

**PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH  
FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN DI  
KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

**LILLO ADHIGUNO**

No. Mahasiswa: 13410169

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2018**

**PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH  
FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI  
KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana(Strata-1) Pada Fakultas Hukum**



**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2018**

**HALAMAN PENGESAHAN**



**PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH  
FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI  
KABUPATEN SLEMAN**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk

Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi

pada Tanggal 16 Januari 2018



Yogyakarta, 16 Januari 2018

Dosen Pembimbing Skripsi,

Mukmin Zakie, S.H., M. Hum., Ph. D

NIK. 904100101



**PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH  
FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI  
KABUPATEN SLEMAN**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi

Pada Tanggal 07 Februari 2018 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 07 Februari 2018

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum, Ph.D.

2. Anggota : Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn.

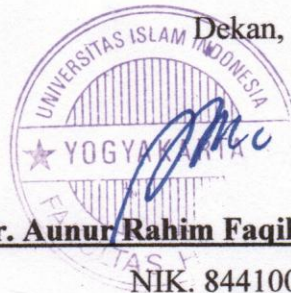
3. Anggota : Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag.

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



**Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum.**

NIK. 844100101

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

*Bismillahirrahmannirohim*

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : LILLO ADHIGUNO

No. Mahasiswa : 13.410.169

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/ Legal Memorandum/ Studi Kasus Hukum dengan judul:

**PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH FUNGSI TANAH  
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN**

Karya ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (*Orisinal*), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan "*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah adalah milik saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkenaan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/ terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 16 Januari 2018

Membuat Pernyataan



LILLO ADHIGUNO

## **CURRICULUM VITAE**

1. Nama Lengkap : LILLO ADHIGUNO
2. Tempat Lahir : Bandung
3. Tanggal Lahir : 11 Juli 1995
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Jl. Kaliurang Km. 13, Besi, Girirupo No. 516,  
Sukoharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta
7. Identitas Orang Tua
  - a. Nama Ayah : Muhun Nugraha  
Pekerjaan Ayah : PNS
  - b. Nama Ibu : Titie Endarty  
Pekerjaan Ibu : Dokter  
Alamat Orang Tua : Jl. Kaliurang Km. 13, Besi, Girirupo No. 516,  
Sukoharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta
8. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SDIT Sultan Agung
  - b. SLTP : SMP N 1 Depok Sleman
  - c. SLTA : SMA Muhammadiyah 1 Yogyakarta
9. Hobby : Olah Raga

Yogyakarta, 16 Januari 2018

Yang Bersangkutan,

**LILLO ADHIGUNO**  
**NIM 13410169**

***MOTTO***

***" USAHA TIDAK AKAN MENGKHIANATIMU"***

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan:*

*Untuk Ibuku dan Bapakku tersayang yang selalu  
memberikan doa dan dukungannya selama ini  
dan untuk adik-adikku tercinta yang selalu  
menyemangatiku untuk menjadi lebih baik.*



## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah Subhanahu Watta 'Alla atas segala rahmat dan hidayah serta bimbingan-Nya, shalawat dan salam dilimpahkan kepada Rasul-Nya Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wassalam, beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau dengan ihsan sampai hari kiamat sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tugas Akhir ini dibuat sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak ibuku tersayang Muhun Nugraha dan Titi Endarty, terima kasih atas semua dukungan dan do'anya terima kasih telah memberikan kasih sayang tanpa henti untukku.
2. Bapak Dr. Aunur Rohim Faqih, SH., M. Hum selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Mukmin Zakie, S.H., M. Hum., Ph. D selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan,

bantuan pemikiran dan pengarahan dengan sabar dan bijaksana yang sangat berguna bagi penulis dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Adik-adikku tersayang Tania Mutia Chairunisa dan Gymnastiar Ilham Fikriansyah.
5. Dosen, staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. TKC
7. CHEKLY BROTHERHOOD
8. Semua pihak yang telah mengenal, mendukung, dan mendoakan penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, maka penulis mohon saran dan kritik yang bersifat membangun guna menyempurnakan Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis berharap semoga tulisan ini banyak manfaatnya.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***

Yogyakarta, 16 Januari 2018

Penulis,

( Lillo Adhiguno )

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iv
CURICULUM VITAE .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
ABSTRAK .....	xiii
<b>BAB I    PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Orisinalitas Penelitian .....	8
E. Tinjauan Pustaka .....	9
F. Metode Penelitian .....	28
G. Sistematika Penulisan .....	20
<b>BAB II    TINJAUAN UMUM ALIH FUNGSI TANAH .....</b>	<b>21</b>
A. Perlunya Pengaturan Tata Ruang .....	21
B. Pentingnya Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian ...	25
C. Akibat Alih Fungsi Lahan Pertanian .....	31

	D. Pengaturan Alih Fungsi Lahan Pertanian .....	38
BAB III	ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN .....	54
	A. Hasil Penelitian .....	54
	1. Tinjauan Umum Kabupaten Sleman .....	54
	2. Profil Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman .....	57
	B. Pembahasan .....	63
	1. Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian di Kabupaten Sleman .....	63
	2. Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Alih Fungsi Tanah Pertanian .....	74
BAB IV	PENUTUP .....	78
	A. Simpulan .....	78
	B. Saran .....	80
	DAFTAR PUSTAKA .....	82
	LAMPIRAN .....	85

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman .....	56
Tabel 2.	Produksi Padi dan Palawija Kabupaten Sleman .....	56
Tabel 3.	Jumlah Penduduk yang Bekerja Berdasarkan Sektor .....	57
Tabel 4.	Kegiatan Tertib Administrasi .....	65
Tabel 5.	Kegiatan Pengawasan Pemanfaatan Ruang .....	67
Tabel 6.	Kegiatan Monitoring .....	68

## ***ABSTRAK***

Penelitian ini berjudul Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Sleman. Rumusan masalah yang diajukan yaitu : Bagaimana peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman? Dan Bagaimana penegakan hukum terhadap pelanggaran terhadap lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi non-pertanian yang tidak memiliki izin?. Studi ini bertujuan untuk mengetahui tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian hukum empiris. Dengan teknik pengumpulan data yaitu dengan cara studi pustaka dan wawancara terhadap narasumber yang berada di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Kemudian hasil wawancara akan dilakukan analisa sehingga mendapat kesimpulan. Hasil studi ini menunjukkan bahwa peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman sudah cukup baik, namun masih belum maksimal, masih pembinaan dan pengawasan belum menyeluruh di seluruh pelosok Kabupaten Sleman. Penegakan hukum terhadap pelanggaran alih fungsi tanah pertanian juga belum maksimal, penegakan sanksi terhadap warga yang melanggar izin alih fungsi belum diterapkan secara efektif. Penelitian ini juga memberikan saran agar meningkatnya kinerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

Kata kunci : Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, Pertanian, Alih Fungsi T

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah adalah anugrah Tuhan Yang Maha Esa yang merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi adanya kegiatan pembangunan yang terencana dan berkelanjutan. Tanah merupakan tempat atau wadah bagi kandungan sumber daya alam. Tanah merupakan kebutuhan dasar dalam pelaksanaan kegiatan produktif manusia, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai faktor produksi. Oleh sebab itu tanah harus di kendalikan dan diatur.

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.<sup>1</sup>

Pertumbuhan jumlah penduduk tidak di ikuti dengan pertumbuhan pertanian, tetapi justru sebaliknya, alih fungsi lahan pertanian hampir terjadi disetiap wilayah. Tidak seimbangya pertumbuhan penduduk dengan ketersediaan pangan menjadi problem saat ini. Tidak tersedianya luas tanah yang memadai, dan

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Ctk. Kelima, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 12

meningkatnya jumlah populasi manusia memaksa alih fungsi lahan-lahan pertanian.

Lahan pertanian yang semula menjadi lahan produksi pangan berangsur-angsur beralih fungsi menjadi lahan non pertanian. Tanah subur yang semula berupa sawah sebagai lahan produksi pangan menjadi bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha oleh pemilik tanah.

Penyusutan jumlah tanah pertanian terus bertambah, ini menjadi problem bagi pemerintah sendiri untuk menyediakan pasokan pangan. Berkurangnya lahan pertanian dalam arti untuk penyediaan bahan-bahan pangan, juga berakibat rusaknya ekosistem alam sebagai tempat penyerapan air hujan sebagai pencegah banjir. Hal ini secara tidak langsung berpengaruh terhadap ekosistem alam yang ada.

Permasalahan pengendalian alih fungsi tanah juga terjadi di Kabupaten Sleman. Berdasarkan penggunaan lahan di Kabupaten Sleman menunjukkan bahwa alih fungsi lahan masih tinggi. Permintaan alih fungsi tanah di Kabupaten Sleman dapat ditunjukkan dari data yang didapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, yaitu pada tahun 2014 jumlah permintaan sebesar 340 dengan luas lahan sebesar 31,8 hektar, tahun 2015 dengan jumlah permintaan sebesar 563 dengan luas lahan sebesar 50,6 hektar dan tahun 2016 dengan jumlah permintaan sebesar 459 dengan luas lahan sebesar 59 hektar.

Kebijaksanaan penggunaan tanah di Indonesia sumber utamanya adalah Undang-Undang Dasar 1945 tepatnya Pasal 33 yang intinya yakni negara



menguasai dan memelihara tanah untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia melalui:

- 1) pengaturan hubungan hukum orang dengan tanah
- 2) mengatur perbuatan hukum orang terhadap tanah
- 3) perencanaan persediaan peruntukkan dan penggunaan tanah untuk kepentingan umum.<sup>2</sup>

Dalam mengontrol alih fungsi lahan pertanian ini merupakan tanggung jawab setiap daerah untuk mengatur tata ruang dan pertanahan di wilayahnya. Tanggung jawab ini diberikan oleh pemerintah pusat kepada daerah dengan adanya otonomi daerah, dan sejak tahun 2001 urusan di bidang pertanahan didesentralisasikan kepada daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang.

Sejalan dengan berkembangnya jaman, apalagi di era modern saat ini persoalan tentang tanah di Negara ini semakin rumit dan cukup peka. Indonesia merupakan Negara Hukum, sehingga setiap tindakan hukum pemerintah baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> A.P. Parlindungan, "*Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*", Mandar Maju, Bandung, 1998, hlm. 66

<sup>3</sup> Samun Ismaya, "*Pengantar Hukum Agraria*", Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 11

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang lahir sebagai peraturan yang mengontrol alih fungsi lahan pertanian di kabupaten Sleman yang berlaku saat ini. Pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Peraturan ini juga bertujuan agar pemanfaatan lahan pertanian sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Dalam Pasal 1 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dijelaskan bahwa Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa masyarakat dalam memanfaatkan ruang, yang dalam penelitian ini yaitu mengalih fungsikan tanah pertanian miliknya, diperlukan izin pemanfaatan ruang agar dapat memanfaatkan tanahnya.

Kebijakan peraturan mengenai ijin pemanfaatan ruang ini terdiri dari beberapa jenis perijinan yaitu:

- a. Izin Prinsip;
- b. Izin Lokasi;
- c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
- d. Izin Mendirikan Bangunan; dan
- e. Izin lainnya.

Berdasarkan Pasal 2 angka 5 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang, dijelaskan mengenai sanksi terhadap izin pemanfaatan ruang berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penzegelan;
- c. tindakan paksa untuk mengajukan izin pemanfaatan ruang;
- d. penghentian sebagian atau seluruhnya kegiatan pemanfaatan ruang;
- e. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
- f. pemulihan fungsi ruang.

Pada tahun 2016 dibentuklah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai pengganti Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah di Kabupaten Sleman dengan adanya Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yang mencabut Peraturan Bupati Sleman Nomor 24.8 Tahun 2014 Tentang Uraian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah. Dinas Pertanahan dan Tata Rang menjadi pengarah dan pengendali pemanfaatan tanah di Kabupaten Sleman agar tidak keluar dari rencana tata ruang Kabupaten Sleman.

Kedudukan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai unsur pelaksana pemerintah daerah yang dipimpin oleh kepala dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Pasal 2 Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang menyebutkan tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, yaitu:

- a. penyusunan rencana kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang;
- b. perumusan kebijakan teknis urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- c. pelaksanaan, pelayanan, pembinaan, dan pengendalian urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- d. evaluasi dan pelaporan pelaksanaan urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- e. pelaksanaan kesekretariatan dinas; dan
- f. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya dan/atau sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

Permasalahan bahwa alih fungsi lahan di Kabupaten Sleman masih tinggi, ini menunjukkan bahwa tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yaitu pelaksanaan, pelayanan, pembinaan, dan pengendalian urusan pemerintahan bidang pertanahan belum berjalan dengan efektif ditunjukkan dengan banyaknya masyarakat mengalih fungsikan lahan pertaniannya menjadi non pertanian, seperti rumah, tanpa adanya izin. Serta ditemukannya banyak masyarakat yang membangun rumah di atas tanah pertaniannya tanpa memiliki izin. Ini menunjukkan penegakan hukum terhadap pelanggaran izin pemanfaatan ruang

tidak berjalan dengan baik. Dari hal tersebut diatas terlihat adanya hal-hal yang menghambat pelaksanaan tugas dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

Dengan latar belakang di atas, menimbulkan pertanyaan bagaimana peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman. Serta timbul juga pertanyaan bagaimana penegakan hukum yang dilaksanakan terhadap masyarakat yang mengalihfungsikan tanah pertaniannya menjadi nonpertanian tanpa adanya ijin.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka penulis mengangkat pokok bahasan penulisan tugas akhir dengan judul **“PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kabupaten Sleman?
2. Bagaimana penegakan hukum terhadap pelanggaran terhadap lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi non-pertanian yang tidak memiliki izin?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk memberikan pengetahuan terhadap penyusun secara pribadi dan kepada masyarakat (khususnya masyarakat DIY) tentang perlu adanya pengendalian alih fungsi lahan pertanian.

2. Untuk meminimalisir masalah-masalah terkait alih fungsi lahan pertanian.

#### **D. Orisinalitas Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti belum pernah menjumpai akan penelitian yang sama dengan penelitian ini. Sejauh yang penulis ketahui pada saat ini belum pernah ada penelitian mengenai kajian tentang Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, tetapi penulis menemukan beberapa tulisan yang berkaitan dengan penelitian yang penulis teliti mengenai alih fungsi tanah pertanian, antara lain sebagai berikut:

Pertama, Skripsi dari Indah Mega Yunita dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Rembang”. Skripsi ini membahas mengenai pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Rembang beserta penegakan hukumnya pada tahun 2012. Subjek penelitiannya adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang dan Kepala BAPPEDA Kabupaten Rembang. Hasil penelitian dari skripsi ini adalah bahwa pelaksanaan alih fungsi pertanian di Kabupaten Rembang sudah berjalan sesuai dengan peraturan yang ada, tetapi penegakan hukumnya belum berjalan sesuai aturan yang berlaku. Penelitian ini berbeda dengan penelitian penulis yaitu lokasi penelitian yang berbeda, dan subjek penelitian yang berda dengan penulis yaitu Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman.

Kedua, Skripsi dari Nugroho Budi Yulyanto dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 27 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo”

Skripsi ini membahas pelaksanaan ijin alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Purworejo dan tindak lanjut pemerintah Kabupaten Purworejo terhadap pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian. Subjek penelitian dalam skripsi ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dan masyarakat yang mengalih fungsikan lahan pertaniannya. Berbeda dengan penelitian penulis yang bersubjek Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Perbedaan lainnya adalah lokasi penelitian skripsi ini berada di Kabupaten Purworejo sedangkan penelitian penulis berlokasi di Kabupaten Sleman.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Perlunya Pengaturan Tata Ruang**

Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali akan mengakibatkan tidak berjalannya rencana tata ruang, dan menjadikan arti penting tata ruang tersebut tidak bisa berjalan. Alih fungsi lahan berkaitan dengan perkembangan suatu wilayah, bisa diartikan bahwa alih fungsi lahan merupakan konsekuensi dari perkembangan suatu wilayah.

Dalam pengelolaan lingkungan hidup (perkotaan dan perdesaan) yang dipenelitian ini khususnya tanah pertanian, tata ruang merupakan alat atau

sarana pengendali yang strategis dan praktis. Penataan ruang secara optimal dapat mengendalikan kepadatan penduduk, lalu lintas, banjir dan konflik sosial, serta meningkatkan estetika serta kualitas dan nilai lingkungan hidup.<sup>4</sup>

Tata ruang, dengan penekanan pada “tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/daerah sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut.<sup>5</sup>

Tata ruang sebagai wujud penataan ruang pada intinya merupakan sarana untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Adapun pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang memasukkan pertimbangan lingkungan hidup dalam kebijaksanaan pembangunan sehingga bangunan itu tidak saja untuk memecahkan masalah peningkatan kesejahteraan masa sekarang tapi juga peningkatan kesejahteraan jangka panjang.<sup>6</sup>

Pengaturan tata ruang memiliki beberapa fungsi yaitu, Fungsi kawasan/aspek kegiatan yang terdiri atas kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu, dan dikembangkan lagi dengan Perencanaan Tata Ruang, yang terdiri atas:

---

<sup>4</sup> A.M. Yunus Wahid, “*Pengantar Hukum Tata Ruang*”, Kencana, Jakarta, 2014, Hlm 34

<sup>5</sup> *Ibid*, Hlm. 6

<sup>6</sup> *Ibid*, Hlm. 11



- a. Keserasian, keselarasan, keseimbangan fungsi budi daya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya, fungsi pertanahan keamanan.
- b. Aspek pengelolaan secara terpadu, sumber daya, fungsi estetika lingkungan dan kualitas.<sup>7</sup>

## 2. Pentingnya Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pengertian fungsi sosial sendiri menurut Leon Duguit, yang di kutip dari A.P. Parlindungan adalah “tidak ada hak subyektif yang ada hanya fungsi sosial. Dalam pemakaian sesuai hak atas tanah, hanya memperhatikan kepentingan sesuatu masyarakat.”<sup>8</sup>

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang Pokok Agraria, Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :<sup>9</sup>

- a. untuk keperluan Negara;
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupann masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;

---

<sup>7</sup> A.P. Parlindungan, “*komentar Atas Undang-Undang Penataan Ruang*”, Mandar Maju, Bandung, 1993, Hlm. 3

<sup>8</sup> A.P. Parlindungan, “*komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*”, Mandar Maju, Bandung, 1998, Hlm. 65

<sup>9</sup> *Ibid*, 96

- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Ali Sofyan Husein dikutip dari Sagita Enggar Pertiwi menjelaskan bahwa alih fungsi lahan merupakan kegiatan perubahan penggunaan lahan dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi lahan muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya tanah pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi lahan pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.<sup>10</sup>

Penting perlu adanya pengendalian alih fungsi lahan pertanian dikarenakan sangat erat berhubungan dengan penyelenggaraan penataan ruang yang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Sagita Enggar Pratiwi, "*Formulasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Jombang dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian*" terdapat dalam <http://journal.unair.ac.id/filerPDF/kmp14c4598104full.pdf> diakses terakhir 4 Oktober 2017 pukul 20.00

<sup>11</sup> Arba, "*Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*", Sinar Grafika, Jakarta, 2017, Hlm.

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memerhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

### **3. Akibat Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Sutaryono menjelaskan dampak dari perubahan alih fungsi lahan akan memberikan dampak positif dan negatif. Dampak positif memberikan manfaat yang optimal bagi kemudahan aksesibilitas seperti terbukanya jalur transportasi, kemudahan dalam memasarkan produk pertanian dan komunikasi. Dampak negatif yang ditimbulkan adalah berkurangnya luas areal pertanian menyebabkan berkurangnya produksi pertanian, meluasnya slum area yaitu daerah yang bersifat kumuh tidak beraturan, dan meningkatnya kawasan bahaya banjir. Kedua permasalahan tersebut menjadi dualisme ketika di satu sisi perkembangan wilayah adalah sebuah keharusan dan di sisi lain pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian mutlak diperlukan.<sup>12</sup>

Menurut Lestari, yang dikutip dari Fajar Januar Tri Hendrawan, proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan nonpertanian yang terjadi

---

<sup>12</sup> Sutaryono , "*Op. Cit.* ", hlm 64

disebabkan oleh beberapa faktor. Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu:<sup>13</sup>

Sedangkan Sudirja, yang dikutip dari Mieke Komar Kantaatmadja menjelaskan masalah-masalah yang dapat timbul akibat adanya alih fungsi tanah yaitu:<sup>14</sup>

1. Berkurangnya luas tanah pertanian subur menjadi tanah permukiman, industri dan keperluan non pertanian lainnya.
2. Terjadinya benturan kepentingan berbagai sektor pembangunan, antara lain pertambangan dengan perkebunan, kehutanan dengan transmigrasi, pertanian dengan pariwisata, dan sebagainya.
3. Menurunnya kualitas lingkungan permukiman akibat banjir, kekurangan air bersih untuk rumah tangga, baik jumlah, mutu maupun saat tersediaanya.
4. Meluasnya tanah kritis akibat penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan potensinya, mendorong proses erosi, banjir dan sedimentasi.
5. Penggunaan tanah untuk berbagai kegiatan menghasilkan limbah yang mengganggu lingkungan hidup, yaitu terjadinya pencemaran air dan udara.

#### **4. Pengaturan Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Dalam mengontrol alih fungsi lahan pertanian, diperlukan adanya pengajuan izin agar dapat terkkontrol dengan baik. Berdasarkan kamus besar

---

<sup>13</sup> Fajar Januar Tri Hendrawan, "Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan" terdapat dalam <http://ejournal.unesa.ac.id/article/20610/53/article.pdf> diakses terakhir 11 November 2017 pukul 20.00

<sup>14</sup> Mieke Komar Kantaatmadja, "Op.Cit.", hlm 117

Bahasa Indonesia, izin adalah sebuah pernyataan mengabdikan (tidak melarang dan sebagainya). Menurut Bagir Manan sebagaimana dikutip dari Adrian Sutedi, izin dalam arti luas berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.<sup>15</sup>

Izin adalah salah satu instrumen dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Izin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Dengan adanya izin, penguasa memperkenankan orang yang memohon untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.<sup>16</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas adanya Izin pemanfaatan ruang adalah salah satu usaha yang dilakukan pemerintah dalam mencegah dan mengontrol perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang tidak terkendali, dengan tujuan mempertahankan lahan hijau yang ada. Dalam Pasal 1 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dijelaskan bahwa Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

---

<sup>15</sup> Adrian Sutedi, "*Op. Cit.*", Hlm 170

<sup>16</sup> Philipus Mandiri Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993, Hlm. 2

Di Kabupaten Sleman sendiri, pengaturan alih fungsi lahan pertanian di atur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang lahir sebagai peraturan yang mengontrol alih fungsi lahan pertanian di kabupaten Sleman yang berlaku saat ini. Pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Peraturan ini juga bertujuan agar pemanfaatan lahan pertanian sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang.

Izin pemanfaatan ruang terdiri dari beberapa jenis izin, yaitu:

a. Izin Prinsip

Izin prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

b. Izin Lokasi

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan sebagai dasar untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.

c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan/atau rumah tinggal.

d. Izin Mendirikan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

e. Izin lainnya.

Untuk pengawasan pelaksanaan izin pemanfaatan ruang tersebut, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang diberikan wewenang dalam melaksanakannya. Tugas-tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang tersebut diatas sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Dalam peraturan Bupati tersebut dijelaskan mengenai tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang kaitannya dengan pengendalian alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini termasuk Penelitian Hukum Empiris yaitu Penelitian terhadap tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam mengendalikan alih fungsi tanah pertanian.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang dilakukan adalah metode pendekatan yuridis dengan bentuk normatif yaitu metode pendekatan yang dalam proses penelitiannya memandang dan membahas objek penelitian berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **3. Objek Penelitian**

Berdasarkan dalam rumusan masalah penelitian untuk objek penelitian ini ialah peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Kabupaten Sleman.

## **4. Subyek Penelitian**

Subyek penelitian ini berupa pihak-pihak yang dipilih oleh peneliti untuk memberikan informasi, diantaranya:

- a. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman.
- b. Pemilik tanah pertanian yang beralih fungsi menjadi tanah non-pertanian.

## **5. Sumber Data Penelitian**

- a. Data Primer

Data primer diperoleh dengan cara pengamatan langsung dilapangan.

- b. Data Sekunder



Data sekunder dari penelitian ini diperoleh dari bahan-bahan hukum Undang-undang, literatur, jurnal, dan lain-lain yang berkaitan dengan hukum.

## **6. Teknik Pengumpulan Data**

- a. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab yang telah ditentukan dengan responden yang ditentukan menjadi sampel. Metode ini dimaksudkan untuk menggali, menemukan dan menjangkau informasi atas pendapat secara langsung dan mendalam tentang sumber informasi.
- b. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dengan cara mengkaji, mengolah dan menelaah bahan-bahan hukum yang ada kaitan dengan penelitian ini.

## **7. Analisis Data**

Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan dan lengkap, tahap selanjutnya adalah melakukan analisa data. Analisa ini diharapkan agar data yang diperoleh dapat menjawab segala permasalahan yang mendasari penelitian ini. Secara umum, analisa dimaksudkan untuk memberikan penjelasan dan menginterpretasikan secara rasional sistematis menuju cara berfikir yang deduktif-induktif yang sesuai dengan kaidah dalam penulisan karya ilmiah. Menurut Rusdi Pohan, Tujuan utama dari analisis data adalah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan

antara problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.<sup>17</sup> Data yang telah dikumpulkan akan dianalisis menggunakan analisa kualitatif, artinya menguji data yang diperoleh dengan perundang-undangan, teori-teori, maupun pendapat ahli sehingga dapat ditarik kesimpulan yang memadai sebagai karya ilmiah skripsi.

### **G. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini akan disusun dalam 4 (empat) bab yang akan disusun sebagai berikut:

**BAB 1:** Memuat kerangka berfikir peneliti yang menjawab mengapa skripsi atau penelitian ini disusun. Pembagiannya berupa pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian, sistematika penulisan dan daftar pustaka.

**BAB 2:** Memuat tentang tinjauan pustaka terhadap judul ataupun rumusan masalah yang dibahas didalam penelitian ini. Peneliti akan membagi pembahasan kedalam beberapa bagian yang menjelaskan mengenai teori-teori yang digunakan dalam skripsi atau penelitian ini.

**BAB 3:** Memuat hasil penelitian dan pembahasan yang akan dibagi menjadi beberapa bagian yaitu pembahasan rumusan masalah dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Selain itu, dalam bab ini peneliti akan mencoba menganalisis dengan menggunakan teori-teori yang sudah dijelaskan dalam bab 2 (dua), sehingga terjadi dialektika

---

<sup>17</sup> Rusdi Pohan, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Lanarka Publisher, Yogyakarta, 2007, hlm. 93

atau pencarian kebenaran atau jawaban atas permasalahan yang diangkat oleh peneliti dalam skripsi atau penelitian ini.

**BAB 4:** Memuat tentang kesimpulan dan saran yang didapat oleh peneliti dari penelitian yang dilakukan. Dalam bab ini akan berisi tentang ringkasan jawaban atas permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini, dan saran yang berisi hal-hal yang diusulkan peneliti untuk perbaikan dan terkait dengan hasil temuan penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN**

#### **A. Perlunya Pengaturan Tata Ruang**

Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali akan mengakibatkan tidak berjalannya rencana tata ruang, dan menjadikan arti penting tata ruang tersebut tidak bisa berjalan. Alih fungsi lahan berkaitan dengan perkembangan suatu wilayah, bisa diartikan bahwa alih fungsi lahan merupakan konsekuensi dari perkembangan suatu wilayah.

Dalam pengelolaan lingkungan hidup (perkotaan dan perdesaan) yang dipenelitian ini khususnya tanah pertanian, tata ruang merupakan alat atau sarana pengendali yang strategis dan praktis. Penataan ruang secara optimal dapat

mengendalikan kepadatan penduduk, lalu lintas, banjir dan konflik sosial, serta meningkatkan estetika serta kualitas dan nilai lingkungan hidup.<sup>18</sup>

Tata ruang, dengan penekanan pada “tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/daerah sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut.<sup>19</sup>

Disisi lain, pembangunan wilayah kota secara berencana dalam suatu pola tata ruang, pada umumnya selalu menyebabkan pembebasan lahan lahan dari para petani kecil di pinggiran kota dan/atau ekonomi lemah di kawasan permukiman kumuh. Dengan kata lain, penataan ruang selalu disertai atau menimbulkan penggusuran kelompok penduduk tertentu. Pembebasan lahan yang juga berarti penggusuran penduduk setempat, (dapat) berdampak sosial ekonomi, dan ketertiban yang negative, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang sebagai wujud pergolakan kelompok yang tergusur. Adapun penataan ruang perkotaan yang baik dan optimal (yang diharapkan) adalah penataan ruang yang sekaligus dapat mencapai tujuan sosial dan ekonomi, dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup, bahkan justru mengorbankan kelompok yang secara ekonomi dan sosial berada pada posisi yang lemah.<sup>20</sup>

Tata ruang sebagai wujud penataan ruang pada intinya merupakan sarana untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Adapun pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang memasukkan pertimbangan lingkungan

---

<sup>18</sup> A.M. Yunus Wahid, “*Pengantar Hukum Tata Ruang*”, Kencana, Jakarta, 2014, Hlm 34

<sup>19</sup> *Ibid*, Hlm. 6

<sup>20</sup> *Ibid*, Hlm. 35

hidup dalam kebijaksanaan pembangunan sehingga bangunan itu tidak saja untuk memecahkan masalah peningkatan kesejahteraan masa sekarang tapi juga peningkatan kesejahteraan jangka panjang.<sup>21</sup>

Adapun yang merupakan dasar pemikiran tata ruang, yakni alasan melandasi perlunya dilakukan penataan ruang atau yang dalam teori biasa disebut landasan filosofis yaitu: (1) ruang wilayah negara RI, dengan keanekaragaman ekosistemnya, merupakan SDA yang perlu dikelola dan dilindungi untuk kesejahteraan hidup manusia (secara lintas generasi); (2) pengelolaan SDA (ruang:darat,laut,udara) perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan SDM dan SD buatan, menurut prinsip pembangunan berwawasan lingkungan hidup; (3) demi mewujudkan satu kesatuan tata lingkungan hidup yang dinamis serta tetap memelihara kelestarian fungsi/ kemampuan lingkungan hidup. Artinya untuk mewujudkan pembangunan yang berwawasan lingkungan; (4) demi untuk menjaga keserasian dalam pelaksanaan kewenangan antar daerah dengan daerah dan antar pusat dan daerah, agar tidak menimbulkan kesenjangan, baik antara daerah maupun antar pusat dan daerah; (5) untuk mewujudkan ruang (sebagai wadah) yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan; dan (6) mitigasi bencana, terutama bencana alam, sebagai upaya meningkatkan keselamatan dan kenyamanan kehidupan dan penghidupan manusia.<sup>22</sup>

Pengaturan tata ruang memiliki beberapa fungsi yaitu, Fungsi kawasan/aspek kegiatan yang terdiri atas kawasan pedesaan, kawasan perkotaan

---

<sup>21</sup> *Ibid*, Hlm. 11

<sup>22</sup> *Ibid*, Hlm. 15

dan kawasan tertentu, dan dikembangkan lagi dengan Perencanaan Tata Ruang, yang terdiri atas:

- c. Keserasian, keselarasan, keseimbangan fungsi budi daya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya, fungsi pertanahan keamanan.
- d. Aspek pengelolaan secara terpadu, sumber daya, fungsi estetika lingkungan dan kualitas.<sup>23</sup>

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk itu perlu dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.<sup>24</sup>

Fungsi tata guna tanah lainnya adalah pembangunan ekonomi pertanian, dilakukan seiring dengan upaya rehabilitasi tanah kritis untuk memulihkan dan mempertahankan kesuburan tanah, sumber air dan kelestarian kemampuan lingkungan. Pembangunan pertanian perlu didukung oleh tata ruang dan tata guna tanah sehingga penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah dapat menjamin kemudahan dan kelancaran usaha-usaha pertanian serta benar-benar sesuai dengan asas adil dan merata.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> A.P. Parlindungan, “*Komentar Atas Undang-Undang Penataan Ruang*”, Mandar Maju, Bandung, 1993, Hlm. 3

<sup>24</sup> *Ibid*, Hlm 5

<sup>25</sup> *ibid*

Untuk memenuhi keperluan pola tata ruang perlu dikelola berdasarkan suatu pola terpadu melalui pendekatan wilayah dengan memperhatikan sifat lingkungan alam dan lingkungan sosial. Sejalan dengan itu, kebijaksanaan tata guna tanah perlu disempurnakan dan ditujukan pada kelestarian produktivitas dan mutu kegunaan tanah serta pencegahan kerusakan dan kemerisotan kesuburan tanah.<sup>26</sup>

Demikian tujuan adanya rencana tata ruang, kesemuanya untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, tentunya dalam artian rakyat disini bukan segelintir rakyat tetapi rakyat pada umumnya. Kesemua rakyat akan merasakan suatu kenikmatan hidup di sesuatu kota ataupun daerah. Tidaklah patut juga karena keadaan kota yang menghendaki suatu peningkatan prasarana dan sarana dan persyaratan lain maka dibebankan perpajakan yang tinggi untuk mereka para penghuni perumahan yang ada di daerah tersebut, baik karena mendapatkan fasilitas lebih baik ataupun karena naiknya harga tanah dan bangunan di daerah sekitar tersebut sehingga terpaksa rakyat yang kurang berkemampuan untuk pindah ke daerah rural yang kurang fasilitas hidupnya dan menjual segala miliknya di kota-kota tersebut.<sup>27</sup>

## **B. Pentingnya Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Tanah dalam pengertian pertanian adalah lapisan atas bumi yang terdiri dari bahan-bahan padat cair, udara dan jasad hidup yang merupakan medium untuk tumbuhnya tanam-tanaman. lahan merupakan sumber memproduksi

---

<sup>26</sup> *ibid*

<sup>27</sup> *Ibid*, Hlm. 12

makanan dan keberlangsungan hidup. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>28</sup>

Dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 tentang Pengertian Tanah Pertanian, diberikan penjelasan sebagai berikut:<sup>29</sup>

“Yang dimaksud dengan tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selain tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian”

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian, bisa berupa sawah, ladang, hutan, atau apapun yang bisa digunakan untuk pengolahan pertanian. Manfaat lahan pertanian diantaranya:

- a. Penghasil pangan
- b. Mencegah banjir
- c. Menjaga keseimbangan tata air
- d. Mencegah erosi
- e. Pengurangan pencemaran lingkungan
- f. Mencegah pencemaran udara

---

<sup>28</sup> Boedi Harsono, “*Op.Cit.*”, hlm. 18

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 372



Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, bahwa tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai ditentukan luas maksimum dan minimum. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) penetapan luas maksimum itu adalah paling banyak untuk daerah-daerah yang tidak padat 15 hektar untuk tanah sawah dan 20 hektar untuk tanah kering, untuk daerah yang kurang padat luasnya 10 hektar untuk tanah sawah dan 12 hektar untuk tanah kering, untuk daerah cukup padat luasnya 7,5 hektar tanah sawah dan 9 hektar tanah kering sedangkan untuk daerah sangat padat 5 hektar untuk tanah sawah dan 6 hektar untuk tanah kering. Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk tanah sawah maupun tanah kering. Untuk mengetahui kepadatan digunakan indikator jumlah penduduk setiap kilometer persegi di setiap kabupaten.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pengertian fungsi sosial sendiri menurut Leon Duguit, yang di kutip dari A.P. Parlindungan adalah “tidak ada hak subyektif yang ada hanya fungsi sosial. Dalam pemakaian sesuai hak atas tanah, hanya memperhatikan kepentingan sesuatu masyarakat.”<sup>30</sup>

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang Pokok Agraria, Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :<sup>31</sup>

f. untuk keperluan Negara;

---

<sup>30</sup> A.P. Parlindungan, “*Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*”, Mandar Maju, Bandung, 1998, Hlm. 65

<sup>31</sup> *Ibid*, 96

- g. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- h. untuk keperluan pusat-pusat kehidupann masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- i. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- j. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Alih fungsi lahan merupakan perubahan fungsi baik sebagian atau seluruhnya dari sebuah lahan menjadi memiliki fungsi yang lain dari fungsi sebelumnya yang bisa memberikan dampak negatif. Alih fungsi lahan juga diartikan sebagai perubahan penggunaan tanah untuk memenuhi kebutuhan pemilik lahan dalam mengikuti perkembangan jaman.

Alih fungsi lahan seharusnya bisa diartikan perubahan fungsi dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian atau sebaliknya yaitu dari tanah non pertanian menjadi tanah pertanian, dalam penelitian ini pengertian “alih fungsi lahan” hanya diartikan perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Ali Sofyan Husein dikutip dari Sagita Enggar Pertiwi menjelaskan bahwa alih fungsi lahan merupakan kegiatan perubahan penggunaan lahan dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi lahan muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur

pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya tanah pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi lahan pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.<sup>32</sup>

Mengapa begitu penting perlu adanya pengendalian alih fungsi lahan pertanian? Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:<sup>33</sup>

- d. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- e. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memerhatikan sumber daya manusia; dan
- f. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Pengendalian alih fungsi lahan pertanian juga berkaitan dengan adanya ruang terbuka hijau yang dimana memiliki beberapa fungsi penting, antara lain sebagai penghasil oksigen, bahan baku pangan, sandang, papan, bahan baku industry, atau disebut sebagai fungsi ekologis, melalui pemilihan jenis dan sistem pengelolaannya (rencana, pelaksanaan, pemeliharaan dan

---

<sup>32</sup> Sagita Enggar Pratiwi, "Formulasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Jombang dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian" terdapat dalam <http://journal.unair.ac.id/filerPDF/kmp14c4598104full.pdf> diakses terakhir 4 Oktober 2017 pukul 20.00

<sup>33</sup> Arba, "Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah", Sinar Grafika, Jakarta, 2017, Hlm.

pengawasan/pengaturan) yang tepat dan baik. Selain itu berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, penyerap dan penyerap polusi media udara, air, tanah, jalur pergerakan satwa, penciri (mascot) darah, pengontrol suara, pandangan dan lain-lainnya.<sup>34</sup>

Dari hal tersebut diperlukan adanya pengaturan mengenai diaturnya pengendalian ruang terbuka hijau sebagai hal yang berkaitan dengan pengendalian alih fungsi tanah pertanian, beberapa tujuan perlu adanya pengaturan ruang terbuka hijau antara lain:<sup>35</sup>

- a. Pengamanan keberadaan kawasan lindung perkotaan
- b. Pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air, dan udara
- c. Tempat perlindungan plasma nutfah dan keanekaragaman hayati
- d. Pengendali tata air
- e. Sarana estetika kota

Dari penjelasan diatas, pertanyaan apa arti penting pengendalian alih fungsi tanah dan penatagunaan tanah terjawab. Sesuai dari yang dijelaskan Dr. Arba dalam bukunya, yaitu bertujuan untuk:

- a. Terwujudnya tertib penggunaan tanah, pemeliharaan tanah, dan lingkungan hidup.
- b. Terarahnya peruntukan tanah bagi setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 119

<sup>35</sup> *Ibid*, Hlm. 121

- c. Terarahnya penyediaan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang diselenggarakan baik oleh pemerintah maupun masyarakat sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- d. Mengatur persediaan, peruntukan, penggunaan tanah agar memberi manfaat yang lestari, optimal, serasi, seimbang.
- e. Prosedur penyediaan tanah dan pengarahan kegiatan penggunaan tanah jangka pendek, menengah dan jangka panjang, sesuai dengan rencana pembangunan.

### **C. Akibat Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Problematika baik dan buruknya alih fungsi lahan menjadi pekerjaan pemerintah saat ini, banyak masyarakat yang ingin mengalih fungsikan lahannya demi kebaikan pribadinya dengan berbagai alasan. Hal tersebut menimbulkan tubrukan kepentingan antara masyarakat umum melalui pemerintah dengan masyarakat yang ingin mengalihfungsikan tanah pertaniannya. Sedangkan Sutaryono menjelaskan dampak dari perubahan alih fungsi lahan akan memberikan dampak positif dan negatif. Dampak positif memberikan manfaat yang optimal bagi kemudahan aksesibilitas seperti terbukanya jalur transportasi, kemudahan dalam memasarkan produk pertanian dan komunikasi. Dampak negatif yang ditimbulkan adalah berkurangnya luas areal pertanian menyebabkan berkurangnya produksi pertanian, meluasnya slum area yaitu daerah yang bersifat

kumuh tidak beraturan, dan meningkatnya kawasan bahaya banjir. Kedua permasalahan tersebut menjadi dualisme ketika di satu sisi perkembangan wilayah adalah sebuah keharusan dan di sisi lain pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian mutlak diperlukan.<sup>36</sup>

Menurut Lestari, yang dikutip dari Fajar Januar Tri Hendrawan, proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan nonpertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor. Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu:<sup>37</sup>

1. Faktor Eksternal. Merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
2. Faktor Internal. Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor Kebijakan. Yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

Sedangkan Sudirja, yang dikutip dari Mieke Komar Kantaatmadja menjelaskan masalah-masalah yang dapat timbul akibat adanya alih fungsi tanah yaitu:<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Sutaryono , "*Op. Cit.* ", hlm 64

<sup>37</sup> Fajar Januar Tri Hendrawan, "*Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan*" terdapat dalam <http://ejournal.unesa.ac.id/article/20610/53/article.pdf> diakses terakhir 11 November 2017 pukul 20.00

<sup>38</sup> Mieke Komar Kantaatmadja, "*Op.Cit.*", hlm 117

6. Berkurangnya luas tanah pertanian subur menjadi tanah permukiman, industri dan keperluan non pertanian lainnya.
7. Terjadinya benturan kepentingan berbagai sektor pembangunan, antara lain pertambangan dengan perkebunan, kehutanan dengan transmigrasi, pertanian dengan pariwisata, dan sebagainya.
8. Menurunnya kualitas lingkungan permukiman akibat banjir, kekurangan air bersih untuk rumah tangga, baik jumlah, mutu maupun saat tersediannya.
9. Meluasnya tanah kritis akibat penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan potensinya, mendorong proses erosi, banjir dan sedimentasi.
10. Penggunaan tanah untuk berbagai kegiatan menghasilkan limbah yang mengganggu lingkungan hidup, yaitu terjadinya pencemaran air dan udara.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan beberapa dampak penting yang timbul akibat alih fungsi lahan pertanian adalah dalam ekonomi ,sosial, dan lingkungan dalam masyarakat dengan uraian sebagai berikut:

**a. Dampak Ekonomi**

Komoditas pangan merupakan kebutuhan pokok masyarakat. Untuk itu, pemenuhannya harus disegerakan. Dalam kaitan ini, kelambatan pemenuhan pangan akan menyebabkan harga pangan tinggi dan bergejolak (volatilitas tinggi). Hal ini tentunya akan berimplikasi pada sulitnya mengendalikan harga dan

menurunnya kesejahteraan masyarakat. Di Indonesia, komoditas pangan menyumbang peran cukup besar pada inflasi.<sup>39</sup>

Indonesia pada saat ini dan terlebih lagi pada masa mendatang, menghadapi masalah dan dilema dalam mencukupi produksi pangan, terkait dengan jumlah penduduk yang sangat besar dan menurunnya kualitas lingkungan. Penambahan jumlah penduduk memaksa pemerintah untuk meningkatkan produksi pangan pada lahan pertanian yang relatif sempit dan bahkan terus berkurang.<sup>40</sup>

Belum adanya kesadaran masyarakat terhadap upaya pelestarian sumber daya dan lahan serta kebijakan Pemerintah yang terfokus pada peningkatan produksi pangan, mengakibatkan terjadinya kerusakan tersebut yang akan terus bertambah pada masa mendatang. Perlu disadari bahwa kerusakan daerah aliran sungai berakibat pada kerusakan lahan sawah di wilayah daerah yang bersangkutan, oleh terjadinya banjir, berkurangnya resapan air untuk mata air sumber pengairan, penimbunan endapan tanah dan pasir yang terbawa oleh banjir, rusaknya prasarana irigasi dan jalan usaha tani.<sup>41</sup>

Seperti yang kita ketahui, sebagian besar masyarakat Indonesia sangat bergantung pada alam, apabila alih fungsi lahan ini tetap berlanjut, akan mempengaruhi ketahanan pangan. Pertumbuhan perekonomian menuntut

---

<sup>39</sup> Nurhemi, “*Pemetaan Ketahanan Pangan di Indonesia*”, terdapat dalam <http://www.bi.go.id/id/publikasi/wp/Documents/Ketahanan%20Pangan%20Desember%202014-Revisi-final%20Juni-4-2014.pdf>, diakses terakhir 14 Januari 2018 Pukul 22.00

<sup>40</sup> Sumarno, “*Konsep Pertanian Modern, Ekologis dan Berkelanjutan*”, terdapat dalam <http://www.litbang.pertanian.go.id/buku/reformasi-kebijakan-menuju/BAB-II-2.pdf>, diakses terakhir 19 Januari 2018 Pukul 17.00

<sup>41</sup> *Ibid*



pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri dan pemukiman. Kondisi demikian mencerminkan adanya peningkatan permintaan terhadap tanah untuk penggunaan non pertanian yang mengakibatkan banyak tanah pertanian terutama di sekitar perkotaan mengalami alih fungsi. Menurut Somaji yang dikutip dari I Ketut Suratha, alih fungsi lahan juga berdampak pada menurunnya porsi dan pendapatan sektor pertanian petani pelaku alih fungsi dan menaikkan pendapatan dari sektor non-pertanian. Alih fungsi lahan pertanian ini akan berdampak pada ketahanan pangan.<sup>42</sup>

Permasalahan yang ditimbulkan oleh akibat pergeseran atau mutasi lahan sawah ke non sawah perlu dilihat bukan saja berdasarkan dampaknya kepada produksi padi saja, tetapi perlu dilihat dalam perspektif yang lebih luas. Dampak yang lebih luas tersebut termasuk pengaruhnya terhadap kestabilan politik yang diakibatkan oleh kerawanan pangan, perubahan sosial yang merugikan, menurunnya kualitas lingkungan hidup terutama yang menyangkut sumbangan fungsi lahan sawah kepada konservasi tanah dan air untuk menjamin kehidupan masyarakat dimasa depan.<sup>43</sup>

## **b. Dampak Sosial**

Degradasi sosial dan budaya telah banyak terjadi di masyarakat akibat pengaruh dari perkembangan daerah perkotaan. Kondisi ini juga berimbas pada lahan pertanian, dimana lahan pertanian memiliki nilai sosial tersendiri bagi

---

<sup>42</sup> I Ketut Suratha, “*Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan*”, terdapat dalam <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/MKG/article/download/11429/7325>, diakses terakhir 19 Januari 2018 Pukul 17.00

<sup>43</sup> *Ibid*

pemilikinya. Pemilik lahan setuju jika luas lahan pertanian merupakan symbol kekayaan, hal ini menunjukkan bahwa semakin luas lahan yang dimiliki maka investasi juga besar. Selain itu luasan lahan pertanian juga dapat berhubungan dengan status sosial di lingkungan masyarakat, dimana akan merasa lebih dihormati jika lahan pertanian yang dimiliki luas serta dapat mempekerjakan orang untuk menggarap lahannya.<sup>44</sup>

Kegiatan alih fungsi lahan pertanian juga memunculkan jenis pekerjaan baru bagi sebagian pelakunya. Hal tersebut dikarenakan pekerjaan yang sebelumnya kurang mendapatkan hasil yang memuaskan sehingga seseorang memilih untuk beralih profesi dengan harapan mendapat hasil yang lebih baik.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Widjanarko, dkk terkonsentrasinya pembangunan perumahan dan industri di Pulau Jawa, di satu sisi menambah terbukanya lapangan kerja di sektor nonpertanian seperti jasa konstruksi, dan industri, akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan. Dampak negative tersebut antara lain :<sup>45</sup>

1. Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan dan timbulnya kerawanan pangan serta mengakibatkan bergesernya lapangan kerja dari sektor pertanian ke nonpertanian. Apabila tenaga kerja tidak terserap seluruhnya akan meningkatkan angka pengangguran.

---

<sup>44</sup> Ika Pewista, “*Faktor dan Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Penduduk di Kabupaten Bantul*”, terdapat dalam <http://download.portalgaruda.org/article.php?article=81304&val=4927>, diakses terakhir 19 Januari 2018 Pukul 17.00

<sup>45</sup> *Ibid*

2. Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal pemanfaatannya.

Sudirja dikutip dari Fajar Januar Tri Hendrawan alih fungsi lahan pertanian bukan hanya sekedar memberi dampak negatif seperti mengurangi produksi beras, akan tetapi dapat pula membawa dampak positif terhadap ketersediaan lapangan kerja baru bagi sejumlah petani terutama buruh tani yang terkena oleh alih fungsi tersebut serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Dampak perubahan fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat pelaku (petani) yang dilihat dari pendidikan, kualitas rumah tinggal dan kepemilikan barang berharga.<sup>46</sup>

Dikutip dari Dr. Arba, JB. Kristiadi mengatakan bagaimana peran serta masyarakat dalam pembangunan kota dapat berupa antara lain sebagai berikut:<sup>47</sup>

- a. Kepatuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban mereka, seperti membayar pajak dan membayar retribusi atas pelayanan yang mereka terima.
- b. Kesiediaan untuk menaati peraturan yang digariskan oleh pemerintah kota, seperti mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum mendirikan bangunan, membuang sampah pada tempatnya, dan peraturan-peraturan lainnya.

---

<sup>46</sup> Fajar Januar Tri Hendrawan, "Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan", terdapat dalam [jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/article/20610/53/article.pdf](http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/article/20610/53/article.pdf), diakses terakhir 7 Oktober 2017 pukul 20.00

<sup>47</sup> Arba, "Op. Cit.", Hlm. 160

- c. Ketersediaan mereka untuk membangun dan mengoperasikan sarana dan prasarana kota.
- d. Ketersediaan mereka untuk mencadangkan lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana perkotaan.
- e. Ketersediaan mereka untuk mengelola dan memelihara prasarana dan sarana yang telah disediakan oleh pemerintah dengan baik.

#### **D. Peraturan Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Dalam mengontrol alih fungsi lahan pertanian, diperlukan adanya pengajuan izin agar dapat terkontrol dengan baik. Berdasarkan kamus besar Bahasa Indonesia, izin adalah sebuah pernyataan mengabulkan (tidak melarang dan sebagainya). Menurut Bagir Manan sebagaimana dikutip dari Adrian Sutedi, izin dalam arti luas berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.<sup>48</sup>

Izin adalah salah satu instrumen dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Izin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Dengan adanya izin, penguasa memperkenankan orang yang memohon untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang

---

<sup>48</sup> Adrian Sutedi, "*Op. Cit.*", Hlm 170

sebenarnya dilarang menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.<sup>49</sup>

Penolakan izin hanya dilakukan jika kriteria yang ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi atau bila karena suatu alasan tidak mungkin memberi izin kepada semua orang yang memenuhi kriteria. Yang terakhir ini terjadi misalnya jika hanya bagian tertentu dari obyek izin dapat dibagikan, seperti pada izin-izin tempat perhentian.<sup>50</sup>

Pengajuan permohonan izin sebagai langkah yang dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan agar dapat melakukan perbuatan-perbuatan yang seharusnya dilarang oleh peraturan perundang-undangan menjadi di perbolehkan. Dalam penerapan perizinan, pemerintah memberikan sebuah dispensasi untuk kasus-kasus tertentu.

Pelepasan atau pembebasan (dispensasi) berlawanan dengan izin, memang dimaksudkan sebagai kecualian yang sungguh-sungguh. Pelepasan adalah kecualian atas larangan sebagai aturan umum. Pemberian perkenan berhubungan erat dengan keadaan-keadaan khusus peristiwa. Pada pelepasan dari ketaatan mengikuti aturan-aturan, maka pada dasarnya aturan-aturan itu selalu dimaksudkan untuk ditaati. Umumnya pembuat undang-undang untuk mendapatkan pengawasan optimal, telah memasukkan suatu sistem pelepasan (dispensasi) dalam undang-undang.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Philipus Mandiri Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993, Hlm. 2

<sup>50</sup> *Ibid*, Hlm. 3

<sup>51</sup> *Ibid*

Philipus menjelaskan mengenai motif-motif untuk menggunakan sistem izin dapat berupa:

- Keinginan mengarahkan (mengendalikan) aktifitas-aktifitas tertentu (misalnya izin bangunan).
- Mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan).
- Keinginan melindungi obyek-obyek tertentu (izin terbang, izin membongkar pada monumen-monumen).
- Hendak membagi benda-benda yang sedikit (izin penghuni di daerah padat penduduk).
- Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas.<sup>52</sup>

Dr. Ridwan dalam bukunya menjelaskan bahwa izin adalah perbuatan pemerintah bersegi satu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian ini ada beberapa unsur dalam perizinan, yaitu:<sup>53</sup>

1. Instrument yuridis
2. Peraturan perundang-undangan
3. Organ pemerintah
4. Peristiwa konkret
5. Prosedur dan persyaratan

---

<sup>52</sup> *Ibid*, Hlm. 4

<sup>53</sup> Ridwan HR, “*Hukum Administrasi Negara*”, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, Hlm. 201

Berkaitan dengan permohonan izin, maka pemerintah harus memberikan reaksi dengan sebuah keputusan berupa pernyataan yang dapat terdiri dari tidak dapat diterima, penolakan izin, atau pemberian-pemberian izin.<sup>54</sup>

Adapun mengenai tujuan perizinan, hal ini tergantung pada kenyataan konkret yang dihadapi. Keragaman peristiwa konkret menyebabkan keragaman pula dari tujuan perizinan ini yang secara umum dapat disebutkan sebagai berikut.<sup>55</sup>

1. Keinginan mengarahkan aktivitas-aktivitas tertentu
2. Mencegah bahaya bagi lingkungan
3. Keinginan melindungi objek-objek tertentu
4. Hendak membagi benda-benda yang sedikit
5. Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas

Belinfante dan Boerhanoedin yang dikutip dari S.F. Marbun menjelaskan bahwa sanksi dalam hukum administrasi dapat dibedakan antara sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi yang bersifat khas, antara lain:<sup>56</sup>

- a. Paksaan pemerintahan
- b. Penarikan kembali keputusan
- c. Pengenaan denda administrasi
- d. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah

---

<sup>54</sup> Philipus, "*Op. Cit.*", Hlm. 55

<sup>55</sup> Ridwan HR, "*Op. Cit.*", Hlm. 208

<sup>56</sup> S.F. Marbun, "*Hukum Administrasi Negara I*", UII Press, Yogyakarta, 2012, Hlm. 251

Berdasarkan hal tersebut di atas adanya Izin pemanfaatan ruang adalah salah satu usaha yang dilakukan pemerintah dalam mencegah dan mengontrol perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang tidak terkendali, dengan tujuan mempertahankan lahan hijau yang ada. Dalam Pasal 1 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dijelaskan bahwa Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Di Kabupaten Sleman sendiri, pengaturan alih fungsi lahan pertanian di atur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang lahir sebagai peraturan yang mengontrol alih fungsi lahan pertanian dikabupaten Sleman yang berlaku saat ini. Pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Peraturan ini juga bertujuan agar pemanfaatan lahan pertanian sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang.

Izin pemanfaatan ruang terdiri dari beberapa jenis izin, yaitu:

- f. Izin Prinsip



Izin prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

g. Izin Lokasi

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan sebagai dasar untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.

h. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan/atau rumah tinggal.

i. Izin Mendirikan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

j. Izin lainnya.

Berdasarkan Pasal 2 angka 4 dan 5 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang, dijelaskan mengenai sanksi terhadap izin pemanfaatan ruang.

(4) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak memiliki izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administrasi.

(5) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- g. peringatan tertulis;
- h. penzegelan;
- i. tindakan paksa untuk mengajukan izin pemanfaatan ruang;
- j. penghentian sebagian atau seluruhnya kegiatan pemanfaatan ruang;
- k. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
- l. pemulihan fungsi ruang.

Pemberian izin pemanfaatan ruang sendiri dapat diberikan tanpa adanya pemungutan biaya, yang berarti bahwa masyarakat tidak akan dipersulit atau dibebankan dengan tanggungan biaya dalam mengajukan izin tersebut agar dapat mengalih fungsikan tanahnya.

Untuk masyarakat yang ingin mengalih fungsikan tanahnya harus mengajukan izin pemanfaatan ruang yaitu izin penggunaan pemanfaatan ruang, izin tersebut sebagaimana diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan/atau rumah tinggal.

Izin penggunaan pemanfaatan ruang berlaku sebagai dasar:

- a. perolehan tanah dalam rangka melaksanakan kegiatan yang dimohonkan izin; dan/atau
- b. perubahan peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian.

Dalam pelaksanaannya, izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan kepada pemohon apabila rencana kegiatan memenuhi aspek yaitu:

- a. rencana tata ruang;
- b. penguasaan tanah; dan
- c. rencana tata bangunan.

Setiap izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku selama 1 (satu) tahun, kecuali tanah telah diperoleh dan/atau telah mencatatkan perubahan status keadaan tanah sawah/tegal/darat menjadi pekarangan, maka izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku selama kegiatan tidak berubah. Jadi tanah yang dimohonkan untuk alih fungsi mendapatkan waktu 1 tahun setelah turunnya izin, apabila dalam 1 tahun tidak ada perubahan maka izin tidak berlaku lagi, dan apabila setelah lebih dari 1 tahun baru dibangun, maka Dinas Pertanahan dan Tata Ruang akan menganggap sebagai kegiatan alih fungsi tanah pertanian tanpa adanya izin.

Pada Pasal 36 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dijelaskan mengenai Hak dan Kewajiban bagi pemohon izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagai berikut:

Pemilik izin penggunaan pemanfaatan tanah. berhak:

- a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki; dan
- b. mendapatkan pembinaan dari Pemerintah Daerah.

Sedangkan kewajiban harus dilaksanakan oleh Pemilik izin:

- a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki;
- b. melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- c. melaksanakan ketentuan teknis, keamanan, dan keselamatan serta kelestarian fungsi lingkungan sesuai dengan peraturan perundangundangan;
- d. menciptakan rasa nyaman, aman, dan membina hubungan harmonis dengan lingkungan disekitar tempat kegiatan; dan
- e. memberikan keterangan sejelas-jelasnya atas usaha yang dilakukan pada saat pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas yang ditunjuk.

Setiap orang yang melanggar kewajiban tersebut maka akan dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan izin;
- c. penyegehan;
- d. penghentian kegiatan sebagian atau seluruhnya;
- e. Pencabutan izin;
- f. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
- g. pemulihan fungsi ruang

Tata cara pemberian sanksi tertuang dalam pasal 37 sampai 48 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan

Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Disitu diatur mengenai penerapan sanksi bagi pemilik kegiatan atau usaha yang tidak berizin dan penerapan sanksi bagi pemilik izin.

Pemberian sanksi diatur dalam Pasal 40 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dijelaskan bahwa Pemberian sanksi administrasi berupa peringatan tertulis, tindakan paksa untuk mengajukan izin pemanfaatan ruang, dan/atau pemulihan fungsi ruang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

Selanjutnya dalam Pasal 49 dijelaskan bahwa tugas pembinaan dan pengawasan alih fungsi tanah dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai berikut:

- 1) Pembinaan dan pengawasan pemanfaatan ruang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.
- 2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait.

Tugas-tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang tersebut diatas sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Dalam peraturan Bupati tersebut dijelaskan mengenai tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang kaitannya dengan pengendalian alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman.

Pelaksanaan tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sangat berkaitan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). AAUPB dapat dipahami sebagai asas-asas umum yang dijadikan sebagai dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, yang dengan cara demikian penyelenggaraan pemerintahan itu menjadi baik, sopan, adil, dan terhormat bebas dari kezoliman, pelanggaran peraturan, tindakan penyalahgunaan wewenang, dan tindakan sewenang-wenang.<sup>57</sup>

Selain itu dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, asas-asas umum pemerintahan yang baik dijadikan sebagai dasar penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan isi Pasal 58 yang berbunyi:

“Penyelenggara Pemerintahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dalam menyelenggarakan Pemerintahan Daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

- a. kepastian hukum;
- b. tertib penyelenggara negara;
- c. kepentingan umum;
- d. keterbukaan;
- e. proporsionalitas;
- f. profesionalitas;
- g. akuntabilitas;

---

<sup>57</sup> Ridwan HR, “*Op.Cit.*”, Hlm. 234

- h. efisiensi;
- i. efektivitas; dan
- j. keadilan.”

## **E. Penegakan Hukum**

Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.<sup>58</sup>

Secara konseptual, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyeraskan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan menegajawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.<sup>59</sup>

Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi.<sup>60</sup>

Didik Sukriono mengutip Solahuddin Wahid yang berpendapat bahwa penegakan hukum adalah upaya menyelesaikan persoalan-persoalan yang didasarkan pada prinsip-prinsip dan nilai-nilai yang ada dalam kaidah-kaidah

---

<sup>58</sup> Jimly Asshiddiqie, “Penegakan Hukum” terdapat dalam [http://www.jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan\\_Hukum.pdf](http://www.jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan_Hukum.pdf) diakses terakhir 22 Desember 2017 pukul 22.00

<sup>59</sup> Soerjono Soekanto, “*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*”, Rajawali Press, Jakarta, 2007, Hlm. 5

<sup>60</sup> *Ibid*, Hlm. 7

hukum tersebut. Dan Barda Nawawi Arief, mengatakan bahwa penegakan hukum pada hakikatnya adalah perlindungan hak asasi manusia, serta tegaknya kebenaran dan keadilan, dan tidak adanya penyalahgunaan kekuasaan dan praktek favoritism, yang diwujudkan dalam seluruh norma atau tatanan kehidupan masyarakat.<sup>61</sup>

Dalam pelaksanaan hukum bisa terjadi pelanggaran hukum, karena itu perlu dilaksanakan penegakan hukum (law enforcement) sebagai bagian dari yuridiksi negara.<sup>62</sup>

Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa dalam menegakan hukum, terdapat tiga hal yang harus selalu menjadi perhatian dalam pelaksanaannya, yaitu:<sup>63</sup>

1. Kepastian Hukum (*Rechssicherheit*)

Hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan sebagaimana bunyinya hukum tersebut sebagai perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akandapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

2. Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*)

Hukum adalah untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah timbul keresahan di dalam masyarakat.

---

<sup>61</sup> Didik Sukriono, “*Hukum, Konstitusi, dan Konsep Otonomi*”, Setara Press, Malang, 2013, Hlm. 85

<sup>62</sup> *ibid*

<sup>63</sup> Sudikno Mertokusumo, “*Mengenal Hukum*”, Liberty, Yogyakarta, 2008, Hlm. 160



### 3. Keadilan (*Gerechtigkeit*)

Pelaksanaan atau penegakkan hukum, harusnya adil. Sebab hukum itu tidak identic dengan keadilan. Karena hukum itu bersifat umum, mengikat setiap orang, dan bersifat menyamaratakan. Sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis dan tidak menyamaratakan.

Soerjono Soekanto juga menjelaskan mengenai factor-faktor yang mempengaruhi pokok masalah penegakan hukum. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi factor-faktor tersebut. Factor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:<sup>64</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri, yang di dalam tulisan ini dibatasi pada undang-undang saja.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Penegakan hukum selalu melibatkan manusia di dalamnya dan melibatkan tingkah laku manusia. Hukum tidak dapat tegak dengan sendirinya, artinya hukum

---

<sup>64</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, Hlm. 8

tidak mampu mewujudkan sendiri janji-janji serta kehendak-kehendak yang tercantum dalam (peraturan-peraturan) hukum.<sup>65</sup>

Tingkah laku orang dalam masyarakat tidak bersifat sukarela, melainkan didisiplinkan oleh suatu jaringan kaidah-kaidah yang terdapat dalam masyarakat. Kaidah-kaidah tersebut semacam rambu-rambu yang mengikat dan membatasi tingkah laku orang-orang dalam bermasyarakat termasuk di dalamnya para pejabat penegak hukum.<sup>66</sup>

Lawrence M. Friedman, yang dikutip dari Soerjono Soekanto mengatakan, sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup 3 komponen yaitu:<sup>67</sup>

#### 1. Struktur Hukum

Struktur mencakup wadah maupun ataupun bentuk dari sistem tersebut yang, umpamanya, mencakup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hubungan antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibannya, dan seterusnya. Hal ini mencakup pranata hukum, aparatur hukum dan sistem penegakkan hukumnya.

#### 2. Substansi Hukum

Substansi hukum mencakup isi norma-norma hukum beserta perumusannya maupun acara untuk menegakkannya yang berlaku bagi pelaksana hukum maupun pencari keadilan.

---

<sup>65</sup> Satjipto Raharjo, “*Penegakan Hukum:suatu Tinjauan Sosiologis*”, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009. Hlm. 7

<sup>66</sup> *Ibid*, Hlm. 24

<sup>67</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.* Hlm. 59

### 3. Budaya Hukum

Budaya hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai tersebut lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan ekstrim yang harus diserasikan.

Untuk berjalannya suatu aturan, penegakkan hukum harus berjalan dengan baik, ketiga komponen diatas harus berjalan dengan baik. Apabila salah satu saja dari roda penegakan hukum tersebut tidak berjalan, maka tidak akan berjalannya dengan baik suatu aturan. Penegakkan hukum menjadi poin penting demi berjalannya keadilan dan kebaikan masyarakat banyak.

Berkaitan dengan penegakan hukum, Philipus yang dikutip dari Ahmad Sukardja menjelaskan bahwa instrument utama hukum oleh pemerintah adalah keputusan pemerintah yang untuk menguji keabsahannya adalah peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.<sup>68</sup> Hukum harus ditaati, dilaksanakan, dipertahankan dan ditegakkan. Pelaksanaan hukum dalam kehidupan, bermasyarakat, berbangsa dan bernegara mempunyai arti yang sangat penting. Tercapainya tujuan hukum terletak pada pelaksanaan hukum itu.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> Ahmad Sukardja, "*Op. Cit.*", Hlm. 242

<sup>69</sup> *ibid*

### **BAB III**

#### **PERAN DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DALAM ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN**

##### **A. Hasil Penelitian**

###### **1. Tinjauan Umum Kabupaten Sleman**

Secara Geografis Kabupaten Sleman terletak diantara  $110^{\circ} 33' 00''$  dan  $110^{\circ} 13' 00''$  Bujur Timur,  $7^{\circ} 34' 51''$  dan  $7^{\circ} 47' 30''$  Lintang Selatan. Wilayah Kabupaten Sleman sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten

Boyolali, Propinsi Jawa Tengah, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, Propinsi DIY dan Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah dan sebelah selatan berbatasan dengan Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul, Propinsi D.I.Yogyakarta.

Kabupaten Sleman memiliki luas wilayah sebesar 57.482 Ha atau 574,82 Km<sup>2</sup> atau sekitar 18% dari luas Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 3.185,80 Km<sup>2</sup>, dengan jarak terjauh Utara ke Selatan sepanjang 32Km dan jarak Timur ke Barat sepanjang 35Km.

Secara administratif Kabupaten Sleman terdiri dari 17 wilayah Kecamatan, 86 Desa, dan 1.212 Dusun. 17 Kecamatan tersebut yaitu Kecamatan Moyudan, Kecamatan Godean, Kecamatan Minggir, Kecamatan Gamping, Kecamatan Seyegan, Kecamatan Sleman, Kecamatan Ngaglik, Kecamatan Mlati, Kecamatan Tempel, Kecamatan Turi, Kecamatan Prambanan, Kecamatan Kalasan, Kecamatan Berbah, Kecamatan Ngemplak, Kecamatan Pakem Kecamatan Depok, dan Kecamatan Cangkringan.

Hampir setengah dari luas wilayah Kabupaten Sleman merupakan tanah pertanian yang subur dengan didukung irigasi teknis dibagian barat dan selatan. Keadaan jenis tanahnya dibedakan atas sawah, tegal, pekarangan, hutan, dan lain-lain. Perkembangan penggunaan tanah selama 5 tahun terakhir menunjukkan jenis tanah Sawah turun rata-rata per tahun sebesar 0,96 %, Tegalan naik 0,82 %, Pekarangan naik 0,31 %, dan lain-lain turun 1,57 %.

Kabupaten Sleman keadaan tanahnya dibagian selatan relatif datar kecuali daerah perbukitan dibagian tenggara Kecamatan Prambanan dan sebagian di Kecamatan Gamping. Makin ke utara relatif miring dan dibagian utara sekitar Lereng Merapi relatif terjal serta terdapat sekitar 100 sumber mata air. Hampir setengah dari luas wilayah merupakan tanah pertanian yang subur dengan didukung irigasi teknis di bagian barat dan selatan. Topografi dapat dibedakan atas dasar ketinggian tempat dan kemiringan lahan (lereng).

Ketinggian wilayah Kabupaten Sleman berkisar antara  $< 100$  sd  $> 1000$  m dari permukaan laut. Ketinggian tanahnya dapat dibagi menjadi tiga kelas yaitu ketinggian  $< 100$  m,  $100 - 499$  m,  $500 - 999$  m dan  $> 1000$  m dari permukaan laut. Ketinggian  $< 100$  m dari permukaan laut seluas 6.203 ha atau 10,79 % dari luas wilayah terdapat di Kecamatan Moyudan, Minggir, Godean, Prambanan, Gamping dan Berbah. Ketinggian  $> 100 - 499$  m dari permukaan laut seluas 43.246 ha atau 75,32 % dari luas wilayah, terdapat di 17 Kecamatan. Ketinggian  $> 500 - 999$  m dari permukaan laut meliputi luas 6.538 ha atau 11,38 % dari luas wilayah, meliputi Kecamatan Tempel, Turi, Pakem dan Cangkringan. Ketinggian  $> 1000$  m dari permukaan laut seluas 1.495 ha atau 2,60 % dari luas wilayah meliputi Kecamatan Turi, Pakem, dan Cangkringan.

. Berdasarkan data yang didapat dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman mengenai luas lahan (Ha) di Kabupaten Sleman dari tahun 2012 sampai tahun 2016, yaitu sesuai dengan tabel berikut:

Tabel 1. Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman

	2012	2013	2014	2015	2016
Pekarangan	18 561,00	18 561,00	18 590,90	18 626,87	18 755,32
Sawah	24 774,00	24 774,00	24 719,05	24 628,26	24 577,20
Tegal	3.924,00	3 924,00	3 923,69	3 921,69	3 921,69
Hutan	530,00	530,00	52,99	52,99	52,99
Tanah Tandus	1.263,00	1 263,00	1 263,84	1 263,84	1 263,85

Sumber : BPS Sleman

Dari data diatas terlihat bahwa akibat alih fungsi lahan pertanian (sawah) luas lahan pertanian dari tahun ketahun terus berkurang dan luas tanah pekarangan terus bertambah terus menerus. Hal tersebut berpengaruh terhadap produksi pangan setiap tahunnya. Terlihat dari data yang didapat dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman mengenai produksi padi dan palawija dari tahun 2012 sampai tahun 2016 sebagai berikut:

Tabel 2. Produksi Padi dan Palawija Kabupaten Sleman

No.	Jenis Tanaman	2012	2013	2014	2015	2016
1	Padi Sawah	311.378	305.913	312.891	326.819	322.423
	Padi Ladang	1.437	1.668	1.392	1.864	1.750
	Total Padi	312.815	307.581	314.283	328.683	324.173
2	Jagung	33.792	36.465	32.640	41.619	22.576
3	Kedelai	479	54	384	199	89
4	Kacang Tanah	5.599	6.572	6.703	6.485	4.390
5	Kacang Hijau	8	7	9	10	0
6	Ubi Kayu	11.670	11.482	12.496	11.524	12.793
7	Ubi Jalar	3.428	3.433	3.245	2.355	2.079

Sumber : BPS Sleman

Berdasarkan data diatas, dampak ekonomi dalam hal produksi pangan di Kabupaten Sleman, meski mengalami naik turun jumlah produksinya, tetapi pada rata-rata produksi tiap tahun terus menurun, ini bertolak belakang dengan jumlah populasi manusia yang terus bertambah tiap tahunnya maka

akan mengakibatkan krisis pangan bila berkelanjutan terus menerus setiap tahun.

Selain dampak ekonomi, dampak sosial yang timbul dalam masyarakat adalah beralihnya pekerjaan yang ditekuni oleh masyarakat yang pada awalnya adalah sebagai petani menjadi ke sector industry. Data mengenai jumlah penduduk yang bekerja berdasarkan sector dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Jumlah Penduduk yang Bekerja Berdasarkan Sektor

No.	Sektor	2012	2013	2014	2015	2016
1	Pertanian	159.037	129.249	123.981	123.073	127.205
2	Pertambangan	11.972	9.599	9.648	9.913	11.515
3	Industri	48.130	52.181	55.765	54.662	57.327

Sumber : BPS Sleman

Data tersebut diatas membuktikan bahwa dampak sosial alih fungsi lahan pertanian langsung dapat dirasakan oleh masyarakat itu sendiri, yaitu beralihnya pekerjaan yang ditekuni oleh masyarakat. Pekerjaan yang semula sebagai petani dan memproduksi pangan beralih pekerjaan menjadi industry. Penurunan jumlah masyarakat yang bekerja sebagai petani dan pertumbuhan masyarakat yang pekerjaan di sector industry dapat dikatakan cukup tinggi dari tahun ketahunnya.

Dampak sosial selain yang berhubungan langsung oleh pemilik adalah hilangnya penyerapan tenaga kerja sebagai buruh tani disawah. Banyak masyarakat yang menggantungkan hidupnya dengan bekerja sebagai buruh tani di sawah-sawah milik petani. Apabila sawah milik petani beralih fungsi



menjadi non pertanian, maka akan timbul kurangnya lapangan pekerjaan bagi masyarakat.

## **2. Profil Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman**

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang berdiri berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman menggantikan Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah.

Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah berdiri pada tahun 2014 dengan tugas dan fungsi yang hampir sama dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sesuai dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah.

Pada tahun 2016 dibentuklah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai pengganti Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah di Kabupaten Sleman dengan adanya Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yang mencabut Peraturan Bupati Sleman Nomor 24.8 Tahun 2014 Tentang Uraian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang menjadi pengarah dan pengendali pemanfaatan tanah di Kabupaten Sleman agar tidak keluar dari rencana tata ruang Kabupaten Sleman. Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah digantikan dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dengan tugas dan fungsi yang lebih luas dan bertujuan agar

pelaksanaan urusan pemerintahan bidang pertanahan dapat berjalan sejalan dengan rancangan tata ruang pemerintah.

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang bertugas menyelenggarakan urusan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan, tata ruang dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan dan tugas pembantuan bidang pertanahan dan bidang tata ruang. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang berdiri berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman menggantikan Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah.

Pasal 2 Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, menjelaskan bahwa Dinas Pertanahan dan Tata Ruang merupakan unsur pelaksana urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan dan tugas pembantuan bidang pertanahan dan bidang tata ruang.

**a. Tugas Pokok dan Fungsi**

Tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dijelaskan dalam Pasal 2 angka (2) Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa Dinas Pertanahan dan Tata Ruang mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan dan tugas pembantuan bidang pertanahan dan bidang tata ruang.

Selanjutnya pada angka (3) menjelaskan mengenai Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam melaksanakan tugas melaksanakan fungsi:

- a. penyusunan rencana kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang;
- b. perumusan kebijakan teknis urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- c. pelaksanaan, pelayanan, pembinaan, dan pengendalian urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- d. evaluasi dan pelaporan pelaksanaan urusan pemerintahan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan bidang tata ruang;
- e. pelaksanaan kesekretariatan dinas; dan
- f. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya dan/atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**b. Struktur Organisasi**

- (1) Susunan organisasi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang terdiri dari:
  - a) Kepala Dinas;

- b) Sekretariat terdiri dari:
    - 1. Subbagian Umum dan Kepegawaian; dan
    - 2. Subbagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi.
  - c) Bidang Pertanahan terdiri dari:
    - 1. Seksi Penatausahaan Pertanahan;
    - 2. Seksi Pemanfaatan Pertanahan; dan
    - 3. Seksi Sengketa Tanah.
  - d) Bidang Tata Ruang terdiri dari:
    - 1. Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci; dan
    - 2. Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan.
  - e) Bidang Pembinaan dan Pengawasan terdiri dari:
    - 1. Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang;  
dan
    - 2. Seksi Data dan Informasi.
  - f) Unit Pelaksana Teknis; dan
  - g) Kelompok Jabatan Fungsional.
- (2) Sekretariat dipimpin oleh Sekretaris yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas.
- (3) Bidang dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris.
- (4) Subbagian dipimpin oleh Kepala Subbagian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Sekretaris.

- (5) Seksi dipimpin oleh Kepala Seksi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Bidang.
- (6) Unit Pelaksana Teknis dipimpin oleh Kepala Unit Pelaksana Teknis yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris.
- (7) Kelompok jabatan fungsional dalam melaksanakan tugas dikoordinasikan oleh tenaga fungsional yang ditunjuk dan berada di bawah serta bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui pejabat yang ditunjuk Kepala Dinas.
- (8) Bagan susunan organisasi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **B. Pembahasan**

### **1. Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Sleman**

Tugas pertama Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian, adalah masuk dalam tim yang melakukan pertimbangan teknis terhadap tanah-tanah pertanian yang dimohonkan untuk izin alih fungsi oleh pemohonnya bersama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Pertimbangan teknis yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang adalah dengan mempertimbangkan apakah tanah yang dimohonkan untuk alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang kabupaten Sleman atau tidak, apabila

tidak mengganggu rencana tata ruang maka tanah tersebut bisa dialihfungsikan, dan apabila tanah yang dimohonkan mengganggu rencana tata ruang maka permohonan alih fungsi tersebut tidak akan diterbitkan.<sup>70</sup>

Dalam tugas alih fungsi tanah di Kabupaten Sleman, Kantor Pertanahan hanya berperan sebagai pemberi persetujuan dalam pertimbangan teknis dalam permohonan izin. Sedangkan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai pelaksana pelaksanaan izin tersebut, baik mengawasi maupun pemberian sanksi dalam pelanggarannya.<sup>71</sup>

Kantor Pertanahan juga memiliki tugas-tugas yang berkaitan dengan pertanahan di Kabupaten Sleman hal tersebut mengakibatkan adanya overlapping atau tumpang tindih kekuasaan, meski begitu tidak timbul adanya kesenjangan, karena dalam hal pembinaan dan tugas-tugas yang sama Kantor Pertanahan dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang melakukan kerjasama yang kooperatif. Meski di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya Kabupaten Sleman, fungsi administrative pertanahan Badan Pertanahan Nasional hanya sebagai pemberian syarat persetujuan saja.

Berdasarkan data yang didapat dalam penelitian didapatkan data dari pengajuan izin alih fungsi tanah dari tahun 2014 sampai tahun 2016 yaitu bahwa pada tahun 2014 diajukan izin sebesar 317.558 m<sup>2</sup> dan diterima sebesar 286.937 m<sup>2</sup>, tahun 2015 diajukan izin sebesar 506.785 m<sup>2</sup> diterima

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Agung Karmanto, Staff Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, 8 Desember 2017 pukul 10.00

<sup>71</sup>

sebesar 430.379 m<sup>2</sup>, dan terakhir pada tahun 2016 diajukan izin sebesar 590.668 m<sup>2</sup> dan diterima sebesar 379788 m<sup>2</sup>.

Bapak agung menjelaskan bahwa diterima tidaknya izin berkaitan dengan rencana tata ruang Kabupaten Sleman, apabila tidak mengganggu rencana tata ruang kemungkinan besar izin akan dikabulkan.

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 49 Peraturan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang, dalam hal pembinaan dan pengawasan pemanfaatan ruang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

Bapak Agung menjelaskan Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang adalah memberikan pembinaan kepada masyarakat mengenai alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman. Pembinaan yang dilakukan tersebut yang selama ini berjalan adalah dengan melakukan beberapa penyuluhan, sosialisasi langsung dan melalui media cetak dan elektronik.

Kegiatan penyuluhan kepada masyarakat di desa-desa. Kegiatan tersebut bisa atas inisiatif Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sendiri maupun karena permintaan dari pemerintah desa setempat. Penyuluhan tersebut berbentuk penyuluhan kepada warga dari desa tersebut. Kegiatan ini berisi pemberian informasi seputar alih fungsi tanah pertanian dan mengenai izin pemanfaatan ruang. Meskipun belum beragenda secara rutin, Adanya penyuluhan tersebut diharapkan warga yang mengikuti penyuluhan tersebut

membagi informasinya kepada warga-warga yang lain yang tidak ikut dalam penyuluhan. Penyuluhan juga dilakukan dengan melalui beberapa Radio, Surat Kabar dan pemasangan beberapa baliho di beberapa titik sesuai yang dijelaskan oleh beliau.

Sosialisasi langsung adalah sosialisasi yang dilaksanakan langsung terjun dilapangan dengan bertemu langsung dengan warga. Beberapa sosialisasi langsung yang telah dilakukan adalah Sosialisasi Tertib Administrasi yang dilaksanakan bersama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Data mengenai beberapa desa yang sudah menjalani kegiatan sosialisasi tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Kegiatan Tertib Administrasi

	Desa	Kecamatan
1.	Sindumartani	Ngemplak
2.	Argomulyo	Cangkringan
3.	Widodomartani	Ngemplak
4.	Wedomartani	Ngemplak
5.	Caturharjo	Sleman
6.	Pandowoharjo	Sleman
7.	Selomartani	Kalasan
8.	Purwobinangun	Pakem
9.	Harjobinangun	Pakem
10.	Wukirsari	Cangkringan

Sumber: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman

Dari data mengenai kegiatan administrasi tersebut diatas terlihat bahwa sosialisasi baru dilaksanakan kepada 10 desa dan 5 kecamatan. Melihat dari jumlah total Kabupaten Sleman yaitu 17 wilayah Kecamatan, 86 Desa menunjukkan bahwa sosialisasi langsung yang dilaksanakan baru sebesar 11,6% dari jumlah keseluruhan di Kabupaten Sleman.



Selanjutnya adalah pembahasan mengenai pembinaan dan pengawasan yang dilaksanakan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam mengawasi alih fungsi tanah pertanian dan implementasi dari izin pemanfaatan ruang. Pengawasan yang dilaksanakan dengan cara:<sup>72</sup>

- Pengawasan langsung (survei langsung dilapangan)
- Google earth
- Informasi dari Pemerintah Desa, dan
- Informasi dari masyarakat

Bapak Ardiyan juga menjelaskan bahwa pengawasan langsung, yang berupa survei langsung dilapangan dilaksanakan secara berkala sesuai dengan agenda yang sudah disusun berdasarkan rencana kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Beberapa agenda yang sudah terlaksana berupa Kegiatan Pengawasan Pemanfaatan Ruang dan Kegiatan Monitoring dan Evaluasi Perizinan.

Selanjutnya beliau menjelaskan juga bahwa Kegiatan pengawasan ruang merupakan salah satu usaha Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam mengontrol alih fungsi tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat melalui google earth yang update secara berkala, google earth memperlihatkan dimana adanya pembangunan yang sedang dikerjakan dalam areal yang mengganggu aspek tata ruang. Dari situ Dinas mengirimkan beberapa orangnya untuk mensurvei apakah benar-benar dibangun atau tidak.

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Ardiyan Rizqi, Staff Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, 11 Desember 2017 pukul 10.00

Setelah disurvei, maka data yang diperoleh dikaji, mana saja yang benar-benar dibangun yang mengganggu tata ruang. Setelah itu Dinas akan mengirimkan lagi tim nya untuk memberikan teguran sekaligus memberikan pembinaan kepada masyarakat. Target kegiatan pengawasan ruang tersebut diatas adalah rumah-rumah yang masih dalam proses pembangunan, khususnya setelah terpasangnya pondasi rumah.

Beliau juga menjelaskan pembinaan yang dilakukan adalah pembinaan mengenai alih fungsi tanah dan serta pembinaan mengenai izin pemanfaatan ruang itu sendiri. Banyak masyarakat yang menganggap remeh dengan asal membangun sawahnya menjadi bangunan tanpa adanya pemahaman mengenai alih fungsi tanah pertanian dan tata ruang serta pemahaman mengenai adanya izin pemanfaatan ruang.

Tabel 5. Kegiatan Pengawasan Pemanfaatan Ruang

	Desa	Kecamatan
1.	Trihanggo & Nogotirto,	Gamping
2.	Banyuraden & Balecatu,	Gamping
3.	Caturtunggal & Condongcatur	Depok
4.	Maguwoharjo	Depok
5.	Wedomartani	Ngemplak
6.	Tirtomartani dan Purwomartani,	Kalasan
7.	Donoharjo dan Sinduharjo	Ngaglik
8.	Sardonoharjo dan Sariharjo	Ngaglik
9.	Sidomoyo dan Sidoarum	Godean
10.	Sidokarto dan Sidoluhur	Godean
11.	Margomulyo dan Margoluwih	Seyegan
12.	Bimomartani dan Sindumartani	Ngemplak
13.	Pakembinangun dan	Pakem
14.	Hargobinangun	Ngemplak
15.	Widodomartani dan Umbulmartani	Berbah
16.	Kalitirto dan Sendangtirto	Sleman
17.	Pandowoharjo dan Tridadi	Moyudan

18.	Sumberrahayu dan Sumbersari	Tempel Prambanan
19.	Margorejo dan Lumbungrejo Bokoharjo dan Madurejo	

Sumber: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman

Selain Kegiatan Pengawasan Ruang, kegiatan lain Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam mengawasi alih fungsi adalah dengan Kegiatan Monitoring dan Evaluasi Perijinan. Kegiatan monitoring ini merupakan kegiatan mengawasi berjalannya permohonan izin yang ditolak saat dimohonkan oleh masyarakat yang ingin mengalih fungsikan tanah pertaniannya. Perlu adanya pengawasan terhadap hal tersebut menjadi tugas dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Data mengenai Kegiatan Monitoring ini sebagai berikut:

Tabel 6. Kegiatan Monitoring

	Desa	Kecamatan
1.	Sariharjo	Ngaglik
2.	Sinduharjo	Ngaglik
3.	Sardonoharjo	Ngaglik
4.	Banyuraden	Gamping
5.	Trihanggo	Gamping
6.	Sinduadi	Mlati
7.	Sendangadi	Mlati
8.	Wedomartani	Ngemplak
9.	Maguwoharjo	Depok
10.	Condongcatur	Depok

Sumber: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman

Kegiatan ini berdasarkan dari data yang diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat DPMPPT. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang menerima data mengenai masyarakat yang ditolak permohonan alih fungsinya oleh

DPMPT. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang mengirimkan timnya untuk melakukan survei kelapangan, apakah masyarakat yang ditolak itu melakukan pembangunan tanpa adanya izin atau tidak. Data yang didapat saat survei langsung ditangani dengan pemberian teguran langsung kepada yang bersangkutan agar menghentikan pembangunannya.<sup>73</sup>

Kedua kegiatan tersebut merupakan peran pokok Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman saat ini.

Hal tersebut diatas sesuai dengan penelitian penulis yang dilakukan terhadap 20 warga di 5 kecamatan di Kabupaten Sleman yaitu Kecamatan Ngaglik, Kecamatan Ngemplak, Kecamatan Kalasan, Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Pakem, warga yang diteliti adalah warga yang tidak memiliki izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagai dasar alih fungsi tanah pertaniannya menjadi bangunan, adapun hasil penelitian tersebut sebagai berikut.<sup>74</sup>

1. Fakta bahwa 40% warga tidak mengetahui bahwa adanya izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagai alih fungsi tanah pertaniannya. 20% beranggapan bahwa sebagai warga lokal, dalam artian orang asli desa tersebut (tanah warisan) tidak diperlukan pengajuan izin penggunaan pemanfaatan tanah. Mereka beranggapan yang perlu mengajukan izin adalah warga pendatang, 20% mengatakan bahwa

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Ajik Setiawan, Staff Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, 11 Desember 2017 pukul 10.00

<sup>74</sup> Wawancara dengan warga yang tidak memiliki izin penggunaan pemanfaatan tanah

meskipun mengajukan ijin, prosedurnya ribet dan biayanya mahal, 20% mengatakan bahwa sudah pernah mengajukan ijin tetapi ditolak.

2. 16 dari 20 warga mengatakan bahwa sama sekali tidak pernah mendapatkan pembinaan dari pemerintah khususnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. 4 orang warga yang mengatakan bahwa pernah mendapatkan pembinaan melalui pemerintah desa.

Melihat hasil penelitian yang peneliti lakukan dilapangan terhadap beberapa masyarakat di Kabupaten Sleman yang mengalih fungsikan tanahnya tanpa adanya izin, peneliti mendapatkan data bahwa sebagian besar masyarakat tidak pernah mendapatkan pembinaan dan pengawasan oleh pemerintah khususnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Hal tersebut terkait dengan penjelasan pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang bahwa mereka lebih mentarget kegiatan pengawasan ruang tersebut di atas adalah rumah-rumah yang masih dalam proses pembangunan, khususnya baru terpasangnya pondasi rumah, bukan rumah yang sudah jadi.

Data Kegiatan Pengawasan yang tertera diatas memberikan kejelasan bahwa tugas pengawasan dan pembinaan belum berjalan dengan maksimal. Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang belum sampai pada seluruh masyarakat Kabupaten Sleman. Hal ini mengakibatkan kurangnya tingkat kesadaran masyarakat mengenai alih fungsi lahan pertanian dan izin pemanfaatan ruang.

Dari semua data diatas menjawab mengenai penggunaan lahan di Kabupaten Sleman yang menunjukkan bahwa alih fungsi lahan masih tinggi. Permintaan alih fungsi tanah di Kabupaten Sleman dapat ditunjukkan dari data yang didapat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, yaitu pada tahun 2014 jumlah permintaan sebesar 340 dengan luas lahan sebesar 31,8 hektar, tahun 2015 dengan jumlah permintaan sebesar 563 dengan luas lahan sebesar 50,6 hektar dan tahun 2016 dengan jumlah permintaan sebesar 459 dengan luas lahan sebesar 59 hektar.

Bapak Ajik sebagai staff pembinaan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman juga menjelaskan bahwa meskipun pembinaan dan pengawasan belum secara menyeluruh, untuk tahun depan sudah akan diagendakan pembinaan yang lebih luas terhadap masyarakat di Kabupaten Sleman, baik yang memiliki izin maupun yang belum memiliki izin, demi meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai alih fungsi tanah pertanian dan izin pengawasan ruang di Kabupaten Sleman.

Selanjutnya beliau menjelaskan apa saja faktor yang mempengaruhi tugas dan fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang tersebut dalam alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman, diantaranya:<sup>75</sup>

- Kurang dan sulitnya mendapat data mengenai warga yang tidak memiliki izin.

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Agung Karmanto, Staff Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, 8 Desember 2017 pukul 10.00

- Kurangnya peran masyarakat dalam saling mengingatkan masyarakat lainnya.
- Laporan dari pemerintah daerah
- Laporan dari masyarakat itu sendiri

## **2. Penegakan Hukum Pelanggaran Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.**

Dalam penegakan hukum atas pelanggaran Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang memiliki tim sendiri dalam menjalankannya. Kegiatannya berhubungan dengan kegiatan dalam hal pembinaan dan pengawasan. Terutama dalam Kegiatan Pengawasan Pemanfaatan Ruang dan Kegiatan Monitoring dan Evaluasi Perizinan.

Macam-macam sanksi tersebut di atur dalam Pasal 36 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang, Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan izin;
- c. penyegehan;
- d. penghentian kegiatan sebagian atau seluruhnya;
- e. Pencabutan izin;
- f. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
- g. pemulihan fungsi ruang.

Bapak Agung menjelaskan berdasarkan tinjauan langsung dalam kegiatan pengawasan ruang dan kegiatan Monitoring dan Evaluasi Perizinan tersebut ketika ditemukan masyarakat yang melanggar ketentuan perizinan maka pertama-tama akan langsung diberikan peringatan secara lisan. Selanjutnya apabila tidak ada tindak lanjut dari pemilik tanah maka akan diberikan Surat Peringatan (SP), peringatan tersebut berisi agar masyarakat menghentikan pembangunannya dan segera mengajukan izin terlebih dahulu.

Meskipun begitu sampai saat ini, terhadap warga lokal tidak pernah diberikan sanksi melebihi surat peringatan, hal ini dikarenakan adanya aspek sosial yang menjadi alasan. Kebanyakan warga beralasan mereka hanya memiliki satu bidang tanah yang bisa dibangun. Ada rasa kasihan kepada warga desa yang tidak memiliki tanah lain yang bisa dibangun. Bapak Agung mengatakan *“aspek sosial menjadi pertimbangan, dikarenakan kebanyakan warga kurang berpendidikan mereka hanya bekerja sebagai orang kecil, tidak punya lahan lain yang bisa digunakan untuk membangun rumah”*.

Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan penulis terhadap warga, yaitu 60% warga tidak mengetahui adanya sanksi terkait adanya pembangunan diatas tanah pertanian tanpa adanya izin terlebih dahulu. Bahkan ada seorang warga yang mengatakan *“belum ada aturan, khususnya pemberian sanksi di wilayah Kabupaten Sleman khususnya Kecamatan Cangkringan”*. Dari wawancara tersebut saya mencoba menjelaskan bahwa pengaturan izin berlaku secara utuh di Kabupaten Sleman, tetapi beberapa



warga yang dating saat saya wawancara juga menguatkan pendapat dari warga tersebut.

Selanjutnya 100% warga tidak ada yang pernah mendapatkan sanksi secara serius, hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa warga hanya mendapatkan peringatan secara lisan. Ada warga yang mengatakan “*kalaupun saya melanggar ya harus diberikan solusi, saya hanya punya satu tanah dan saya butuh rumah untuk keluarga saya*”.<sup>76</sup> Alasan semacam inilah yang membuat pertimbangan social dalam penegakan sanksinya. Secara sosial memang hal tersebut menjadi alasan yang memberatkan dalam penegakannya.

Dari penelitian tersebut didapatkan fakta bahwa peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman sudah berjalan, tetapi belum sampai pada polosok masyarakat. Pembinaan yang dilakukan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang baru sampai pada warga-warga yang terkena sidak dan warga dari desa-desa tertentu yang mendapatkan penyuluhan saja. Penjelasan tersebut diatas mewakili permasalahan yang ada saat ini, kurang tegasnya penegakan hukum terhadap alih fungsi tanah pertanian, mengapa masih kerap ditemukannya bangunan baik itu tempat tinggal maupun bangunan lainnya yang tidak memiliki izin.

Sanksi untuk warga yang melanggar tidak memberikan dampak pada masyarakat banyak. Alasan mengenai beberapa masalah alih fungsi tanah

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan warga yang tidak memiliki izin penggunaan pemanfaatan tanah

pertanian ini salah satu alasannya adalah karena penegakan hukumnya masih rendah. Jika ada pelanggaran izin, orang disekitarnya tidak menganggap hal tersebut masalah serius.

Keadaan semacam ini ditakutkan akan menimbulkan keadaan dimana masyarakat tidak benar-benar takut terhadap penegakan hukum terhadap pelanggaran izin alih fungsi ini. Bila keadaan semacam ini terus berlangsung maka alih fungsi tanah pertanian tetap tidak akan bisa terkontrol, dan lahan pertanian berkurang tiap waktunya. Maka fungsi dari tanah pertanian yang berupa penghasil pangan, mencegah banjir, menjaga pencemaran udara, dan lain-lain tidak akan berjalan dengan baik. Ekosistem yang sudah terbentuk akan rusak dengan berjalannya waktu.

Kurang tegasnya penegakan hukum dalam alih fungsi tanah pertanian ini menunjukkan bahwa struktur hukum dalam hal ini Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai Dinas yang berwenang belum menjalankan tugasnya secara maksimal. Hal tersebut juga dipengaruhi karena budaya hukum dimasyarakat yang antar masyarakatpun tahu bahwa hal tersebut biasa terjadi. Rata-rata masyarakat menganggap kebiasaan tersebut bukan merupakan pelanggaran.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

1. Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman sudah menjalankan tugas dan fungsinya, berbagai macam kegiatan seperti sosialisasi

tertib administrasi, kegiatan pengawasan ruang, dan kegiatan monitoring dan evaluasi perizinan. Serta penyuluhan, baik secara sosialisasi langsung, media cetak dan media elektronik.

Meskipun Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sudah menjalankan tugas dan fungsinya, tetapi hasilnya belum semaksimal yang diharapkan. Pembinaan dan pengawasan yang dilaksanakan belum mencapai pada setiap masyarakat di Kabupaten Sleman. Dalam penelitian ditemukan sebagian masyarakat belum mempunyai pengetahuan dalam alih fungsi tanah pertanian beserta izin perubahan penggunaan tanah.

Pengawasan yang dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang juga belum maksimal, masih banyak masyarakat yang membangun rumahnya diatas tanah pertanian tanpa adanya izin. Masih sedikit masyarakat yang merasakan adanya pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman.

Beberapa faktor yang mempengaruhi tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang tersebut dalam alih fungsi tanah pertanian di Kabupaten Sleman, diantaranya:

- Kurang dan sulitnya mendapat data mengenai warga yang tidak memiliki izin.
- Kurangnya peran masyarakat dalam saling mengingatkan masyarakat lainnya.
- Laporan dari pemerintah daerah.

- Laporan dari masyarakat itu sendiri.

## 2. Penegakan Hukum pelanggaran Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Penegakan hukum yang dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam pelanggaran Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah masih kurang tegas. Sampai saat ini masih sekedar pemberian teguran dan Surat Peringatan dan pemberhentian pembangunan, belum ada penerapan sanksi yang lebih serius. Hal tersebut dikarenakan pertimbangan aspek sosial terhadap warga-warga yang tidak memiliki tanah lain untuk dibangun. Hal tersebut mengakibatkan maraknya pembangunan di atas tanah pertanian tanpa adanya izin.

Selain itu Dinas Pertanahan dan Tata Ruang kesulitan dalam mendapatkan data mengenai warga yang membangun rumah tanpa adanya izin, terlebih yang sudah terlanjur jadi dan sudah dihuni. Kurang tegasnya penegakan hukum dalam alih fungsi tanah pertanian ini menunjukkan bahwa struktur hukum dalam hal ini Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sebagai Dinas yang berwenang belum menjalankan tugasnya secara maksimal. Hal tersebut juga dipengaruhi karena budaya hukum dimasyarakat yang antar masyarakatpun tahu bahwa hal tersebut biasa terjadi. Rata-rata masyarakat menganggap kebiasaan tersebut bukan merupakan pelanggaran.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya peningkatan kegiatan penyuluhan dan pembinaan terhadap masyarakat khususnya di desa-desa mengenai baik-buruknya alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Kabupaten Sleman.
2. Diperlukan perhatian khusus terhadap masyarakat khususnya mengenai pelestarian lahan pertanian, karena salah satu alasan alih fungsi yang dilaksanakan masyarakat karena bertani kurang prospek kedepannya.
3. Pembinaan kepada masyarakat luas agar saling mengingatkan mengenai alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.
4. Perlu dibentuk tim khusus dalam Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yang bertugas melaksanakan pengawasan dan pengumpulan data di lapangan, karena saat ini kurangnya pemasukan data mengenai masyarakat yang mengalihfungsikan tanah pertaniannya.
5. Peningkatan ketegasan dalam penegakan hukum terhadap masyarakat yang mengalihfungsikan tanah pertaniannya, meskipun tetap mempertimbangkan aspek sosial. Apabila memungkinkan diberikan solusi terhadap alih fungsi tersebut, seperti penggantian tanahnya yang akan dibangun dengan jumlah harga yang sama ditempat lain yang tidak mengganggu rencana tata ruang di Kabupaten Sleman. Sekaligus diberikan pembinaan mengenai pengolahan tanah pertaniannya agar lebih produktif.

## Daftar Pustaka

### A. Buku-Buku

Adrian Sutedi, *“Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik”*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

Ahmad Sukardja, *“Hukum Tata Negara dan Administrasi Negara Dalam Perspektif Fikih Siyasah”*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012

- A.P. Parlindungan , *“Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria”*, Mandar Maju, Bandung, 1998
- Bagir Manan, *“Hubungan Antara Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945”*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994
- Bagir Manan, *“Menyongsong Fajar Otonomi Daerah”*, PSH FH-UII, Yogyakarta, 2001
- Boedi Harsono, *“Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya”*, Djambatan, Jakarta, 2008
- Didik Sukriono, *“Hukum, Konstitusi, dan Konsep Otonomi”*, Setara Press, Malang, 2013
- Ni'matul Huda, *“Otonomi Daerah, Filosofi, Sejarah Perkembangan dan Problematika”*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2005
- Irawan Soejito, *“Hubungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah”*, Rineka Cipta, Jakarta, 1990
- Mieke Komar Kantaatmadja, *“Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang”*, Mandar Maju, Bandung, 1994
- Philipus Mandiri Hadjon, *“Pengantar Hukum Perizinan”*, Yuridika, Surabaya, 1993
- Ridwan HR, *“Hukum Administrasi Negara”*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014
- Rusdianto Sesung, *“Hukum Otonomi Daerah”*, Refika Aditama, Bandung, 2013
- Samun Ismaya, *“Pengantar Hukum Agraria”*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011
- Satjipto Raharjo, *“Penegakan Hukum: suatu Tinjauan Sosiologis”*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009
- Soehino, *“Ilmu Negara”*, Yogyakarta, Liberty, 2000
- Soerjono Soekanto, *“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum”*, Rajawali Press, Jakarta, 2007
- Sudikno Mertokusumo, *“Mengenal Hukum”*, Liberty, Yogyakarta, 2008
- Sutaryono , *“Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah”*, Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta, 2007



Urip Santoso, *“Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Ctk. Kelima, Kencana”*, Jakarta, 2009

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

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

Peraturan Bupati Sleman Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang

## **C. Data Elektronik**

[http://ejournal.ilkom.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2014/05/eJournal%20TRI%20HARDANTI%20\(05-27-14-12-20-41\)](http://ejournal.ilkom.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2014/05/eJournal%20TRI%20HARDANTI%20(05-27-14-12-20-41)), diakses terakhir 7 Oktober 2017 pukul 20.30

<http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/article/20610/53/article.pdf>, diakses terakhir 7 Oktober 2017 pukul 20.00

<http://journal.unair.ac.id/filerPDF/kmp14c4598104full.pdf> diakses terakhir 4 Oktober 2017 pukul 20.00

#### **D. Daftar Tabel**

Tabel 1. Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman

Tabel 2. Produksi Padi dan Palawija Kabupaten Sleman

Tabel 3. Jumlah Penduduk yang Bekerja Berdasarkan Sektor

Tabel 4. Kegiatan Tertib Administrasi

Tabel 5. Kegiatan Pengawasan Pemanfaatan Ruang

Tabel 6. Kegiatan Monitoring

# LAMPIRAN



# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS HUKUM

Jl. Tamansiswa 158 PO BOX 1133 Yogyakarta 55151; Telp. (0274) 379178, Fax. (0274) 377043  
e-mail: fh@uii.ac.id, Website: www.uui.ac.id

Nomor : 495 /Dek/70/SR/Div. URT/TU/H/XII/2017  
Hal : Ijin Penelitian

04 Desember 2017 M  
15 Rabiul Awwal 1439 H

Kepada  
Yth. Kepala Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman  
di Sleman

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah yang berjud skripsi.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami :

Nama : Lillo Adhiguno  
No. Mahasiswa : 13410169  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Kaliurang KM. 13 Besi Girirupo Sleman  
Telp Rumah/HP : 0877 3937 4741  
Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun skripsinya dengan judul : "Peran Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Di Kabupaten Sleman"

Dalam penyusunan skripsi tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di: Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman.

Sehubungan dengan kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/ijin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan ijin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula, bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan ucapan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan,



Dr. Kunur Rohim Faqih, S.H., M.Hum.  
NIK. 844100101



Ijin Penyelenggaraan Prodi  
Surat No. : 7263/D/T/K-V/2011



Standard ISO 9001:2008  
Certificate Registr No. 01 100 096609



BAN-PT  
Status Akreditasi A  
SK.078/SK/BAN-PT/Akred/S/III/2014



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN  
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511  
Telepon (0274) 864650, Faksimilie (0274) 864650  
Website: www.slemankab.go.id, E-mail : kesbang.sleman@yahoo.com

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Kesbangpol / 4116 / 2017

TENTANG PENELITIAN

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 32 Tahun 2017 Tentang Izin Penelitian, Izin Praktik Kerja Lapangan, Dan Izin Kuliah Kerja Nyata.  
Menunjuk : Surat dari Dekan Fakultas Hukum UIH  
Nomo : 495/Dek/70/SR/Div.URT/TU/H/XII/2017 Tanggal : 04 Desember 2017  
Hal : Rekomendasi Penelitian

MENGIZINKAN :

Kepada :  
Nama : Lillo Adhiguno  
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 13410169  
Program/Tingkat : S1  
Instansi/Perguruan Tinggi : Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Tamansiswa 158 Yogyakarta  
Alamat Rumah : Girirupo RT 05 RW 32 Sukoharjo Ngaglik Sleman  
No. Telp / HP : 087739374741  
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul **Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian di Kabupaten Sleman**  
Lokasi : Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman  
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 07 Desember 2017 s/d 08 Maret 2018

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
3. Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.
4. Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
5. Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 7 Desember 2017

a.n. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Kepala Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kab. Sleman
3. Dekan Fakultas Hukum UIH
4. Yang Bersangkutan

Sekretaris  
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK  
Drs. Ahmad Yuno Nurkaryadi, M.M  
Pembina Tingkat I, IV/b  
NIP 19621002 198603 1 010



# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS HUKUM

Jl. Tamansiswa 158 PO BOX 1133 Yogyakarta 55151; Telp. (0274) 379178, Fax. (0274) 377043  
e-mail: fh@uii.ac.id, Website: www.uii.ac.id

Nomor : 495 /Dek/70/SR/Div. URT/TU/H/XII/2017  
Hal : Ijin Penelitian

04 Desember 2017 M  
15 Rabiul Awwal 1439 H

Kepada -  
Yth. Warga Cangkringan Sleman  
di Sleman

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah yang berjudul skripsi.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami :

Nama : Lillo Adhiguno  
No. Mahasiswa : 13410169  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Kaliurang KM. 13 Besi Girirupo Sleman  
Telp Rumah/HP : 0877 3937 4741  
Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun skripsinya dengan judul : "Peran Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Di Kabupaten Sleman"

Dalam penyusunan skripsi tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di: Warga Cangkringan Sleman.

Sehubungan dengan kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/ijin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan ijin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula, bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan ucapan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan,



Dr. Alimul Rohim Faqih, S.H., M.Hum.  
NIK. 844100101



Ijin Penyelenggaraan Prodi  
Surat No. : 7263/D/T/K-V/2011



Standard ISO 9001:2008  
Certificate Registr No. 01 100 096609



BAN-PT  
Status Akreditasi A  
SK.078/SK/BAN-PT/Akred/S/III/2014