan peraturan daerah yang berlaku sehingga telah mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan melalui pemanfaatan sumber daya alam dan kelestarian lingkungan yang berkesinambungan sesuai dengan kebijakan pembangunan serta pemerataan pembangunan.

Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah terlihat dari Rumusan Masalah penelitian ini yaitu Bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya peraturan daerah nomor 10 tahun 2012 tentang Rencana tata ruang wilayah

kabupaten simalungun, sedangkan permasalahan penelitian saya adalah Bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk Kegiatan Industri di Tinjau dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.

2). Judul Skripsi

Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kabupaten Bantul

a. Identitas Penulis

Nama : Prisilia Lambage

NPM : 120510980

Program Kekhususan: Hukum Pertanahan Pembangunan dan

Lingkungan Hidup Universitas Atma Jaya

Yogyakarta

b. Rumusan Masalah .

Apakah Pelaksanaan Alih fungsi tanah Pertanian ke non Pertanian untuk perumahan di Kabupaten Bantul, sudah sesuai dengan Peraturan Daerah No 4 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah kabupaten Bantul.

c. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Alih Fungsi tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk Tempat Tinggal di kabupaten Bantul telah sesuai dengan

Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata ruang wilayah Kabupaten Bantul.

d. Hasil Penelitian

Pelaksanaan Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Bantul,Sebagian besar sudah menjalankan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi rumah tinggal sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan daerah nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030. Adapun prosedur Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk tempat tinggal di Kabupaten Bantul, Bahwa setiap masyarakat yang ingin melakukan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian harus melakukan izin lokasi untuk perusahaan (developer) yang tanahnya luasnya sama dengan atau lebih 1 hektar. Ijin perubahan penggunaan tanah (IPPT) untuk perseorangan yang luas Tanahnya kurang dari 0,05 hektar, ijin klarifikasi untuk perorangan/Badan Hukum yang luastanahnya kurang dari 1 hektar, dan disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.

Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah terlihat dari Rumusan Masalah penelitian ini yaitu Bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di kabupaten Bantul Sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Bantul, sedangkan permasalahan penelitian

saya adalah Bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk Kegiatan Industri di Tinjau dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.

3). Judul Skripsi

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

a. Identitas Penulis

Nama : Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana 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.

c. Tujuan Penelitian

- 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 mengenai Hambatan Hambatan apa saja dalam 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.

d. Hasil Penelitian

Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman, Sebagian besar sudah menjalankan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian menjadi tempat tinggal pada Tahun 2004, 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 2011-2031. Adapun Prosedur Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non

Pertanian Untuk tempat Tinggal di Kabupaten Sleman, bahwa setiap masyarakat yang ingin melakukan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian harus melakukan izin lokasi, ijin Pemanfaatan Penggunaan Tanah, ijin mendirikan bangunan, dan disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.

Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah terlihat dari Rumusan Masalah penelitian ini yaitu Bagaimana 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, sedangkan permasalahan penelitian saya adalah Bagaimana Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian Untuk Kegiatan Industri di Tinjau dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.

F. Batasan Konsep

1. **Pengertian Alih fungsi** Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia, Alih fungsi tadalah berpindah fungsi. Alih Fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat adanya 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.⁹

2. **Pengertian Tanah** Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan Pengertian dalam tanah yaitu *Permukaan Bumi* atau *lapisan bumi yang diatas sekali*. Pengertian Tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi. Yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan Hukum

Dengan demikian yang dimaksud dengan istilah tanah sesuai di atas yaitu *Permukaan Bumi*¹⁰

3. **Pengertian Tanah Pertanian** Berdasarkan Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1/12 tahun 1961, tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang 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
4. **Pengertian Tanah Non Pertanian** Tanah non pertanian merupakan lapisan bagian atas permukaan Bumi yang mencakup kegiatan selain pertanian,

⁹ Adi Sasono dalam Ali Sofyan Husein, 1995, *ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm 13

¹⁰ Supriadi., 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika. Jakarta, Hlm 3

perkebunan, kehutanan, peternakan dan perikanan untuk mencukupi kebutuhan manusia.

5. **Pengertian Kegiatan Industri** adalah suatu usaha atau kegiatan pengolahan bahan mentah atau barang setengah jadi menjadi barang jadi barang jadi yang memiliki nilai tambah untuk mendapatkan keuntungan. Usaha perakitan atau assembling dan juga reparasi adalah bagian dari industri. Hasil industri tidak hanya berupa barang, tetapi juga dalam bentuk jasa.¹¹

¹¹ <http://www.organisasi.org/1970/01/pengertian-definisi-macam-jenis-dan-penggolongan-industri-di-indonesia-perekonomian-bisnis>. Diakses Pada hari senin tanggal 22 oktober 2018

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulisan penelitian ini menggunakan jenis Penelitian Hukum Empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan berfokus pada Fakta Sosial.¹²

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.

2. Sumber Data

Dalam penelitian hukum digunakan untuk menemukan isu hukum sekaligus memberikan penjelasan, pengetahuan dan upaya dari apa yang sebenarnya. Penulisan ini menggunakan penelitian hukum empiris sehingga Data Sekunder diperlukan sebagai sumber data pendukung, sedangkan Data Primer (bahan hukum) sebagai data utama yang terdiri dari :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang objek yang diteliti melalui penelitian lapangan sebagai data utama nya.
- b. Data Sekunder

¹² Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2015, *Pedoman Penulisan Hukum/Skripsi*, hlm. 15

1) Bahan Hukum Primer

Merupakan Bahan Hukum yang diperoleh dari hukum positif Indonesia yang terdiri dari :

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- d) Undang Undang No 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- e). Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- f) Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.
- g) Peraturan Daerah No 17 Tahun 2016 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- g) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Perindustrian
- h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 2 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pertimbangan Teknis, Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Perubahan Penggunaan Tanah

2). Bahan Hukum Sekunder berupa buku-buku literature, skripsi, tesis , disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum, dokumen resmi. Bahan Hukum Sekunder juga dapat berupa pendapat hukum, literatur, website terutama yang terkait dengan Alih Fungsi Tanah, atau hasil penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Sehubungan dengan Penulisan skripsi maka penulis akan menggunakan teknik Pengumplan data sebagai berikut :

a. Data Primer Melalui :

Studi Lapangan

Studi lapangan adalah penelitian untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara Wawancara secara terbuka menggunakan pedoman yang telah disediakan sebelumnya mengenai permasalahan yang diteliti, ditunjukan kepada narasumber untuk memperoleh jawaban yang lengkap dan mendalam berkaitan tentang permasalahan yang diteliti yaitu :

- 1) Kuisisioner 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.

2) Wawancara adalah proses melakukan Tanya jawab secara langsung kepada Narasumber atau Informan tentang obyek yang diteliti berdasar kan 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. Data sekunder Melalui

Studi Pustaka

Pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan yaitu dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku atau literature, hasil penelitian, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Boyolali, yang terdiri dari 22 kecamatan dan terdiri dari 268 Desa, dari 22 kecamatan ini diambil dengan cara *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan khusus yaitu mayoritas adanya tanah pertanian sehingga layak dijadikan sampel yaitu, kecamatan Sawit, kecamatan Banyudono, Kecamatan Teras dan Kecamatan Mojosongo dari kecamatan Sawit , kecamatan Banyudono kecamatan Teras dan kecamatan Mojosongo masing – masing satu kelurahan sebagai sampel dengan cara *random smpling* yaitu

sampel diambil secara acak sehingga setiap anggota populasi memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel..

5. Populasi dan Sempel

- a. Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama atau seluruh kejadian atau gejala dari seluruh unit yang akan diteliti, Populasi dalam penelitian ini direncanakan pada pemilik kegiatan Industri yang telah melakukan perubahan mengenai Tanah pertanian ke Non Pertanian Untuk Kegiatan Industri khususnya di kabupaten Boyolali.
- b. Sampel adalah sebagian dari jumlah karakteristik dari populasi dari populasi yang hamoir sama¹³ metode dalam penentuan sampel ini menggunakan cara *random sampling* atau acak yaitu 25% dari 12 populasi pemilik PT tempat kegiatan industri yang melakukan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di tahun 2019

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 3 PT yang bergerak di bidang industri yang melakukan Alih Fungsi Tanah Pertanian menjadi non Pertanian yang dipilih secara random, yaitu yang berasal dari kecamatan Sawit dan Kecamatan Banyudono di kabupaten Boyoolali

¹³ 9 Ronny Hanitijo Soemitro , *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia,Jakarta, hlm 21

b. Narasumber

Narasumber yang diambil dalam penelitian ini yaitu antara lain :

1). Badan Pertanahan kabupaten Boyolali

- Bapak Herry Sulistya. A.Ptn.,M.H (Kepala Kantor BPN Kabupaten Boyolali)
- Ibu Titien Suharti. S.E (Kasubsi Penatagunaan Tanah)
- Bapak Setyo Wibowo. S. Sit (Staf Penatagunaan Tanah)
- Bapak Kristiyanto. S.H(Kasi Staf Penatagunaan tanah)
- Bapak Mawardi. S.H (Kasubsi Permasalahan dan Pengendalian Tanah)
- Bapak Febri Setyanto. S.Ikom (Staf Permasalahan dan Pengendalian Tanah)

2). Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Boyolali (BP3D)

- Bapak Ari Wahyu Prabowo. S.STP.,M.Si Kabid Perekonomian dan Infaratraktur wilayah Kabupaten Boyolali
- Bapak Budi Indartno.S.T Staf bidang Perekonomian dan Infrastruktur wilayah Kabupaten Boyolali

7. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti¹⁴. Metode analisis kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Dalam menarik kesimpulan akan dipergunakan metode berpikir induktif yaitu suatu pola berpikir berdasarkan fakta yang bersifat khusus kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.8

H. Sistematika Skripsi

Penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang Latar belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang Tinjauan Tentang Penataan Ruang, Tinjauan Tentang Penggunaan Tanah, Tinjauan Tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, Tinjauan Kegiatan Industri dan Hasil Penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi tentang jawaban dari rumusan masalah yang diteliti, dan saran yang berisi masukan-masukan dari penulis mengenai pembahasan yang diuraikan.