

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu unsur utama dalam menunjang kehidupan, konkritnya digunakan sebagai tempat manusia beraktivitas serta kebutuhan sumber daya alam yang sangat penting dan strategis untuk mendukung kelangsungan hidup manusia. Secara konstitusional diatur dalam Undang - Undang Dasar Tahun 1945 dalam pasal 33 ayat 3 yang berbunyi “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Pasal tersebut menggambarkan bahwa negara merupakan organisasi terbesar yang menguasai tanah dan mempunyai wewenang, disebutkan dalam Pasal 2 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, 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 mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Tanah dalam ukuran ruang relatif tidak bertambah namun kebutuhan tanah semakin meningkat, salah satunya lahan pertanian dimana mempunyai banyak manfaat baik dari segi ekonomi, sosial dan lingkungan. Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian semakin meningkat bersamaan dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian. Akibat yang ditimbulkan dari peningkatan penduduk dan perkembangan struktur ekonomi adalah peningkatan jumlah konversi lahan. Tanah memiliki keterbatasan – keterbatasan baik dari segi kualitas maupun kuantitas, dilain sisi kebutuhan manusia untuk kegiatan pembangunan pada dasarnya memerlukan tanah yang sangat besar untuk pelaksanaannya. Oleh karena itu tanah sangat terbatas maka kadang kala pembangunan yang dilaksanakan tidak mengacu pada pola penggunaan tanah yang baik sehingga justru mengakibatkan tanah tidak bisa memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat<sup>1</sup> .

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (yang di rencanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan / penyesuaian peruntukkan, penggunaan, disebabkan oleh faktor – faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang

---

<sup>1</sup> Samun ismaya, 2011, Pengantar Hukum Agraria, Graha Ilmu, Yogyakarta, Hal. 87

makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik (Lestari, 2009). Konversi lahan merupakan ancaman yang serius bagi ketahanan pangan karena dampaknya bersifat permanen. Lahan sawah yang telah dikonversi ke penggunaan lain sangat kecil peluangnya untuk berubah kembali menjadi lahan sawah. (Pakpahan et al., Ruswandi, 2007). Merujuk pada penelitian – penelitian sebelumnya, di duga bahwa terdapat faktor – faktor yang mempengaruhi keputusan petani dalam mengkonversi lahan pertaniannya.

Kabupaten Magelang merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang tak lepas dari kegiatan alih fungsi lahan, perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian terjadi di beberapa wilayah Kabupaten Magelang. Kabupaten Magelang merupakan penghasil pangan di Provinsi Jawa Tengah, Luas panen padi tahun 2015 mencapai 59.084 ha dengan rata-rata produksi padi sebesar 62,11 kw/ha. Total produksi padi tahun 2015 sebanyak 366.981 ton dan produksi tertinggi adalah di bulan April 2015, sebesar 51.457 ton.<sup>2</sup> Kecamatan Mertoyudan merupakan pusat pemukiman di Kabupaten Magelang dan sebagian lahan pertanian telah berubah menjadi pemukiman penduduk sehingga kegiatan pertanian berkurang. Kecamatan Mertoyudan merupakan wilayah di Kabupaten Magelang yang memiliki tingkat Perubahan Penggunaan Tanah paling tinggi, dan dapat di lihat pada tabel berikut ini :

---

<sup>2</sup> Kabupaten Magelang Dalam Angka Tahun 2016, Diunduh pada tanggal 25 Mei 2017 pukul 21.50 WIB.

**Tabel 1.1 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2014**

No	Kecamatan	Jumlah Bidang Tanah	Jumlah Luas Bidang Tanah (m <sup>2</sup> )
1	Mungkid	10	32.167
2	Borobudur	3	4.055
3	Tegalrejo	3	2.690
4	Muntilan	5	7.172
5	Tempuran	1	1.325
6	Salam	3	1.052
7	Secang	14	15.033
8	Mertoyudan	9	18.205
Jumlah		48	81.699

*Sumber : Kantor BPN Kabupaten Magelang*

Tabel 1.1 Menggambarkan daftar izin perubahan penggunaan tanah dengan jumlah bidang tanah terbanyak pada Tahun 2014 adalah kecamatan Secang dengan 14 bidang tanah dan bidang tanah tersedikit pada Kecamatan Tempuran dengan 1 bidang tanah. Daftar izin perubahan penggunaan tanah dengan jumlah terluas bidang tanahnya terdapat dalam Kecamatan Mungkid dengan seluas 32.167 m<sup>2</sup>, dan bidang tanah dengan luas tanah tersempit pada Kecamatan Salam seluas 1.052 m<sup>2</sup>.

**Tabel 1.2 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2015**

No	Kecamatan	Jumlah Bidang Tanah	Jumlah Luas Bidang Tanah (m <sup>2</sup> )
1	Mungkid	13	30.932
2	Borobudur	6	6.027
3	Tegalrejo	2	1.523
4	Muntilan	2	1.725
5	Tempuran	11	22.751
6	Salam	6	1.505
7	Secang	7	4.526
8	Mertoyudan	25	51.944
9	Grabag	1	413
10	Srumbung	1	2.310
11	Tamanagung	1	196
12	Bandongan	1	1.559
13	Salaman	4	6.151
14	Candimulyo	1	2.710
Jumlah		81	134.272

*Sumber : Kantor BPN Kabupaten Magelang*

Berdasarkan Tabel 1.2 Daftar izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) dengan Jumlah bidang tanah dan jumlah luas bidang tanah tertinggi pada Kecamatan Mertoyudan dengan 25 bidang tanah seluas 51.944 m<sup>2</sup>. Jumlah bidang tanah dan jumlah luas bidang tanah terendah pada Kecamatan Tamanagung dengan 1 bidang tanah seluas 196 m<sup>2</sup>.

**Tabel 1.3 Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Tahun 2016**

No	Kecamatan	Jumlah Bidang Tanah	Jumlah Luas Bidang Tanah (m <sup>2</sup> )
1	Mungkid	11	15.928
2	Borobudur	8	7.802
3	Tegalrejo	3	2.815
4	Muntilan	9	10.622
5	Tempuran	1	3.419
6	Salam	5	3.589
7	Secang	4	8.151
8	Mertoyudan	22	28.961
9	Srumbung	1	237
10	Bandongan	3	1.250
11	Salaman	1	676
12	Dukun	1	932
13	Pakis	2	2.068
Jumlah		71	86.450

*Sumber : Kantor BPN Kabupaten Magelang*

Tabel 1.3 menggambarkan daftar izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) dengan Jumlah bidang tanah dan jumlah luas bidang tanah tertinggi pada Kecamatan Mertoyudan dengan 22 bidang tanah seluas 28.961 m<sup>2</sup>. Jumlah bidang tanah dan jumlah luas bidang tanah terendah pada Kecamatan Srumbung dengan 1 bidang tanah seluas 237 m<sup>2</sup>,

Daftar Izin Perubahan Penggunaan Tanah dari Tahun 2014 hingga 2016 menunjukkan bahwa Kecamatan Mertoyudan merupakan Kecamatan dengan tingkat perubahan penggunaan lahan tertinggi diantara kecamatan lainnya, dengan jumlah 56 bidang tanah seluas 99.110 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik dan bermaksud mengadakan penelitian dengan judul ***“FAKTOR – FAKTOR ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI DESA MERTOYUDAN KECAMATAN MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2014 - 2015”***

## **1.2 Ruang Lingkup**

### **1.2.1. Permasalahan**

Lahan pertanian yang fungsi awalnya sebagai sektor pertanian telah berubah fungsinya bersamaan dengan perkembangan zaman yang semakin mengesampingkan sektor pertanian dengan mengembangkan di sektor industri dan pembangunan. Konversi lahan sangat sulit dihindari, sehingga dampak yang ditimbulkan salah satunya berkurangnya produksi beras nasional khususnya di kabupaten Magelang, sedangkan kebutuhan pangan akan semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, dan kegiatan konversi lahan dapat mengakibatkan pengurangan manfaat lahan.

### **1.2.2. Pembatasan Permasalahan**

Alih fungsi lahan tanah di Kabupaten Magelang ini hanya diambil satu Kecamatan saja yang mana Kecamatan tersebut mempunyai predikat alih fungsi lahan tercepat dan terbanyak di Kabupaten Magelang. Dalam penelitian ini diambil Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang.

### **1.2.3. Rumusan Masalah**

Dari uraian diatas, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Faktor – Faktor apa yang mempengaruhi percepatan alih fungsi lahan di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang ?
2. Kendala yang dihadapi dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang ?

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan dari penelitian Tugas Akhir ini adalah :

1. Memenuhi persyaratan akademis guna memperoleh gelar ahli madya dalam bidang Pertanahan di Fakultas Ilmu Sosial dan ilmu Politik Universitas Diponegoro.
2. Mengetahui faktor penyebab percepatan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang.
3. Mengetahui Kendala yang dihadapi dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Desa Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang.



### **1.3.2. Manfaat**

Suatu penelitian diharapkan memberikan manfaat yang berguna, khususnya bagi penelitian di bidang tersebut, adapun manfaat dari penelitian Tugas Akhir ini antara lain :

1. Bagi mahasiswa :
  - a. penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengalaman, pengetahuan, dan wawasan mengenai alih fungsi lahan.
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan penalaran, pola pikir penulis untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu pengetahuan yang telah di dapat selama bangku perkuliahan.
2. Bagi Universitas :
  - a. Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi penelitian di masa mendatang yang mempunyai minat mengenai alih fungsi lahan.
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran khususnya di bidang alih fungsi lahan.
3. Bagi Masyarakat :
  - a. masyarakat dapat mengetahui dan memahami adanya pelayanan pertanahan dalam upaya pengendalian alih fungsi lahan pada tanah pertanian.

## **1.4 Dasar Teori**

### **1.4.1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 dalam pasal tersebut mengandung makna pemberian kekuasaan pada Negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang di peruntukkan bagi kesejahteraan segenap rakyat Indonesia. Hak Bangsa meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu :

#### **1. Wewenang Umum**

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekadar yang diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas – batas menurut Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan – peraturan lainnya yang lebih tinggi.

## 2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya. Misalnya Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 15 UUPA menyebutkan bahwa “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakan adalah kewajiban tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang perekonomiannya lemah.” Pasal tersebut menggambarkan bahwa ada hal – hal yang harus dilakukan bagi pemegang Hak Atas Tanah tersebut berupa kewajiban memelihara, menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah, mengingat tanah dalam ukuran ruang relatif tidak bertambah namun kebutuhan tanah semakin bertambah. Konversi lahan tanah hanya dapat dilakukan apabila sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang bersangkutan dengan memperhatikan aspek sosial objek tanah yang akan dialih fungsikan.

Pemegang hak atas tanah seperti di sebutkan diatas mempunyai kewenangan umum dan khusus, dalam hal ini termasuk menggunakan tanahnya untuk di alih fungsikan atau di ubah penggunaan peruntukkan tanah yang di miliki. Lestari (2009) mendefinisikan Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian

atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (yang di rencanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan / penyesuaian peruntukkan, penggunaan, disebabkan oleh faktor – faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Pada umumnya tanah perkotaan diperoleh melalui proses alih fungsi lahan pertanian, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun pihak swasta. Alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian ini bahkan sering menjadi tidak terkendali (Adisasmita, 2010). Proses alih fungsi lahan pertanian (Konversi lahan) dapat dilakukan oleh petani sendiri atau oleh pihak lain yang memiliki dampak lebih besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan karena proses alih fungsi lahan tersebut biasanya mencakup hamparan yang cukup luas, terutama ditujukan untuk pembangunan kawasan perumahan. (Bambang Irawan dan Supena Friyanto ,2001).

Perlu di perhatikan bahwa tidak semua Hak atas tanah pertanian dapat dialih fungsikan, hanya yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang bersangkutan serta di luar Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LPPB), diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010 – 2030.

#### **1.4.2. Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT)**

Pemegang hak berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah yang diwakili dengan mengajukan permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT). Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah izin peruntukkan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah peruntukkan tanah pertanian menjadi non pertanian untuk kepentingan tertentu. Objek hak atas tanah yang dapat diajukan permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah hanya hak milik yang sudah bersertifikat saja.

Menurut Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2004 mengenai Otonomi Daerah, maka pengelolaan Daerah tersebut diserahkan pada masing – masing Daerah. Kewenangan pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) atau Surat Keputusan pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di kabupaten Magelang di ajukan kepada Bupati melalui Badan Pelayanan dan Perijinan Kabupaten Magelang.

#### **1.4.3. Pemindahan Hak melalui Jual Beli**

Pemindahan Haknya dari pemegang hak atas tanah milik masyarakat berpindah haknya pada pihak yang mengajukan permohonan izin Lokasi dilakukan melalui Jual Beli. Menurut Boedi Harsono, Jual Beli adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama – lamanya oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual.

Sifat jual beli tanah menurut Effendi Perangin, adalah :

- a. Tunai, artinya harga tanah yang dibayar itu bisa seluruhnya tetapi bisa juga sebagian. Meskipun dibayar sebagian, menurut hukum telah dibayar penuh. Bila dilakukan Pembayaran penuh, harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan, pada saat itu jual beli secara hukum telah selesai. Bila dibayar sebagian, Sisa harga yang belum dibayar dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual, artinya pembeli tidak dapat membatalkan jual beli tanah tersebut, penyelesaian sisa harga dilakukan menurut hukum perjanjian utang piutang
- b. Terang, artinya jual beli tanah dilakukan dihadapan (kepala adat) yang tidak hanya bertindak sebagai saksi tetapi juga dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tanah tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku.

Objek pemindahan hak atas tanah adalah Hak Milik. Hak Milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas – bebasnya, asal tidak bertentangan dengan Undang – Undang atau peraturan – peraturan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA bahwa “ Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Jual beli Hak Milik dimuat dalam pasal 26 UUPA, yaitu :

1. Jual Beli, Penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan – perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan

peraturan pemerintah.

2. Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan – perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan pemerintah dalam pasal 21 ayat (2) adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak – hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Syarat sahnya jual beli Hak Atas Tanah :

#### 1. Syarat Materiil

Pemegang hak atas tanah dan pembeli harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subyek) hak dari hak atas tanah yang menjadi objek jual beli.

##### a. bagi penjual

1. Yang berhak menjual tanah adalah orang yang namanya tercantum dalam sertifikat atau selain sertifikat.
2. Seseorang yang berwenang menjual tanahnya bila telah Dewasa.
3. Bila belum dewasa, maka bisa diwakilkan oleh walinya
4. Bila penjualnya dalam pengampunan, maka dia diwakili oleh pengampunya
5. Bila penjual diwakili oleh orang lain sebagai penerima kuasa, maka penerima kuasa menunjukkan surat kuasa notariil.

6. Bila Hak atas tanah yang akan dijual adalah harta bersama maka penjualnya harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari suami atau istri.

b. bagi pembeli

1. objek jual beli tersebut tanah Hak Milik, maka pihak yang dapat membeli tanah adalah perseorangan warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial.

2. Syarat Formal

Pemindahan hak melalui jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta – akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu berkaitan dengan hak atas tanah. Dibuktikan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar – menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.



#### **1.4.4. Dasar Hukum**

##### **1. Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Dasar – Dasar dan Ketentuan – Ketentuan Pokok**

Pasal 14 Menyebutkan bahwa :

1. Dengan Mengingat ketentuan – ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (2), pasal 10 ayat (1) dan (2), Pemerintah dalam rangka Sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan, penggunaan bumi, air, 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 tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan – peraturan yang bersangkutan, pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukkan, dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa untuk daerahnya sesuai dengan keadaan 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.

### **3. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang**

Visi Undang – Undang Rpublik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah terwujudnya ruang nusantara yang mengandung unsur – unsur penting dalam menunjang kehidupan masyarakat yang meliputi keamanan, kenyamanan, produktivitas, dan keberlanjutan dengan selalu memperhatikan aspek sumber daya alam dan lingkungan hidup, agar terwujudnya :

- a. Keharmonisan antara lingkungan alam dan buatan;
- b. Keterpaduan dalam penggunaan Sumber Daya Alam dan Sumber Daya Buatan dengan memperhatikan Sumber Daya Manusia;
- c. Perlindungan fungsi nruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

### **4. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010 – 2030.**

Pasal 102 ayat (3) menyebutkan bahwa “ketentuan umum peraturan

zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 100 huruf b (ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya) berupa kawasan peruntukkan pertanian meliputi :

- (1) Dilarang untuk aktivitas budidaya yang mengurangi luas kawasan sawah irigasi teknis dan setengah teknis;
- (2) Dilarang untuk aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan dan kualitas tanah untuk pertanian;
- (3) Diizinkan untuk aktivitas pendukung pertanian; dan
- (4) Diizinkan mendirikan rumah tinggal dengan syarat tidak mengganggu fungsi pertanian.

Pasal 103 menyebutkan :

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 ayat (3) huruf b berupa perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang.
- (2) izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin mendirikan bangunan; dan
  - d. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (3) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## 1.5 Metode Penelitian

Data merupakan unsur yang sangat penting dalam penyusunan penelitian ini, metode pengumpulan data adalah cara mengumpulkan data untuk keperluan dalam pelaksanaan penelitian,serta untuk mendukung dan memperjelas hasil penelitian dan penyusunan Tugas Akhir ini :

### 1.5.1. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dengan mencari data dan mengambil data mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang.

### 1.5.2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah tipe penelitian deskriptif analisis, Menurut Sugiyono ( 2010: 29 ) penelitian yang memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.

### 1.5.3. Sumber Data

- a. **Data Primer** adalah data yang dikumpulkan melalui penelitian yang diperoleh langsung dari sumbernya.
- b. **Data Sekunder** adalah data yang diperoleh langsung dengan mempelajari buku – buku yang ada kaitannya dengan penulisan Tugas Akhir yang diperoleh dari penelitian.

#### 1.5.4. Metode Pengumpulan Data

##### 1. Studi Pustaka

Studi Pustaka adalah mengumpulkan data dengan membaca literatur buku, peraturan – peraturan serta Undang – Undang yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

##### 2. Wawancara

Wawancara merupakan metode untuk memperoleh data primer dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu mengenai perkembangan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

###### 1. Bapak Pujangga, SH

Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

###### 2. Bapak Sumarno, SIP

Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu

###### 3. Bu Eka Budi Hastiningsih, SE

Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah

###### 4. Bapak Doni

Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat.

###### 5. Bapak Djoko Soeprianto

Bagian Umum PT Graha Damai Putra

###### 6. Bapak Sunanto

Masyarakat Desa Mertoyudan

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menerangkan latar belakang masalah, ruang lingkup yang terdiri dari permasalahan dan pembatasan masalah, dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dasar teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II GAMBARAN UMUM**

Menerangkan gambaran umum wilayah penelitian dan gambaran dari instansi serta hal – hal yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang penulis teliti.

### **BAB III PENYAJIAN TEMUAN PENELITIAN**

Pembahasan ini mengenai uraian hasil penelitian serta analisis data, yang diterapkan berdasarkan hasil penelitian.

### **BAB IV PENUTUP**

Bab ini berisi tentang penutup dari hasil penelitian Tugas Akhir yang terdiri dari kesimpulan analisis yang dilakukan serta saran – saran dari penulis.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN - LAMPIRAN**