

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan makhluk hidup di bumi. Tanah merupakan elemen pendukung yang sangat bermanfaat dalam kehidupan makhluk hidup di bumi. Manfaat tanah selain digunakan sebagai tempat tinggal makhluk hidup, tanah juga dapat digunakan sebagai penunjang kehidupan manusia seperti dapat digunakan untuk berusaha ataupun mengambil kekayaan alam yang ada. Seluruh makhluk hidup sangat bergantung kepada tanah, bahkan sampai mati-pun tanah masih diperlukan bagi makhluk hidup. Dalam konteks agraria, tanah adalah bagian dari bumi yang terletak di permukaannya. Sebagai salah satu sumber daya alam, keberadaan tanah dapat dikatakan sangat krusial dan esensial bagi seluruh penduduk di dunia ini.¹

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur tentang “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terdapat di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan sumber daya yang dikuasai oleh negara dan wajib dikelola secara optimal untuk mewujudkan

¹ Nandi, Ni Putu Yunda Ersu Nandi, 2024, Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Di Kota Denpasar, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Hlm 1.

kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Maka dari itu diaturlah dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur bahwa “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Dari ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa negara atau pemerintah memiliki kewenangan penuh untuk mengatur, mengurus, dan mengelola bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya demi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Kewenangan negara ini bukan berarti negara memiliki tanah secara mutlak, melainkan bertindak sebagai pihak yang mewakili kepentingan rakyat dalam penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam.

Pasal 14 UUPA menegaskan kembali bahwa pemerintah memiliki kewenangan untuk menyusun rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam di dalamnya. Rencana tersebut mencakup pemanfaatan sumber daya untuk kepentingan negara, keperluan ibadah, kesejahteraan sosial, pengembangan pertanian, peternakan, perikanan, industri, transmigrasi, dan pertambangan. Selanjutnya, pemerintah daerah bertugas mengatur penggunaan sumber daya tersebut di wilayahnya masing-masing sesuai dengan kondisi daerah, dengan ketentuan bahwa peraturan daerah tersebut harus mendapatkan pengesahan dari pemerintah tingkat yang lebih tinggi. Selain itu diatur juga dalam Pasal

15 UUPA yang berbunyi “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.” Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk menjaga dan mengelola tanah yang dimilikinya agar dapat dimanfaatkan secara produktif serta memberikan manfaat bagi kepentingan nasional. Pelaksanaan UUPA ini mempunyai arti yang sangat penting. Sebab, Undang-Undang ini merupakan penjabaran langsung dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, sebagai *basic* atau landasan kekuatan (*basic power*) demokrasi ekonomi yang sangat dikembangkan dalam rangka menciptakan kemakmuran rakyat.²

Indonesia merupakan negara agraris dengan sebagian besar penduduk yang menggantungkan mata pencaharian pada sektor pertanian. Dalam bahasa Latin, istilah agraria memiliki dua makna utama, yakni pertama berarti tanah, dan kedua merujuk pada lahan atau kawasan persawahan.³ Lahan pertanian sendiri memiliki peranan yang sangat penting dalam mendukung perekonomian dan produksi pangan di Indonesia, mengingat luasnya area pertanian yang dimiliki negara ini. Dalam upaya menjaga ketahanan pangan nasional, keberadaan lahan sawah sangat penting, karena sebagian besar produksi beras sebagai bahan pangan utama berasal dari lahan tersebut. Pemanfaatan lahan pertanian dilakukan secara maksimal oleh masyarakat

² Muchsin, Imam Koeswahyono, Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penatagunaan Ruang, (Jakarta :Sinar Grafika, 2008), Hlm 10-11.

³ Supriadi, 2016, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 1.

sebagai sumber utama untuk menunjang kebutuhan ekonomi dan kehidupan sehari-hari. Namun seiring dengan berjalannya waktu, penambahan jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi, serta kebutuhan akan tempat tinggal dan infrastruktur menjadikan lahan pertanian semakin terdesak untuk dialihfungsikan menjadi lahan non-pertanian. Faktor yang mendorong meningkatnya kebutuhan akan lahan adalah penambahan jumlah penduduk di berbagai wilayah, sedangkan ketersediaan lahan tidak mengalami perubahan atau tetap terbatas.⁴ Fenomena ini tidak hanya terjadi di wilayah metropolitan, tetapi juga mulai merambah ke daerah-daerah yang sebelumnya masih relatif hijau dan agraris, seperti Kabupaten Karanganyar yang terkenal dengan julukan Bumi Intan Pari yaitu akronim dari Industri, Pertanian dan Pariwisata.

Dalam hal ini, penatagunaan tanah berperan penting sebagai instrumen untuk menata, mengontrol, dan mengarahkan pemanfaatan tanah agar selaras dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah tujuan utama dari penatagunaan tanah adalah untuk mengatur penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan pembangunan, serta untuk mewujudkan tertib pertanahan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Hal ini mencakup menciptakan pemanfaatan tanah yang lestari, optimal, serasi, dan seimbang di perdesaan, serta aman, tertib, lancar, dan

⁴ Hilda Nurul Hidayati, 2013, "Konversi Lahan Pertanian Dan Sikap Petani Di Desa Cihideung Ilir Kabupaten Bogor", Departmen Sains Komunikasi Dan Pengembangan Masyarakat, Fakultas Ekologi Manusia, Hlm. 1.

sehat di perkotaan. Melalui kebijakan penatagunaan tanah, pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan peruntukan serta penggunaan lahan secara efisien berdasarkan potensi wilayah, daya dukung, dan daya tampung lingkungan, sehingga proses alih fungsi lahan dapat dikelola dengan baik guna mencegah ketimpangan pemanfaatan ruang maupun timbulnya konflik antar kepentingan di masyarakat.

Pasal 1 butir 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah mengatur bahwa alih fungsi lahan sawah berarti perubahan lahan sawah menjadi bukan lahan sawah baik secara tetap maupun sementara. Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian, khususnya untuk pembangunan rumah tinggal, telah menjadi isu penting dalam pembangunan wilayah. Dalam Pasal 1 butir 7 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pengertian Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Di satu sisi, rumah merupakan kebutuhan primer manusia selain sandang dan pangan yang berfungsi sebagai tempat untuk berlindung, beristirahat, serta berkumpul bersama keluarga. Namun di sisi lain, alih fungsi lahan ini berpotensi mengancam ketahanan pangan, merusak sistem ekologi, serta menurunkan daya dukung lingkungan. Apabila tidak dikendalikan, alih fungsi lahan ini dapat mengganggu keberlanjatan fungsi lahan pertanian secara nasional dan regional.

Kabupaten Karanganyar terletak di Provinsi Jawa Tengah, secara geografis berada di wilayah strategis yang menghubungkan antara Provinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur. Perkembangan infrastruktur dan meningkatnya aksesibilitas di Kabupaten Karanganyar, seperti pembangunan jalan tol, kawasan perumahan, dan berbagai fasilitas umum lainnya, telah mendorong terjadinya peningkatan pembangunan rumah dan permukiman sebagai tempat tinggal masyarakat. Fenomena ini mencerminkan terjadinya pergeseran pemanfaatan lahan dari sektor pertanian ke sektor non-pertanian yang dapat berdampak pada berkurangnya luas lahan produktif.

Dalam rangka menjaga serta meningkatkan ketahanan pangan nasional, diperlukan penyelenggaraan pembangunan pertanian yang berkelanjutan. Upaya pemerintah dalam mewujudkan hal tersebut diatur melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), yang diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 mengenai Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai dasar hukum pelaksanaannya. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032, diatur bahwa tidak diperbolehkan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi Kawasan dan/atau fungsi lain kecuali untuk kepentingan umum. Selain itu, juga diatur bahwa tidak diperbolehkan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan kecuali untuk kepentingan umum dan/atau karena bencana

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam praktiknya masih didapati masyarakat yang mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian menjadi rumah, toko, hotel, *coffeeshop* dan yang lainnya.

Kabupaten Karanganyar merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Pertumbuhan penduduk yang terjadi di Kabupaten Karanganyar mendorong peningkatan kebutuhan akan lahan untuk pembangunan yang mengakibatkan lahan pertanian rentan mengalami alih fungsi. Salah satu bentuk alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kabupaten Karanganyar adalah perubahan penggunaan lahan tersebut menjadi kawasan rumah tinggal di Dusun Badran Mulyo, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, rumusan masalah dalam penulisan hukum ini adalah apakah pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kabupaten Karanganyar telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor Kabupaten Karanganyar 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan hukum ini adalah untuk mengetahui apakah alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kabupaten Karanganyar telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Bagi ilmu pengetahuan penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan kontribusi dalam memperkaya kajian ilmu hukum, khususnya di bidang Hukum Pertanahan terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi akademis bagi penelitian selanjutnya yang memiliki keterkaitan untuk mendalami bidang yang sama.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Karanganyar, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memantau alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian yang masih sering terjadi.

- b. Bagi masyarakat dan pemilik rumah dalam penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai wawasan serta sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan alih fungsi lahan pertanian.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non-Pertanian Untuk Pembangunan Rumah Tinggal Di Kabupaten Karanganyar berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 merupakan hasil asli penulis dan bukan hasil plagiasi. Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan, penulis menemukan 3 (tiga) penulisan hukum dengan judul yang memiliki kemiripan dengan penulisan hukum ini:

1. Penulisan Hukum Pertama

- a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Dan Toko Di Kabupaten Sleman
- b. Identitas :
 - 1) Nama : Shinta Vanessa Briggita
 - 2) NPM : 200513828
 - 3) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

4) Tahun Penelitian : 2024

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian untuk rumah dan toko di Kabupaten Sleman?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non-pertanian untuk rumah dan toko di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja serta Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 tentang RTRW. Prosedur pengajuan dibedakan menjadi dua, yaitu melalui KRK untuk usaha mikro kecil dan KKPR untuk non-usaha mikro kecil. Seluruh responden dalam penelitian ini menggunakan prosedur KRK melalui sistem *Online Single Submission* (OSS), di mana berkas diunggah secara elektronik dan diverifikasi oleh Dinas Pertanahan dan

Tata Ruang sebelum diterbitkan surat izin dan dilakukan perubahan sertifikat oleh BPN. Kendala yang dihadapi pemohon meliputi kendala regulasi, sistem, serta kesulitan teknis dalam penggunaan aplikasi berbasis daring.

- e. Perbedaan : Perbedaan penulisan hukum penulis dengan pembanding terletak di lokasi penelitian, dimana penulis meneliti pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kabupaten Karanganyar sedangkan pembanding di Kabupaten Sleman. Selain itu topik yang dibahas dalam penilitan penulis adalah alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian yang berfokus pada bangunan rumah tinggal sedangkan pembanding alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian yang berfokus pada rumah dan toko.

2. Penulisan Hukum Kedua

- a. Judul Skripsi : Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non
Pertanian Untuk Pembangunan Bangunan
Rumah Tinggal Di Kabupaten Sleman
- b. Identitas : 1) Nama : Gabriel Marcel
Anggityo Adi Nugroho Widagdo
2) NPM : 200513839
3) Universitas : Universitas Atma
Jaya Yogyakarta
4) Tahun Penelitian : 2024
- c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan
pertanian ke non pertanian untuk
pembangunan bangunan rumah tinggal di
Kabupaten Sleman?
- d. Hasil Penelitian : Masih ada beberapa masyarakat yang
melakuak Pembangunan rumah tinggal
tanpa memiliki izin dan tidak sesuai dengan
prosedur alih fungsi lahan pertanian ke non
pertanian yang telah ditetapkan, dimana
responden mengajukan alih fungsi lahan
pertanian setelah mendirikan bangunan
rumah tinggal. Hal ini secara jelas
melanggar Pasal 2 ayat (1) Peraturan

Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015, yang mengatur bahwa “setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang menyebabkan perubahan fungsi dari kegiatan sebelumnya wajib memiliki izin pemanfaatan ruang”.

- e. Perbedaan : Perbedaan penulisan hukum penulis dengan pembanding terletak di lokasi penelitian, dimana penulis meneliti pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kabupaten Karanganyar sedangkan pembanding di Kabupaten Sleman.

3. Penulisan Hukum Ketiga

- a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Sawah Dilindungi Untuk Kegiatan Pembangunan Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041
- b. Identitas : 1) Nama : Jati Kanya Partha

- 2) NPM : 210514065
- 3) Universitas : Universitas Atma
Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun Penelitian : 2025

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

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan alih fungsi Lahan Sawah Dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan di Kabupaten Klaten telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041. Alih fungsi lahan untuk pembangunan perumahan mengutamakan RTRW Kabupaten Klaten. Lokasi lahan untuk perumahan yang sudah sesuai dengan RTRW Kabupaten Klaten akan tetapi masuk dalam penetapan peta LSD,

dapat dikeluarkan dari penetapan peta LSD dengan memperoleh rekomendasi perubahan penggunaan tanah oleh Menteri ATR/BPN cq Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang (PPTR).

- e. Perbedaan : Perbedaan penulisan hukum penulis dengan pembanding terletak di lokasi dan topik penelitian, dimana penulis meneliti pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kabupaten Karanganyar sedangkan pembanding pelaksanaan alih fungsi lahan sawah dilindungi untuk kegiatan pembangunan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Klaten.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas tanah adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 UUPA)

2. Penatagunaan Tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004)
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. (Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)
4. Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. (Pasal 1 butir 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)
5. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. (Pasal 1 butir 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulisan hukum ini dilakukan oleh penulis dengan melakukan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris melihat kesenjangan antara *das sollen* dengan *das sein*, yaitu perbedaan antara apa yang seharusnya terjadi sesuai dengan peraturan perundang-

undangan apa yang terjadi dalam kenyataannya.⁵ Kenyataan yang ditinjau yaitu terhadap masyarakat, badan pemerintah, atau badan hukum.⁶ Penelitian yang dilakukan untuk memberikan data tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lain.⁷ Dalam hal ini terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data-data yang berkaitan dengan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Karanganyar.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh dari wawancara dengan subjek penelitian baik secara observasi ataupun pengamatan langsung.⁸ Data primer berisi keterangan atau deskripsi atau pendapat responden tentang topik permasalahan penelitian dan pengetahuan narasumber.⁹ Responden adalah masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar. Selain itu, pengetahuan narasumber yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah

⁵Abelia Lovenia Sae , 2022, Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Lahan Basah) Menjadi Tanah Non Pertanian Untu Rumah Tinggal di Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Hlm. 19.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 2010, Dualisme Penelitian Hukum (Normatif Dan Empiris), Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hlm 154.

⁷ Soerjonno Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta, Hlm. 19

⁸ Sugiyono, 2016.

⁹ Abelia Lovenia Sae ,Op. Cit., Hlm. 20.

Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Karanganyar.

- b. Data sekunder dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum positif yang masih berlaku di masyarakat. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- d) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- e) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Berkelanjutan;

- h) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah;
- i) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah Yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah yang Dilindungi.
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- l) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032;
- m) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 6 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pertanian Daerah.
- n) Peraturan Bupati Kabupaten Karanganyar Nomor 10 Tahun 2017 tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

- o) Peraturan Bupati Kabupaten Karanganyar Nomor 18 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Karanganyar Tahun 2024 – 2044.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berupa fakta hukum, doktrin dan pendapat hukum yang memberikan penjelasan berkaitan dengan penelitian ini, yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, dan internet terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kabupaten Karanganyar.

3. Cara Pengumpulan Data

Guna memperkuat hasil penelitian ini, penulis mengumpulkan data primer dan data sekunder melalui penelitian lapangan dan studi kepustakaan.

a. Data primer

Penulis melakukan pengumpulan data dengan wawancara, yang dalam hal ini, penulis melakukan wawancara dengan salah satu narasumber dari Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan salah satu narasumber dari Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Karanganyar. Selain itu, penulis juga melakukan pengumpulan data dengan menggunakan kuesioner yang diberikan kepada para responden, yang dalam hal ini adalah masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan

pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

b. Data sekunder

Penulis melakukan pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan yang artinya pengumpulan data dilakukan dengan cara mencari dan mengambil data/informasi dari beberapa sumber literatur seperti buku, hasil penelitian, jurnal, maupun internet.

4. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian di Kabupaten Karanganyar. Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Karanganyar Tahun 2024, terdapat 17 Kecamatan di Kabupaten Karanganyar. Dari 17 kecamatan tersebut diambil 3 (tiga) kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Karanganyar, Kecamatan Colomadu, dan Kecamatan Tasikmadu. Dari tiga kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *random sampling* yaitu Kecamatan Karanganyar. Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Karanganyar Tahun 2024, terdapat 12 kelurahan di Kecamatan Karanganyar. Dari 12 kelurahan tersebut diambil tiga kelurahan secara *purposive sampling* yaitu Kelurahan Popongan, Kelurahan Lalung, dan Kelurahan Tegalgede. Dari tiga kelurahan tersebut diambil satu kelurahan secara *random sampling* yaitu Kelurahan Lalung. Terdapat lima dusun di Kelurahan Lalung. Dari lima dusun tersebut diambil satu dusun secara *random sampling* yaitu Dusun

Badran Mulyo, sehingga dalam penelitian ini, penulis meneliti alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah di Dusun Badran Mulyo, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

5. Populasi

Populasi adalah seluruh data yang menjadi perhatian kita dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang kita tentukan.¹⁰ Populasi yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah himpunan orang yang memiliki karakteristik dan sifat yang serupa, yaitu masyarakat yang melaksanakan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Dusun Badran Mulyo, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar yang berjumlah 24 orang.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari suatu populasi penelitian yang digunakan untuk menjawab hasil dari suatu penelitian.¹¹ Sampel dalam penelitian ini diambil dari populasi secara *random sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang merupakan bagian dari populasi yang dilakukan secara acak, tanpa memperhatikan strata yang terdapat dalam populasi tersebut.¹²

¹⁰ M. Syahrani Jailani Nidia Suriani, Risnita, 2023, Konsep Populasi Dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan, *Jurnal Pendidikan Islam* 2, No. 1 (2023), Hlm 36.

¹¹ Rachmatia Nurchaliza, Teknik Pengambilan Sampel : Peneliti Harus Mengetahui Ini!, Hlm 1, <https://bit.telkomuniversity.ac.id/teknik-pengambilan-sampel/>. Diakses 23 September 2025.

¹² Desi Reski Fajar, dkk, 2021, Gambaran Tingkat Pengetahuan Sikap Dan Perilaku Masyarakat Terhadap Upaya Pencegahan Covid-19 Di Desa Jenetallasa Kabupaten Gowa, *Jurnal Farmasi Pelamonia*, ISSN : 2775-8567 Vol.01 No.1, September 2021, Hlm 46

Sampel yang diambil penulis dalam penelitian ini sebanyak 16,7% dari populasi yaitu pemilik lahan yang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian untuk pembangunan rumah tinggal di Dusun Badran Mulyo, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

7. Responden

Responden atau subjek penelitian adalah subjek atau pihak yang diminta oleh peneliti untuk diteliti.¹³ Responden dapat dikatakan sebagai subjek yang dimintai untuk memberikan fakta. Dalam penelitian ini, penulis menjadikan pemilik lahan pertanian yang mengalihfungsikan lahannya untuk pembangunan rumah tinggal di Dusun Badran Mulyo, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar yang berjumlah empat orang.

8. Narasumber

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

- a. Bapak Muchammad Risa Chakam, S.H., selaku Analis Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

¹³ Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm 145.

- b. Bapak Aditya Permana, S.T., M.U.R.P, selaku Subkoor Perencanaan Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Karanganyar.

9. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah analisis secara kualitatif atau analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga memperoleh gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Analisis kualitatif merupakan metode analisis dengan menggunakan wawancara dan observasi dengan menjawab pertanyaan seperti apa, mengapa atau bagaimana.¹⁴ Data-data yang dianalisa dengan metode kualitatif berupa teks atau narasi. Metode berpikir yang penulis gunakan dalam penulisan hukum ini yaitu metode berpikir induktif. Metode berpikir induktif yaitu cara pengambilan kesimpulan dari pernyataan atau kasus yang bersifat individual atau khusus sehingga menjadi kesimpulan yang bersifat umum.¹⁵

H. Sistematika Skripsi

Untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam melakukan pembahasan, serta penjabara dari isi dari penyusunan penulisan hukum yang berjudul Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non-

¹⁴ Binus University School Of Accounting, Memahami Perbedaan Analisis Kualitatif Dan Analisis Kuantitatif Dalam Penelitian Ilmiah, Hlm 1.
<https://Accounting.Binus.Ac.Id/2021/08/12/Memahami-Perbedaan-Analisis-Kualitatif-Dan-Analisis-Kuantitatif-Dalam-Penelitian-Ilmiah/>. Diakses 23 September 2025.

¹⁵ Izza Faridatul Kamilah, Nuriyatul Khanifah, And Moh Faizin, 2023, Teknik Berpikir Tingkat Tinggi Melalui Logika Induktif Dan Deduktif Perspektif Aristoteles, *Journal Genta Mulia* 15, No. 1 (2023): 131–45, Hlm 135.

Pertanian Untuk Pembangunan Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032, maka secara garis besar dapat digambarkan sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab Pembahasan ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah, Tinjauan tentang Penataan Ruang, Tinjauan tentang Rumah, dan Hasil Pembahasan.

BAB III: PENUTUP

Bab penutup ini berisi uraian tentang kesimpulan dan saran.