

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bangsa menjadi misi penting Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan selalu berusaha, dan mengupayakan pembangunan demi terpenuhinya kebutuhan yang dapat digunakan serta dirasakan manfaatnya bagi seluruh masyarakat Indonesia. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang mengambil dari dasar peraturan Pasal 33 Ayat (3) Undang – Undang Dasar yang berbunyi sebagai berikut “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”, hal ini menjadi salah satu faktor alasan pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia selalu berusaha mengupayakan kekayaan alam Indonesia khususnya fungsi tanah untuk kemakmuran bangsa. Segala bentuk upaya pemerintah yang dapat dirasakan oleh masyarakat antara lain adalah pembangunan perumahan rakyat, pembangunan dalam bidang industri, bahkan pembangunan fisik yaitu fasilitas umum seperti bandara dan jalan-tol. Hal-hal tersebut terus diupayakan mengingat masyarakat Indonesia maupun pendatang yang semakin meningkat setiap tahunnya, peningkatan tersebut kemudian terus diimbangi dengan

pembangunan yang hingga saat ini selalu diupayakan oleh pemerintah. Usaha pembangunan tersebut, tentu tidak selalu menghasilkan dampak yang baik, namun juga menimbulkan perhatian di beberapa bidang, seperti contohnya salah satu unsur yaitu di bidang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang – Undang Dasar dalam pemanfaatan lahan pertanian yang menjadi salah-satu pilihan bagi aksi pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah, UUPA yaitu Pasal 2 Ayat 1 pun mengatur dengan menyebutkan bahwa “Bumi, air, serta ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan rakyat.”¹ Bukanlah hal yang tidak mungkin bahwa Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan juga dapat dimanfaatkan oleh pemerintah atau negara dalam aksi pembangunan tersebut, hal ini juga sebagai bentuk kewenangan mengatur yang tercantum dalam Pasal 2 Ayat 2 UUPA. Salah satu cara pemerintah dalam memanfaatkan lahan pertanian adalah dengan pelaksanaan alih – fungsi lahan pertanian. Bidang alih-fungsi lahan, merupakan bagian dari Penatagunaan Tanah yaitu pola pengelolaan tata guna tanah yang salah satunya adalah pemanfaatan tanah melalui pengaturan

¹ Baiq Burdatun. “Penegakan hukum terhadap alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di kota mataram” (30 Desember 2016), hlm. 453

kelembagaan terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai suatu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil², sebagai wujud pelaksanaan sistem penataan ruang wilayah³. Pemerintah dalam pengawasan penatagunaan tanah telah memberi ketentuan mengenai dasar hukum penatagunaan tanah pada Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai perangkat hukum⁴, disebutkan pada Pasal 14 “Pemerintah diwajibkan melaksanakan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan negara dan kepentingan masyarakat Bangsa Indonesia⁵” serta Pasal 15 sebagai konsekuensi Pasal 14 yang menyebutkan “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.” Mengindikasikan bahwa setiap pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk mencegah kerusakan, memelihara tanah dan menambah kesuburan. Memelihara tanah

² Husni. *“Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan tanah”*. (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada,2008), hlm. 71

³ Muchsin, dan Imam Koes Wahyono. *“Aspek Kebijakan, Hukum Penatagunaan tanah dan Penataan Ruang”*. (Jakarta : Sinar Grafika,2008), hlm. 138

⁴ Muwahid. *“Pokok-pokok hukum agraria di Indonesia”*. (Surabaya : UIN Sunan Ampel Press,2016), hlm. 12

⁵ H.M. Arba. *“Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah”*. (Jakarta : Sinar Grafika,2018), hlm. 22

tersebut adalah penting supaya peruntukan penatagunaan tanah lahan pertanian tidak menimbulkan dampak negatif. Perubahan kegunaan dari sebuah lahan pertanian dari fungsi yang sebelumnya sudah direncanakan dan menjadi fungsi lahan yang lain, dapat membawa dampak negatif bukan saja terhadap potensi dari lahan yang di alih-fungsikan namun juga dapat berdampak kepada lingkungan sekitar lahan pertanian tersebut, secara khusus dalam kegiatan alih-fungsi lahan yang dilakukan oleh pemerintah.

Usaha pembangunan oleh pemerintah yang semakin tinggi, maka semakin dibutuhkan juga perlindungan dan pengendalian terhadap eksistensi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan tidak cukup dengan UUPA, sebab alih-fungsi lahan tidak mungkin berhenti seketika, maka pemerintah membuat ketentuan melalui Undang-Undang No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan atau PLP2B sebagai bentuk kebijakan tentang perlindungan Lahan Pertanian, yang menjadi kekuatan baru bagi pemerintah dalam menekan angka alih-fungsi lahan yang kian naik setiap tahunnya. Peraturan pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan mengatur hal – hal yang secara khusus berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian. Ketentuan ini diperjelas di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian

Pasal 35 Ayat 1 yang menentukan sebagai berikut “Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan” serta Pasal 2 yang juga menentukan sebagai berikut “Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana”. Berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat 1 dan 2 dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan pertanian dilarang di alih fungsikan, selain oleh diantaranya pemerintah atau Pemerintah Daerah dan secara khusus diperuntukan atas kepentingan umum atau keadaan bencana, sehingga keadaan lain yang menyebabkan adanya kegiatan alih fungsi lahan pertanian tidak diperkenankan oleh Undang-Undang ini.

Pembangunan yang dilakukan pemerintah belum selesai, dan belum menunjukkan sisi efektifitasnya Undang-Undang No.41 Tahun 2009, baru-baru ini pemerintah menerapkan Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagai ketentuan baru atas Undang-Undang No.41 Tahun 2009, termasuk Pasal 44 yang mengatur mengenai Alih-Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Bagaian besar yang menjadi fokus adalah perubahan Pasal 44 Ayat 2 Undang-Undang No.41 Tahun 2009 dimana awalnya alih-fungsi lahan pertanian hanya diperuntukan

untuk kepentingan umum, namun dalam Undang-Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang terbaru, frasa kepentingan umum tersebut ditambah dengan Proyek Strategis Nasional (PSN).⁶ Perubahan ini tentu menjadi perhatian di kalangan masyarakat, yang menganggap bahwa Proyek Strategis Nasional dapat memperburuk keadaan lahan pertanian yang masih tersisa, yang sebelumnya selalu dimanfaatkan untuk kepentingan umum, lalu saat ini lahan pertanian akan semakin berkurang dengan ditambahnya rancangan pembangunan pemerintah lewat Proyek Strategis Nasional.

Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan salah satu wilayah yang padat penduduk dan padat pembangunan di wilayah Yogyakarta - Indonesia juga tidak ketinggalan terkena imbas dari ketentuan baru Pasal 44 ayat 2 Undang-Undang Cipta Kerja mengenai pemberian izin alih-fungsi lahan pertanian bagi Proyek Strategis Nasional atau PSN tersebut. Terdapat banyak jenis proyek pembangunan Proyek Strategis Nasional di Indonesia seperti Proyek Jalan, Proyek Bendungan, Proyek Irigasi, Proyek Bandar Udara, dan lainnya, Kabupaten Sleman juga menjadi salah satu wilayah yang dipilih oleh Pemerintah Pusat untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional,

⁶ FX. Sumarja, Eddy Rifai, HS. Tisnanta, dan Rodhi Agung Saputra. "Problematika Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja" (2021) Hlm. 2

dalam hal ini Kabupaten Sleman mendapat proyek pembangunan Jalan, lebih spesifiknya adalah proyek infrastruktur Jalan Tol JOGLOSEMAR (Jogja-Solo-Semarang). Kabupaten Sleman secara garis besar akan dilalui oleh tiga Proyek Strategis Nasional, diantaranya adalah Tol Jogja-Solo, Tol Jogja-Bawen dan Tol Jogja-Cilacap.⁷ Humas PT. Jasamarga Jogja-Bawen, menyatakan bahwa sampai September 2021 saja sudah 8,6 Ha lahan yang di bebaskan dari total kebutuhan 47 Ha di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.⁸ Angka tersebut terbilang cukup tinggi, mengingat tahun-tahun sebelumnya juga sudah banyak lahan pertanian yang harus di alih-fungsikan, hal ini menimbulkan kekhawatiran akan ketersediaan lahan pertanian sawah di Kabupaten Sleman yang semakin sedikit setiap tahunnya. Berdasarkan kekhawatiran yang timbul, dilihat dari kondisi di Kabupaten Sleman, maka bisa menimbulkan konklusi bahwa semakin berkembangnya masyarakat, semakin banyaknya populasi, menjadi faktor semakin banyak pula undang-undang dan peraturan sebagai bentuk kebijakan demi kesejahteraan rakyat yang dihasilkan oleh Negara dan Pemerintah, hal tersebut guna menyesuaikan keadaan negara Indonesia dengan perkembangan

⁷ Griya Satriya. "Tol Joglosemar, megaprojek prestisius di jalur segitiga emas" Diakses dari <https://www.griyasatria.co.id/tol-joglosemar-megaprojek-prestisius-di-jalur-segitiga-emas/> pada 19/09/2021 pukul 15.38

⁸ Abdul Hamied Razak. "Jalan Tol Jogja-Bawen Butuh Lahan 47 Ha, yang Sudah Dibebaskan Baru 8 Ha" Diakses dari <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2021/09/02/512/1081792/jalan-tol-jogja-bawen-butuh-lahan-47-ha-yang-sudah-dibebaskan-baru-8-ha> pada 22/2/2022 pukul 14.28

zaman yang pesat, namun dengan menerapkan Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagai ketentuan baru atas Undang-Undang No.41 Tahun 2009, khususnya pada Pasal 44 menimbulkan pertanyaan besar mengenai dampak seperti apa yang akan dihasilkan dengan adanya perubahan besar frasa tersebut diatas.

Ketersediaan lahan pertanian sawah di sebaaian wilayah Indonesia khusunya dalam hal ini adalah Kabupaten Sleman-Yogyakarta sudah semakin rendah, dan alih-fungsi tidak mungkin berhenti seketika. Perluasan jangkauan alih-fungsi lahan pertanian sawah yang diperuntukan demi Proyek Strategis Nasional, membuat masyarakat serta pemerintah perlu antisipasi yang tinggi, jika nantinya terjadi dampak yang tidak baik terhadap lahan pertanian sawah, bukan hanya Kabupaten Sleman-Yogyakarta yang sedang dalam pembangunan, namun seluruh Indonesia, mengingat jangkauan ketentuan tersebut berlaku di seluruh Indonesia, dan perlu diperhatikan, sawah sebagai bagian dari Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan juga merupakan salah satu sumber kehidupan bagi hajat hidup seluruh masyarakat, baik masyarakat sebagai konsumen, maupun masyarakat yang berprofesi sebagai petani, seperti masyarakat Kabupaten Sleman yang masih banyak menggantungkan hidupnya dari hasil sawah.

Kegiatan Alih fungsi lahan khususnya dalam hal ini adalah Kabupaten Sleman-Yogyakarta dikhawatirkan bukan saja akan membuat lahan pertanian semakin sempit dan berkurang karena berlakunya ketentuan baru Undang-Undang Cipta Kerja dan pelaksanaan Pembangunan Proyek Strategis Nasional tersebut, namun juga dikhawatirkan, dalam waktu dekat akan mempengaruhi produksi dari sektor atau komoditas pertanian, sehingga hal yang akan sangat mungkin terjadi adalah semakin turunnya hasil panen setiap tahunnya, terutama di wilayah Kabupaten Sleman – Yogyakarta yang memiliki komoditas diunggulkan seperti pertanian sawah, maupun kebun buah dan lainnya. Menurunnya hasil panen yang akan terjadi tersebut tentu akan memiliki dampak yang tidak baik khususnya terhadap ketahanan pangan daerah, bahkan jika melihat lebih luas, alih fungsi lahan pertanian juga bisa memungkinkan menyebabkan terganggunya ketahanan pangan nasional.

Berdasarkan urian latar belakang di atas, maka penulis ingin mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah adalah Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini secara teoritis dan secara praktis, yang diharapkan penulis di antaranya:

1. Manfaat Teoritis, diharapkan penelitian di bidang ilmu hukum ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu hukum, khususnya di bidang Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat terhadap adanya alih fungsi lahan pertanian yang digunakan untuk kepentingan Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Sleman.
2. Manfaat Praktis, yang diharapkan memiliki manfaat bagi :
 - a. Pemerintah, agar pemerintah dapat melaksanakan segala upaya untuk melindungi ketersediaan lahan pertanian yang

terdampak akibat penerapan Pasal 44 Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagai ketentuan baru atas Pasal 44 Ayat 2 Undang-Undang No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PL2P) sehingga tidak terjadi kerentanan Lahan Pertanian khususnya di Kabupaten Sleman.

- b. Masyarakat, khususnya masyarakat kabupaten Sleman yang melakukan alih fungsi lahan pertanian agar dapat memanfaatkan lahan pertanian sesuai dengan peruntukannya. Sekaligus memanfaatkan lahan pertanian dengan keputusan yang bijak sehingga ikut melindungi ketersediaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- c. Penulis, agar memperkaya pengetahuan yang dimiliki oleh penulis terhadap akibat dan/atau dampak dari peraturan baru yang dikeluarkan oleh Pemerintah atas pengelolaan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dan Penulisan Hukum dengan judul “Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman” merupakan hasil karya asli penulis, dan dengan pengetahuan penulis, rumusan masalah yang diangkat penulis merupakan yang pertama di

Universitas Atma Jaya Yogyakarta jadi bukan merupakan plagiasi dari skripsi milik orang lain, apabila terdapat kalimat yang sama dari permasalahan hukum yang pernah di teliti sebelumnya, maka penelitian penulis merupakan pelengkap karena intinya bisa dipastikan adalah berbeda. Perbandingan penulisan skripsi penulis dengan penulisan skripsi terdahulu dapat dilihat sebagai berikut:

1) 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
No. Mahasiswa : 120510976
Fakultas : Fakultas Hukum
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

Bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman?

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

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.

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

d. Hasil Penelitian

Sebagian besar telah dijalankan pada tahun 2014 yang mana sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Dalam ketentuan dikatakan bahwa masyarakat dalam melakukan alih fungsi

tanah pertanian menjadi non pertanian harus melakukan izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, serta disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.

Hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal adalah proses administrasi yang sulit dan dirasa tidak perlu adanya proses perijinan dalam alih fungsi tanah. Hambatan yang dirasakan pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman adalah kelengkapan syarat-syarat yang tidak lengkap membuat proses menjadi terhambat seperti fotocopy SHM, SPT PBB, Site Plan, foto lokasi.

Letak perbedaan skripsi penulis dengan skripsi milik Sherly Permatasari adalah bahwa Sherly Permata Sari berfokus pada pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal yang didasari oleh Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman serta hambatan – hambatan yang timbul setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, sedangkan penulis lebih berfokus pada pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian terhadap lahan sawah untuk Proyek Strategis Nasional di kabupaten Sleman.

2) Judul Skripsi :

PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH
PERTANIAN (HAK MILIK) KE NON PERTANIAN
UNTUK RUMAH TINGGAL DI KOTA
PEMATANGSIANTAR DENGAN BERLAKUNYA
PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2013
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA PEMATANGSIANTAR.

a. Identitas Penulis :

Nama : Novilda Saragih
No. Mahasiswa : 110510673
Fakultas : Fakultas Hukum
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

Bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di kota Pematangsiantar dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar?

c. Tujuan Penelitian

Mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di kota Pematangsiantar dengan berlakunya Peraturan Daerah

Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar.

d. Hasil Penelitian

Alih-fungsi lahan pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk di jadikan rumah tinggal di kota Pematangsiantar sudah mentaati prosedur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang rencana tata ruang wilayah kota 13 Pematangsiantar. Diatur bahwa jika melakukan alih-fungsi lahan pertanian ke non pertanian dalam rangka pembangunan rumah tinggal harus memiliki Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi milik Novilda Saragih adalah bahwa Novilda Saragih dalam penelitiannya mendasarkan pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di kota Pematangsiantar dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar, sedangkan penulis mendasari penelitian dari perubahan ketentuan Pasal 44 Ayat 2 Undang-Undang

No.41 Tahun 2009 menjadi Pasal 44 Undang-undang No.11
Tahun 2020

3) Judul Skripsi :

PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH
PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
PEMBANGUNAN APARTEMENT STUDENT CASTLE
DI KABUPATEN SLEMAN.

a. Identitas Penulis :

Nama : Margareth Tutut M. Prakoso
No. Mahasiswa : 160512423
Fakultas : Fakultas Hukum
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah

Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk
pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten
Sleman?

c. Tujuan Penelitian

Mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk
pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten
Sleman.

d. Hasil Penelitian

Alih-fungsi lahan pertanian guna Pembangunan Apartment
Student Castle sudah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor

21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Alih-fungsi lahan yang diperuntukan guna pembangunan Apartment Student Castle melewati konsultan Pembangunan atau konsultan pengawasan. Pembangunan Apartment tersebut sudah menaati peraturan tata ruang Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Keberadaan Apartment tidak mendapat protes dari masyarakat sekitar yang tinggal di daerah apartment tersebut. Perbedaan skripsi Penulis dengan skripsi milik Margareth Tutut M. Prakoso adalah bahwa Margareth Tutut M. Prakoso dalam penelitiannya memfokuskan pada pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan suatu Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman, sedangkan penulis memfokuskan pada pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Sleman.

F. Batasan Konsep

Penulisan Hukum yang berjudul Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman, batasan konsep yang ditentukan adalah sebagai berikut:

1. Pengertian Alih fungsi lahan

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menjelaskan pengertian Alih Fungsi adalah berpindah fungsi. Pengertian lainnya, alih fungsi lahan atau mutasi lahan adalah perubahan penggunaan lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya⁹, juga diartikan sebagai berubahnya suatu lahan atau kawasan dari fungsi aslinya menjadi fungsi yang baru, atau fungsi lainnya.

2. Pengertian Lahan Pertanian

Pengertian yuridisnya, lahan disebut juga permukaan bumi. ¹⁰Berdasarkan Undang-undang No.41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada Pasal 1 Ayat 2 menyebutkan bahwa “Lahan Pertanian merupakan suatu bidang lahan yang peruntukannya adalah untuk usaha pertanian.”

3. Pengertian Kerentanan Lahan Pertanian

Lahan pertanian adalah sawah yang berpetak-petak dan dibatasi oleh pematang (galengan), saluran untuk menahan/menyalurkan air, yang berfungsi untuk ditanami padi. Kerentanan Lahan Pertanian adalah keadaan penentuan kondisi bahaya dari suatu lahan yang difungsikan

⁹ Kustiawan. “Konversi lahan pertanian di Pantai Utara Jawa”. (Jakarta : Pustaka LP3ES)

¹⁰ Boedi Harsono. “*Hukum Agraria Indonesia*”. (Jakarta : Djambatan,2008), hlm. 18

untuk menanam padi atau secara bergantian dan berkala bergantian ditanami padi atau palawija, dimana penentuan keadaan kondisi bahaya tersebut disebabkan karena keadaan buatan yang akan terjadi akibat suatu perbuatan yang hendak menimbulkan bencana (disaster).

4. Pengertian Proyek Strategis Nasional

Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional Pasal 1 Ayat 1 disebutkan bahwa “Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat”.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah jenis penelitian hukum empiris, dimana penelitian yang dilakukan oleh Penulis berfokus pada fakta sosial, Penelitian Hukum empiris ini membutuhkan Data Primer dari responden, serta Data sekunder yang meliputi bahan

hukum primer dan bahan hukum sekunder sebagai sumber datanya.

2. Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah Data primer serta Data sekunder, yaitu :

a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari para responden mengenai objek yang akan diteliti sebagai data utama.

b. Data Sekunder yaitu terdiri dari :

a) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer berupa peraturan hukum yang dibutuhkan penulis terkait penelitian ini adalah :

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam ketentuan Pasal 33 Ayat 3
- 2) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009

- tentang Perlindungan Lahan
Pertanian Pangan Berkelanjutan
- 4) Undang – Undang Republik
Indonesia Nomor 11 tahun 2020
tentang Cipta Kerja
 - 5) Undang – Undang Republik
Indonesia Nomor 2 tahun 2012
tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 16
Tahun 2004 tentang Penatagunaan
Tanah
 - 7) Peraturan Pemerintah Nomor 42
Tahun 2021 tentang Kemudahan
Proyek Strategis Nasional
 - 8) Peraturan Pemerintah Nomor 21
Tahun 2021 tentang
Penyelenggaraan Tata Ruang
 - 9) Peraturan Presiden Nomor 59 tahun
2019 tentang Pengendalian Alih
Fungsi Lahan Sawah

10) Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

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

b) Bahan Hukum sekunder adalah bahan, dokumen, serta referensi yang tidak mengikat secara hukum, yang berkaitan dengan Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman yang juga dibutuhkan penulis, berupa buku,

artikel, jurnal, thesis, website, data statistik kependudukan, ataupun kamus.

3. Metode Pengumpulan data

1) Dalam pengumpulan data primer penulis menggunakan:

a. Kuisisioner, yang berisi mengenai daftar pertanyaan kepada responden mengenai objek yang akan diteliti terkait dengan Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman.

b. Wawancara, penulis akan melakukan tanya jawab jika diperlukan, dengan pihak atau institusi yang terkait dengan Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman, guna memperoleh informasi yang mendalam terkait dengan penelitian.

2) Pengumpulan data sekunder dilakukan penulis menggunakan studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data dengan melakukan pemahaman, diambil dari berbagai ketentuan hukum, buku, artikel, jurnal,

thesis, website, data statistik kependudukan, ataupun kamus yang dipelajari dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang tentu saja berkaitan dengan Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang dipilih oleh Penulis adalah di Kabupaten Sleman, daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Sleman yang memiliki luas 574,82 km² dibagi menjadi total 17 kecamatan serta 86 Desa. Berdasarkan 17 Kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman, ditentukan lokasi penelitian dengan *purposive sampling* artinya sampel di tentukan berdasarkan pertimbangan secara khusus yang memiliki karakteristik tersendiri, ciri-ciri penentuan lokasi penelitian dengan *purposive sampling* dalam penelitian ini adalah:

1. Kecamatan yang setuju wilayahnya melakukan perubahan alih-fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional Jalan Tol.
2. Kecamatan di Kabupaten Sleman yang memiliki luas lahan pertanian sawah aktif panen yang tinggi.

3. Kecamatan di Kabupaten Sleman dengan rata-rata produksi padi yang tinggi diantara wilayah kecamatan yang lainnya sehingga layak menjadi sampel.

Kecamatan yang memenuhi ciri-ciri tersebut diatas adalah Kecamatan Sayegan dan Kecamatan Mlati. Kedua Kecamatan tersebut masing-masing diambil salah satu Desa yang akan digunakan sebagai sampel. Pemilihan sampel juga menggunakan metode *random sampling* yang berarti sampel akan ditentukan secara acak memungkinkan semua populasi punya kesempatan yang sama untuk menjadi sampel secara adil. Kecamatan Sayegan memiliki 5 desa yaitu, Desa Margoluwih, Desa Margomulyo, Desa Margokaton, Desa Margodadi, dan Desa Margoagung, Penulis memilih salah satu desa yaitu Desa Margomulyo. Kecamatan Mlati memiliki 5 desa yaitu, Desa Tirtoadi, Desa Sumberadi, Desa Tlogodadi, Desa Sendangadi, dan Desa Sinduasi, Penulis memilih salah satu desa yaitu Desa Tirtoadi.

5. Populasi dan Sampel

a) Populasi

Populasi merupakan keseluruhan variable atau objek masalah yang menyangkut penelitian. Populasi

dari penelitian tentang pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk proyek strategis nasional ini adalah pemilik lahan pertanian di Desa Margomulyo dan Desa Tirtoadi, Kabupaten Sleman, yang mengalih-fungsikan lahan pertanian mereka untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional jalan – tol Jogja-Bawen. Populasi penelitian ini berjumlah kurang lebih 100 Jiwa yang berasal dari kedua desa lokasi penelitian. Dikarenakan cakupan populasi yang sangat banyak dan sangat luas, maka penulis mengambil sebagian kecil untuk diteliti menjadi sampel.

b) Sempel

Sempel adalah bagian kecil yang diambil dari ketentuan populasi. Metode yang digunakan untuk mengambil sampel adalah dengan *random sampling* dimana akan dipilih secara acak 10% hasil sampel yang diambil berdasarkan populasi, yaitu pemilik lahan pertanian yang menyetujui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Jogja-Bawen.

6. Responden dan Narasumber

a) Responden

Responden yang dipilih berdasarkan *random sampling* adalah sebanyak 10 Jiwa yang merupakan pemilik lahan pertanian dimana lahan tersebut mengalami alih fungsi yang diperuntukan untuk Proyek Strategis Nasional, adapun Responden tersebut yaitu 5 jiwa dari Desa Margomulyo, Kecamatan Sayegan dan 5 Jiwa lainnya adalah dari Desa Tirtoadi, Kecamatan Mlati, keduanya adalah bagian wilayah Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

b) Narasumber

Terlengkapinya informasi dan data laporan Penulis diperlukan juga narasumber terkait, maka ditentukan beberapa narasumber berikut yang akan melakukan wawancara dengan Penulis, Narasumber yang ditentukan yaitu :

1. Bapak Yudi Prasetyo S.Tr.T selaku Ahli Pertama Teknik Jalan dan Jembatan Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

2. Bapak Hary Listantyo P., S.T., M.Eng selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
3. Bapak Irvan Susanto selaku Perangkat Desa Kantor Kelurahan Margomulyo.
4. Bapak Muhammad Ridwan, S.IP. selaku Perangkat Desa Kantor Kelurahan Tirtoadi.

7. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian hukum empiris ini menggunakan metode analisis kualitatif. Metode analisis data kualitatif sendiri adalah sebuah metode dengan hasil mengolah Data Primer dan Data Sekunder yang diolah dengan cara memahami dan merangkum data yang dikumpulkan sehingga terstruktur dan sistematis, lebih lanjut, dalam hal menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir induktif yaitu suatu pola berpikir berdasarkan fakta yang bersifat khusus kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi sebagai rencana isi penulisan skripsi adalah sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Bab I adalah Pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab II adalah Pembahasan yang memuat Tinjauan mengenai alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional, serta tinjauan mengenai kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman dan beserta hasil penelitian Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Proyek Strategis Nasional yang menyebabkan kerentanan lahan sawah di Kabupaten Sleman.

BAB III: PENUTUP

Bab III Penutup memuat kesimpulan dan juga Saran dari hasil penelitian.