

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanpa adanya tanah, maka manusia tidak dapat melakukan aktivitasnya dalam kehidupannya sehari-hari seperti untuk bekerja, bertempat tinggal, pembangunan infrastruktur dan sebagainya. Keberadaan tanah bagi kehidupan manusia tidak akan pernah berakhir karena manusia akan selalu membutuhkan tanah. Seperti yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi dasar dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau sering disebut UUPA. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hukum agraria nasional dengan tujuan agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di Indonesia dapat dimanfaatkan sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara lebih spesifik

ditentukan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria

“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.”

Berdasarkan kedua pasal di atas yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dapat dilihat bahwa memang tanah yang ada di Indonesia harus dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyatnya. Negara hanya berhak untuk menguasai tanah-tanah di Indonesia, bukan untuk memiliki tanah-tanah di Indonesia. Amanat yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria harus dapat diwujudkan supaya pengaturan mengenai pemanfaatan tanah untuk seluruh rakyat Indonesia dapat terwujud dengan merata. Hak menguasai dari negara tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yaitu :

“Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur bahwa pemerintah memiliki hak menguasai negara di bidang pertanahan. Dengan hak menguasai yang dimiliki oleh pemerintah maka pemerintah berhak untuk membentuk peraturan perundang-undangan supaya tanah di Indonesia dapat dimanfaatkan dan dipergunakan untuk kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Tujuan lainnya yaitu supaya tidak terjadi ketidaksesuaian pemanfaatan dan penatagunaan tanah. Selanjutnya Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diatur lebih lanjut dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 14 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengatur bahwa Pemerintah perlu menyediakan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam untuk keperluan perkembangan pertanian, peternakan dan perikanan. Pasal tersebut sudah ditentukan dan disesuaikan dengan keadaan dan kondisi

perekonomian di Indonesia. Lahan pertanian memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian dan produksi pangan di Indonesia jika dilihat dari luasnya lahan pertanian yang ada di Indonesia. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 *jis* Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 14 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria maka dalam menyediakan untuk keperluan perkembangan pertanian, peternakan dan perikanan Pemerintah harus memperhatikan peruntukannya supaya terdapat kesesuaian antara pemanfaatan dan penatagunaan tanah.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur bahwa :

“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.”

Pasal 15 tersebut mengatur bahwa subjek hak atas tanah harus memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasainya supaya tanah tersebut dapat diusahakan secara aktif dan memberikan manfaat bagi kepentingan nasional.

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yaitu :

“(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1)

ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.”

Hak Milik diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Hak Milik merupakan salah satu hak atas tanah yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh serta dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria maka Pemerintah Indonesia membentuk Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Tujuan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yaitu supaya tanah-tanah di Indonesia dapat dimanfaatkan dengan baik bagi kepentingan masyarakat Indonesia. Pemanfaatan tanah di Indonesia harus memperhatikan peraturan-

peraturan yang berlaku di Indonesia supaya tidak memberikan kerugian bagi kepentingan umum. Seperti tanah pertanian di Indonesia harus dimanfaatkan untuk kebutuhan akan bidang pertanian. Semakin banyaknya jumlah penduduk maka akan semakin tinggi juga kebutuhan akan tanah sehingga saat ini banyak tanah pertanian yang sudah tidak sesuai dengan fungsinya. Pada dasarnya, tanah dibagi menjadi dua jenis yaitu tanah pertanian dan tanah non-pertanian. Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan oleh masyarakat untuk bercocok tanam seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan.

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diatur bahwa

“Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.”

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menggunakan istilah lahan pertanian, tetapi Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menggunakan istilah tanah. Tanah non pertanian adalah tanah yang digunakan oleh masyarakat selain untuk melakukan kegiatan bercocok tanam, salah satunya seperti membangun rumah untuk tempat tinggal. Jika rumah tinggal dibangun di atas tanah pertanian maka akan dilakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian. Salah satu alasan mengapa pembangunan rumah untuk tempat tinggal di atas tanah pertanian dapat disebabkan karena tanah non

pertanian di wilayah tersebut sudah terbatas sehingga tidak lagi memungkinkan untuk dilakukan pembangunan.

Alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian merupakan salah satu bukti bahwa jumlah penduduk yang semakin banyak berdampak pada kebutuhan atas tanah. Keberadaan tanah pertanian tersebar luas di seluruh wilayah di Indonesia yang berdampak bagi pekerjaan masyarakat Indonesia yang sebagian besarnya adalah petani. Jumlah petani di Indonesia saat ini sudah mulai menurun akibat alih fungsi tanah pertanian tersebut, yang salah satunya adalah untuk rumah tinggal. Kondisi ini menyebabkan petani tidak bisa lagi mengolah tanah atau kehilangan pekerjaan akibat menurunnya lahan pertanian. Selain itu, alih fungsi tersebut akan berdampak bagi bahan pangan yang seharusnya dapat diproduksi sendiri oleh masyarakat Indonesia tetapi akibat adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian menyebabkan terjadinya ekspor dan impor.

Keberadaan tanah di Indonesia harus dimanfaatkan agar dapat dipergunakan untuk pembangunan nasional. Dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditentukan bahwa negara harus menjaga dan mengatur bumi, air, dan ruang angkasa supaya tetap lestari. Salah satu cara yang dapat dilakukan agar tanah tetap terjaga kelestariannya adalah dengan membatasi alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi non pertanian dengan aturan yang tegas dan jelas sehingga tercipta kepastian hukum bagi seluruh

rakyat Indonesia. Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ditentukan bahwa Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Pasal 48 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penatagunaan Ruang, memerintahkan adanya perlindungan terhadap kawasan lahan abadi pertanian pangan untuk ketahanan pangan. Kawasan pertanian sangat perlu untuk dilindungi untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Dengan adanya penataan ruang dan rencana tata ruang wilayah di setiap daerah kabupaten/kota maka hal tersebut dapat meminimalisasi bahkan mengatasi kegiatan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian secara besar-besaran. ¹.

Akibat pembangunan, banyak terjadi perubahan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian. Hal tersebut membawa pengaruh tingginya kebutuhan manusia akan tanah untuk dijadikan rumah tinggal. Tingginya kegiatan industri juga menyebabkan masyarakat mengubah tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat tinggal.

¹ Hery Listyawati, 2010, "*Kegagalan Pengendalian Alih Fungsi Tanah Dalam Perspektif Penatagunaan Tanah di Indonesia*", Jurnal Mimbar Hukum, VolXXII/No-1/Februari/2010, hlm. 56.

Penelitian ini dilakukan di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung. Banyak pemilik tanah pertanian (lahan basah) yang mengubah tanah pertanian mereka menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo. Terdapat tiga zona tanah pertanian yaitu lahan basah, lahan kering, dan Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan (LP2B). Berdasarkan Pasal 36 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011-2031 tanah pertanian di Kecamatan Seputih Raman tergolong ke dalam lahan basah. Tanah pertanian yang digolongkan ke dalam lahan basah tidak dapat dialihfungsikan menjadi tanah non pertanian tetapi banyak pemilik tanah yang tanahnya merupakan lahan basah di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung melakukan alih fungsi untuk rumah tinggal.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat dua manfaat dalam penelitian ini yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat teoritis dalam penelitian ini yaitu untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, khususnya dalam bidang Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.
2. Manfaat praktis dalam penelitian ini yaitu
 - a. Bagi Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah, khususnya bagi Kantor Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Lampung Tengah untuk dapat memberikan pelayanan yang lebih baik dan penelitian ini dapat dijadikan bahan kajian terhadap masyarakat yang akan melakukan perubahan jenis tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian di Kabupaten Lampung Tengah.

- b. Bagi masyarakat umum yang akan melaksanakan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung supaya bermanfaat memberikan pengetahuan dan pedoman bagi masyarakat umum. Bagi masyarakat yang sudah mengalihfungsikan tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal yaitu supaya dapat menambah pengetahuan mengenai proses pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Kabupaten Lampung Tengah.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Identitas
 - 1) Nama : Margareth Tutut M. Prakoso
 - 2) NPM : 160512423
 - 3) Fakultas : Hukum
 - 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Apartemen Student Castle di Kabupaten Sleman
- c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman?

- d. Hasil Penelitian : Pembangunan Apartemen Student Castle di Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman. Selanjutnya pembangunan Apartemen Student Castle di Kabupaten Sleman terdapat dampak bagi petani yaitu banyak petani yang kehilangan pekerjaan dan juga memiliki dampak terhadap produksi beras di Kabupaten Sleman.
- e. Perbandingan : Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang penulis lakukan. Dalam penelitian tersebut meneliti mengenai Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian untuk Pembangunan Apartemen Student Castle di Kabupaten Sleman. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu mengenai Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

2. a. Identitas

- 1) Nama : Raymundus Melano Seran Sadipun
- 2) NPM : 170512846
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian
Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Tempat
Usaha Kafe di Kecamatan Depok, Kabupaten
Sleman
- c. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah
pertanian menjadi tanah non pertanian untuk
tempat usaha kafe di Kecamatan Depok
Kabupaten Sleman?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang terjadi
dalam alih fungsi tanah pertanian tersebut?
- d. Hasil Penelitian : 1. Pelaku usaha kafe yang akan melakukan
pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian
menjadi tanah non pertanian untuk tempat
usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten
Sleman yang sudah diteliti sesuai dengan
syarat dan tata cara yang diatur dalam
perundang-undangan yaitu dalam Peraturan
Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun

2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031.

2. Hambatan yang terjadi adalah mengenai gambar dan format yang harus sesuai dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk tempat usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman akan mengubah penggunaan tanah. Di Kabupaten Sleman terdapat aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan untuk mencatat penggunaan tanah termasuk perubahan penggunaan tanah. Aplikasi tersebut sering kali *error* sehingga hal tersebut menjadi penghambat bagi pelaku usaha kafe di Kabupaten Sleman dalam

melakukan perubahan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian.

- e. Perbandingan : Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang penulis lakukan. Dalam penelitian tersebut dibahas mengenai pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian untuk Tempat Usaha Cafe mengenai kesesuaian pelaku usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan juga hambatan bagi pelaku usaha kafe dalam melakukan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat usaha cafe. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu mengenai Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

3. a. Identitas

- 1) Nama : Denayu Natasya Mauly Mursyahr
- 2) NPM : 170512896
- 3) Fakultas : Hukum

- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo.
- c. Rumusan Masalah : 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?
- d. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang dilakukan oleh PT. Jogja Magasa Iron berdasarkan penelitian ini sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku.
2) Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang dilakukan oleh PT. Jogja Magasa Iron berdasarkan penelitian ini sudah

sesuai dengan RTRW Kulon Progo yang diatur dalam Perda Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012-2023.

- e. Perbandingan : Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang penulis lakukan. Dalam penelitian tersebut dibahas apakah Proses Pelaksanaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Untuk Kawasan Industri di Kulon Progo Sudah Sesuai Dengan Prosedur dan RTRW Kulon Progo. Penelitian yang dilakukan penulis yaitu mengenai Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya) (Kamus Besar Bahasa Indonesia).
2. Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.

Kata alih fungsi diambil dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. (Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)

3. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) Lahan pertanian yang dimaksud dalam penulisan ini yaitu tanah pertanian lahan basah yang kandungan air didalam tanahnya lebih tinggi.
4. Tanah Non Pertanian merupakan tanah yang di gunakan oleh masyarakat Indonesia untuk melakukan kegiatan selain kegiatan yang berhubungan dengan pertanian². Yang tergolong ke dalam tanah non pertanian yaitu untuk tempat tinggal, lapangan, tempat rekreasi, dan pemakaman. (Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian termasuk tanah pertanian bukan sawah yang tidak ditanami selama 2 tahun berturut-turut.)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

² Heru Kuswanto,dkk, "*Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Sidoarjo*", Jurnal Narotama, hlm. 22

Berdasarkan pendapat Soerjono Soekanto, pengertian penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang dilakukan secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Menurut beliau, penelitian memiliki tujuan untuk mengungkapkan kebenaran terhadap keinginan yang ingin diketahui oleh manusia.³ Penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis dilihat dari penerapan hukum di lingkungan masyarakat. Penelitian hukum empiris akan melihat kesenjangan antara *das sollen* dengan *das sein*, yaitu perbedaan antara apa yang seharusnya terjadi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apa yang terjadi dalam kenyataannya. Kenyataan yang ditinjau yaitu terhadap masyarakat, badan pemerintah, atau badan hukum.⁴ Berdasarkan pendapat Ronny Soemitro, penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang didasarkan pada sumber data langsung berupa data primer.⁵ Data primer merupakan data utama yang diperlukan untuk penelitian hukum empiris berupa keterangan atau pendapat responden dan pendapat narasumber mengenai permasalahan penelitian.

2. Sumber Data

³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.3

⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm 154.

⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, 1994, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 12

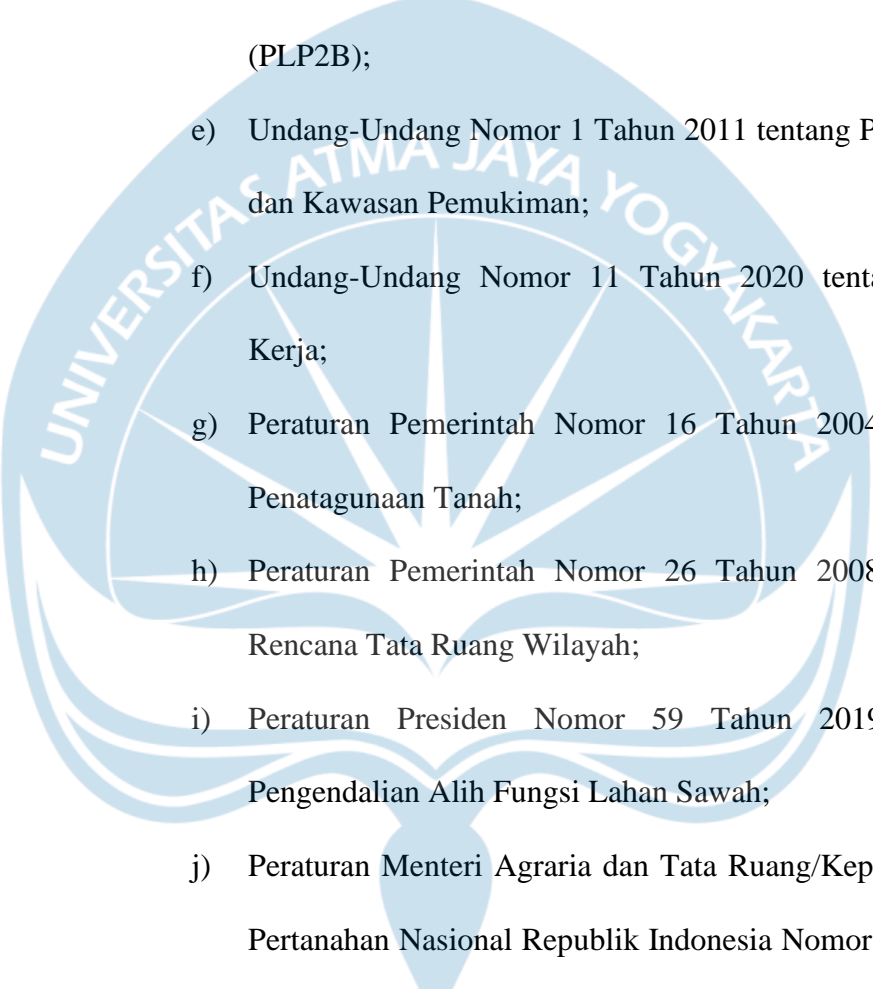
Dalam penelitian ini, data yang dipergunakan adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer berisi keterangan atau deskripsi atau pendapat responden tentang topik permasalahan penelitian dan pengetahuan narasumber. Dalam penelitian ini, data primer yang digunakan berdasarkan deskripsi atau pendapat responden yaitu pemilik tanah pertanian (lahan basah) mengalihfungsikan tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah. Pengetahuan narasumber yang diperlukan untuk penelitian hukum empiris ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Dinas Pelayanan Satu Pintu Lampung Tengah, dan Unit Pelaksana Teknis Dinas Kecamatan Seputih Raman.
- b. Data sekunder berisi bahan-bahan hukum yang relevan dengan topik atau permasalahan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Adapun bahan hukum yang digunakan untuk penelitian data sekunder meliputi :

- 1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 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 Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B);
 - e) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
 - f) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
 - g) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
 - h) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - i) Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah;
 - j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;
 - k) 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;

- l) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan dan Klasifikasi Cabang Dinas dan Unit Pelaksana Teknis Dinas;
- m) Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011-2031.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, hasil penelitian penulis lain, ataupun pendapat hukum mengenai perubahan tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang digunakan sebagai pelengkap bahan hukum primer dan tersier untuk memberikan penjelasan tambahan. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

3. Cara Pengumpulan Data

- a. Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama yang berasal dari pengisian kuesioner dan hasil wawancara.⁶ Dalam

⁶ Husein Umar, 2013, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis*. Rajawali, Jakarta, hlm 42.

penelitian ini, data primer diperoleh berdasarkan deskripsi atau pendapat responden yaitu pemilik tanah pertanian (lahan basah) yang mengalihfungsikan tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung dan pengetahuan narasumber yang diperlukan untuk penelitian hukum empiris ini yaitu Muhammad Ihsan, S.H. sebagai Koordinator Kelompok Substansi Landreform dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Bapak Zuhid Herman sebagai Kepala Bidang Perizinan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Ibu Merlin, S.E., M.M. sebagai Jabatan Fungsional Penilai Kelayakan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Bapak Gusti sebagai perwakilan Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Kecamatan Seputih Raman.

yang dilakukan dengan melakukan tanya jawab. Tanya jawab yang dilakukan didasarkan pada pertanyaan yang dibuat oleh penulis. Bentuk pertanyaan yang diajukan adalah pertanyaan terbuka sehingga responden dan narasumber dapat menjelaskan dan menambahkan jawabannya sesuai dengan pengalaman, pengetahuan, dan jabatannya.

- b. Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan peneliti dari sumber-sumber yang sudah tersedia.⁷ Penulis mendapatkan data sekunder dengan melakukan studi perpustakaan yang dilakukan dengan mengumpulkan data pustaka, membaca, mencatat, dan kemudian mengolah data-data penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah wilayah yang digunakan untuk memperoleh pemecahan masalah penelitian langsung.⁸ Penelitian ini dilakukan di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung. Provinsi Lampung terdiri dari 13 kabupaten dan dua Kota. Kabupaten Lampung Tengah terdiri dari 28 kecamatan. Dari 28 kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu kecamatan yang pemilik tanahnya paling banyak melakukan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal pada tahun 2021 yang tidak sesuai dengan syarat dan prosedur. Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Seputih Raman. Kecamatan Seputih Raman terdiri dari 14

⁷ M. Iqbal Hasan, 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 42.

⁸ Sukardi, 2008, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm 53

desa. Dari 14 desa tersebut diambil satu desa secara *purposive sampling* yaitu desa yang paling banyak melakukan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi non pertanian untuk rumah tinggal pada tahun 2021 yang tidak sesuai dengan syarat dan prosedur. Desa tersebut adalah Desa Rukti Harjo.

5. Populasi

Populasi merupakan wilayah yang memiliki subjek/objek yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti dan dapat disimpulkan.⁹ Populasi adalah subjek/objek yang akan diteliti yang memiliki ciri yang sama, bisa berupa individu, kelompok, atau peristiwa¹⁰. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah pertanian (lahan basah) yang pada tahun 2021 melakukan perubahan tanah pertanian mereka menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Kelurahan Rukti Harjo yang tidak sesuai dengan syarat dan prosedur sebanyak 43 orang.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi. Menurut pendapat Sugiyono, sampel merupakan bagian dari keseluruhan yang dimiliki oleh populasi.¹¹ Peneliti menentukan sampel dengan metode *random sampling* yaitu pemilik tanah pertanian (lahan basah) yang melakukan

⁹ Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Afabeta, Bandung, hlm 118.

¹⁰ Dr. Ririn Handayani, S.IP., M.M., 2020, *Metodologi Penelitian Sosial*, Trusmedia Grafika, Yogyakarta, hlm 69.

¹¹ Ibid.

alih fungsi tanah pertanian mereka menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung. Sampel yang akan diambil oleh penulis dalam penelitian ini minimal sebanyak 10% dari populasi yaitu pemilik tanah yang melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Kelurahan Rukti Harjo.

7. Responden

Responden adalah subjek yang diminta untuk memberikan keterangan mengenai fakta. Responden atau subjek penelitian adalah subjek atau pihak yang diminta oleh peneliti untuk diteliti.¹² Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah pertanian (lahan basah) yang melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah yang berjumlah 17 orang.

8. Narasumber

Berdasarkan pendapat Bagong Suyatna narasumber adalah informan yang menguasai permasalahan yang akan diteliti berdasarkan

¹² Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 145

keahlian dan wawasannya yang cukup dan pengetahuannya akan digali oleh peneliti.¹³ Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Koordinator Kelompok Substansi Landreform dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah yaitu Bapak Muhammad Ihsan, S.H.;
- b. Kepala Bidang Perizinan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yaitu Bapak Zuhid Herman;
- c. Pejabat Fungsional Penilai Kelayakan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yaitu Ibu Merlin, S.E., M.M.;
- d. Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Kecamatan Seputih Raman yaitu Bapak Gusti.

9. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Metode kualitatif adalah metode yang digunakan dengan memahami dan merangkai data-data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai keadaan dengan cara menyimpulkan penjelasan yang berasal dari narasumber dan responden. Hasil analisis data tersebut disimpulkan dengan menggunakan metode berpikir induktif. Metode berpikir induktif adalah metode yang didasari pada hal-hal yang khusus dan berkesimpulan pada hal yang bersifat umum.

¹³ Bagong Suyatna, 2005, *Metode Penelitian Sosial, Berbagai Alternative Pendekatan*, Prenada Media, Jakarta, hlm 72.

H. Sistematika Penulisan 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 penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang, Tinjauan tentang Rumah Tinggal berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, serta hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran.