

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara agraris di dunia karena mayoritas penduduknya mencari nafkah dari sektor pertanian atau kegiatan bercocok tanam. Sektor pertanian sendiri tidak terlepas dari unsur tanah yang digunakan sebagai media bercocok tanam. Manusia dan tanah merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan karena tanah merupakan kehidupan bagi manusia. Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus megis religio-kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia.¹ Hubungan keduanya antara manusia dan tanah merupakan revolusi yang paling utama atau mendasar bagi kehidupan manusia yang mengarah pada kesejahteraan.²

Dengan kemajuan zaman, luas lahan pertanian di Indonesia semakin menyusut karena beralih fungsi menjadi perumahan, perkantoran, hotel, dan fasilitas umum lainnya. Lahan merupakan sumber daya alam yang terbatas dimana dalam penggunaannya membutuhkan penataan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang

¹ John Salindeho, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 23.

² Sedino MP Tjondronegoro, 1999, *Sosiologi Agraria*, Akatiga, Bandung. hlm 163.

mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. Di sektor pertanian, lahan merupakan sumber daya yang sangat penting, baik bagi petani maupun bagi pembangunan pertanian.³ Lahan pertanian merupakan salah satu dari sumber daya utama pada bidang pertanian⁴ karena lahan pertanian dapat ditanami berbagai macam komoditas pokok guna memenuhi kebutuhan bahan pangan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. Proses alih fungsi lahan pertanian dapat dilakukan dengan berbagai cara, baik secara langsung oleh pemilik lahan pertanian maupun secara tidak langsung oleh pihak lain, yang biasanya dimulai dengan transaksi jual beli lahan pertanian tersebut. Faktor-faktor lain yang mendorong pemilik lahan pertanian untuk mengubah fungsinya mencakup luas lahan, produktivitas lahan, status kepemilikan, kebijakan pemerintah, bahkan harga tanah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah Indonesia menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 mengenai

³ Su Ritohardoyo, 2013, *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*, Penerbit Ombak, Yogyakarta hlm.37.

⁴ Ari Astuti, Krido Ilham Butomo, Lestari Rahayu Waluyati 2020, *Laju Pertumbuhan Lahan Sawah di Kabupaten Sleman*, <https://jurnal.ustjogja.ac.id/index.php/agritas/article/view/14387/5655>

Penatagunaan Tanah. Tujuan dari peraturan ini adalah agar tanah-tanah di Indonesia dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat Indonesia. Penggunaan lahan di Indonesia harus mempertimbangkan peraturan-peraturan yang berlaku agar tidak merugikan kepentingan publik. Misalnya, tanah pertanian di Indonesia harus dimanfaatkan untuk keperluan sektor pertanian.

Sebagai pusat kebudayaan, pemerintahan, pariwisata, dan kota Pendidikan, Yogyakarta terus mengalami perkembangan signifikan baik dari segi fisik maupun sosial ekonomi. Akibatnya, pendatang dari luar daerah tidak hanya datang untuk berkunjung, tetapi juga menetap di kota ini. Salah satu wilayah di Yogyakarta yang mengalami peningkatan jumlah penduduk adalah Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman adalah sebuah daerah yang berkembang dengan cepat dan memiliki daya tarik besar bagi para investor. Sebagian besar perguruan tinggi baik negeri maupun swasta yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berada di Kabupaten Sleman karena kestabilan tanah dan mempunyai air yang berlimpah.⁵ Berdasarkan Badan Pusat Statistik Provinsi DIY, jumlah penduduk di Kabupaten Sleman tahun 2023 adalah sebanyak 1.300.361 jiwa dan mengalami peningkatan di tahun 2024 menjadi 1.318.086 jiwa.

Jumlah penduduk yang mengalami peningkatan memicu kebutuhan

⁵ Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, 2019, *Alih Fungsi Di Kabupaten Sleman*, <https://pertaru.slemankab.go.id/3600/alih-fungsi-di-kabupaten-sleman-pada-tahun-2018/>, diakses pada 25 September 2024 pukul 15.30

akan ketersediaan lahan untuk pembangunan fasilitas umum.⁶ Hal ini dapat mempengaruhi permintaan pengajuan Alih fungsi Lahan Pertanian sebagai rumah tinggal karena semakin meningkatnya perpindahan domisili maka semakin banyak investor-investor asing yang ingin membuka usaha berupa bangunan rumah tinggal perumahan dan juga Pembangunan Gedung, akibatnya Lahan pertanian akan mengalami perubahan fungsi menjadi area terbangun, seperti sawah yang berubah menjadi area perdagangan, bengkel, pabrik, dan pemukiman.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 1 angka 7, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya. Rumah merupakan kebutuhan pokok yang sangat penting bagi manusia selain pakaian dan makanan karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat berteduh, tetapi juga sebagai tempat berlindung dari kondisi alam yang selalu berubah. Oleh karena itu, dalam mendirikan rumah yang diperlukan oleh masyarakat, juga diperlukan ketersediaan lahan.

Hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa merupakan hubungan hak ulayat yang berada ditingkat teratas yaitu pada tingkatan seluruh wilayah Negara.⁷ Dalam pelaksanaan alih fungsi tanah

⁶ Sunindhia dan Nanik Widiyanti, 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina Askara, Jakarta, hlm. 35.

⁷ I Wayan Suandra, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 2.

pertanian ke non pertanian dapat dikatakan banyak terjadi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.⁸ 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.” Maksud dari definisi tersebut bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, merupakan pokok dari kemakmuran rakyat, sebagai landasan kekuatan ekonomi yang dikembangkan dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat.⁹

Dalam upaya untuk mengatur dan memanfaatkan sumber daya alam seperti tanah, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam lainnya, telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-Undang ini kemudian mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang menetapkan Peraturan Pengganti Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja sebagai undang-undang. Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Cipta Kerja dan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang diartikan sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sehubungan dengan hal tersebut maka penataan tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penataan ruang. Pada bagian penatagunaan

⁸ Adi Sasono, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 1.

⁹ Muchsin dan Imam koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 10.

tanah merupakan unsur yang paling dominan dalam penataan ruang¹⁰. Berdasarkan pada Pasal 1 angka 13 menyebutkan perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang Pasal 2 Ayat 1 dijelaskan bahwa setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang. Selanjutnya pada Pasal 2 Ayat 2 dijelaskan bahwa kegiatan pemanfaatan ruang harus dilaksanakan berdasarkan:

- a. Izin prinsip
- b. Izin lokasi
- c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah
- d. Izin mendirikan bangunan
- e. Izin lainnya

Pada dasarnya, untuk mewujudkan penataan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, diperlukan kerjasama antara pemerintah dan masyarakat. Partisipasi masyarakat dapat diwujudkan dengan memenuhi kewajiban terkait perizinan dalam pemanfaatan ruang. Selain itu ada aspek lain yang wajib dipenuhi yaitu perihal kepemilikan

¹⁰ Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta, Hlm 36.

lahan yang akan dialih fungsikan, adanya kepemilikan tersebut mempermudah pengajuan alih fungsi lahan yang akan dilakukan oleh masyarakat itu sendiri, sesuai dengan yang tertulis pada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 yang mengatakan bahwa “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” dengan adanya peraturan tersebut mempermudah pengajuan yang akan dilakukan oleh masyarakat dan juga mempermudah pencatatan yang akan dilakukan oleh pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang serta Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Pasal 17 Undang – Undang Cipta Kerja sebagaimana Pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa tata ruang merupakan wujud struktur ruang dan pola ruang. Pasal 1 angka 3 menjelaskan yang dimaksud struktur ruang adalah susunan pusat – pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Dijelaskan pula Pasal 1 angka 4 bahwa pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Perda Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Pasal 18 ayat 2 berbunyi “Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi”. Penzanaan tanah (*Zoning*) adalah model penggunaan tata guna tanah (*land use planning*) yang merupakan suatu sistem

perencanaan dan penetapan peruntukan tanah secara berkelompok dalam suatu wilayah dimana kelompok tanah yang satu berbeda dengan kelompok tanah yang lain.¹¹ Selain Peraturan Zonasi, perencanaan tata ruang juga memegang peranan penting dalam menentukan alokasi penggunaan lahan agar pemanfaatan ruang dapat memenuhi kebutuhan manusia tanpa melampaui sumber daya yang tersedia. Rencana tata ruang kota untuk pemukiman tidak mungkin disusun tanpa memperhatikan tata guna tanah, karena penggunaan tanah merupakan gambaran keadaan dari kegiatan penduduk diatas suatu kawasan yang dilakukannya secara teratur dan terkendali.¹²

Pertumbuhan jumlah penduduk yang begitu cepat serta meningkatnya permintaan lahan untuk pemukiman menyebabkan penurunan lahan pertanian secara signifikan, hal ini juga terjadi di Kabupaten Sleman, tepatnya di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan. Berdasarkan berita yang dikutip dari Jogja Solopos, lahan pertanian berkelanjutan di Sleman telah menyusut hampir 2.153 hektare sejak tahun 2019 hingga 2023. Penyusutan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kebutuhan pembangunan perumahan, termasuk di Desa Purwomartani yang terletak di dekat proyek pembangunan Tol Jogja-Bawen. Pembangunan tol ini berdampak pada percepatan pertumbuhan ekonomi di sekitar daerah tersebut, yang pada gilirannya mempercepat alih fungsi lahan dari

¹¹ Munir Fuady, 2023, *Teori – Teori Dalam Hukum Agraria*, Rajagrafindo Persada, Depok, hlm 203.

¹² Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 57.

pertanian menjadi perumahan atau bangunan usaha. Alih fungsi lahan ini perlu diwaspadai karena dapat mengurangi lahan pertanian berkelanjutan dan zona hijau yang penting untuk menjaga keseimbangan ekosistem.

Pembangunan Tol Jogja-Bawen juga berkontribusi pada penyusutan lahan pertanian, sekaligus mempengaruhi harga tanah yang telah memiliki izin pengeringan, yang menjadi semakin mahal. Alih fungsi lahan pertanian ke lahan non-pertanian tanpa izin yang sah juga berdampak pada berkurangnya ketersediaan pangan berkelanjutan. Hal ini mengancam keberlangsungan pangan di masa depan, mengingat tanah pertanian yang biasanya digunakan untuk produksi hasil tani kini berubah menjadi perumahan atau bangunan komersial.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, muncul sebuah permasalahan terkait pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Oleh sebab itu, penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul **“Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Non Pertanian Untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal di Kabupaten Sleman”**

B. Rumusan Masalah

Mengacu pada uraian latar belakang diatas, rumusan masalah penelitian yaitu bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan diatas, penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah memberikan perluasan dan Perkembangan Bidang Ilmu Hukum khususnya dalam Hukum Pertanahan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, penting untuk memantau pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian yang masih sering terjadi. Hal ini perlu diperhatikan karena jika dibiarkan, dapat berdampak pada ketahanan pangan berkelanjutan dan mempengaruhi kesejahteraan masyarakat.

b. Bagi Masyarakat

Dapat menjadi wawasan bagi Masyarakat dan sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan alih fungsi lahan pertanian.

c. Bagi Penulis

Memperluas wawasan penulis dan menjalin relasi dengan responden, serta memahami alasan dari responden yang menjadi objek penelitian. Selain itu, juga dapat memperdalam

pengetahuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan untuk Rumah Tinggal.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul “Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal di Kabupaten Sleman” merupakan hasil karya asli penulis bukan hasil dari plagiasi. Sebagai bahan acuan terdapat pokok bahasan yang serupa tapi tak sama yaitu :

SKRIPSI

- a. Identitas Peneliti :
 1. Nama : Margareth Tutut M. Prakoso
 2. NPM : 160512423
 3. Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Apartment Student Castle di Kabupaten Sleman.
- c. Rumusan Masalah
Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Pembangunan Apartment Student Castle di Kabupaten Sleman?
- d. Hasil Penelitian
Alih fungsi lahan pertanian Pembangunan Apartment Student Castle telah di bangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017

tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Proses alih fungsi lahan Apartment Student Castle dilakukan menggunakan konsultan Pembangunan atau konsultan pengawasan. Pembangunan Apartment Student Castle juga sesuai dengan tata ruang Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Keberadaan Apartment Student Castle juga tidak mendapat protes dari masyarakat sekitar yang tinggal di daerah Apartment Student Castle karena membantu meningkatkan perekonomian masyarakat setempat.

- e. Perbedaan Penelitian: Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembanding terletak pada topik penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembanding membahas Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian Apartment Student Castle di Kabupaten Sleman yang berupa Gedung, sedangkan penulis mengambil topik tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian yang terfokus pada bangunan tempat tinggal di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

SKRIPSI

a. Identitas Peneliti :

1. Nama : Raymundus Melano Seran Sadipun
2. NPM : 170512846
3. Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Yogyakarta

b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah NonPertanian 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. Pelaksanaan alih fungsi pertanian menjadi tanah non pertanian untuk tempat usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana yang telah diatur 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. Adapun prosedur yang harus dipenuhi oleh setiap pelaku usaha (dalam hal ini kafe) yang ingin melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non

pertanian untuk tempat usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman harus mengurus Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Usaha (IPPT Usaha), dokumen lingkungan, site plan, izin mendirikan bangunan (IMB), izin usaha berupa Tanda daftar usaha pariwisata untuk kafe dan disesuaikan dengan tata ruang yang berlaku.

2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam alih fungsi tanah pertanian tersebut oleh kafe sendiri adalah hambatannya dari gambar karena gambarnya dan formatnya harus sesuai sedangkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman adalah hambatan dalam aplikasi karena dalam melakukan pencatatan perubahan penggunaan tanah untuk disertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sendiri menggunakan aplikasi yang namanya aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan. Dikarenakan aplikasinya terpusat di Badan Pertanahan Nasional Pusat, penggunaannya pun bisa menjadi lambat ataupun error.

e. Perbedaan Penelitian :

Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembandingan terletak pada topik dan lokasi penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembandingan membahas Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Tempat Usaha Kafe yang fokus lokasinya di Kecamatan Depok Kabupaten

Sleman, sedangkan skripsi penulis mengambil topik tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian yang terfokus pada bangunan tempat tinggal yang berlokasi di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

SKRIPSI

a. Identitas Peneliti :

1. Nama : Abelia Lovena Sae
2. NPM : 190513603
3. Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta

b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

c. Rumusan Masalah :

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?

d. Hasil Penelitian :

Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten LampungTengah Tahun

2011-2031. Tanah pertanian yang ada di Desa Rukti Harjo, Kecamatan Seputih Raman, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung merupakan tanah pertanian lahan basah. Tanah pertanian lahan basah tidak dapat dialihfungsikan kecuali jika tanah pertanian di sekitarnya sudah tidak mendukung produktivitas tanah pertanian lahan basah tersebut. Sebanyak 17 responden dalam penelitian ini melaksanakan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk rumah tinggal tidak sesuai dengan Pasal 62 ayat (3) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011-2031. Para responden dalam penelitian ini hanya melakukan alih fungsi tanah pertanian (lahan basah) menjadi tanah non pertanian dari sisi fisiknya saja, namun untuk sisi yuridisnya tidak dilaksanakan. Mereka melakukan alih fungsi tanah pertaniannya karena Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah tidak memberikan insentif untuk peningkatan produktivitas lahan dan kinerja petani sesuai yang diatur dalam Pasal 62 ayat (3) huruf i Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011-2031.

- e. Perbedaan Penelitian : Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembandingan terletak pada lokasi penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembandingan membahas

Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal yang berlokasi di Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, sedangkan skripsi penulis membahas tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal yang berlokasi di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

F. Batasan Konsep

- a. Pelaksanaan merupakan proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya) (Kamus Besar Bahasa Indonesia).
- b. Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan merupakan perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara (Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan).
- c. Lahan 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 (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan).

- d. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan).
- e. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan perkotaan atau Kawasan perdesaan (Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).
- f. Zona Hijau telah tertulis pada Undang Undang Dasar Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang dimana Zona Hijau sendiri adalah area yang diperuntukkan untuk ruang terbuka hijau yang berfungsi untuk pelestarian lingkungan hidup, keseimbangan ekosistem, dan kualitas udara. Selain hal tersebut Zona Hijau juga mencakup Pangan Berkelanjutan yang dimana Pangan berkelanjutan ini berguna bagi para petani yang menjaga keberlangsungan pangan berkelanjutan untuk masa yang akan datang.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian yang dilakukan untuk

memberikan data tentang manusia, keadaan, atau gejala – gejala lain.¹³

Penelitian ini berfokus pada analisis fenomena hukum yang terjadi dalam masyarakat. Penulis memilih Metode ini dikarenakan Penulis melibatkan pengumpulan data yang dimana data tersebut didapatkan dari para responden dan narasumber secara langsung.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari responden yaitu masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Kabupaten Sleman. Pengetahuan narasumber yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

b. Data sekunder

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

- 1) Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang berasal dari hukum positif, berupa peraturan yang masih berlaku dan terkait dengan subjek penelitian yaitu :

¹³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 19.

- 
- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
 - b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - d. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pengganti Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja
 - e. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
 - f. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
 - g. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
 - h. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
 - i. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
 - j. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2024
 - k. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun

2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang

2) Bahan Hukum Sekunder adalah pendapat hukum dan pendapat non hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, dan internet yang bertujuan untuk mengumpulkan data terkait Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal di Kabupaten Sleman.

3. Metode Pengumpulan Data

Data primer pada penelitian ini diperoleh melalui wawancara secara langsung di lapangan. Wawancara tersebut mengacu pada daftar pertanyaan yang telah dibuat secara terbuka yang memungkinkan responden dan narasumber untuk menjawab serta menjelaskan topik yang terkait dengan pertanyaan yang diajukan.

Data sekunder pada penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan membaca, mempelajari, mengutip, dan menganalisis bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian dipilih berdasarkan lokasi di mana permasalahan hukum yang diselidiki terjadi. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Di Kabupaten Sleman terdapat 17 Kecamatan, 1.212 Desa, dan 86 Kecamatan. Dari 17 Kecamatan tersebut terdapat 9 Kecamatan yang laju alih fungsi lahan

pertanian ke non pertanian cukup tinggi, dari 9 Kecamatan yang melakukan alih fungsi lahan diambil satu kecamatan secara *purposive sampling*. Di Kecamatan Kalasan terdapat 4 Desa yaitu Desa Purwomartani, Desa Selomartani, Desa Tamanmartani, dan Desa Tirtomartani. Dari 4 Desa tersebut diambil satu desa yaitu Desa Purwomartani secara *purposive sampling* karena Desa Purwomartani merupakan desa yang laju alih fungsi lahan pertanian cukup tinggi, terdampak proyek Tol Jogja-Bawen, dan termasuk Zona Hijau.

5. Populasi

Menurut Sugiyono, populasi adalah penyearataan dari objek atau subjek yang memiliki karakteristik serta kualitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan menarik kesimpulan.¹⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik lahan pertanian yang pada periode tahun 2022-2023 melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Yang melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal pada periode tahun 2022-2023 sebanyak 64 KK.

¹⁴ Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif DAN R&D*, Alfabeta, Bandung, hlm 80.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya. Sampel dalam penelitian ini dipilih dari populasi menggunakan metode *purposive sampling*, yang mencakup pihak yang melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk membangun bangunan rumah tinggal di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Sampel yang diambil oleh penulis dalam penelitian ini minimal sebanyak 10% dari populasi yaitu pemilik lahan yang melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk membangun bangunan rumah tinggal di Desa Purwomartani.

7. Responden

Responden adalah individu yang memberikan tanggapan langsung terhadap pertanyaan-pertanyaan peneliti mengenai isu hukum yang sedang diteliti. Responden yang digunakan dalam penelitian ini adalah pihak pemegang hak milik atas tanah yang melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman sebanyak 6 orang.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang memiliki keahlian, keprofesian, atau berstatus sebagai pejabat yang memberikan tanggapan terhadap pertanyaan-pertanyaan peneliti untuk melengkapi

data yang telah diperoleh dari responden. Narasumber yang dalam penelitian ini adalah :

- a. Bapak Rizki Ardianto Natsir, ST, M.IDS.MURP selaku Kepala seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman
- b. Bapak Rohmat Ary Nugroho, S.ST. selaku Kepala Seksi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman

9. Analisis Data

Analisis data dari penelitian ini bersifat kualitatif, di mana data yang diperoleh meliputi pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden serta data lain yang tidak dapat diukur secara kuantitatif. Berdasarkan analisis tersebut, kesimpulan ditarik dengan menggunakan pendekatan berfikir induktif, di mana proses berpikir dimulai dari fakta-fakta khusus dan peristiwa konkret yang kemudian disimpulkan secara umum.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika dalam penulisan skripsi ini yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah, Penataan Ruang,

Lahan dan Alih Fungsi Lahan, Lahan Pertanian dan Non Pertanian,
tentang Rumah Tinggal, dan hasil penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran.

