

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Maksud dari “dikuasai oleh negara” yaitu bahwa negara memiliki wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan dan penggunaan sumber daya alam yang ada untuk memberikan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan pokok dari kemakmuran rakyat, sebagai landasan kekuatan ekonomi yang dikembangkan dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat¹. Negara menguasai pengaturan tersebut untuk mencegah terjadinya monopoli sumber daya alam di antara masyarakat, dan mendukung kemakmuran masyarakat agar dapat merasakan sumber daya alam yang dimiliki negara.

Terkait Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, agar dapat terlaksananya fungsi bumi, air dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyat maka, diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut

¹ Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 10.

sebagai UUPA. Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur “Atas dasar hak menguasai negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Pasal 14 ayat (1) UUPA mengatur bahwa “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya”

Maksud dari isi pasal tersebut yaitu pemerintah membuat suatu perencanaan umum untuk penggunaan dan pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kepentingan rakyat dan Negara. Pemerintah dalam hal ini tidak hanya pemerintah pusat saja, namun pemerintah daerah juga mengambil peran penting dalam membuat rencana umum tersebut, seperti yang diatur dalam Pasal 14 ayat (2) bahwa “Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukkan, dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing”.

Pelaksanaan rencana umum yang dilakukan pemerintah daerah tentunya memerlukan tata cara pelaksanaan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan peruntukkan daerahnya. Peraturan Presiden

Nomor 59 Tahun 2019 mengatur tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, dimana pada Pasal 1 butir 2 dijelaskan “Alih Fungsi Lahan Sawah adalah serangkaian kegiatan yang dimaksudkan untuk mengendalikan perubahan lahan sawah menjadi bukan lahan sawah baik secara tetap maupun sementara”. Adanya kebutuhan masyarakat untuk membuat tempat tinggal dan lainnya maka dapat menjadikan perubahan pemanfaatan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian seperti perumahan.

Berdasarkan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, “Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang”. Dalam Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 “Penataan Ruang adalah suatu sistem Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang”. Maksud dari isi kedua ayat tersebut adalah tata ruang memiliki perencanaan dengan struktur ruang dan pola ruang yang dibuat untuk memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara. Pengertian Ruang dalam buku Yunus Wahid (2016) dapat dilihat dari berbagai aspek, yakni wadah, sumber daya alam, habitat, dan sebagai bentuk fisik lingkungan, yang selalu mencakup bumir, air, dan udara sebagai satu kesatuan.² Habitat dalam hal ini merupakan tempat tinggal makhluk hidup salah satunya manusia, yang membangun habitatnya di suatu ruang di bumi seperti tanah. Tanah merupakan sumber daya alam dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai kekayaan nasional dan merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup

² Yunus Wahid, 2016, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Penerbit Kencana, Jakarta, hlm. 2

manusia, dalam hal ini setiap orang pasti akan memerlukan tanah.³ Ruang lingkup penataan ruang dalam definisi van Driel dan van Fliet dapat menjadi perbandingan, yaitu bahwa ruang lingkup tata ruang menyangkut perumahan, lalu lintas darat, lalu lintas air, lalu lintas udara, pertanahan, rekreasi, perlindungan alam, pertanian, dan industri, dalam artian bahwa ke semuanya termuat dalam suatu perencanaan penataan secara terkoordinasi, serasi, seimbang, antara ruang dengan masyarakat, ditujukan untuk kepentingan masyarakat.⁴

Klaten merupakan salah satu kabupaten terluas yang berada di provinsi Jawa Tengah dengan luas 655,6 km², dan Klaten menjadi salah satu kabupaten yang masuk ke dalam Program Lahan Sawah yang Dilindungi. Beberapa kecamatan di Klaten terdapat lahan berupa pertanian dan tanah non pertanian yang masuk ke dalam program Lahan Sawah Dilindungi. Program Lahan Sawah yang Dilindungi adalah salah satu cara untuk menjaga ketahanan pangan, namun program tersebut menjadi sebuah permasalahan di masyarakat. Rencana tata ruang sering tidak sesuai dengan pelaksanaan secara nyata di lapangan. Hal ini dikarenakan suatu lahan bisa saja sudah termasuk sebagai bagian dari proyek milik pihak swasta, proyek strategis daerah milik Pemerintah Daerah, dan/atau bahkan termasuk ke dalam proyek strategis nasional yang dicanangkan oleh Presiden dan Pemerintah Pusat. Penetapan LSD atau Lahan Sawah yang Dilindungi hanya melihat pada penetapan

³ K. Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 7.

⁴ Kusnadi Hardjosoemantri, 2005, *Hukum Tata Lingkungan*, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm 45-46.

eksistensi lahan saja sehingga bisa tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang diusulkan.⁵

Terdapat suatu kasus mengenai Lahan Sawah yang Dilindungi di Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, di mana Pemerintah Desa mengeluhkan penetapan Program LSD tersebut karena tidak adanya koordinasi dengan pemerintah di daerah. Zona lahan yang semula sudah kuning di desa mendadak menjadi LSD dengan tanda arsir, dimana LSD tersebut merupakan hasil foto satelit. Permasalahan lainnya yaitu di Kecamatan Wonosari Kabupaten Klaten terdapat lahan yang sudah ada bangunannya seperti pabrik namun masuk ke dalam LSD. Peta di satelit menyatakan bahwa tanah tersebut masih produktif dan tidak dicatikan pengeringan, hal tersebut yang mengakibatkan tanah diarsir pada peta LSD.⁶

Dualisme antara program Lahan Sawah Dilindungi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah menimbulkan masalah utama dalam penerapan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Masalah tersebut adalah perumahan yang sudah memiliki izin dan sertifikat induknya, di kemudian hari menjadi kategori Lahan Sawah yang Dilindungi atau LSD. Sehingga dapat memungkinkan terjadinya proses penerapan aturan LSD tidak sesuai atau tidak selaras dengan aturan lainnya

⁵ NikenSari, Budhianti, 2023, "Lahan Sawah Dilindungi Dikaitkan dengan Rencana Tata Ruang Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019", *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti*, Vol.5 No. 4, Universitas Trisakti Indonesia, hlm. 845

⁶ Achmad Hussein Syauqi, Pemdes di Klaten Keluhkan Lahan Sawah Dilindungi: Investor Tak Jadi Masuk, hlm.1, <https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-6191630/pemdes-di-klaten-keluhkan-lahan-sawah-dilindungi-investor-tak-jadi-masuk> diakses 15 Oktober 2024.

seperti Rencana Tata Ruang Wilayah.⁷ Apabila hal ini terjadi juga pada para pengembang perumahan, maka hal tersebut dapat merugikan para pengembang perumahan ketika mereka sudah mendapatkan izin untuk membangun, namun ternyata lahan tersebut masuk ke dalam LSD. Pengembang perumahan dan permukiman yang telah melaksanakan perolehan hak atas tanah, serta membangun bangunan rumah tinggal dengan pelengkapannya tentu saja dimaksudkan untuk dipasarkan dan dijual kepada masyarakat yang membutuhkan rumah tinggal dengan dilengkapi pelbagai fasilitas pendukung.⁸

Perencanaan dan pelaksanaan penataan ruang sesuai prioritas dengan pengawalan dan pengawasan masyarakat akan menghasilkan suatu harmonisasi dalam hierarki penataan ruang sehingga akan lahir suatu rencana tata ruang yang rapi, terorganisir, harmonis, namun tetap dinamis sesuai kebutuhan masyarakat dan selaras dengan kelestarian lingkungan.⁹ Cara berpikir komprehensif mensyaratkan bahwa dalam setiap pembentukan undang-undang, garis besar hal-hal yang kelak harus dimuat dalam peraturan pelaksanaannya, seyogianya sudah dirancang sekaligus. Pembangunan hukum yang dilandasi dengan sikap yang proaktif didasarkan pada hasil penelitian dan kebutuhan hukum akan menghasilkan produk hukum yang

⁷ Ferisa Nurfauziyah, 2022, "Implementasi Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Terhadap Para Pelaku Bisnis Perumahan", *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol.7 No.11, Universitas Indonesia, hlm.17568

⁸ Sahat HMT Sinaga, 2007, *Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan Hak*, Penerbit Pustaka Sutra, hlm.48.

⁹ Santun R.P Sitorus, 2019, *Penataan Ruang*, Penerbit IPB Press, Bogor, hlm.47

efektif.¹⁰ Oleh karena itu, penulis ingin mencari tahu apakah pelaksanaan alih fungsi lahan sawah yang dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Klaten.

B. Rumusan Masalah

Apakah pelaksanaan alih fungsi Lahan Sawah Dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan di Kabupaten Klaten telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan sawah dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan di Kabupaten Klaten berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan alih fungsi Lahan Sawah Dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan di Kabupaten Klaten.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian, masukan dan saran bagi:

- a. Pemerintah, terkhusus Pemerintah Daerah Kabupaten Klaten dalam melakukan verifikasi Lahan Sawah Dilindungi.

¹⁰ Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, hlm.7

- b. Masyarakat umum dan developer perumahan yang berencana melakukan alih fungsi lahan untuk pembangunan perumahan di atas Lahan Sawah Dilindungi.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Identitas : Raymundus Melano Seran Sadipun
- b. Judul Penelitian : 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 : Alih fungsi lahan pertanian menjadi tanah non pertanian di Kecamatan Depok sudah sesuai prosedur yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor

3 Tahun 2015. Namun, masih terdapat beberapa hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian seperti format yang harus sesuai, serta dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman dalam penggunaan aplikasi untuk melakukan pencatatan sering terjadi lambat atau error pada aplikasi.¹¹

Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang diteliti terletak pada rumusan masalah mengenai alih fungsi lahan dimana pada penelitian terdahulu untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, sedangkan pada penelitian saya untuk mengetahui proses pelaksanaan alih fungsi lahan sawah dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Klaten.

¹¹ Melano Seran Sadipun, R, 2021, *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Tempat Usaha Kafe Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 60-61.

2. a. Identitas : Shinta Vanessa Briggita
- b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Dan Toko di Kabupaten Sleman
- c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk rumah dan toko di Kabupaten Sleman?
- d. Hasil Penelitian : Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian untuk pembangunan rumah dan toko di Kabupaten Sleman sudah sesuai prosedur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang diubah dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja serta Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman. Pelaksanaan alih fungsi lahan melalui *Online Single Submission*, yaitu dengan mengunggah berkas secara elektronik. Namun, terdapat kendala pada pemohon karena beberapa

faktor seperti kendala regulasi dan kendala sistem pada aplikasi.¹²

Perbedaan antara skripsi pembandingan dengan skripsi yang akan disusun terletak pada rumusan masalah mengenai alih fungsi lahan dimana pada penelitian terdahulu untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian untuk rumah dan toko di Kabupaten Sleman, sedangkan pada penelitian saya untuk mengetahui proses pelaksanaan alih fungsi lahan sawah dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Klaten.

3. a. Identitas : Christophe Adriel Pandu Bagaskara
- b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Perumahan Yang Dilakukan Oleh Pengembang Properti di Kabupaten Pati Jawa Tengah
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan yang dilakukan oleh pengembang properti di Kabupaten Pati Jawa Tengah?
- d. Hasil Penelitian : Alih fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan perumahan di Pati Jawa Tengah telah sesuai dengan Peraturan

¹² Vanessa Briggita, S, 2024, *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah dan Toko di Kabupaten Sleman*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 76-77.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota. Hal ini dibuktikan dari alih fungsi lahan pertanian yang bukan merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan sehingga pengembang dapat melakukan pelaksanaan pembangunan perumahan di atas lahan tersebut.¹³

Perbedaan antara skripsi perbandingan dengan skripsi yang akan disusun terletak pada rumusan masalah mengenai alih fungsi lahan dimana pada penelitian terdahulu untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan yang dilakukan oleh pengembang properti di Kabupaten Pati Jawa Tengah, sedangkan pada penelitian saya untuk mengetahui proses pelaksanaan alih fungsi lahan sawah dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Klaten.

¹³ Adriel Pandu Bagaskara, C, 2019, *Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Yang Dilakukan Oleh Pengembang Properti di Kabupaten Pati Jawa Tengah*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 61-62.

F. Batasan Konsep

1. Alih Fungsi Lahan Sawah adalah perubahan lahan sawah menjadi bukan lahan sawah baik secara tetap maupun sementara (Pasal 1 butir 2 Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah).
2. Lahan Sawah adalah areal tanah pertanian basah dan/atau kering yang digenangi air secara periodik dan/atau terus menerus ditanami padi dan/atau diselingi dengan tanaman semusim lainnya (Pasal 1 butir 1 Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah)
3. Lahan Sawah yang Dilindungi yang selanjutnya disingkat LSD adalah lahan baku sawah yang ditetapkan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang melalui sinkronisasi Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah (Bab 1 Pendahuluan bagian Pengertian Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Tim Pelaksana Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah)
4. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. (Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria)

5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. (Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman)
6. Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. (Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman)
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif. (Pasal 1 butir 13 Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian hukum empiris dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utama yang juga didukung oleh data sekunder.¹⁴ Penelitian dilakukan pada keadaan yang keadaan nyata yang terjadi di masyarakat untuk mengetahui dan menemukan fakta dan data yang dibutuhkan. Setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.¹⁵

2. Sumber Data

Sumber data dalam proposal penelitian skripsi ini berupa data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden dan/atau narasumber secara langsung dari responden/narasumber tentang obyek yang diteliti yaitu pelaksanaan alih fungsi lahan yang masuk dalam penetapan peta Lahan Sawah yang Dilindungi.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:

¹⁴Masri Singarimbun, 1981, *Metode Penelitian Hukum dan Survei*, LP3 ES, hlm.1.

¹⁵Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15.

1) Bahan hukum primer yang berupa bahan-bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang diteliti, yaitu:¹⁶

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

d) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

e) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

f) Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan.

g) Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Tim Pelaksana Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara

¹⁶ Amiruddin dan H. Zainalsi Akin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 118.

Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah yang Dilindungi.

i) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

j) Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041.

k) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021.

l) Petunjuk Teknis Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/Juknis-HK.02/VI/2022 tanggal 14 Juni 2022 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Lahan Sawah yang Dilindungi dengan Rencana Tata Ruang, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Izin Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah.

m) Undang -Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti pendapat hukum atau

bukan pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, internet, majalah ilmiah, serta kamus hukum.

3. Cara Pengumpulan Data

a. Data primer diperoleh melalui wawancara dan kuesioner.

Wawancara adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data dengan mengajukan suatu pertanyaan secara langsung kepada narasumber. Kuesioner merupakan daftar pertanyaan yang dibuat berdasarkan indikator dari variabel penelitian yang harus dijawab oleh responden.¹⁷

b. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan mempelajari bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, pendapat hukum dan hasil penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Klaten, yang terdiri dari 26 kecamatan. Dari 26 kecamatan, berdasarkan data lapangan sementara terdapat 5 kecamatan yang terkendala alih fungsi lahan karena adanya penetapan peta lahan sawah yang dilindungi yaitu kecamatan Prambanan, Jogonalan, Gantiwarno, Wonosari, Juwiring. Penelitian dilakukan dengan metode *Purposive Sampling* yaitu teknik *non random sampling*, menentukan pengambilan sampel dengan menetapkan ciri-ciri khusus, karena di Kecamatan Prambanan

¹⁷ Widodo, 2004, *Cerdik Menyusun Proposal Penelitian*, Jakarta, hlm.49.

tepatnya di Desa Kemudo, Desa Bugisan, Desa Sanggrahan dan Desa Tlogo paling banyak terjadi ketidaksesuaian antara penetapan peta Lahan Sawah yang Dilindungi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten.¹⁸ Oleh sebab itu maka penulisan ini mengambil lokasi penelitian di daerah tersebut.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan unit atau manusia dengan memiliki ciri atau karakteristik yang sama.¹⁹ Populasi dalam penelitian ini ada dua macam yaitu pemegang Hak Atas Tanah atas nama pribadi yang berada di Desa Kemudo, Desa Bugisan, Desa Sanggrahan, dan Desa Tlogo serta atas nama pengembang perumahan.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi, dimana dalam penelitian ini ada dua macam dan diambil secara *Purposive Sampling*, yaitu pemegang Hak Atas Tanah atas nama pribadi yang berada di Desa Kemudo, Desa Bugisan, Desa Sanggrahan, dan Desa Tlogo serta atas nama pengembang perumahan (Developer).

¹⁸ Hasil Pra Survei

¹⁹ Amirudin dan H. Zainal Asikin, *Op. Cit.*, hlm.95.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang diperoleh dari metode sampling yang digunakan. Responden merupakan pihak yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti.²⁰ Responden dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Atas Tanah atas nama pribadi dan satu orang yang mewakili pemegang Hak Atas Tanah atas nama pengembang perumahan.

b. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden.²¹ Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, dikarenakan yang bersangkutan merupakan pihak yang memiliki wewenang untuk melakukan penetapan peta Lahan Sawah yang Dilindungi.
- 2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Klaten, dikarenakan yang bersangkutan merupakan pihak yang memiliki wewenang untuk melakukan

²⁰ 2022, "*Buku Pedoman Penulisan Hukum*", Universitas Atma Jaya Yogyakarta. hlm.10

²¹ *Ibid.*

pelayanan PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang).

7. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini merupakan analisis kualitatif yaitu analisis data yang didasarkan pada pemahaman, pengkajian dan pengelolaan data yang dikumpulkan secara sistematis yang diperoleh melalui kuesioner yang diberikan kepada responden, dan wawancara yang dilakukan kepada narasumber, dan hasil kepustakaan. Untuk menarik kesimpulan dalam penelitian ini dipergunakan metode berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan yang berangkat dari suatu pengetahuan yang sifatnya khusus dan berakhir dengan suatu kesimpulan berupa asas umum.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah, Tinjauan tentang Penataan Ruang, Tinjauan tentang Alih Fungsi Lahan Sawah, Tinjauan tentang Lahan Sawah Dilindungi, Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan, Tinjauan tentang

Pembangunan Perumahan, Tinjauan tentang Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten, Tinjauan tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Ketidaksesuaian Lahan Sawah yang Dilindungi dengan Rencana Tata Ruang, dan Hasil Penelitian.

BAB III : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran.

