

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah salah satu komponen penting dalam keberlangsungan kehidupan setiap manusia. Manusia memperoleh bahan pangan dari hidup di atas tanah dengan cara memberdayakan tanah. Seringkali tanah digambarkan sebagai seorang ibu karena melalui tanah kehidupan manusia dimulai. Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus megis-religio-kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia<sup>1</sup>. Manusia dan tanah merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan karena tanah merupakan kehidupan bagi manusia. Hubungan keduanya antara manusia dan tanah merupakan revolusi yang paling utama atau mendasar bagi kehidupan manusia yang mengarah pada kesejahteraan.<sup>2</sup>

Pengertian tempat tinggal atau rumah dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 1 angka 7 yaitu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah merupakan kebutuhan dasar yang sangat penting bagi kehidupan manusia selain sandang dan pangan. Tempat tinggal atau rumah memiliki peran yang berpengaruh bagi manusia karena bukan hanya sebagai tempat bernaung tetapi juga sebagai tempat untuk berlindung dari kondisi alam yang selalu berubah-ubah. Sehingga dalam membangun rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat membutuhkan pula ketersediaan lahan.

Permasalahan serius dalam bidang pertanahan yaitu berupa alih fungsi tanah pertanian berdampak negatif bagi lahan pertanian yang semakin berkurang di Indonesia. Dampak negatif dari berkurangnya lahan

---

<sup>1</sup> John Salindeho, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 23.

<sup>2</sup> Sedino M.P Tjondronegoro, 1999, *Sosiologi Agraria*, Akatiga, Bandung, hlm 163.

pertanian tersebut berdampak pula pada hasil pertanian dan juga lapangan kerja pada sektor pertanian. Penurunan hasil pertanian yang juga berpengaruh pada berkurangnya ketersediaan pangan atau ketahanan pangan. Hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa merupakan hubungan hak ulayat yang berada ditingkat teratas yaitu pada tingkatan seluruh wilayah Negara.<sup>3</sup> Sehingga pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengatur: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” menjelaskan secara gamblang bahwa tanah beserta dengan permasalahan pertanahan di Indonesia sangat memiliki pengaruh yang besar bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian bukan lagi menjadi permasalahan baru di dunia pertanahan. Namun, alih fungsi ini terjadi karena pertumbuhan pendudukan di Kabupaten Bantul semakin meningkat dan kebutuhan penduduk yang harus terpenuhi. Sehingga kedua faktor utama tersebut yang membuat pembangunan infrastruktur baik yang berupa pemukiman ataupun perumahan sebagai tempat tinggal harus diikuti dengan ketersediaan lahan. Proses peralihan fungsi lahan pertanian pun dapat dilakukan dengan beberapa cara, baik langsung oleh pemilik lahan pertanian maupun tidak langsung oleh pihak lain yang diawali dengan transaksi jual beli lahan pertanian tersebut. Faktor-faktor lain yang membuat pemilik lahan pertanian mengalihfungsikan lahannya yaitu luas lahan, produktivitas lahan, status lahan, kebijakan oleh pemerintah bahkan karena harga lahan.

Pertumbuhan pendudukan yang semakin meningkat dan juga ketersediaan lahan yang semakin sedikit sehingga mengakibatkan perubahan penggunaan tanah<sup>4</sup>. Dapat kita lihat bahwa perubahan penggunaan tanah secara nyata yaitu pergeseran penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian yang mempengaruhi produksi pangan.

---

<sup>3</sup> I Wayan Suandra, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cetakan Pertama Rineka Cipta, Jakarta, hlm 2.

<sup>4</sup> Kusrini, Suharyadi, dan Su Rito Hardoyo, *Majalah Geografi Indonesia*, vol 23, No.1, Maret 2011

Pergeseran penggunaan tanah dari tanah pertanian yang semula digunakan untuk bercocok tanam kini semakin lama berubah menjadi tanah non pertanian atau multifungsi pemanfaatan. Tujuan utama perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan membantu perekonomian negara. Namun pada realitanya perubahan penggunaan tanah ini menjadi ancaman terhadap kapasitas penyediaan pangan jika tidak terkendali.

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 1 angka 23 menjelaskan tentang 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 rencana perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan memiliki 3 rencana meliputi rencana jangka panjang disusun untuk waktu 20 tahun, rencana jangka menengah disusun untuk waktu 5 tahun dan rencana jangka pendek disusun untuk waktu 1 tahun. Pasal 9 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 ini, menetapkan luas lahan pertanian pangan berkelanjutan Kabupaten Bantul adalah paling kurang 13.000 Ha.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Pasal 1 ayat (2) mengatur: “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Pada pasal ini menegaskan bahwa kemakmuran seluruh rakyat Indonesia merupakan hal yang paling utama dan haruslah didahulukan. Untuk mengatasi permasalahan yang menyangkut pertanahan tentu saja tidak lepas dari peran pemerintah dan juga dibutuhkan sarana sebagai pengendali kegiatan yang dilakukan agar tidak dilakukan secara sewenang-wenang yang dapat merugikan salah satu pihak. Sarana yang dibutuhkan adalah penetapan pelaksanaan peraturan tertentu yang dibuat oleh setiap

daerah dan harus disosialisasikan terlebih dahulu tentang peraturan yang berkaitan dengan pertanahan.

Dalam Pasal 2 ayat (2) huruf i Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan menjelaskan bahwa kewenangan Pemerintah yaitu perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota. Dengan demikian banyaknya peraturan yang mengatur tentang diberikannya izin dalam hal perubahan penggunaan lahan mengakibatkan para penguasa tidak takut dan malah merasa dilindungi dengan adanya peraturan tersebut. Dilihat dari sisi para petani dan masyarakat, mereka pasti mengalami kerugian yang tidak sedikit bahkan mungkin para petani terpaksa kehilangan mata pencahariannya atau yang paling parah yaitu kehilangan tanahnya apabila terjadi pengalihfungsian tanah yang dilakukan secara paksa oleh pihak tertentu. Adapun ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dimana menjelaskan bahwa perubahan alih fungsi lahan pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara akan dikenakan hukuman pidana dan denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tetapi dalam kenyataannya ketentuan tersebut belum dijalankan secara maksimal.

Lahan pertanian memiliki banyak manfaat baik masyarakat seperti halnya penyediaan pangan, sumber pendapatan, sebagai salah satu pelestarian lingkungan. Hal-hal tersebut sebaiknya dipertahankan dengan cara membatasi adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang bisa jadi membawa dampak negatif yaitu mengancam kapasitas ketersediaan pangan jika tidak dikendalikan bahkan hingga menghilangkan mata pencaharian para petani. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah setidaknya lahan harus dipergunakan secara efisien dalam pemanfaatannya. Dalam hal pembangunan perumahan dan pemukiman selalu dihadapkan pada permasalahan pertanahan. Hal ini mengakibatkan perluasan aktivitas kota karena cenderung pengembangan pertumbuhan penduduk mengarah ke

wilayah pinggiran kota. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa penatagunaan tanah direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.

Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat serta permintaan lahan pemukiman mengakibatkan kemerosotan pada lahan pertanian yang sangat cepat, begitu pula dengan Kabupaten Bantul. Kabupaten Bantul memiliki luas wilayah sekitar 506,85 ha<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk mencapai 985.770 jiwa<sup>5</sup>. Dari berita yang dimunculkan ke media, laju alih fungsi lahan pertanian Kabupaten Bantul mencapai 80% sehingga membutuhkan adanya pengendalian yang serius. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dan pemukiman sebagai salah satu bentuk tanggung jawab pemerintah daerah dalam hal mengatur tata ruang dan pertanahan diwilayahnya. Di samping Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul, ada pula peraturan yang mengatur alih fungsi tanah secara umum yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini yang sesuai dengan latar belakang masalah yang telah dijelaskan yaitu bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul?

---

<sup>5</sup> Katalog Kabupaten Bantul Dalam Angka 2021 <https://bantulkab.bps.go.id>

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua manfaat yaitu :

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat teoritis untuk perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan perkembangan bidang hukum tertentu khususnya pertanahan.

#### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi :

- a. Pemerintah Kabupaten Bantul agar lebih memperhatikan peraturan perundang-undangan yang terkait tentang alih fungsi lahan pertanian untuk perumahan dan pemukiman.
- b. Masyarakat yang akan mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian untuk perumahan dan pemukiman.

### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal Di Kabupaten Bantul Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul merupakan karya tulis dari Penulis Bernadette Wahyuningtyas. Sebagai pembanding berikut :

1. Margareth Tutut M. Prakoso, NPM 160512423, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2020. Judul Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Apartement Student Castle Di Kabupaten Sleman. Rumusan masalahnya adalah Bagaimana pelaksanaan

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

Hasil penelitian Margareth Tutut M. Prakoso adalah lahan pertanian yang menjadi mata pencaharian petani semakin banyak dialihfungsikan untuk dibangun infrastruktur seperti Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman. Faktanya, lahan pertanian yang dikonversi untuk pembangunan apartement ini dapat memiliki dampak pada produksi beras di daerah tersebut. Konstruksi Apartement Student Castle sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pembangunannya sesuai dengan tata ruang di Kabupaten Sleman.

Perbedaan penulis pertama menulis tentang lahan pertanian yang dikonversi untuk pembangunan apartement ini dapat memiliki dampak pada produksi beras di daerah tersebut tetapi dalam prakteknya pembangunan Apartement Student Castle sudah sesuai dengan tata ruang Kabupaten Sleman. Sedangkan penulisan hukum penulis yaitu pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang digunakan sebagai tempat tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011.

2. Risna Diani, NIM 02112034, Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, tahun 2016. Judul Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo. Rumusan masalahnya adalah Apa akibat hukumnya jika terjadi alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan pemerintah Kabupaten Sidoarjo? Dan Apa upaya pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk mengatasi banyaknya alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian?

Hasil penelitian Risna Diani adalah pertama didalam pelaksanaannya dinas-dinas yang terkait dalam tim teknis belum

berfungsi sebagaimana mestinya dan akibat proses alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian tidak memenuhi syarat pemerintah Kabupaten Sidoarjo akan memberikan sanksi tegas sesuai Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang wilayah Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan). Kedua adalah upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sidoarjo mempunyai kebijakan-kebijakan yaitu menerapkan pengaturan zonasi, peraturan perizinan, ketentuan insentif, dan pengenaan sanksi sehingga dapat diupayakan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dapat ditekan atau tidak terjadi.

Perbedaan dengan penulis kedua, pelaksanaan alih fungsi di Kabupaten Sidoarjo ini berdasarkan dinas-dinas yang terkait dalam tim teknis belum berfungsi sebagaimana mestinya dan akibat proses alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian tidak memenuhi syarat pemerintah Kabupaten Sidoarjo serta pemerintah Kabupaten Sidoarjo memiliki upaya pengendalian alih fungsi yang berupa kebijakan. Sedangkan penulisan hukum penulis yaitu pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang digunakan sebagai tempat tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011.

3. Nur Habibah Syah Putri, NPM 130905071, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sumatera Utara, tahun 2017. Judul Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Perumahan Studi Kasus Tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Perumahan DI Sidoarjo Lingkungan VII, Kelurahan Deli Tua. Rumusan masalahnya adalah Apa saja yang menjadi alasan masyarakat



melakukan peralihan fungsi lahan pertanian ke perumahan?, Apa saja yang menjadi faktor-faktor yang penyebab masyarakat melakukan peralihan fungsi lahan pertanian ke perumahan? Dan Apa dampak yang diterima masyarakat dari peralihan fungsi lahan pertanian ke perumahan?

Hasil penelitian Nur Habibah Syah Putri adalah peralihan fungsi lahan pertanian ke perumahan yang terjadi sejak 10 tahun terakhir menyebabkan menghilangnya keseluruhan lahan pertanian yang ada di Sidoarjo. Hal ini terjadi karena proses pembangunan yang terus berlangsung dan desakan akan kebutuhan biaya hidup menyebabkan pembangunan perumahan dilakukan di atas lahan pertanian milik masyarakat dianggap memiliki nilai lebih penting dibanding dengan mempertahankan lahan pertanian tersebut.

Perbedaan dengan penulis yang ketiga, alih fungsi lahan ke perumahan ini menyebabkan menghilangkan lahan pertanian di Sidoarjo dan karena adanya desakan kebutuhan masyarakat untuk perumahan sehingga menyebabkan lahan pertanian tidak dianggap terlalu penting. Sedangkan penulisan hukum penulis yaitu pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang digunakan sebagai tempat tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011.

Berdasarkan ketiga penulisan hukum yang telah dipaparkan, terdapat persamaan dan perbedaan. Persamaan dari ketiganya adalah penulis menulis satu topik yang sama yaitu tentang alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

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

1. Penataan Ruang menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Lahan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan 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.
3. Alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 1 angka 15 adalah perubahan fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani Pasal 1 angka 4 menjelaskan tentang pertanian yaitu kegiatan mengelola sumber daya alam hayati dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen untuk menghasilkan Komoditas Pertanian yang mencakup tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan dalam suatu agroekosistem.
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 1 angka 7 adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Empiris, yaitu jenis penelitian hukum yang berfokus kepada fakta sosial dan aturan hukum yang digunakan dalam pelaksanaan alih fungsi tanah.

### **2. Sumber Data**

Penelitian hukum empiris menggunakan data primer dan data sekunder.

#### **a. Data primer**

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden dan narasumber secara langsung terhadap objek yang diteliti dengan penelitian lapangan sebagai data utamanya.

a) Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Bantul yang terdiri dari 17 kecamatan.

b) Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek yang memiliki ciri yang sama (homogenitas). Pengertian populasi menurut Sugiyono adalah penyamarataan dari objek atau subjek yang memiliki karakteristik serta kualitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan menarik kesimpulan<sup>6</sup>. Populasi dalam penelitian ini ditentukan secara proporsive dengan pertimbangan yang paling banyak terjadi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yaitu Kecamatan Sedayu, Kecamatan Kasihan, dan Kecamatan Banguntapan.

c) Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Cara pengambilan sampel ini dilakukan dengan didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan yang ada. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini diambil 18% dari 17 kecamatan yang dipilih oleh peneliti. Sehingga kecamatan yang akan digunakan penelitian oleh peneliti berjumlah 3 kecamatan yaitu Kecamatan Sedayu, Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Banguntapan. Dari masing-masing kecamatan tersebut, diambil 2 kelurahan secara proporsive dengan pertimbangan banyaknya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dan setiap kelurahan diambil 3 orang sebagai responden.

d) Responden

---

<sup>6</sup> Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif DAN R&D*, cetakan ke-14, Bandung, hlm 80.

Responden adalah subjek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Responden dalam penelitian yang diambil secara proporsive dengan pertimbangan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian oleh peneliti, yaitu 3 responden dari Kelurahan Argosari, 3 responden dari Kelurahan Argomulyo, 3 responden dari Kelurahan Bangunjiwo, 3 responden dari Kelurahan Tamantirto, 3 responden dari Kelurahan Banguntapan, dan 3 responden dari Kelurahan Baturetno yang mengalihfungsikan tanahnya. Sehingga jumlah responden dalam penelitian ini adalah 18 orang.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer meliputi peraturan perundang-undangan yaitu :

- a) Undang-Undang Republik Indonesia 1945 Pasal 33 ayat (3)
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar 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) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanian
- f) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- g) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul
- h) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah

2) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku literature, tesis, skripsi, jurnal-jurnal hukum, dan dokumen resmi. Bahan hukum sekunder juga merupakan pendapat dari narasumber Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kantor Dinas Pertahanan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul dengan perolehan dokumen tentang alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

### 3. Cara Pengumpulan Data

a. Wawancara merupakan bentuk komunikasi secara verbal yang diajukan kepada narasumber. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Bantul. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan mengadakan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yaitu :

- 1) Bapak Amaliawan Basuki, S.Pd selaku Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
- 2) Bapak Kukuh Dwi Prasetianto, S.T., M.Eng selaku Kepala Seksi Pengaturan Tata Ruang Bangunan dan Tata Lingkungan Kabupaten Bantul.

Wawancara dilakukan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti.

b. Studi kepustakaan yaitu mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

### 4. Analisis Data

a. Data primer yaitu :

Data yang diperoleh dan dianalisis secara kualitatif yaitu dengan memahami dan menyusun data yang telah diperoleh secara sistematis dan menghasilkan gambaran mengenai keadaan yang diteliti.<sup>7</sup> Data kualitatif yang berupa pendapat, keterangan atau penjelasan dari

---

<sup>7</sup> Bambang Sunggono, 2003, Metodologi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 8.

- responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.
- b. Data sekunder merupakan bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan terkait alih fungsi lahan dan bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal hukum dan lain-lain yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang dapat dideskripsikan dengan menggunakan kalimat yang menjelaskan tentang data alih fungsi lahan tersebut.
  - c. Data primer maupun data sekunder dianalisis dengan memberikan makna berupa argumentasi hukum. Data yang dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif yaitu analisis dengan ukuran-ukuran kualitatif.
  - d. Berdasarkan analisis data tersebut dilakukan penarikan kesimpulan dengan metode penalaran/berpikir induktif yaitu metode penalaran yang mendasar pada hal-hal yang bersifat khusus dan berakhir pada kesimpulan yang bersifat umum. Dalam hal ini bersifat khusus berkaitan dengan realisasi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Bantul. Sedangkan kesimpulan bersifat umum berkaitan dengan peraturan perundang-undangan tentang alih fungsi lahan.

#### **H. Sistematika Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

**BAB I : PENDAHULUAN.** Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penulisan, dan sistematika penulisan skripsi.

**BAB II : PEMBAHASAN.** Bab ini berisi konsep/variabel dan hasil penelitian berdasarkan analisis data yaitu letak geografis Kabupaten Bantul, luas wilayah dan pembagian daerah administratif Kabupaten Bantul, dan pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten

Bantul berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul.

BAB III : PENUTUP. Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dan saran yang berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum tentang pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

