

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangat penting bagi kehidupan bahkan bagi makhluk hidup di dunia terutama bagi Indonesia sebagai negara agraris yang sebagian besar masyarakatnya menggantungkan penghidupannya dari hasil tanah atau pertanian. Di bidang pembangunanpun tidak lepas kebutuhan akan lahan atau tanah, untuk pembangunan sarana – sarana fisik seperti : kantor – kantor instansi, rumah sakit, gedung sekolah, terminal, pasar, serta sarana yang lain, yang semuanya itu bertujuan untuk tercapainya kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh warga negara Indonesia, seperti yang tersurat didalam: Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa “ Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat “. Maka tanah sebagai sumber daya alam mempunyai kedudukan sangat penting dalam kehidupan. Secara fisik tanah itu penting sebab tanpa tanah tidak mungkin ada kegiatan pembangunan, walaupun tanah itu hanya sekedar tempat untuk melaksanakan kegiatan pembangunan. Kebijakanaksanaan penggunaan tanah tidak bisa dan tidak boleh bertentangan atau mendahului kebijakanaksanaan pembangunan.

Keterbatasan sumber daya alam, terutama semakin langkanya tanah sebagai akibat tuntutan kebutuhan tanah untuk berbagai bangunan fisik, menyebabkan semakin sempitnya tanah pertanian. Kenyataan seperti ini

merupakan masalah yang banyak dihadapi oleh banyak daerah. Tanah pertanian yang tersedia telah banyak di alokasikan untuk pembangunan, dimana jumlah penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun dan hal ini diperberat dengan berkembangnya pembangunan yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah dan Swasta serta sektor pemukiman Industri dan Jasa. Pada gilirannya perbenturan antar sektor pembangunan dalam memanfaatkan tanah akan selalu terjadi dan berkesudahan dengan terjadinya pengalihan fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

Untuk dapat memperoleh manfaat yang sebesar – besarnya bagi kemakmuran rakyat, tanah tersebut harus digunakan melalui kegiatan pembangunan. Maka dengan demikian penggunaan tanah merupakan refleksi dari kegiatan pembangunan pada suatu wilayah.

Sebagaimana diketahui bahwa hampir tidak ada segi kehidupan yang tidak berkaitan dengan tanah baik bagi masyarakat perkotaan maupun pedesaan. Penggunaan tanah pertanian maupun non pertanian tidak pula dapat dipisahkan dengan kegiatan masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

Penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak – hak rakyat atas tanah karena persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, karena sebagian dari kehidupannya adalah tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai suatu harta yang mempunyai sifat *permanent* dan ini dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat pemukiman dari sebagian umat

manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan.

Jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan tanah yang tersedia untuk melakukan berbagai kegiatan. Dengan terbatasnya tanah tersebut mau tidak mau mengakibatkan terjadinya penggunaan tanah pertanian untuk kegiatan lain sehingga terjadi pengurangan tanah pertanian yang pada gilirannya akan mengakibatkan penurunan produksi pangan.

Perubahan dari tanah pertanian menjadi non pertanian akan terus berlanjut seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan itu sendiri sangat erat kaitannya dengan perubahan penggunaan tanah. Hal ini akan mengakibatkan semakin berkurangnya tanah pertanian khususnya tanah sawah.

Tanah pertanian, karena letak yang strategis dan medannya agak datar, maka sering menjadi sasaran dari kegiatan pembangunan baik oleh pemerintah, swasta, maupun perorangan sehingga akan mengurangi areal persawahan yang akan berakibat berkurangnya areal pertanian.

Masalah alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan tempat tinggal yang menyebabkan berkurangnya areal tanah pertanian, kini sedang menjadi perbincangan yang hangat. Hal ini wajar mengingat permasalahan tersebut sudah memasuki keadaan yang mengkhawatirkan, dimana masalah ini tidak saja mengancam kelestarian swasembada beras yang telah dicapai dengan susah payah, tetapi juga telah

mengakibatkan investasi yang sedemikian besar untuk membangun infrastruktur tersebut tersebut menjadi percuma.

Di Kabupaten Bantul pada masa sekarang ini tengah giat dalam melakukan pembangunan fisik dan berbagai fasilitas umum. Semakin sempitnya lahan di wilayah perkotaan serta harga tanah yang cukup mahal menyebabkan Kabupaten Bantul menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin mempunyai tempat tinggal yang menyebabkan semakin berkurangnya tanah pertanian.

Tanah pertanian di kabupaten Bantul sebagai salah satu sumber daya yang sangat penting bagi masyarakat, perlu dengan segera mendapat perhatian agar didalam penggunaan tanah sedapat mungkin menghindari pemanfaatan tanah – tanah untuk pertanian menjadi non pertanian. Maka untuk perubahan penggunaan tanah pertanian perlu diadakan pengendalian serta penanganan secara serius oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.

Dalam hal ini setiap perubahan penggunaan tanah perlu suatu arahan mengenai peruntukan penggunaan tanah dengan suatu mekanisme perijinan maupun ketentuan-ketentuan lain yang mampu untuk mengendalikan setiap perubahan penggunaan tanah.

Sektor pembangunan pemukiman dan prasarana pendukung merupakan salah satu hal yang sangat vital di dalam kehidupan kita . Sektor ini berhubungan erat dengan tanah, baik secara jumlah maupun kualitasnya. Oleh karena itu harus diambil langkah – langkah pengendalian berupa

penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang bersangkutan serta peraturan – peraturan pendukung.

Kebijaksanaan di bidang pertanahan untuk membatasi perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian telah diambil langkah – langkah antara lain, Keputusan Presiden No.34 Tahun 2003. Pada dasarnya menurut Keppres tersebut pembangunan dan pemeberian ijin lokasi dan pembebasan tanahnya tidak boleh mengurangi areal tanah pertanian. Kawasan pertanian yang tidak boleh dipergunakan untuk pembangunan kawasan tersebut adalah kawasan tanaman pangan lahan basah berupa sawah dengan pengairan dan jaringan irigasi yang dicadangkan untuk usaha tani dengan fasilitas irigasi.

Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul telah menetapkan kebijaksanaan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Bantul No.4 Tahun 2002 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul. Perda tersebut dikeluarkan dengan maksud agar setiap perubahan penggunaan tanah yang hendak dilakukan sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah Daerah, dalam upaya mengendalikan perubahan penggunaan tanah serta untuk menyesuaikan rencana perubahan penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sehingga tercapainya tertib penggunaan tanah. Mengenai Tata cara pemberian izin perubahan penggunaan tanah diatur dalam Keputusan Bupati Bantul Nomor 394 Tahun 2002 tentang Tata Cara Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Menurut ketentuan yang berlaku, lahan pertanian yang subur tidak boleh dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian. Sedangkan sebagian besar lahan yang terdapat di Desa Argomulyo kecamatan Sedayu Kabupaten Bantul merupakan lahan pertanian yang subur, di desa Argomulyo terjadi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan Griya Kencana Permai. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh mengenai permasalahan tersebut dengan mengetengahkan judul "PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN BANTUL (Studi alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Desa Argomulyo Kecamatan Sedayu Kabupaten Bantul)

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian tersebut diatas penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Desa Argomulyo Kecamatan Sedayu Kabupaten Bantul telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Desa Argomulyo Kecamatan Sedayu Kabupaten

### C. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Desa Argomulyo, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Desa Argomulyo, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul

### D. Tinjauan Pustaka

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian saja dalam artian yang sempit yaitu wahana produksi bahan makanan seperti beras, palawija dan tanaman hortikultura. Sedangkan tanah non pertanian ialah tanah yang dimanfaatkan selain untuk penggunaan pertanian seperti pekarangan, industri pertokoan dan pemukiman.<sup>1</sup>

Alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari suatu penggunaan ke penggunaan yang lainnya. Sebagai suatu pengertian dalam kajian *land economics*, pengertiannya terutama di fokuskan pada proses di alihgunakannya lahan, dari lahan pertanian ke penggunaan non pertanian

---

<sup>1</sup> Agus Salim Dambung Lamura Djaja, Farida Astri, *Pengelolaan Konversi Lahan Pertanian Ke Lahan Bukan Pertanian Di Daerah Pinggiran Kota*, Fakultas Geografi UGM, 1989 hal.12

Proses konversi lahan ini melibatkan baik reorganisasi struktur fisik kota secara internal maupun ekspansinya kearah luar.<sup>2</sup>

Proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dapat disebabkan oleh tiga hal utama:

1. Tingkat urbanisasi
2. Situasi perekonomian makro
3. Kebijakan dan program pembangunan Pemerintah.<sup>3</sup>

Sejalan dengan adanya pertambahan penduduk maka akan terjadi peningkatan kebutuhan akan tanah bagi kegiatan pembangunan sehubungan dengan kebijaksanaan bidang pertanahan dalam pembangunan seperti yang telah dikemukakan oleh Soni Harsono, bahwa dengan pertambahan penduduk diperlukan pengembangan basis perekonomian lain selain usaha dibidang pertanian seperti pada sektor pemukiman, industri dan jasa.

Semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah maka jenis kegiatan yang terdapat dalam masyarakat semakin banyak dan jenis penggunaan tanahnyaapun semakin heterogen. Menurut Sumadi, Herutomo dalam bukunya Tata Ruang dan Tata Guna Tanah "Dalam hal ini penggunaan tanah lebih dititik beratkan pada wujud fisik." Penggunaan tanah tersebut merupakan wujud hasil pengambilan keputusan dari orang atau badan hukum yang menguasai atau memiliki tanah, yaitu berupa pemilihan jenis kegiatan atau kebutuhan.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Iwan Kustiawan, *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara Pulau Jawa*, Prisma, 1997, hal.16

<sup>3</sup> Ibid, hal.17

<sup>4</sup> Ibid, hal.18

Dalam hal ini setiap perubahan penggunaan tanah perlu suatu arahan mengenai peruntukan penggunaan tanah dengan suatu mekanisme perijinan maupun ketentuan-ketentuan lain yang mampu untuk mengendalikan setiap perubahan penggunaan tanah.

Untuk melindungi tanah-tanah dan wilayah tertentu dari penggunaan yang akan menimbulkan kerugian atau membahayakan kepentingan bersama, maka tanah-tanah pertanian yang beririgasi teknis dilarang untuk digunakan sebagai tempat pembangunan pemukiman dan kegiatan industri.

Pengertian Hak Atas Tanah adalah wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan negara dan bangsa atau kepentingan umum.<sup>5</sup> Namun seringkali alasan untuk kepentingan negara dan bangsa atau kepentingan umum dijadikan alasan bagi penguasa negara untuk memperoleh tanah dengan mudah, walaupun terkadang alasan tersebut hanya untuk alasan pembenar bagi kebutuhan penguasa akan tanah.

Menurut Pasal 2 UUPA diatur bahwa bumi (tanah) dikuasai tertinggi oleh negara. Dikuasai dalam hal ini bukan berarti dimiliki oleh karenanya negara berwenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi.

---

<sup>5</sup> Harun Al-Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1987, hal.21.

b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi.

Berikut ini adalah beberapa macam hak atas tanah yang biasa terjadi pada masyarakat di Indonesia :

1. Hak Milik

Pengertian hak milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA yaitu hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.

Kata-kata terkuat dan terpenuh itu tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak yang tidak terbatas sebagaimana pengertian hukum barat dan tidak dapat diganggu gugat, melainkan diatasi oleh pengertian dan isi fungsi sosial hak atas tanah.

Hak milik dapat dilihat dari beberapa hal yang lebih dikenal dengan ciri-ciri milik antara lain disebutkan tertentu sebagai berikut :

- a. Merupakan hak atas tanah terkuat. Bahkan menurut Pasal 20 UUPA adalah yang terkuat, artinya mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain.
- b. Merupakan hak turun – temurun dan dapat beralih artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak.
- c. Dapat menjadi hak induk tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya. Ini berarti bahwa hak milik dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya seperti hak guna bangunan, hak

pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil dan hak menumpang.

- d. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hipotik atau credietverband.
- e. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberikan dengan wasiat.
- f. Dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik negara.
- g. Dapat diwakafkan.
- h. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapa benda itu berada.

Kata “orang atas tanah” menyatakan bahwa pada prinsipnya hak milik diberikan untuk perseorangan maupun bersama-sama (WNI tunggal)

Hak milik atas tanah mempunyai sifat-sifat yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Turun-temurun

Bahwa hak milik atas tanah itu tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak milik tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pewaris meninggal dunia, sehingga jangka waktu hak milik atas tanah tidak terbatas

b. Terkuat

Hak milik atas tanah dikatakan mempunyai sifat terkuat karena merupakan induk dari macam hak atas tanah lainnya. Hak milik atas tanah juga dapat dibebani hak atas tanah lainnya kecuali hak guna usaha, karena hak guna usaha itu status tanahnya hak negara, dengan demikian hak milik atas tanah dapat dibebani hak tanggungan, oleh karena itu hak milik atas tanah wajib didaftarkan.

c. Terpenuhi

Bahwa hak milik atas tanah memberi wewenang penuh kepada pemegang hak milik, artinya pemegang hak milik diberi wewenang penuh dalam penggunaan tanah, bisa ditanam, didirikan bangunan.

Menurut Pasal 21 UUPA, pada prinsipnya hak milik atas tanah itu hanya dapat diberikan pada WNI tunggal yang wujudnya diberikan pada perorangan atau bersama-sama. Pada prinsipnya badan hukum tidak diperkenankan sebagai pemegang hak milik atas tanah, tetapi berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (2) UUPA, pemerintah telah menetapkan badan-badan hukum tertentu yang dapat menjadi pemegang hak milik. Hal ini diatur lebih lanjut dalam PP no.38 Tahun 1963. Badan hukum tersebut adalah :

a. Badan hukum berwujud bank-bank negara

b. Badan hukum yang bergerak di bidang koperasi pertanian

- c. Badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan
- d. Badan hukum yang bergerak di bidang social

Menurut Pasal 21 ayat (3) UUPA, seorang WNA yang memperoleh hak milik atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta perkawinan sebagai akibat perkawinan campuran dan WNI yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, atau mempunyai kewarganegaraan rangkap (*bipatriide*), wajib dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperoleh hak milik memindahkan hak milik itu pada WNI yang memenuhi syarat. Jika dalam 1 (satu) tahun tidak dipindahkan, maka haknya menjadi hapus dan status tanahnya berubah menjadi hak negara.

Menurut Pasal 22 UUPA, hak milik atas tanah dapat terjadi karena 3 (tiga) hal :

- a. Ketentuan hukum adat

Hak milik atas tanah itu terjadi karena adanya suatu proses : adanya pertumbuhan tanah, ditepi sungai dan dipinggir laut. Pertumbuhan tanah ini menciptakan tanah baru yang disebut lidah tanah. Lidah tanah ini biasanya menjadi milik orang yang tanahnya berbatasan langsung. Disamping itu hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena proses pembukaan tanah negara, tetapi dengan dibukanya tanah negara, hak milik atas tanah itu belum tercapai, tetapi

- a) Hak utama, yaitu hak untuk menanamami tanah itu
- b) Hak pakai
- c) Hak milik

Selama proses ini, pengawasan dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Kedua proses di atas (pertumbuhan dan pembukaan tanah) ketika telah menjadi hak milik perlu mendapat pengakuan dan pengesahan dari pemerintah.

b. Ketentuan Undang-Undang (konversi)

Maksudnya hak milik atas tanah itu terjadi atas dasar ketentuan konversi dengan kata lain, perubahan hak atas tanah karena adanya undang-undang pokok agraria.

c. Menurut penetapan pemerintah.

Hak milik atas tanah dapat terjadi karena penetapan pemerintah melalui permohonan.

Menurut Pasal 20 ayat (2) UUPA, hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan. Mengenai pendaftarannya, diatur dalam Pasal 23 UUPA, bahwa hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan pasal 19 UUPA.

Hak milik dapat pula dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan (Pasal 25 UUPA). Sedangkan hapusnya hak milik

- a). Karena dicabut.
  - b). Dilepas oleh pemegang hak
  - c). Ditelantarkan, selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut.
  - d). Ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA yaitu karena jual beli, penukaran, pemberian dengan wasiat dan lain-lain
- b. Tanahnya musnah.
2. Hak Guna Usaha.

Pasal 28 ( 1 ) UUPA menyatakan bahwa hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang tertentu guna perusahaan pertanian, peternakan dan perikanan, adapun terjadinya hak guna usaha dikerenakan penetapan dari pemerintah.

3. Hak Guna Bangunan

Pasal 35 ( 1 ) UUPA menetapkan bahwa hak guna bangunan mempunyai pengertian adalah hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang telah ditentukan paling lama 30 tahun.

4. Hak Pakai.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 41 ayat ( 1 ) UUPA, yang menyatakan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan / atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh

negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang atau kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

5. Hak Sewa Untuk Bangunan

Hak sewa untuk bangunan dapat dipunyai oleh seseorang atau badan hukum, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 44 UUPA.

6. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan.

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan ini adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Dengan pembukaan tanah saja, belumlah berarti bahwa yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanah tersebut tetapi tanah tersebut haruslah ia benar-benar usahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidaklah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia lakukan bersamaan dengan pembukaan dan pengusahaan tanah itu secara nyata.

## 7. Hak-hak Tanah Untuk Keperluan Suci dan Sosial

Sesuai perkembangan zaman, alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian tidak dapat dihindari. Tingginya harga tanah serta kebutuhan hidup yang harus dipenuhi merupakan alasan bagi masyarakat untuk menjual atau melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. Alih fungsi tanah ini diperbolehkan menurut hukum, namun harus terkendali, oleh karena itu pemerintah daerah kabupaten Bantul mengeluarkan Perda No.4 Tahun 2002 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul, Surat Keputusan Bupati Bantul Nomor 157/Ij/Kep/Btl/1996 tentang pemberian ijin serta Peraturan Kepala BPN No.2 Tahun 1993 tentang Tata cara memperoleh ijin lokasi dan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.

### E. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini kiranya dapat memberi manfaat sebagai berikut :

#### 1. Praktis

Diharapkan memberikan masukan bagi pemerintah khususnya instansi yang terkait dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul dalam mengawasi pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. |

#### 2. Teoritis

Diharapkan dapat menambah pustka bagi siapa saja yang ingin mengetahui, mempelajari dan meneliti secara lebih mendalam mengenai masalah ini dan dapat memberikan tambahan pemikiran ilmu

pengetahuan dalam bidang agraria khususnya mengenai alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mendapatkan data yang diperlukan sebagai bahan Penulisan Hukum, dilakukan penelitian sebagai berikut:

### **1. Penelitian Kepustakaan**

Penelitian ini dilakukan dengan mempelajari undang-undang, buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang ada hubungannya dengan judul Penulisan Hukum ini, yang dapat dibedakan menjadi tiga yaitu :

#### **a. Bahan hukum primer**

Yaitu bahan hukum yang berupa peraturan perundangan-undangan yang mengatur tentang pertanahan, yaitu :

- 1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul No.23 Tahun 2000, Tentang Retribusi Izin Peruntukan Dan Penggunaan Tanah
- 3) Keputusan Bupati Bantul No.394 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- 4) Perda No 4 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

b. Bahan hukum sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yakni dengan cara melakukan studi pustaka terhadap buku-buku literatur dan peraturan lain yang ada relevansinya dengan obyek penelitian untuk selanjutnya diseleksi, dikali dan dipertimbangkan relevansinya dengan masalah yang diteliti.

c. Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari :

- a) Kamus Hukum
- b) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- c) Kamus Umum Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris

2. Penelitian Lapangan

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah dilakukan di Desa Argomulyo, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul.

b. Populasi dan sampel

- 1) Populasi adalah keseluruhan dari objek yang menjadi pengamatan populasi dalam penelitian adalah masyarakat Desa Argomulyo di Kecamatan Sedayu Kabupaten Bantul yang telah melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian

- 2) Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini diambil sample sebanyak 6 (enam) orang sebagai respondennya yaitu warga masyarakat yang melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

### 3. Responden dan Nara Sumber

#### a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah warga masyarakat dari desa Argomulyo yang melaksanakan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

#### b. Nara Sumber

Untuk melengkapi data penelitian ini dimintakan keterangan dari nara sumber yaitu :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
2. Kepala Statistik Kabupaten Bantul
3. Camat dari Kecamatan Sedayu
4. Kepala Desa Argomulyo

### 4. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode kualitatif yaitu mengolah data dengan cara menyusun, menghubungkan dan mengumpulkan data yang satu dengan yang lain dengan dibantu metode

berpikir secara induktif yaitu suatu pola pikir yang berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Sutisna, *Keiki Matematika Berpikir Berprestasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 10.