

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lahan merupakan bagian sumber daya alam yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan manusia. Dalam perspektif hukum agraria, lahan tidak hanya menjadi ruang untuk menjalankan berbagai aktivitas sosial dan ekonomi, tetapi juga memiliki peranan penting dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat. Secara konstitusional, kedudukan lahan ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”* Ketentuan konstitusi tersebut menjadi dasar filosofis, bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi mempunyai kewenangan penuh untuk menguasai, mengatur, dan menyelenggarakan, mengelola dan mengawasi penyediaan, peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.¹

Amanat konstitusi tersebut kemudian diwujudkan melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi landasan hukum pertanahan nasional. Undang-undang ini menggantikan sistem

¹ Arba, 2017, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 22.

hukum agraria kolonial serta mengintegrasikan asas-asas hukum adat ke dalam sistem hukum nasional. Dalam UUPA, Pasal 2 ayat (1) dan (2) mengatur dan memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menentukan bahwa:

- 1) 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 di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukaan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Selanjutnya Pasal 14 UUPA yang mewajibkan kepada pemerintah untuk melakukan perencanaan penyediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang

terkandung di dalamnya untuk kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan Masyarakat bangsa Indonesia.

Berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 14 UUPA tersebut, setiap orang dan badan hukum memiliki kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 UUPA, yaitu kewajiban untuk memelihara tanah, termasuk menjaga kesuburan serta mencegah kerusakan tanah. Kewajiban ini berlaku bagi setiap individu, badan hukum, maupun instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah, dengan tetap memperhatikan kepentingan golongan ekonomi lemah. Dengan demikian, penguasaan dan pemanfaatan tanah tidak hanya mengandung hak, tetapi juga kewajiban untuk menjaga keberlanjutannya.

Pada kenyataannya, permasalahan pertanahan di Indonesia masih sering terjadi. Salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah meningkatnya kebutuhan akan lahan dari tahun ke tahun, sementara ketersediaan lahan bersifat terbatas. Fenomena ini menjadi persoalan yang cukup serius, khususnya terhadap keberadaan lahan pertanian (sawah), karena lahan pertanian memiliki peran strategis dalam mendukung ketahanan pangan nasional. Peningkatan jumlah penduduk serta pertumbuhan ekonomi mendorong meningkatnya kebutuhan lahan untuk berbagai kepentingan, seperti permukiman, industri, dan pembangunan lainnya, sehingga memicu terjadinya alih fungsi lahan pertanian. Apabila kondisi ini tidak dikendalikan, maka keberadaan lahan pertanian produktif akan semakin berkurang dan berpotensi mengancam ketersediaan pangan

di masa mendatang. Oleh karena itu, untuk melindungi lahan pertanian yang memiliki fungsi strategis bagi ketahanan pangan, pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang bertujuan menjamin ketersediaan dan keberlanjutan lahan pertanian dari ancaman alih fungsi yang tidak terkendali. Undang-undang ini juga menegaskan pentingnya perlindungan terhadap lahan pertanian produktif agar tetap dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan dalam mendukung produksi pangan nasional.

Pemerintah juga mengeluarkan berbagai kebijakan yang bertujuan untuk mengendalikan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian. Salah satu kebijakan tersebut dituangkan dalam Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/11108/SJ Tahun 1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian. Surat edaran tersebut ditujukan kepada Gubernur di seluruh Indonesia yang berisi :

1. Melaksanakan koordinasi antara instansi pemerintah agar Kerjasama ditingkatkan dan sedapat mungkin mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian.
2. Menginstruksikan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) untuk melaksanakan inventarisasi yang teliti tentang status penggunaan tanah pertanian yang diubah menjadi tanah non pertanian.

3. Menginstruksikan kepada instansi-instansi terkait untuk melakukan monitoring atas tanah pertanian produktif dan perubahan- perubahannya menjadi tanah non pertanian.
4. Menerbitkan Peraturan Daerah berkaitan dengan penggunaan tanah pertanian yang berisikan secara terperinci.
 - a. Pengawasan yang ketat atas perubahan tanah pertanian menjadi non pertanian.
 - b. Dicegah sedapat mungkin terjadinya penggunaan produksi pangan karena adanya perubahan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian yang tidak dapat dihindarkan.
 - c. Melakukan ekstensifikasi yang lebih terarah dan sungguh-sungguh.
5. Melakukan penyuluhan-penyuluhan untuk sedapat mungkin mencegah terjadinya perubahan tanah pertanian ke non pertanian.
6. Memikirkan dan menyiapkan langkah-langkah kemungkinan penyaluran tenaga kerja pertanian menjadi non pertanian.

Maksud dari Surat Edaran tersebut adalah agar Gubernur melakukan pengendalian ketat terhadap perubahan penggunaan dari tanah pertanian menjadi non pertanian guna meminimalisir penurunan produksi pangan nasional.

Selain kebijakan tersebut, pemerintah juga mengeluarkan kebijakan lain yang berkaitan dengan pengendalian alih fungsi lahan pertanian, yaitu pemerintah mengeluarkan Surat Edaran Menteri

Pertanian Nomor B-193/SR.020/M/05/2025. Edaran ini menekankan larangan alih fungsi lahan pertanian ke sektor lain (non-pertanian) sebagai langkah darurat menjaga ketahanan pangan. Kebijakan ini menginstruksikan kepada para Bupati/Wali kota di Indonesia untuk meninjau ulang izin pembangunan dan memperketat perlindungan Lahan Baku Sawah (LBS) dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).

Alih fungsi lahan atau konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan.² Proses perubahan penggunaan lahan dari fungsi tertentu menjadi fungsi lain, misalnya dari lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian. Alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan sesuatu hal yang baru, dengan adanya peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi menyebabkan kebutuhan akan lahan meningkat. Alih fungsi lahan pada dasarnya tidak dapat dihindari dalam pelaksanaan pembangunan, tetapi perlu dikendalikan.³ Oleh karena itu, perwujudan alih fungsi lahan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah agar optimal perlu menyesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah dan tata guna tanah,

² Prabawa Eka S., 2023, Konversi Lahan Sawah Petani, Khalifah Mediatama, Depok

³ Layla Mardiyani F., dkk, 2018, Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Kawasan Wisata Dalam Perspektif Penerapan Asas Tata Guna Tanah, Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unpad, Vol.2, No.1, <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/191/141>

maka untuk kesesuaian kebutuhan akan tanah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang mengatur penguasaan, penggunaan dan pengendalian ruang wilayah secara terpadu.

Mewujudkan tertib pertanahan dalam penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi masyarakat agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah merupakan hal yang penting dalam pembangunan daerah. Salah satu kebijakan yang berperan penting dalam pengaturan pemanfaatan ruang adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan melalui peraturan daerah seperti Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031. RTRW memiliki fungsi strategis sebagai pedoman dalam perencanaan pembangunan, pemanfaatan lahan, serta pemberian izin lokasi kegiatan, sehingga mampu mengarahkan dan mengendalikan penggunaan lahan sesuai dengan peruntukannya, baik untuk sektor pertanian, kawasan lindung, maupun kawasan perkotaan.⁴ Dalam penerapannya, kebijakan RTRW tersebut menjadi landasan utama dalam pengaturan pembagian wilayah di Kabupaten Majalengka, termasuk penetapan kawasan peruntukkan pertanian dan kawasan peruntukkan industri.

⁴ Retno Mawarini, dan Widyarini Indianti A.C.E., 2025, *Dekontruksi Hukum Dalam Pengaturan Alih Fungsi Lahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum*, Untag Press, Semarang

Kabupaten Majalengka merupakan salah satu daerah yang dalam beberapa tahun terakhir mengalami perkembangan wilayah yang cukup pesat, terutama sejak beroperasinya Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati. Kehadiran Bandara tersebut menjadi salah satu faktor yang meningkatkan minat investasi sehingga menjadikan Majalengka sebagai salah satu pusat pertumbuhan industri di wilayah Jawa Barat bagian timur. Selain itu, pergeseran kawasan industri dari wilayah yang telah padat seperti Bandung ke wilayah yang masih memiliki ketersediaan lahan, termasuk Majalengka, turut mendorong meningkatnya pembangunan industri di daerah tersebut.

Perkembangan kawasan industri di Kabupaten Majalengka membawa dampak yang cukup besar terhadap perubahan penggunaan lahan. Pembangunan industri memang memberikan manfaat bagi daerah, seperti meningkatnya investasi, terbukanya lapangan kerja, dan bertambahnya pendapatan daerah. Namun demikian, perkembangan tersebut juga menimbulkan konsekuensi berupa berkurangnya lahan pertanian produktif yang sebelumnya menjadi sumber penghidupan masyarakat serta penopang ketahanan pangan daerah. Keadaan ini menunjukkan bahwa pembangunan ekonomi dan perlindungan lahan pertanian harus ditempatkan secara seimbang.

Dalam sistem hukum penataan ruang, setiap perubahan peruntukan lahan harus mengacu pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Rencana Tata Ruang Wilayah

(RTRW) berfungsi sebagai pedoman dalam menentukan kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri serta kawasan yang harus dipertahankan sebagai lahan pertanian atau kawasan lindung. Oleh karena itu, alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan industri tidak dapat dilakukan secara bebas, melainkan harus melalui prosedur dan mekanisme yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Di Kabupaten Majalengka, pengaturan mengenai peruntukan ruang dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 yang menjadi dasar hukum bagi pemerintah daerah dalam memberikan izin dan mengendalikan pemanfaatan ruang. Dengan adanya regulasi tersebut, diharapkan perubahan fungsi lahan dapat dikendalikan sehingga tidak menyimpang dari rencana pembangunan yang telah ditetapkan.

Peningkatan kebutuhan lahan untuk kegiatan industri dalam praktiknya menimbulkan persoalan mengenai bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian tersebut dilakukan serta sejauh mana proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011, termasuk bagaimana pengawasan terhadap pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah daerah agar tetap berjalan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dilihat bahwa perkembangan industrialisasi di Kabupaten Majalengka berpotensi

menimbulkan alih fungsi lahan pertanian yang cukup signifikan. Oleh karena itu, perlu dikaji lebih lanjut mengenai pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk kegiatan industri serta kesesuaiannya dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka Tahun 2011–2031. Penelitian ini menjadi penting untuk mengetahui sejauh mana kebijakan penataan ruang telah dilaksanakan dalam mengendalikan perubahan penggunaan lahan serta menjaga keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan perlindungan lahan pertanian.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di Kabupaten Majalengka berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya dalam bidang hukum pertanahan mengenai hukum tata ruang dan tata guna tanah. Melalui kajian terhadap pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur akademis mengenai dinamika hukum pertanahan dalam menjaga keseimbangan antara akselerasi pembangunan industri dan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) demi menjaga ketahanan pangan nasional.

2. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

a. Pemerintah Kabupaten Majalengka

Sebagai bahan masukan dan evaluasi dalam merumuskan serta mengimplementasikan kebijakan pengendalian alih fungsi lahan. Penelitian ini diharapkan

dapat membantu pemerintah daerah dalam menyinkronkan target industrialisasi dengan kewajiban mempertahankan fungsi ekologis dan ekonomis lahan pertanian sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

b. Masyarakat Umum

Memberikan edukasi dan kesadaran hukum bagi masyarakat, khususnya para pemilik lahan atau petani di Kabupaten Majalengka, mengenai prosedur alih fungsi lahan yang sesuai dengan ketentuan tata ruang. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi bagi masyarakat dalam melakukan pengawasan sosial terhadap pemanfaatan ruang di wilayahnya, agar tidak merugikan hak-hak masyarakat lokal dan kelestarian lingkungan.

c. Investor

Memberikan kepastian hukum dan panduan bagi para pelaku usaha atau investor mengenai zonasi wilayah yang diperuntukan kawasan industri di Kabupaten Majalengka. Dengan memahami regulasi RTRW secara komprehensif, investor dapat melakukan perencanaan investasi yang lebih terstruktur, menghindari konflik lahan di

masa depan, serta memastikan bahwa kegiatan industrinya telah selaras dengan instrument penataan ruang yang berlaku.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dan penulisan hukum ini merupakan hasil karya asli penulis yang disusun berdasarkan pengolahan data, analisis, serta pemikiran penulis sendiri. Penelitian ini bukan merupakan bentuk plagiarisme maupun tiruan dari karya penulis lain atau dari hasil penelitian yang telah ada sebelumnya. Apabila terdapat kemiripan pada kalimatnya, intinya bisa dipastikan berbeda. Sebagai penegasan orisinalitas, penulis membandingkan penelitian ini dengan tiga (3) penulisan hukum yang juga membahas alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian untuk menunjukkan perbedaan fokus kajian, sebagai berikut :

1. Judul Skripsi

“Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian untuk Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No.1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo (Studi Kasus PT Jogja Magasa Iron)”⁵

⁵ Denayu Natasya M.N., 2021, *Pelaksana Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian untuk Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo No.1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo (Studi Kasus PT Jogja Magasa Iron)*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

a. Identitas Penulis :

Nama : Denayu Natasya Mauly Nursyahr

NPM : 170512896

Fakultas : Ilmu Hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah :

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk Pembangunan kawasan industri oleh PT Jogja Magasa Iron?
2. Apakah kebijakan alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan industri pasir besi oleh PT Jogja Magasa Iron telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo?

c. Hasil Penelitian :

Dari hasil penelitian yang telah dibahas diatas terkait Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian yang dilakukan di PT. Jogja Magasa Iron maka ditarik kesimpulan dari dua rumusan masalah bahwa:

1. Proses pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non

pertanian yang dilakukan oleh PT. Jogja Magasa Iron telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana perusahaan industri pertambangan pasir besi tersebut telah mempunyai Kontrak Karya dan AMDAL. Lalu sebelum dilakukannya alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, perusahaan industri tersebut telah memiliki izin pembangunan peindustrian (PT) dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT). Industri tersebut juga mengantongi izin lokasi, adanya izin lokasi dikarenakan perusahaan/industri tersebut luas lahannya lebih dari 1 Hektar.

2. Proses yang dilakukan oleh PT. Jogja Magasa Iron dalam hal alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sudah sesuai dengan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo yang diatur di dalam Perda Kulon Progo No 1 Tahun 2012-2023 Tentang RTRW Kulon Progo. Dimana dapat dilihat dari perusahaan tersebut memiliki Izin AMDAL dan Kontrak Karya dalam pembangunan perusahaan pertambangan pasir besi tersebut. Untuk lokasi pembangunan pabrik tersebut juga regulasinya telah sesuai dikawasan khusus pertambangan yang diatur di dalam Perda Pasal 54

ayat (3) Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012 – 2023 tentang RTRW Kulon Progo, dan pabrik tersebut melakukan pertambangan guna membangun menaikan perekonomian warga sekitar Desa Karangwuni.

d. Perbandingan :

Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembanding terletak pada lokasi penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembanding membahas Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kawasan Industri di Kabupaten Kulon Progo dengan Studi Kasus PT Jogja Magasa Iron, sedangkan skripsi penulis mengambil topik tentang Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kegiatan Industri yang berlokasi di Kabupaten Majalengka Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

2. Judul Skripsi

“Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kegiatan Industri di Tinjau dari Perda Nomor 9 Tahun 2011 Tentang

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali”⁶

a. Identitas Penulis :

Nama : Leonardus Bagas Satrio Aji

NPM. : 1505111932

Fakultas : Ilmu Hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

b. Rumusan Masalah :

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri di tinjau dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali ?
2. Hambatan – hambatan apa dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian non pertanian untuk kegiatan industri di Kabupaten Boyolali?

c. Hasil Penelitian :

Kesimpulan yang di dapat dalam penelitian hukum ini adalah:

⁶ Leonardus Bagas S. A., 2019. *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kegiatan Industri di Tinjau dari Perda Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di kabupaten boyolali sudah sesuai prosedur IPPT dan RTRW setempat, berdasarkan penelitian yang telah dilakukan jumlah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri sudah maupun sebelum alih fungsi dilakukan tidak mengganggu atau mengurangi Tanah Pertanian. Karena dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri dilakukan terhadap tanah tegalan dan sawah bero (sawah yang sudah lama tidak ditanami) yang dianggap tidak memiliki produktivitas yang baik sehingga tidak mempengaruhi lahan pertanian serta ketahanan pangan di Kabupaten Boyolali.
2. Bahwa hambatan hambatan yang dialami Kantor badan pertanahan kabupaten dalam pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri, mengenai Pengendalian tanah itu sendiri. Banyak terjadi Zona hijau seringkali dilakukan pengeringan lahan tanpa sepengetahuan Badan Pertanahan Nasional maupun Pemerintah Daerah.

d. Perbandingan :

Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan skripsi pembanding terletak pada lokasi penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembanding membahas Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kegiatan Industri di Kabupaten Boyolali, sedangkan skripsi penulis mengambil topik tentang Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Kegiatan Industri yang berlokasi di Kabupaten Majalengka Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

3. Judul Skripsi

“Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal Di Kabupaten Sleman”⁷

a. Identitas Penulis :

Nama : Gabriel Marcel Anggityo Adhi Nugroho Widagdo

NPM : 200513839

Fakultas. : Ilmu Hukum

Universitas. : Atma Jaya Yogyakarta

⁷ Gabriel Marcel A. A. N. W., 2024. *Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal Di Kabupaten Sleman*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

b. Rumusan Masalah :

Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Kabupaten Sleman ?

c. Hasil Penelitian :

Penelitian mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian untuk pembangunan bangunan rumah tinggal di Kabupaten Sleman, Kesimpulan yang dapat diambil adalah masih terdapat beberapa masyarakat yang melakukan Pembangunan rumah tinggal tanpa memiliki izin dan tidak sesuai dengan prosedur alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang telah ditetapkan, dimana responden mengajukan permohonan 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.

d. Perbandingan :

Perbedaan penelitian antara skripsi yang akan disusun dengan

skripsi pembanding terletak pada topik dan lokasi penelitian yang akan dibahas, dimana skripsi pembanding membahas Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal di Kabupaten Sleman, sedangkan skripsi penulis mengambil topik tentang Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non- Pertanian yang berfokus pada Kegiatan Industri yang berlokasi di Kabupaten Majalengka berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

F. Batasan Konsep

- a. Pelaksanaan, adalah proses, cara, atau perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan, atau kegiatan, Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia. (KBBI).
- b. Lahan, adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. (Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan).
- c. Lahan pertanian, adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. (Pasal 1 angka 2 Undang-undang Republik Indonesia

Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan).

- d. Lahan non pertanian adalah lahan yang digunakan untuk usaha atau kegiatan selain usaha untuk pertanian, misalnya untuk pemukiman, perindustrian, jasa dan lain-lain.⁸
- e. Kegiatan Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.⁹

G. Metode Penelitian

Menurut pendapat Sugiyono, metode penelitian merupakan cara atau langkah-langkah ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan dan kegunaan tertentu dalam penelitian. Dengan demikian, metode penelitian berfungsi sebagai pedoman ilmiah dalam mengumpulkan data yang relevan dengan fokus penelitian.¹⁰ Berdasarkan pengertian tersebut, maka dalam penelitian ini peneliti berupaya memperoleh data,

⁸ Universitas Muhammadiyah Surakarta
https://eprints.ums.ac.id/12168/2/03._BAB_I.pdf diakses Kamis, 16 Oktober 2025, Pukul 13.00 Wib.

⁹ <https://rcs.hukumonline.com/insights/kegiatan-perindustrian> ,Diakses pada hari senin tanggal 20 April 2026, pukul 20.18 wib.

¹⁰ Sugiyono, 2023, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Edisi Kedua, Alfabeta, Bandung

sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan metode penelitian yang berupaya memahami hukum dalam praktiknya di lapangan, yaitu dengan menelusuri secara langsung bagaimana hukum dijalankan dan berfungsi dalam kehidupan Masyarakat.¹¹ Pendekatan ini menitikberatkan pada hubungan antara fakta sosial dan norma hukum yang berlaku dalam pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

2. Sumber Data

Dalam Penelitian ini, penulis menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan para narasumber yang memiliki keahlian, atau keprofesian, atau berstatus sebagai pejabat yang dapat memberikan informasi atau keterangan terkait terkait pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka. Data

¹¹ Jonaedi Efendi dan Ibrahim, 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Edisi Pertama, Prenadamedia Group, Depok.

sekunder dalam penelitian ini terdiri dari dua bahan hukum, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, sebagai berikut :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian ini, yaitu :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria.
- 3) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.
- 4) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B).
- 5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- 7) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder, adalah bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer dengan memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam.¹² Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berupa buku-buku, artikel, jurnal, internet, dan hasil penelitian yang relevan terkait pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

3. Metode pengumpulan data

a. Data primer

Pengumpulan data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung di lapangan. Peneliti melakukan wawancara kepada para narasumber dengan proses tanya jawab langsung untuk mendapatkan informasi terkait pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

¹² Soerjono Suekanto, dan Sri Mamudji, 2010, *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 23.

b. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini, melalui studi kepustakaan yaitu dengan cara mempelajari bahan- bahan tertulis berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, serta sumber tertulis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang dipilih, yaitu tempat permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Majalengka. Provinsi Jawa Barat yang terdiri dari 26 Kecamatan. Dari 26 Kecamatan tersebut dipilih 1 Kecamatan secara *purposive sampling*, yaitu Kecamatan Ligung karena Kecamatan Ligung telah melaksanakan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terbanyak untuk pembangunan industri. Kemudian di Kecamatan Ligung tersebut terdapat 19 Desa, dari 19 Desa tersebut terdapat 15 Desa yang telah melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kawasan industri yaitu Desa Beusi, Cibogor, Kertasari, Buntu, Ligung, Tegalaren, Sukawera, Majasari, Leuweunghapit, Kudasari, Kedungkencana, Ligung Lor, Wanasalam, Randegan Wetan, dan Randegan Kulon, dari 15 Desa tersebut dipilih 2 Desa secara *random sampling*, yaitu Desa Buntu

dan Desa Tegalaren karena Desa Buntu telah melaksanakan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terbanyak untuk pembangunan industri.

5. Objek Penelitian

Objek alih fungsi lahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah lahan yang digunakan oleh 2 (dua) Perusahaan yaitu PT Shoetown Ligung Indonesia yang berlokasi di Desa Ligung dan PT Hansae Indonesia Utama yang berlokasi di Desa Tegalaren. Kedua perusahaan tersebut telah melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri.

6. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang memiliki keahlian, atau keprofesian, atau berstatus sebagai pejabat yang dapat memberikan informasi atau keterangan terkait pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk kegiatan industri berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka dalam penelitian ini, yaitu :

1. Ibu Derin Aldaneva Mas selaku Penelaah Teknis Kebijakan dari Dinas Tata Ruang Majalengka.
2. Bapak Asif Yusuf Setyawan selaku Penata Laksana Agraria dan Tata Ruang dari Dinas Tata Ruang

Majalengka.

3. Bapak Budi Adi Nugraha selaku Kepala Pengawas Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Majalengka.

7. Analisis Data

Analisis data dari penelitian ini bersifat kualitatif, dimana data yang diperoleh meliputi pendapat, keterangan, atau penjelasan dari narasumber. Berdasarkan analisis tersebut, Kesimpulan ditarik dengan menggunakan pendekatan induktif, dimana proses berpikir dimulai dari menganalisis fakta-fakta khusus dan peristiwa konkret terlebih dahulu yang kemudian disimpulkan secara umum.

8. Hambatan Penelitian

Hambatan utama yang dihadapi adalah keterbatasan akses informasi langsung dari pihak PT Shoetown Ligung Indonesia dan PT Hansae Indonesia Utama yang menolak untuk dilakukan wawancara langsung. Akan tetapi, hambatan ini diatasi dengan memperkuat data primer melalui wawancara mendalam dengan pihak Pemerintah Daerah (Dinas Tata Ruang dan Dinas Lingkungan Hidup) yang memiliki dokumen perizinan, data pengawasan, dan otoritas terhadap pelaksanaan alih fungsi lahan tersebut, sehingga keabsahan dan akurasi data penelitian tetap terjaga.

H. Sistematika Penelitian Skripsi

Sistematika dalam penelitian skripsi ini, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang pelaksanaan, tinjauan tentang penataan ruang, tinjauan tentang penatagunaan tanah, tinjauan tentang lahan pertanian, lahan pertanian, lahan non pertanian, dan alih fungsi lahan, tinjauan tentang kegiatan industri dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.