

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Dengan begitu hal-hal yang menyangkut kesejahteraan umum telah diatur dalam undang-undang dalam bentuk peraturan-peraturan tertulis. Sebagai negara hukum, negara menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan yang berarti bahwa negara termasuk di dalamnya setiap individu, masyarakat, pemerintah dan lembaga negara yang lain dalam melaksanakan hak dan kewajibannya harus dilandasi oleh hukum.

Tanah memiliki arti yang sangatlah penting dalam kehidupan manusia. Unsur-unsur yang terkandung di dalam tanah sangat berarti dalam penghidupan manusia. Sehingga tanah merupakan salah satu kebutuhan primer bagi manusia. Tanah merupakan sesuatu yang menjadi tempat terhadap segala kegiatan atau aktivitas hidup dan kehidupan manusia. Secara nyata tanah berperan besar dalam usaha meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya termasuk perekonomiannya terutama masih bercorak agraris, sehingga bumi air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan

makmur.<sup>1</sup> Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa Negara merupakan sebuah organisasi terbesar yang menguasai tanah dan mempunyai wewenang sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyeleggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukun antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;<sup>2</sup>

Konversi lahan atau alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukanlah masalah baru. Pertumbuhan penduduk serta pertumbuhan perekonomian yang menuntut agar pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri serta permukiman. Hal tersebut tentu saja harus didukung dengan ketersediaan lahan. Konversi lahan pertanian biasa dilakukan secara langsung oleh pemilik lahan maupun secara tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya terlebih dahulu diawali dengan transaksi jual beli lahan pertanian. Banyak faktor yang mempengaruhi pemilik lahan mengkonversi

---

<sup>1</sup>Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

<sup>2</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 ayat (2)

lahan atau menjual lahan pertaniannya, diantaranya adalah karena harga lahan, proporsi pendapatan, luas lahan, produktifitas lahan, status lahan serta kebijakan-kebijakan pemerintah.

Menurut Achmad Sodikin, tidak seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 dilahirkan yang anti modal asing, karena pada saat ini kehadiran modal asing telah menjadi kebutuhan bangsa ini. Oleh sebab itu UUPA memerlukan reinterpretasi secara kontekstual. Mengapa demikian, karena secara ideologis doktrin *land to the tiller* Pasal 10 UUPA, yaitu tanah untuk petani tidak lagi menjadi kenyataan. Tanah sudah menjadi komoditas untuk diperebutkan dalam pasar bebas. Para petani atau pemilik lahan pertanian maupun para penggarap lahan pertanian tidak lagi berhadapan dengan tuan-tuan tanah seperti di zaman UUPA Tahun 1960, akan tetapi berhadapan dengan modal besar dalam industri serta orang-orang kaya dalam kota yang memborong tanah di daerah pinggiran kota maupun di pedesaan. Tanah pertanian menjadi berubah nilai menjadi saham-saham yang setiap saat dapat diperjualbelikan lewat pasar modal. Sehingga transaksi tanah berarti menjangkau dan melewati batas-batas territorial nasional.<sup>3</sup>

Adapun tujuan dari diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang akan ditegaskan dalam penjelasan umumnya adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan

---

<sup>3</sup>Mustofa Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta h. 8

bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya;<sup>4</sup>

Kepastian hukum tersebut sejalan dengan pendapat Jan Michael Otto yang mengemukakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat, yaitu:

1. Ada aturan hukum yang jelas dan konsisten;
2. Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya;
3. Masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut;
4. Hakim-hakim yang mandiri yang tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum.
5. Putusan pengadilan secara konkret dilaksanakan.<sup>5</sup>

Alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian khususnya di Kabupaten Tegal mengalami peningkatan, pada awalnya tujuan utama dari perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta perekonomian bangsa. Namun

---

<sup>4</sup>*Ibid.*, h. 10

<sup>5</sup>Jan Michael Otto, dkk., 2012, *Seri Unsur-unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum – Kajian Sosio Legal*, Pustaka Larasan, Denpasar, h. 122-123

pada pelaksanaannya dapat mengancam kepastian penyediaan pangan apabila tidak terkendali. Bahkan dalam jangka waktu panjang perubahan tersebut dapat mengakibatkan kerugian sosial. Tanah pertanian adalah tanah atau lahan yang ditujukan atau cocok dijadikan lahan usaha tani untuk memproduksi tanaman pertanian maupun hewan ternak. Yang termasuk tanah pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat mengembalakan ternak, tanah belukar bekas lading dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.<sup>6</sup>

Di era industrialisasi saat ini, pembaruan agraria dinilai sangat strategis karena bertujuan untuk mengatur kembali atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan sumber daya agrarian khususnya tanah pertanian yang telah dialih fungsikan guna tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Tantangan global akan adanya pasar bebas dimasa ini juga menuntut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk dikaji ulang, demikian juga Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah lainnya lebih khususnya Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012-2032 Kabupaten Tegal agar direvisi supaya sesuai dengan kebutuhan dan tuntutan masyarakat.

Managemen pertanahan dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian perlu dioptimalkan dengan sejumlah pertimbangan. Pertama, hingga kini secara nyata belum ada peraturan perundang-undangan yang secara khusus mencegah perubahan penggunaan

---

<sup>6</sup> Ali Achmad Chomzah, 2005, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, h. 56

tanah pertanian ke non pertanian. Kedua, saat ini proses administrasi pertanahan untuk lahan pertanian mengacu kepada arahan peruntukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, dengan memberikan persyaratan penggunaan dan pemanfaatan lahan yang sesuai dengan penatagunaan tanah.

Di Indonesia alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian angkanya memang sangatlah mencengangkan. Luas Konversi lahan pertanian yang ditujukan guna pembangunan non pertanian seperti kawasan perumahan, industri, perkantoran, jalan serta sarana publik lainnya rata-rata sebesar 60.000 sampai 100.000 hektar pertahun. Ini berarti bahwa terdapat sekitar lebih dari 4000 hektar sawah per hari yang beralih fungsi menjadi lahan non pertanian.<sup>7</sup>

Konversi lahan pertanian pada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi. Namun pada kenyataannya Konversi lahan menjadikan masalah karena terjadi diatas lahan pertanian yang masih produktif. Berbagai peraturan telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk membatasi terjadinya fenomena alih fungsi lahan ini. Namun upaya inipun tidak banyak berhasil karena adanya kemudahan untuk merubah kondisi fisik lahan sawah. Peraturan yang dibuat dengan tujuan untuk mengendalikan konversi lahan secara umum hanya bersifat imbauan, meskipun ada juga yang sudah dituangkan dalam perundang-undangan, namun tidak dilengkapi dengan sanksi yang jelas. Disamping itu pula Konversi merupakan keputusan kolektif sehingga sulit ditelusuri pihak mana yang bertanggungjawab atas pemberian

---

<sup>7</sup>Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal, Sensus Pertanian tahun 2016.

izin konversi lahan.

Dalam hal melaksanakan konversi lahan tersebut, sebelumnya pemilik lahan memang harus memperoleh Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT), dengan maksud ijin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) berwenang mengeluarkan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan IPPT tersebut. Namun kondisi yang berlaku di tiap-tiap daerah berbeda-beda, ada IPPT yang dikeluarkan oleh Bupati/Walikota, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah, ada pula IPPT yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berupa Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Seperti halnya yang berlaku di Kabupaten Tegal, apabila ada pengajuan konversi lahan dari pertanian ke non pertanian atau dengan istilah proses pendaratan, maka apabila lahan pertanian tersebut berada di daerah perkotaan dan bukan merupakan lahan basah (jalur kuning) maka proses konversi lahan dapat langsung didaftarkan. Mekanisme alih fungsi lahan terlebih dahulu dengan mendapatkan Surat Rekomendasi dari Kantor Bappeda, rekomendasi dari Dinas Perkimatru dengan dikeluarkannya site plan atau gambar rencangan bangunan yang di tandatangani Kepala Dinas tersebut. Selanjutnya harus mendapatkan Rekomendasi dari Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan, Surat Perubahan Teknis Pertanahan dari BPN dan terakhir Surat Keputusan dari Dinas Perijinan Terpadu yang kemudian Surat Keputusan (SK) tersebut di daftarkan kembali untuk di catatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tegal.

Namun apabila lahan tersebut merupakan lahan basah atau berada di jalur hijau maka harus mendapatkan ijin peruntukan lahan terlebih dahulu dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Tegal. Untuk mendapatkan Surat Ijin peruntukan Lahan dari BAPPEDA pun tidaklah mudah, karena kita harus membawa dan menunjukkan kelengkapan administratif serta bukti otentik keadaan di lahan yang akan dikonversi tersebut.

Di Kabupaten Tegal tercatat memiliki luas lahan pertanian pada tahun 2016 seluas 50.696 Hektar.<sup>8</sup> Dan dari luas lahan pertanian tersebut setiap tahunnya menyusut. Setiap tahun 2 hektar lahan pertanian produktif di Kabupaten Tegal hilang, akibat terjadinya konversi lahan atau alih fungsi lahan pertanian. Pengalih fungsian tersebut yang terbesar diakibatkan oleh pembangunan pemukiman atau kompleks perumahan oleh para pengembang atau pembuatan tanah kavling siap bangun, bahkan ada juga sebagian yang dipergunakan untuk industri pertambangan.

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Tegal kemudian mengeluarkan Peraturan Daerah nomor 10 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2012-2032, di mana dalam Perda tersebut bertujuan antara lain untuk mengurangi kegiatan konversi lahan yang ada di Kabupaten Tegal. Dalam Pasal 31 tertulis tentang kawasan lahan pertanian lahan basah dan lahan kering. Jumlah lahan basah di

---

<sup>8</sup> *Ibid*

Kabupaten Tegal seluas 35,946 Hektar dan Lahan kering seluas 6.630 Hektar.<sup>9</sup>

Dari banyaknya para pengembang perumahan dan banyaknya pengusaha kavling siap bangun serta para industrialis yang memanfaatkan kekayaan didalam lahan pertanian tersebut menjadikan luas lahan pertanian di Kabupaten Tegal semakin berkurang. Keuntungan yang banyak di peroleh oleh para pemilik lahan tersebut yang menjadikan mereka menjadikan lahan pertanian yang semestinya masih produktif memaksa untuk di jadikan lahan bisnis bagi mereka. Meski sudah ada peraturan yang di berlakukan namun masih saja mereka mencari celah hukumnya.

Para pelaku Konversi lahan pertanian yang ada di Kabupaten Tegal, biasanya mereka terlebih dahulu datang ke kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Mereka akan menanyakan keberadaan tanah yang akan dikonversi apakah dapat dilanjutkan atukah tidak. Pelaku konversi akan meminta bantuan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah terutama kaitannya dengan Rekomendasi dari beberapa Instansi atau dinas terkait. Dinas atau Instansi terkait yang berhak mengeluarkan Surat Rekomendasi antara lain adalah Bapeda, Perkimtaru, Pertanian dan Ketahanan Pangan, BPN, dan Dinas Pelayanan Perijian Terpadu.

Fungsi dan peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tanah) dalam gerak pembangunan nasional yang semakin kompleks dewasa ini tentunya makin luas dan usaha yang dijalankan oleh segenap pihak makin banyak

---

<sup>9</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012-2032

dan luas, hal ini tentunya tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Profesionalisme kerja seorang Notaris mensyaratkan adanya tiga watak kerja, yaitu<sup>10</sup> :

1. Bahwa kerja itu merefleksikan adanya itikat untuk merealisasikan kebajikan yang dijunjung tinggi dalam masyarakat, yang oleh karena itu tak akanlah kerja itu mementingkan atau mengharapkan imbalan upah materil untuk para pelakunya, melainkan tegaknya kehormatan diri;
2. Bahwa kerja itu dikerjakan berdasarkan kemahiran teknis yang bermutu tinggi, yang karena itu amat mensyaratkan adanya pendidikan dan pelatihan yang berlangsung bertahun-tahun secara eksklusif dan berat;
3. Bahwa kualitas teknis dan moral yang amat disyaratkan dalam kerja-kerja pemberian jasa profesi ini dalam pelaksanaannya harus menundukkan diri pada kontrol sesama warga terorganisasi, berdasarkan kode etik yang dikembangkan dan disepakati bersama di dalam organisasi tersebut yang pelanggarannya akan konsekuensi di bawanya pelanggar dihadapan dewan kehormatan;

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seyogyanya memberikan jawaban sebagaimana mestinya, Memberi tahu bagaimana runtutan dan tata cara yang harus dilaksanakan dalam proses alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Memberi tahu akan keberadaan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan di Kabupaten Tegal terkait dengan

---

<sup>10</sup> Soetandyo Wignjosobroto, 2001, *Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*, Media Notariat, Jakarta, h. 32

proses alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Memberikan penyuluhan hukum dan aturan hukum yang ada di kabupaten Tegal. Hal tersebut supaya para pelaku akan mendapatkan kejelasan hukum serta kejelasan tata cara bagaimana mereka akan mengalih fungsikan lahan pertaniannya. Melihat realitas kasus yang akan diteliti dan penjelasan materi dari literatur yang ada di atas, penulis tertarik untuk membuat tesis dengan mengambil judul: **“PERAN NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2012-2032 DI KABUPATEN TEGAL”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis mengajukan permasalahan yang menjadi pokok kajian dari penelitian ini berkaitan dengan Peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Tugas Atau Peranan Seorang Notaris/PPAT Dalam Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Tegal ?
2. Faktor-Faktor Apa Saja Yang Melatar Belakangi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Tegal ?
3. Bagaimana Prosedur Untuk Pengajuan Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Tegal ?
4. Apakah akibat hukum serta dampak dari terjadinya alih fungsi lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Tegal ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Pada dasarnya tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tugas atau peranan seorang Notaris/ppat dalam kebijakan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang melatar belakangi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal;
3. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pengajuan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal;
4. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum serta dampak dari terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian;

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan di dalamnya.

#### **1. Manfaat Teoretis**

Secara teoretis kajian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya yang menyangkut tentang hukum agraria dan kenotariatan.

#### **2. Manfaat Praktis**

- a. Sebagai bahan masukan bagi para Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan juga para praktisi yang terlibat langsung dalam konversi lahan pertanian.
- b. Sebagai bahan masukan untuk para pembuat undang-undang dalam hal ini para anggota legislatif tentang kondisi masyarakat yang sesungguhnya dan kondisi lahan yang ada supaya tidak terus terusan melakukan konversi lahan.
- c. Memberi masukan kepada para petugas pelayanan terkait baik dari Pihak Badan Pertanahan maupun Pihak Pemerintah Daerah supaya lebih selektif dan lebih hati hati dalam mengeluarkan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian.
- d. Memberikan informasi kepada masyarakat tentang prosedur pengalih fungsian lahan pertanian ke non pertanian.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non pertanian**

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian memerlukan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Belum semua masyarakat mengetahui tentang prosedur dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Untuk itu masyarakat biasanya menyerahkan kepengurusan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Peran Notaris/Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) dalam mengurus alih fungsi pertanian ke non pertanian kepada masyarakat yaitu

melakukan pengurusan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memberikan bantuan hukum berupa memberikan penjelasan mengenai prosedur dan tata cara alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam memberikan bantuan pengurusan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian merupakan implementasi ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada ketentuan pasal tersebut disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat merangkap jabatan sebagai Notaris. Dalam pengurusan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

## **2. Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non pertanian di Kabupaten Tegal.**

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dengan dalih untuk kepentingan umum, kadang mencederai masyarakat, karena pemanfaatan tanah yang dialih fungsikan tidak sesuai rencana semula, bahkan cenderung melahirkan kesengsaraan masyarakat bekas pemegang hak, tidak jarang dengan dalih untuk kepentingan umum, tanah masyarakat

digunakan untuk kebutuhan tersebut, misalnya kebutuhan pembangunan industri, pembangunan pusat perbelanjaan (*mall*) yang hanya akan dimanfaatkan oleh segelintir golongan saja. Demikian pula tidak jarang pengambilalihan lahan akan menyisakan permasalahan hukum. Gunadarma menyatakan bahwa problematika berkaitan dengan pengadaan tanah tidak hanya masalah yuridis semata akan tetapi berkembang menjadi masalah sosio kultural dan ekonomi politik.<sup>11</sup> Demikian pula pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berasal dari lahan pertanian dapat berdampak pada sosio kultural dan ekonomi.

Ancaman terhadap terganggunya ketahanan pangan akibat dari maraknya konversi sangat signifikan. Banyak daerah yang sebelumnya merupakan wilayah swasembada beras saat ini telah menjadi daerah yang mengimpor beras dari daerah-daerah lainnya. Ancaman terhadap ketahanan pangan ini tidak saja menyebabkan berkurangnya produksi beras tapi juga akan mengganggu terhadap stabilitas ekonomi, sosial, politik dan perkembangan penduduk secara umum.<sup>12</sup>

Mengingat Alih Fungsi lahan pertanian ke non pertanian mempunyai dampak yang cukup luas maka pelaksanaannya harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Khususnya di Kabupaten Tegal. Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian harus memperhatikan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun

---

<sup>11</sup> Guna Negara, 2012, *Rakyat dan Negara, dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Tata Nusa, Jakarta, h. 5

<sup>12</sup> Nana Apriyana, 2011, *Kebijakan Konversi Lahan Pertanian dalam Rangka Mempertahankan Ketahanan Pangan, Studi Kasus di Pulau Jawa*, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas, Jakarta, h. 5.

2012-2032 tentang Rencanan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032. Pada Pasal 3 Peraturan Daerah disebutkan bahwa pengendalian kawasan pertanian pangan berkelanjutan secara ketat.

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencanan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2033 disebutkan bahwa pengendalian kawasan pertanian pangan berkelanjutan secara ketat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c dengan strategi meliputi:

- a. mempertahankan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. mengembangkan sawah baru pada kawasan potensial; dan
- c. memberikan insentif dan disinsentif pada lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Aalih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal dilakukan pengendalian agar tidak mengakibatkan terganggunya fungsi lahan pertanian sebagai pendukung ketahanan pangan. Menurut Pasal 53 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencanan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2023 bahwa pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi;

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032 bahwa lahan pertanian yang dipergunakan sebagai pemukiman haruslah memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah tersebut. Demikian pula alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal yang akan dipergunakan untuk industri. Permohonan pengajuan untuk industri dengan jenis usaha yang jelas serta tempat kegiatan industri yang juga sudah ditentukan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah. Perubahan lahan pertanian yang digunakan untuk kegiatan industri maupun pemukiman apabila berada pada lahan pertanian subur maka sudah pasti Pemerintah Daerah Kabupaten Tegal tentunya akan susah atau bahkan tidak akan memberikan izin atas perubahan alih fungsi lahan tersebut.

## **F. Kerangka Teoretis**

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian tidak dapat dilakukan secara sembarangan namun harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian harus mempunyai kepastian hukum sesuai dengan kebijakan dan kewenangan pemerintah. Berkaitan dengan hal tersebut maka penulisan tesis ini digunakan teori kepastian hukum dan teori kewenangan.

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian

hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>13</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>14</sup>

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan

---

<sup>13</sup> Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, h. 59.

<sup>14</sup> Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 23.

bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>15</sup>

Teori kepastian hukum sesuai dengan kajian permasalahan dalam obyek penelitian. Ketentuan mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal didasarkan pada peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Peraturan Daerah nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah dan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal.

## **2. Teori Kewenangan**

Fokus kajian teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat. Indroharto, mengemukakan tiga macam kewenangan yang bersumber dan peraturan perundang-undangan. Kewenangan itu, meliputi:<sup>16</sup>

- a. Atribusi;
- b. Delegasi; dan
- c. Mandat.

---

<sup>15</sup> Achmad Ali, 2009, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta,, h. . 82-83.

<sup>16</sup> Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 104.

Atribusi ialah pemberian kewenangan oleh pembuat Undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali. Legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang itu, dibedakan di antaranya:

- 1) Yang berkedudukan sebagai original legislator di tingkat pusat adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi (*konstituante*) dan DPR bersama-sama pemerintah sebagai yang melahirkan suatu undang-undang, dan di tingkat daerah adalah DPRD dan pemerintah daerah yang melahirkan peraturan daerah;
- 2) Yang bertindak sebagai *delegated legislator*, seperti presiden yang berdasarkan pada suatu ketentuan undang-undang mengeluarkan peraturan pemerintah di mana diciptakan wewenang-wewenang pemerintahan kepada Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara (TUN) tertentu;

Delegasi adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, yaitu apa yang semula kewenangan si A, untuk selanjutnya menjadi kewenangan si B. Kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang. Mandat, di situ tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dan Badan atau Pejabat TUN yang satu

kepada yang lain. Tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih kepada penerima mandat.<sup>17</sup>

Apabila dikaitkan dengan teori kewenangan maka kewenangan yang dimiliki pemerintah dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian merupakan kewenangan di bidang perizinan maupun tata ruang wilayah. Kewenangan tersebut merupakan pendelegasian kewenangan pemerintah pusat sebagai pemegang mandat negara dalam bidang pertanahan kepada pemerintah daerah.

### **3. Teori Keadilan**

Pada alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian kadang masyarakat kurang mendapat keadilan. Di satu sisi masyarakat membutuhkan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk digunakan usaha lain yang lebih menjanjikan memberikan kesejahteraan namun di sisi lain ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk dapat dilakukannya alih fungsi lahan. Selain itu kadang masyarakat kurang mendapatkan hak-haknya dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, seperti penerbitan sertifikat alih fungsi lahan yang lama.

Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak, kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan, dan kemakmuran. Tokoh yang terkenal dalam teori keadilan ini antara lain adalah Aristoteles yang dibagi menjadi lima, yaitu keadilan komutatif, distributif, kodrat alam, konvensional dan keadilan perbaikan.

---

<sup>17</sup> *Ibid*

Selain tokoh tersebut ada juga teori keadilan menurut Plato dan Thomas hobbes.<sup>18</sup>

Menurut teorinya, Aristoteles mengemukakan lima jenis perbuatan yang dapat digolongkan adil. Kelima jenis keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles itu adalah Keadilan Komutatif adalah dimana perlakuan terhadap seseorang dengan tidak melihat jasa-jasa yang telah diberikannya. Keadilan Distributif adalah perlakuan terhadap seseorang sesuai dengan jasa-jasa yang telah diberikannya. Keadilan kodrat alam dimana memberi sesuatu sesuai dengan yang diberikan oleh orang lain kepada kita. Keadilan Konvensional adalah kondisi jika seorang warga negara telah menaati segala peraturan perundang-undangan yang telah di keluarkan. Dan terakhir keadilan perbaikan perbuatan adil menurut perbaikan adalah jika seseorang telah berusaha memulihkan nama baik orang lain yang telah tercemar. Misalnya, orang yang tidak bersalah maka nama baiknya harus direhabilitasi.<sup>19</sup>

Keadilan merupakan alat pemersatu tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Untuk itu hukum diciptakan agar supaya tiap individu anggota masyarakat serta penyelenggara negara melaksanakan tindakan yang dibutuhkan guna menjaga hubungan sosial dan tercapainya tujuan kehidupan bermasyarakat secara bersama atau sebaliknya supaya tidak melakukan tindakan yang bisa merusak suatu tatanan keadilan.

---

<sup>18</sup>Pusat Informasi, 2017 *Teori keadilan menurut aristoteles plato Thomas hobbes* , <http://pusatinformasi212.blogspot.co.id/2017/04/teori-keadilan-menurut-aristoteles-plato-thomas-hobbes.html>, diakses 5 Oktober 2017

<sup>19</sup> *Ibid*

Apabila tindakan yang diperintahkan tidak dapat dilakukan atau larangan dilanggar, menyebabkan tatanan sosial menjadi terganggu disebabkan tercederainya keadilan. Guna mengembalikan suatu ketertiban kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran hukum tentu akan mendapatkan sanksi hukum sebagaimana sesuai dengan tingkat pelanggarannya.<sup>20</sup>

Keadilan merupakan pijakan moral hukum dan juga sebagai tolok ukur terhadap sistem hukum positif. Keadilan merupakan pangkal dari hukum positif dan konstitutif. Sedangkan konstitutif, disebabkan keadilan merupakan unsur yang mutlak bagi hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan, kebijakan dan atau aturan aturan tidak pantas sebagai hukum. Jika, dalam penegakan hukum condong pada nilai kepastian hukum atau berasal dari aspek peraturannya, maka sebagai suatu nilai hukum telah menggeser nilai nilai keadilan dan nilai kegunaan / kemanfaatan. Hal ini disebabkan, pada kepastian hukum yang paling penting yakni peraturannya itu sendiri sesuai terhadap apa yang dirumuskan. Demikian pula ketika nilai kemanfaatan/kegunaan yang lebih dikedepankan, maka nilai kemanfaatan / kegunaan akan menggeser nilai kepastian hukum atau nilai keadilan karena yang terpenting bagi nilai kemanfaatan kegunaan merupakan suatu fakta apakah hukum bermanfaat/berguna bagi masyarakat. Hal ini berlaku juga saat ketika yang mendapat perhatian hanya nilai keadilan, maka berdampak pada tergesernya nilai kepastian

---

<sup>20</sup> Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

hukum serta kemanfaatan. Hal ini berimplikasi, dalam penegakkan hukum wajib ada keseimbangan antara ketiga nilai tersebut.<sup>21</sup>

## G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>22</sup>

Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang ditetapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya, dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat di bedakan dari ilmu-ilmu lainnya.

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana, dilakukan dengan metode ilmiah, bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau

---

<sup>21</sup> LBH Perjuangan, 2010, *Penegakan Hukum Yang Menjamin Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan (Studi Kasus : Kasus Mbah Minah)*. <http://lbhperjuangan.blogspot.com/2010/10/penegakan-hukum-yang-menjamin-keadilan.html>, diakses 4 Oktober 2017.

<sup>22</sup>Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 1

hipotesa yang ada.<sup>23</sup> Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis. Metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisis, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.<sup>24</sup>

Ada dua cara pendekatan untuk memperoleh kebenaran yaitu, pertama, pendekatan ilmiah yang menuntut dilakukannya cara-cara atau langkah-langkah tertentu dengan perurutan tertentu agar dapat dicapai pengetahuan yang benar. Kedua, pendekatan non-ilmiah yang dilakukan berdasarkan prasangka, akal sehat, intuisi, penemuan kebetulan, coba-coba, dan pendapat otoritas atau pemikiran kritis.<sup>25</sup> Secara khusus menurut jenis, sifat, dan tujuannya suatu penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris.

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris* atau *Sosio Legal Research*. Sehubungan dengan metode penelitian yang digunakan tersebut Penulis melakukan dengan cara meneliti perundang-undangan, peraturan-peraturan, teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terkemuka yang kemudian dikaitkan dengan keadaan yang sebenarnya, serta terkait dengan masalah-masalah yang ditemukan

---

<sup>23</sup>Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 1

<sup>24</sup>Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta. h. 6

<sup>25</sup>Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo, Jakarta, h. 3

dilapangan terkait dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah spesifikasi penelitian deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum, dan mengkajinya atau menganalisis sesuai dengan kebutuhan penelitian tersebut.<sup>26</sup>

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.<sup>27</sup> Situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu tentang alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini data yang digunakan berupa :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat baik yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan lainnya.<sup>28</sup> Data primer dalam penelitian ini, yaitu hasil wawancara tentang alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari kepustakaan. Data ini biasanya digunakan untuk melengkapi data primer, mengingat data primer dapat dikatakan sebagai data praktek

---

<sup>26</sup>P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta, h. . 87

<sup>27</sup> Soejono; H. Abdurrahman, 1997, *Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, h. 21.

<sup>28</sup> P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta, h. 87.

yang ada secara langsung dalam praktek di lapangan atau ada di lapangan karena penerapan suatu teori.<sup>29</sup> Data sekunder penelitian ini terdiri dari:

1) Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang mengikat”.<sup>30</sup>

Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain : Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Undang Undang-Undang nomor 34 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kewenangan Pertanahan Kepada Pemerintah Kota/ Kabupaten, Undang-Undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industry, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Peraturan Daerah nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah, , dan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal

---

<sup>29</sup> *Ibid*, h. 88.

<sup>30</sup> *Ibid*, h. 11.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang mengandung norma-norma hukum.<sup>31</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berupa literatur ataupun buku-buku tentang ilmu hukum pada umumnya, hukum pertanahan dan hukum kenotariatan khususnya.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang dapat mendukung bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan-bahan hukum tersier dalam penelitian ini, yaitu berupa kamus hukum dan Ensiklopedia.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan bagian yang amat penting dalam sebuah penelitian karena dengan adanya data inilah akan diperoleh hasil penelitian sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dirumuskan. Berdasarkan jenis dan sumber data maka pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan sebagai berikut;

- a. **Kepustakaan**

Studi / kajian pustaka (bahan pustaka), yaitu merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan melalui penelaahan kepustakaan. Penelaahan kepustakaan dimaksudkan untuk mendapatkan informasi secara lengkap serta untuk menentukan tindakan yang akan diambil sebagai langkah penting dalam kegiatan ilmiah".<sup>32</sup> Pengumpulan data kepustakaan juga dilakukan melalui studi dokumentasi, yaitu

---

<sup>31</sup> *Ibid*, h. 15.

<sup>32</sup> *Ibid*, h. 109.

studi terhadap data-data berupa dokumen yaitu hasil putusan hakim sesuai dengan pokok permasalahan dalam obyek penelitian

b. Observasi

Pengumpulan data melalui observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan terhadap obyek penelitian. Pada penelitian ini dilakukan observasi langsung di obyek penelitian yaitu di Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, Kantor Dinas Bappeda, Kantor Dinas Perkimtaru, Kantor Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan serta Kantor Perizinan Terpadu Kabupaten Tegal

c. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden.<sup>33</sup> Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan berpedoman pada pokok-pokok pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam suasana yang bebas.

Pengambilan sampel penelitian dilakukan teknik *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel sesuai dengan karakteristik penelitian. Karakteristik yang dimaksud yaitu narasumber yang

---

<sup>33</sup> *Ibid*, h. 39.

mermpunyai kapasitas, korelasi, kompetensi dan kapabilitas terhadap pokok permasalahan dalam penelitian yaitu:

- 1) Notaris/Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) Kabupaten Tegal, yaitu Untung Dwikorianto, SH., SpN;
- 2) Notaris/Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) Kabupaten Tegal, yaitu Lily Hidayati, SH;
- 3) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tegal yaitu Dewi Milasari, S.Sos, SH, MKn;
- 4) DPRD Kabupaten Tegal, yaitu M. Khuzaeni, SE., SH, selaku Ketua Komisi III DPRD Kabupaten Tegal;
- 5) Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, yaitu Bapak Suropto selaku Kepala Seksi Ijin Pemanfaatan Penggunaan Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal;
- 6) Pemerintah Daerah Kabupaten Tegal;
- 7) Pejabat Dinas Perizinan Terpadu ;
- 8) Pejabat Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan;
- 9) Masyarakat (responden) selaku Pemilik lahan yang di alih fungsikan yaitu :
  - a. Bapak Muhamad Mu'min;
  - b. Tuan Haji Nuriman;
  - c. Tuan Asrori;

## 5. Metode Analisis Data

Tujuan analisis di dalam penelitian adalah menyempitkan dan membatasi penemuan-penemuan hingga menjadi suatu data yang teratur, serta tersusun hingga lebih berarti. Proses analisis merupakan usaha untuk menemukan jawaban atas pertanyaan perihal rumusan-rumusan dan pelajaran-pelajaran atau hal-hal yang kita peroleh dari proyek penelitian.<sup>34</sup>

Metode analisis penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis yang kemudian dianalisis dan hasilnya dilaporkan secara deskriptif dalam bentuk tesis. Pendekatan kualitatif sebenarnya merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis dan lisan, dan perilaku nyata. Yang diteliti dan dipelajari adalah obyek penelitian yang utuh.<sup>35</sup>

## 6. Metode Penyajian Data

Penyajian data merupakan tahap yang tidak kalah penting dalam suatu penelitian dibandingkan dengan tahap-tahap yang lain. Dengan penyajian data yang baik, maka hasil penelitian akan mudah dicerna dan dipahami oleh pembaca. Dalam penelitian ini metode penyajian data dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang masuk selanjutnya memilih data-data yang mendukung penelitian.

---

<sup>34</sup> Marzuki, 2000, *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, h. 87.

<sup>35</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, h. 32.

Data yang masuk (*raw data*) perlu diperiksa apakah terdapat kekeliruan-kekeliruan dalam pengisiannya barangkali ada yang tidak lengkap, palsu, tidak sesuai dan sebagainya. Dengan demikian diharapkan akan diperoleh data yang *valid* dan *reliable*, dan dapat dipertanggung jawabkan.”<sup>36</sup> Data-data tersebut selanjutnya diolah dan disajikan dalam laporan secara uraian dalam bentuk tesis.

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan, Jadwal Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka, menerangkan tentang Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris dalam Perspektif Islam, Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian, Penataan Ruang, dan Perijinan.

Bab III Hasil Penelitian yaitu membahas rumusan masalah yang ada yaitu tugas atau peranan seorang Notaris/PPAT dalam Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Tegal, Faktor Yang Melatar Belakangi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kabupaten Tegal, Prosedur Untuk Pengajuan Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Tegal, Dan Akibat Hukum Serta Dampak Dari Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian

---

<sup>36</sup> Marzuki, *op. cit*, h. . 81.

Bab IV Penutup, berisi simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.