

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lahan merupakan sumberdaya alam strategis bagi pembangunan. Hampir semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, perumahan, industri, pertambangan dan transportasi. Di bidang pertanian, lahan merupakan sumber daya yang sangat penting, baik bagi petani maupun bagi pembangunan pertanian. Hal ini di dasarkan pada kenyataan bahwa di Indonesia kegiatan pertanian masih bertumpu pada lahan pertanian.<sup>1</sup>

Akhir – akhir ini banyak investor ataupun masyarakat dan pemerintah melakukan pembaangunan di berbagai titik – titik tempat tertentu untuk menciptakan lapangan pekerjaan yang menyebabkan terjadinya peningkatan akan keterbutuhan lahan. Salah satu dari pemicu meningkatnya keterbutuhan lahan adalah meningkatnya jumlah penduduk diberbagai wilayah, sementara ketersediaan lahan bersifat tetap.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Su Ritohardoyo, 2013, Penggunaan dan Tata Guna Lahan, Yogyakarta: Penerbit Ombak, hlm. 37

<sup>2</sup> Hilda Nurul Hidayati, “Konversi Lahan Pertanian dan Sikap Petani di Desa Cihideung Ilir Kabupaten Bogor,” Departmen Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat, Fakultas Ekologi Manusia, IPB, ISSN: 2302-7517, Vol. 01, No. 03 (Februari, 2013), hlm. 1

Perubahan spesifik dari penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang kemudian sering kita kenal dengan alih fungsi lahan (konversi). Lahan dari waktu ke waktu mengalami peningkatan. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak dapat terkendali dapat mengancam ketersediaan pangan di wilayah tersebut dalam jangka panjang yang dapat menimbulkan kerugian sosial.

Fenomena ini sering terjadi di akibatkan dengan bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan, baik dari sektor pertanian maupun dari sektor non pertanian akibat dari penambahan penduduk dan pembangunan bersekala besar. Karna lahan sawah merupakan sistem yang relatif settle dibandingkan dengan lahan kering. Lahan sawah relatif lebih diminati investor untuk dikembangkan dibandingkan dengan lahan kering. Negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya, banyak lahan sawah, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut.

Alih Fungsi Tanah sekarang ini memang selalu bertambah melihat setiap sektor selalu membutuh dukungan Tanah, terutama dalam bidang industri. Di kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu daerah yang

dimana alih fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, untuk kegiatan Industri yang dapat dikatakan Banyak terjadi. Dalam Undang Undang No 3 Tahun 2013 Tentang Perindustrian yang dimaksud industri 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 menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri”

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 usaha, tata guna air, dan tata guna sumber daya lainnya”. Sehubungan dengan hal tersebut, penataan tanah merupakan bagian yang terpisahkan dari penataan ruang atau subsistem dari penataan ruang. Pada saat ini penatagunaan tanah merupakan unsur yang paling dominan dalam penataan ruang. <sup>3</sup>

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan suatu perusahaan industri di Kabupaten Kulonprogo sudah terbilang cukup banyak,

---

<sup>3</sup> Hasni, 2008. Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Jakarta Rajawali Pers. Hlm 36

di sisi lain pembangunan 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”.

Di Kabupaten Kulon Progo di mana sejak terjadinya pembangunan proyek pertambangan pasir besi banyak penyusutan terhadap lahan pertanian yang menyebabkan berkurangnya produksi pangan di daerah tersebut. Menurut data dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispetarung) Kulonprogo, di mana disebutkan terdapat lahan sawah seluas 100,00 ha yang berada di kawasan pembangunan pertambangan pasir besi tersebut. Untuk pembangunan PT Jogja Magasa Iron tersebut berdasarkan data dari Dinas Pertanian Kabupaten Kulon Progo tahun 2011 terjadi konversi lahan pertanian ke lahan non pertanian sebesar 4,076 Ha. Hal tersebut yang berdampak pada relokasi warga yang juga mengorbankan 20,00 ha sawah. Angka itu belum termasuk sawah di Pakualaman Grond (PAG) yang tengah disiapkan sebagai lahan relokasi.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Yektining Rahajeng, 2018, “luas lahan pertanian yang musnah karena proyek bandara kulonprogo” Jogja Politan, tanggal 1 Januari 2018, Jogja, hlm.1.

Hal ini akan berimbas pada Tanah Pertanian yang semakin lama akan berkurang apabila kegiatan industri dilaksanakan tidak dalam kawasan industri sendiri, sehingga bisa dikatakan setiap tahun lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo akan terus mengalami penyempitan. Tetapi 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 itu persediaan tanah sangat terbatas maka bagi pemilik menjadi lebih berdimensi ekonomis. Sebagai konsekuensinya pembangunan / pendirian Industri adanya peningkatan untuk kebutuhan ketersediannya tanah. Akibatnya banyak terjadi alih fungsi tanah pertanian rakyat ke fungsi industri. Secara spesifik tanah produktif mengalami penyusutan sehingga konflik antara sektor 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 bahkan fakta semacam ini senantiasa menempatkan sektor pertanian yang kurang menguntungkan. Penyempitan lahan sawah atau lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang semakin bertambah tiap tahunnya. Sehingga bisa

dikatakan, setiap tahun lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo akan terus berkurang.

Melihat adanya perubahan – perubahan tata guna tanah/ alih fungsi tanah dari pertanian ke non pertanian untuk pembangunan kegiatan industri mengindikasikan bahwa banyak terjadinya peralihan peralihan hak atas tanah dari petani kepada Penguasa Industri, di samping itu juga terindikasi bahwa di satu pihak telah menciptakan “Tuan Tuan Tanah“ disisi lain juga menciptakan kelangkaan /sempitnya Tanah Pertanian<sup>5</sup>. 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 Kulonprogo yaitu “Mewujudkan Pembangunan Berbasis Kawasan Dengan Mengoptimalkan Sumber Daya Alam dan Didukung oleh Teknologi Serta Infrastruktur yang Berkualitas.” Tidak menutup kemungkinan adanya kemudahan bagi Penanam modal di

---

<sup>5</sup> Soetandyo Wingjosoebroto, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Yogyakarta; Genta Publishing ;2010), hlm 196-197

Kabupaten Kulonprogo khususnya di Bidang Industri, dan tidak menutup kemungkinan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri akan semakin bertambah.

Berdasarkan latar belakang diatas maka diadakannya penelitian dengan judul Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No. 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo (Studi Kasus di PT Jogja Magasa Iron)

#### **B. Rumusan Masalah**

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

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan kawasan industri oleh PT Jogja Magasa Iron?
2. Apakah kebijakan alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan industri pasir besi oleh PT Jogja Magasa Iron telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk kawasan industri oleh PT Jogja Magasa Iron.
2. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan alih fungsi tersebut dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo.

#### **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 khususnya di PT Jogja Magasa Iron yang berada di kawasan Kabupaten Kulonprogo.

##### 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat dan Pemerintah, agar mengetahui bagaimana pelaksanaan ahli fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri khususnya di PT Jogja Magasa Iron yang berada di kawasan Kabupaten Kulonprogo.
- b. Bagi Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat (Badan Petanahan Nasional) agar dapat melakukan pengawasan dengan baik mengenai ahli fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kawasan industri di



kawasan Kabupaten Kulonprogo agar tidak terjadi suatu hal yang tidak diinginkan.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Untuk menunjukkan bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berbeda dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti lain dalam bentuk penulisan hukum/skripsi dari dalam maupun dari luar Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Maka, penulis membandingkan dengan 3 (tiga) penulis hukum/skripsi yang berbeda, antara lain sebagai berikut:

##### 1. Judul Skripsi

Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Kegiatan Industri Di Tinjau Dari Perda Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.

##### a. Identitas Penulis

Nama : Leonardus Bagas Satrio Aji

NPM : 150511932

Universitas : Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

##### b. Rumusan Masalah

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

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. Hasil Penelitian

Bahwa pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus sesuai dengan izin perubahan penggunaan tanah. Fungsi dari izin perubahan penggunaan tanah adalah demi tercapainya penataan ruang

yang selaras, serasi, dan seimbang diperlukan adanya upaya pengendalian terhadap pemanfaatan ruang melalui kegiatan pengawasan dan penertiban. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Boyolali harus sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Prosedur Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penertiban Izin Lokasi, serta harus sesuai dengan penatagunaan tanah dan ruang yang tertuang di dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Boyolali Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Tahun 2011- 2031.2. Di Kabupaten Boyolali apabila ingin mengubah peruntukan tanah pertanian ke non pertanian guna pembangunan rumah tinggal pribadi atau perseorangan, dengan ukuran seluas luasnya 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) harus menggunakan IPPT (Izin Perubahan Penggunaan Tanah). Oleh karena itu alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di kabupaten boyolali sudah sesuai prosedur IPPT dan RTRW setempat, pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri sesudah maupun sebelum alih fungsi dilakukan tidak mengganggu atau mengurangi Tanah Pertanian. Karena dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri dilakukan terhadap tanah tegalan dan sawah bero (sawah yang sudah

lama tidak di tanami) yang dianggap tidak memiliki produktivitas yang baik sehingga tidak mempengaruhi lahan pertanian serta ketahanan pangan di Kabupaten Boyolali.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian ini adalah alokasi alih fungsi lahan pertanian di atas untuk lahan pertanian yang akan dibangun untuk kawasan industri di daerah Kabupaten Boyolali dengan melihat tinjauan dari Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali No. 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali. Sedangkan penggunaan alih fungsi tanah pertanian dalam penelitian ini dilakukan di kawasan Kabupaten Kulon Progo dengan melihat Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo.

## 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 Labage

NPM : 120510980

Universitas : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

1. Apakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk perumahan di Kabupaten Bantul telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul?
2. Apa upaya-upaya Pemda Bantul dalam mengatasi alih fungsi tanah pertanian untuk perumahan yang semakin meningkat tersebut?

c. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk perumahan di Kabupaten Bantul telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul.
2. Untuk mengetahui upaya-upaya Pemda Bantul dalam mengatasi alih fungsi tanah pertanian untuk perumahan yang semakin meningkat tersebut.

#### d. Hasil Penelitian

- 1 Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Bantul, sebagian besar telah menjalankan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal sudah sesuai dengan prosedur Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2031. Adapun prosedurnya alih fungsi lahan tersebut untuk tempat tinggal di Kabupaten Bantul harus menggunakan ijin lokasi untuk perusahaan (developer) yang tanahnya luasnya sama dengan atau lebih dari 1 Hektar, IPPT untuk perseorangan yang luas tanahnya kurang dari 0,05 Hektar, ijin klarifikasi untuk perseorangan/badan hukum yang luasnya kurang dari 1 Hektar, dan disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.
- 2 Adanya upaya nyata yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Bantul untuk mengatasi alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk rumah tinggal yaitu dengan dikeluarkannya Surat Edaran Bupati Tahun 2014 tentang Moratorium di 5 kecamatan yaitu Kecamatan Banguntapan, Sewon, Kasihan, Pleret, dan Bantul. Hal tersebut menjadi bukti bahwa aturan yang dikeluarkan

oleh Bupati dapat mengatasi alih fungsi tanah yang semakin meningkat di Kabupaten Bantul.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah peruntukan penggunaan tanah pertanian dan lokasi yang diteliti. Penggunaan tanah pertanian dalam penelitian di atas adalah untuk tempat tinggal, sedangkan penggunaan tanah pertanian dalam penelitian ini adalah untuk kawasan industri. Lokasi yang diteliti dalam penelitian di atas berada di Kabupaten Bantul, sedangkan lokasi yang diteliti dalam penelitian ini adalah di Kabupaten Kulon Progo.

### 3 Judul Skripsi

Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap

#### a. Identitas Penulis

Nama Penulis : Angelina Setiawati

NPM : -

Universitas : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

Apakah alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk perumahan di Kabupaten Cilacap telah sesuai dengan tata ruang wilayah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap

c. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui dan menganalisis alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk perumahan di Kabupaten Cilacap telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap.

d. Hasil penelitian

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan perumahan di Kabupaten Cilacap telah sesuai dengan tujuan tata ruang wilayah Kabupaten Cilacap sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap, hal tersebut dapat dilihat bahwa telah dipenuhinya



izin-izin untuk pembangunan perumahan yang dimana lokasi pembangunan telah disetujui oleh pemerintah daerah yang ditetapkan oleh Bupati Kabupaten Cilacap.

Perbedaan penelitian yang tertera diatas dengan penelitian penulis adalah pada lokasi penelitian dan objek penelitian. Lokasi dan objek penelitian penulisan hukum/skripsi yang tertera diatas berada di Kabupaten Cilacap dan berobjek perumahan, sedangkan lokasi penelitian penulisan hukum/skripsi penulis berada di Kabupaten Kulon Progo untuk kawasan Industri.

#### **F. Batasan Konsep**

Dalam melakukan penelitian dan pembahasan mengenai penulisan hukum ini, penulis membatasi konsep masalah dengan melakukan peninjauan terhadap:

1. Alih fungsi lahan adalah alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. (Berdasarkan Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)

2. Tanah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.<sup>6</sup>
3. Lahan pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. (Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)
4. Lahan non 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 ( Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961).<sup>7</sup>
5. Pengertian Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri<sup>8</sup>. Semua ini diatur didalam Pasal 1 Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian.

---

<sup>6</sup> <http://kkbi.web.id/tanah>, Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, diakses pada 15 September 2020, Pukul 22.30 WIB.

<sup>7</sup> Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pertanian Kota Yogyakarta, 2012, Pedoman Pengumpulan Data Tanaman Pangan

<sup>8</sup> <https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-3-2014-perindustrian>, Undang-Undang No 3 Tahun 2014, diakses pada 15 September 2020, Pukul 21.20 WIB.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya. Penelitian yang dilakukan ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lain.<sup>9</sup>

### **2. Sumber Data**

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

#### **a. Data Primer**

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utamanya.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang berupa:

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 19.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang bersifat mengikat berupa peraturan perundangundangan, yang berkaitan dengan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk pembangunan kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kulon Progo, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar 1945, Amandemen keempat;
- 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 Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- f) Peraturan Bupati Kulon Progo No 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Kulon Progo No 13 Tahun 2019 tentang Pedoman Teknis Penataan Ruang;
- g) Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 12 Tahun 2016 tentang Izin Usaha Industri;

- h) Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam hal ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer misalnya, penjelasan peraturan perundang-undangan, buku-buku atau literature-literatur, dokumen-dokumen, surat kabar, internet dan hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kawasan Industri di Kabupaten Kulon Progo.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer melalui:

Wawancara

Wawancara yang dilakukan dengan mengadakan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yaitu:

- 1) Bapak Karwan selaku perwakilan dari PT. Jogja Magasa Iron

- 2) Bapak Joko selaku ESDM Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kulon Progo
- 3) Staff dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kulon Progo
- 4) Ibu Tumirah selaku staff dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan
- 5) Staff dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kulon Progo.

Tanya jawab ini berdasarkan pertanyaan yang telah dibuat oleh penulis secara sistematis. Bentuk pertanyaan terdiri dari pertanyaan terbuka dan tertutup. Pertanyaan tertutup dalam hal ini sudah disiapkan jawabannya oleh peneliti dan sekaligus narasumber dapat menambahkan penjelasan yang lain sesuai pengetahuannya, profesinya maupun jabatannya.

b. Data Sekunder melalui:

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

#### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan dengan studi kasus di PT Jogja Magasa Iron (JMI) yang luas wilayah PT tersebut tersebar di 4 Kecamatan, dan dari 4 Kecamatan tersebut diambil 1 Kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan yang paling banyak terkena dampak alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk Kawasan Industri. Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Wates yang terdiri dari 15 desa. Selanjutnya dari 15 desa tersebut yang terkena dampak pembangunan Kawasan Industri pasir besi terdapat 6 desa, di mana dari 6 desa tersebut diambil 1 desa yang paling terkena dampak alih fungsi tanah pertanian dengan cara *purposive sampling*, yaitu Desa Karangwuri.

## 5. Responden dan Narasumber

### a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah PT Jogja Magasa Iron yang bergerak di bidang industri pasir besi yang melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di kawasan Desa Karangwuri, Kabupaten Kulon Progo.

### b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bapak Joko selaku ESDM Dinas Pekerjaan Umum,

## Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Kulon Progo

- 2) Staff dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
- 3) Ibu Tumirah selaku Dinas Perindustrian Kabupaten Kulon Progo
- 4) Staff dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

### 6. 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 diteliti<sup>10</sup>. Berdasarkan analisis data tersebut didalam menarik kesimpulan, digunakan metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkrit itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.

---

<sup>10</sup> Bambang Sunggono, 2003, Metodologi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.8



## H. Sistematika Skripsi

Sistematika dalam skripsi terdiri atas:

BAB I : Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, dan metode penelitian.

BAB II : Pembahasan berisi tentang pengertian alih fungsi tanah, pengertian tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, pengertian tentang perindustrian, dan pengertian tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.

BAB III : Penutup berisi kesimpulan dan saran.