

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sarana yang amat penting dalam pembangunan dan kehidupan manusia. karena kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah¹. Sampai pada saat ini manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Masyarakat hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Peran dan fungsi tanah sangat penting sebagai sumber daya alam dan bagi setiap bentuk kegiatan manusia, misalnya saja tanah digunakan untuk lahan industri, lahan pertanian atau sebagai tempat untuk mendirikan bangunan.

Dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk yang semakin hari semakin pesat maka akan semakin meningkat pula kebutuhan masyarakat akan tanah sehingga tanah dimanfaatkan sebagai sarana dan prasarana kehidupan yang baik, dimana pemanfaatan tersebut diharapkan dapat mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial yang menyeluruh bagi bangsa Indonesia. Oleh karena itu diperlukan ketentuan yang mengatur mengenai tanah tersebut. Maka Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

¹ I Wayan Suandra, 1991, Hukum Pertanahan Indonesia, rineka Cipta, hal. 47

Dalam hal ini bumi adalah permukaan bumi khususnya tanah yang digunakan sebagai tumpuan hidup orang banyak yang dikuasai oleh Negara untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat.

Sehubungan dengan adanya hak menguasai dari Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 maka diatur juga lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria yang menentukan bahwa:

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi,air dan ruang angkasa tersebut
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi,air dan ruang angkasa
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Maksud dari Pasal 2 ayat (2) diatas adalah tanah sebagai permukaan bumi yang dalam penggunaannya harus diatur Negara karena Negara mempunyai kekuasaan yang tertinggi dan mempunyai wewenang untuk mengatur serta menyelenggarakan semua peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan sumber daya alam yang terkandung didalamnya agar bermanfaat bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat untuk kelangsungan hidup rakyat baik sekarang maupun yang akan datang.

Berdasarkan Pasal 14 dan 15 UUPA yang merupakan perintah undang-undang kepada pemerintah untuk mengaturnya dalam suatu produk perundang

- undangan mengenai penggunaan/peruntukan, persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya²

Selanjutnya Pasal 14 Undang-Undang Pokok Agraria menentukan:

1. Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
 - 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 kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan
 - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu.
 - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan
2. Berdasarkan rencana umum rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan daerah masing-masing.
3. Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 14 UUPA ini, pemerintah mempunyai kewajiban untuk mengatur suatu rencana umum mengenai persediaan tanah, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa baik untuk keperluan Negara, peribadatan maupun untuk tempat tinggal.

Selanjutnya berkaitan dengan Pasal 14 maka Pasal 15 UUPA yang berbunyi:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi

² A. Parlindungan, 1994, Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform Bagian III, CV. Mandar Maju, hal. 173

yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”

Maksud dari Pasal 15 UUPA tersebut merupakan perintah undang-undang kepada pemerintah dan kepada masyarakat untuk memelihara tanah, menambah kesuburannya, dengan memperhatikan pihak yang ekonominya lemah.

Pertumbuhan penduduk yang semakin hari semakin pesat dengan sendirinya berpengaruh pada pelaksanaan pembangunan dimana pembangunan tempat tinggal menumbuhkan pemukiman yang baru. Pembangunan tersebut kadangkala tidak memperhatikan rencana tata guna tanah di daerah setempat. Mengingat keperluan tanah yang semakin hari semakin meningkat sedangkan jumlah tanah terbatas, maka hal ini dapat memungkinkan terjadinya alih fungsi atau perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian berupa peningkatan penggunaan tanah produktif untuk mendirikan bangunan tempat tinggal.

Tempat tinggal yang banyak dibangun akhir-akhir ini sebagian besar justru dibangun di atas tanah sawah yang subur dan tidak ada izinnya serta tidak sesuai dengan tujuan penataan ruang, sehingga mengakibatkan banyak kerugian. Hal ini juga nampak pada perkembangan di Kabupaten Sleman dimana salah satu faktor penyebabnya adalah adanya peningkatan jumlah penduduk yang tidak seimbang dengan jumlah tanah yang luasnya tetap.

Pasal 3 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang tata ruang menentukan bahwa:

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

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

Maksud dari ketentuan diatas adalah

1. Aman berarti masyarakat harus bisa menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman sehingga masyarakat dapat merasakan tujuan dari penataan ruang tersebut
2. Nyaman berarti bahwa masyarakat harus bisa merasakan tenang dan damai serta dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsi dari sosial budaya tersebut
3. Produktif berarti penataan ruang proses produksi dan distribusinya berjalan dengan efisien sehingga dapat memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat sekaligus meningkatkan daya saing dalam sehingga terwujud keterpaduan dalam penggunaan sumber daya yang diinginkan, baik itu sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Dalam pemanfaatan dan penggunaan tanah ada ketentuan yang harus dilakukan oleh pemilik tanah . Seperti yang terdapat pada Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang penatagunaan tanah yang menentukan bahwa:

“Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemegang hak atas tanah wajib mengikuti persyaratan yang diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan”

Maksud dari ketentuan diatas adalah bahwa dalam melakukan penggunaan tanah dan pemanfaatannya maka pemilik tanah tidak begitu saja dapat mengubah status tanahnya dari tanah pertanian menjadi non pertanian. Untuk menghindari perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal maka Pemerintah Daerah Sleman mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman dimana peraturan tersebut dikeluarkan agar mereka yang melakukan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian melakukannya sesuai dengan tujuan rencana tata ruang wilayah yang berlaku. Pasal 3 Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994 tentang RTRW Kabupaten Sleman menentukan:

RTRW Kabupaten Sleman bertujuan untuk:

1. merumuskan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah daerah
2. mewujudkan keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Daerah Tingkat II
3. menetapkan lokasi investasi yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat di daerah.
4. menyusun rencana rinci tata ruang di Daerah serta pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan dan merupakan dasar dalam mengeluarkan perijinan lokasi pembangunan.
5. meningkatkan efisiensi/optimalisasi pemanfaatan sumber daya alam yang ada
6. mewujudkan pemerataan pembangunan, untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkesinambungan sesuai dengan kebijaksanaan pembangunan desa terpadu Sleman Sembada

Maksudnya adalah rencana umum tata ruang wilayah daerah Kabupaten Sleman menjadi pedoman Pemerintah Daerah untuk mendapatkan

lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam memberikan pengarahannya pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten.

Dalam pemanfaatan ruang tersebut maka Pemerintah Daerah juga mengeluarkan peraturan dimana selain agar sesuai dengan tujuan dari Tata Ruang Wilayah maka juga diperlukan adanya izin. Pasal 17 Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 menentukan:

Izin perubahan penggunaan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

1. aspek rencana tata ruang
2. letak tanah termasuk dalam wilayah Ibu Kota Kecamatan yang bersangkutan
3. letak tanah berbatasan langsung dengan permukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan permukiman
4. letak tanah dilokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan fasilitas umum lainnya antara lain fasilitas listrik, PAM, dan telepon
5. luas tanah yang diberi izin seluas-luasnya 2 (dua) kali luas rencana bangunan yang akan dibangun , ditambah luas untuk sempadan jalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku
6. tanah sudah bersertipikat
7. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis
8. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah
9. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan disekitarnya

Maksud dari Pasal 17 Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tersebut adalah meskipun Pemerintah Daerah memperbolehkan adanya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tapi semuanya tidak boleh bertentangan dengan Perda yang telah ditetapkan maksudnya tanah tidak

boleh melebihi luas dari yang ditentukan, tanah juga harus bersertipikat dan tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Sehubungan dengan itu Pemerintah mengeluarkan peraturan mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang berupa Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No.590/11108/SJ/1984 yang ditujukan kepada seluruh Gubernur di Indonesia yang berisi:

1. melaksanakan kordinasi antara instansi pemerintah agar kerjasama ditingkatkan dan sedapat mungkin dicegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
2. melaksanakan inventarisasi tentang status penggunaan tanah pertanian yang dirubah menjadi non pertanian
3. menginstruksikan kepada instansi-instansi terkait untuk melakukan monitoring atas tanah-tanah produktif dan perubahan tanah pertanian ke non pertanian
4. menerbitkan Peraturan Daerah berkaitan dengan penggunaan tanah pertanian yang berisi secara terperinci:
 - a. pengawasan yang ketat atas perubahan tanah pertanian sebagai akibat perubahan tanah pertanian ke non pertanian.
 - b. mencegah terjadinya pengurangan produksi pangan sebagai akibat perubahan tanah pertanian
 - c. melakukan eksentifikasi yang 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 peraturan tenaga kerja

Maksud dari Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No.590/11108/SJ/1984 tersebut agar Gubernur melakukan langkah-langkah pengaturan untuk melakukan suatu kegiatan perubahan penggunaan dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian agar dapat dikendalikan karena menyebabkan kurangnya produksi pangan.

Selain ketentuan tersebut, perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian juga diatur dalam Surat Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1815 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Pencegahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Tehnis Untuk Penggunaan Tanah Pertanian Melalui Penyusunan Tata Ruang yang ditujukan untuk Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II yang berisi:

1. dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Dati I maupun Dati II agar tidak memperuntukkan tanah sawah tehnik guna non pertanian
2. apabila terpaksa harus memperuntukkan tanah sawah beirigasi teknis di konsultasikan terlebih dahulu kepada Ketua BAPPENAS
3. kepada seluruh Kantor wilayah BPN dan seluruh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dan Kotamadya Dati II agar secara aktif membantu Pemerintah Daerah menyiapkan, membantu dan menyusun Rencana Tata Ruang dengan menyediakan data pertanahan yang telah ada pada Kantor BPN berdasarkan pada bidang-bidang pertanahan.

Selain ketentuan diatas untuk mencegah agar tidak terjadinya penggunaan tanah pertanian ke non pertanian maka dikeluarkan Surat Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional Kepala BAPPENAS No.5335/MK/9/1994 tentang Penggunaan RTRW DATI II Surat Tertanggal 29 September 1994 yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri yang berisi:

1. pada prinsipnya tidak mengijinkan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian beririgasi teknis untuk penggunaan diluar pertanian
2. RTRW di beberapa DATI II perlu disempurnakan karena didalamnya tercantum rencana penggunaan lahan sawah beririgasi teknis untuk penggunaan bukan pertanian
3. meninjau secara keseluruhan RTRW baik pada Dati I maupun Dati II yang telah ada dan yang sedang ada dan yang sedang disiapkan agar sungguh-sungguh sesuai dengan kegiatan Tata Ruang yang benar

Peraturan ini menegaskan bahwa perlu dilakukan pencegahan perubahan penggunaan tanah pertanian beririgasi teknis menjadi tanah non pertanian. Maka melalui rencana umum tata ruang wilayah yang telah ada untuk menghindari perubahan penggunaan tanah pertanian, penggunaan tanah pada prinsipnya harus sesuai dengan rencana umum tata ruang wilayah setempat.

Dari uraian diatas maka dapat diketahui bahwa walaupun dalam kegiatan pembangunan itu dibutuhkan demi kelangsungan hidup masyarakat, bukan berarti kegiatan pembangunan tersebut mengorbankan kelestarian tanah tempat manusia melaksanakan kegiatan kehidupan. Kenyataannya di

Kabupaten Sleman masih dijumpai banyak perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin yang dipergunakan untuk tempat tinggal.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat diambil suatu rumusan masalah sebagai berikut:

“Apakah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin peruntukan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman?”

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui apakah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin peruntukan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman..

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi:

- a. Perkembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum Pertanahan mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal

- b. Pemerintah Daerah Sleman beserta aparat dalam rangka pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal

E. Keaslian

Sejauh yang diketahui penulis, judul ini belum ada yang menulis tapi apabila ada kesamaan penulisan dalam penulisan skripsi ini maka skripsi ini dapat dijadikan acuan atau pelengkap

F. Batasan konsep

1. Penataan ruang menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang
2. Penatagunaan tanah menurut pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 adalah sama dengan 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
3. Rencana tata ruang menurut Pasal 1 huruf h Perda Nomor 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sleman yaitu hasil perencanaan tata ruang

4. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah menurut Pasal 1 huruf (f) Perda No.19 Tahun 2001 adalah Pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur kegiatan ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.
5. Izin perubahan penggunaan tanah menurut Pasal 16 Perda Nomor 19 Tahun 2001 adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan merubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 5000 m² (lima ribu meter persegi)

G. Metode Penelitian

1. Penelitian empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung dengan mendasarkan pada fakta-fakta yang terjadi. Jenis penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian dengan menggunakan apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis, lisan serta juga tingkah laku yang nyata yang diteliti sebagai sesuatu yang utuh³.

2. Sumber Data

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

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara, koesioner dari responden dan narasumber

³ Ronny Hanitijo, 1988, Metode Penelitian Hukum, Graha Indonesia, hal 93

- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari Peraturan Perundang-undangan, buku-buku literatur yang juga didukung dari data primer.

Dalam hal ini:

a. Bahan hukum primer

- 1) Undang-undang Dasar 1945
- 2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- 3) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- 5) Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional
- 6) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/11108/SJ/1984 tentang Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian
- 7) Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 410-1850/1994 tentang Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Tehnis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian
- 8) Surat Keputusan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional / Kepala Bappenas Nomor 5335/MK/1994 tentang Penyusunan RTRW DATI II
- 9) Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman

10) Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

11) Peraturan Bupati Sleman Nomor 11/Per.Bup/2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No.19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang didapat dari hasil penelitian, buku-buku literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti

H. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan maka penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman yang terdiri dari tujuh belas kecamatan. Dari tujuh belas kecamatan tersebut diambil dua kecamatan dengan cara purposive sampling karena kecamatan tersebut banyak terjadi perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal yaitu kecamatan Godean dan kecamatan Depok. Selanjutnya masing-masing kecamatan diambil dua desa secara Random Sampling sehingga ada empat desa yang terpilih menjadi sample yaitu Desa Sidumulyo, Desa Siduluher, Desa Catur Tunggal, dan Desa Condong Catur.

I. Narasumber dan Responden

1. Narasumber dalam penelitian ini adalah:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
 - b. Kepala Bappeda Kabupaten Sleman

- c. Kepala Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman
 - d. Camat dari Kecamatan Kabupaten Sleman
2. Responden dalam penelitian ini adalah mereka yang melakukan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman. Pengambilan sampling dilakukan dengan menggunakan Randum Sampling yaitu dari empat desa masing-masing diambil lima responden sehingga jumlah keseluruhan responden ada dua puluh responden.

J. Metode Pengumpulan Data

1. kuisioner yaitu rangkaian pertanyaan yang bersifat terbuka yaitu pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada para responden yang alternative jawabannya tidak disediakan oleh peneliti, dalam hal ini responden harus memberi jawaban yang dicari sendiri berdasarkan data yang sebenarnya maupun yang bersifat tertutup⁴
2. wawancara yaitu mengadakan tanya jawab kepada narasumber, baik bersifat tertutup maupun terbuka agar dapat berlangsung secara efektif. Tujuannya adalah untuk mendapatkan informasi secara langsung, cepat dan tepat karena kebenaran jawaban dapat diperiksa secara cepat dan langsung

⁴ Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, universitas Indonesia UI Press, Hal 250

K. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis dengan memahami data yang dihubungkan secara sistematis kemudian dilakukan kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu pola berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kearah pada menilai sesuatu kejadian yang umum⁵

⁵ Sutrisno Hadi, 1987, Metodologi Research jilid 1, Fakultas Psikologi UGM Yogyakarta, hal 36

L. Sistematika Penulisan

Penulisan Hukum ini terdiri dari 3 bab yaitu:

Bab I : Pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan

Bab II : Pembahasan yang menguraikan tentang :

- a. Tinjauan tentang Penataan Ruang yang terdiri atas pengertian penataan ruang, tujuan penataan ruang, asas penataan ruang, penyelenggaraan penataan ruang
- b. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah yang terdiri atas pengertian penatagunaan tanah, tujuan penatagunaan tanah, asas penatagunaan tanah, model penatagunaan tanah, penyelenggaraan penatagunaan tanah, instansi yang menangani penatagunaan tanah
- c. Tinjauan tentang Izin Peruntukan penggunaan Tanah yang terdiri atas pengertian izin peruntukan penggunaan tanah, yang memberikan izin, luas tanah untuk melakukan izin perubahan penggunaan tanah, jangka waktu izin perubahan penggunaan tanah, cara pemberian izin peruntukan penggunaan tanah

Bab III : Penutup yang terdiri atas Kesimpulan dan Saran