

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan negara berkembang yang tak terlepas dari modernisasi. Paradigma modernisasi yang selama ini berkembang adalah bahwa negara maju adalah negara industri. Dengan demikian jika Indonesia ingin menjadi negara yang modern harus mengubah diri dari negara agraris menjadi negara industri, dan untuk itu pertumbuhan ekonomi menjadi paradigma pembangunannya. Namun, dampak dari pola pembangunan yang demikian adalah petani tergusur dan kehilangan tanahnya, spekulasi tanah merajalela, penguasaan tanah terpusat pada satu atau sekelompok orang tertentu saja, dan berbagai pola penguasaan tanah lainnya yang jauh dari nilai-nilai demokratis dan keadilan.¹

Negara Indonesia sebagai negara agraris juga didukung dengan luas daratan kurang lebih 190,9 juta hektar. Dari keseluruhan luasan tersebut 37,1% telah dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya, seperti sawah, pertanian lahan kering, perkebunan, ladang dan penggunaan lainnya, sedangkan 62,9% lainnya berupa hutan. Maka dari itu sangatlah memungkinkan Negara Indonesia untuk mengedepankan pengelolaan lahan pertanian agar dapat

¹ Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria: Perspektif Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 82

menghasilkan produk pertanian berupa kebutuhan pokok jauh lebih baik daripada negara lain.²

Negara Indonesia merupakan negara yang memiliki kekayaan sumber daya alam yang sangat melimpah. Sumber daya alam yang dikelola oleh pemerintah dengan tujuan untuk mensejahterakan masyarakatnya. Hal ini tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 “Bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Salah satunya adalah dalam bidang pertanahan. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk mata pencaharian, kebutuhan sandang, papan/tempat tinggal, pangan dan kebutuhan lain yang bersifat religius. Kenyataan di masyarakat, orang akan senantiasa berusaha untuk mempertahankan sejangkal tanahnya.³ Sehingga dalam kehidupannya, masyarakat tidak akan pernah terpisahkan dengan hal-hal yang berhubungan dengan tanah.

Hidup akan senang serba berkecukupan kalau mereka dapat menggunakan tanah. Dikuasai atau yang dimilikinya sesuai dengan hukum alam yang berlaku, dan manusia akan dapat hidup tenteram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur

²Anita Widhy Handari, 2012,*Implementasi Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Kabupaten Magelang*, Tesis, Ilmu Lingkungan Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 1

³Boedi Harsono, 2003,*hukum agraria indonesia, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm 18

kehidupan manusia itu dalam bermasyarakat. Kemampuan tanah dan lingkungannya untuk menjamin kepentingan hidup manusia akan dirusak oleh manusia itu sendiri, karena diabaikannya hukum masyarakat atau peradaban untuk bermasyarakat.⁴

Sejak zaman dahulu masyarakat sudah mulai menggunakan tanah sebagai mata pencahariannya yaitu dengan cara bercocok tanam. Banyaknya tanah pertanian yang dikelola karena banyaknya masyarakat yang melakukan kegiatan bercocok tanam sehingga Negara Indonesia disebut sebagai negara agraris dimana sektor pertanian menjadi komoditas utama untuk menghasilkan bahan pangan bagi masyarakatnya.

Pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang memusat di wilayah perkotaan menuntut ruang yang lebih luas ke arah luar kota bagi berbagai aktifitas. Sebagai akibatnya wilayah pinggiran yang sebagian besar berupa lahan pertanian sawah beralih fungsi (konversi) menjadi lahan non pertanian dengan tingkat peralihan yang beragam antarperiode dan wilayah.

Sebagian penduduk Indonesia bekerja disektor pertanian sehingga sangat memerlukan tanah. Namun dari berkembangannya mulai orde baru sampai orde reformasi, akses petani untuk mendapatkan tanah semakin sulit. Hal tersebut dikarenakan banyaknya alih fungsi (konversi) tanah pertanian, seperti berubah menjadi pembangunan perumahan.⁵

⁴Kartosapoetra,G, dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta: Bina Aksara, 1985), hlm. 1.

⁵Rachmadi Usman, *Pokok-Pokok Hukum Lingkungan Nasional*, (Jakarta: Akademika Pressindo, 1993), hlm. 16

Era Globalisasi menyebabkan dampak buruk bagi Negara Indonesia. Sekarang ini negara Indonesia kehilangan julukannya sebagai negara agraris. Pengalihan fungsi lahan pertanian (konversi) banyak dilakukan. Akibat dari konversi lahan pertanian ini, maka akan berdampak pada ketahanan pangan nasional. Dimana, negara Indonesia harus melakukan impor bahan pangan untuk tetap memenuhi kebutuhan masyarakat. Dan hal yang paling disesalkan adalah konversi pada lahan pertanian produktif menjadi lahan pemukiman akibat banyaknya permintaan kebutuhan akan tempat tinggal. Seperti yang dikemukakan oleh Nursid Sumaatmadja, bahwa:

“...pertumbuhan dan penambahan penduduk akan mendorong pertumbuhan akan kebutuhannya, kebutuhan tersebut antara lain kebutuhan perumahan dan tempat kegiatan ekonomi seperti pabrik, pertokoan, pasar dan lain-lain dengan cara menggeser lahan pertanian, terutama dari lahan pertanian ke non pertanian.” Alih fungsi lahan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi sebagian atau seluruh kawasan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain baik secara tetap maupun sementara. Para ahli berpendapat bahwa alih fungsi lahan lebih disebabkan adanya kebutuhan dan keinginan manusia baik secara tetap maupun sementara. Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan pangan menuju kedaulatan pangan.

Tanah merupakan bagian dari kerak bumi yang tersusun atas bahan organik dan mineral, dalam bahasa latin tanah dikenal dengan istilah ‘solum’ dan dalam

bahasa Yunani tanah dikenal dengan istilah 'pedon'. Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan, mempunyai peranan penting dan merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Tumbuhan sebagai produsen nomor satu karena tumbuhan sangat bergantung pada tanah untuk berkembang biak. Demikian halnya dengan manusia, manusia bergantung pada tanaman untuk mendapatkan bahan makanan. Oleh karena itu, tanah harus senantiasa mendapat perhatian untuk kesejahteraan hidup manusia, untuk itu manusia perlu menjaga kelestarian tanah dan memanfaatkannya dengan sebaik-baiknya, janganlah justru yang dilakukan manusia menjadi hal yang merugikan keberadaan dari tanah, karena jika manusia merusak maka manusia merusak kehidupannya sendiri.

Selain itu tanah merupakan salah satu unsur penting dalam perencanaan kota, lokasi tanah yang memadai dan wajar untuk setiap kegiatan, dengan ukuran tanah yang terbatas serta kepadatan penduduk.⁶

Pesatnya pembangunan di Kota Semarang, membawa dampak positif yaitu meningkatnya kesejahteraan masyarakat. Demikian pula halnya di bidang pertanian. Dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedang pada pihak lain persediaan akan tanah sangat terbatas. Sehingga penambahan untuk kebutuhan yang satu akan mengurangi persediaan tanah untuk kebutuhan yang lain. Hal ini disamping menimbulkan alih fungsi tanah dari pertanian ke non pertanian, juga mengakibatkan makin meningkatnya harga tanah. Keadaan seperti itu tadi,

⁶Periksa Sigmund Agra, dalam *Urban Planning*, Mc Graw Hill Encyclopedia of Environment Science, Second Edition, 1980, hlm. 31.

ditambah dengan berbagai faktor obyektif lainnya, seperti beratnya kehidupan ekonomi pada masyarakat.⁷

Sumber daya pertanian secara nasional mempunyai peranan penting dalam memproduksi bahan pangan untuk mencukupi kebutuhan pangan masyarakat, sebagai barang publik yang memberikan manfaat yang bersifat individual, juga memberikan manfaat yang bersifat sosial. Perkembangan luas lahan sawah di Indonesia semakin menyusut, salah satu penyebabnya adalah konversi (alih fungsi) lahan pertanian menjadi non pertanian. Konversi mempunyai pengertian perubahan hak yang lama menjadi suatu hak yang baru menurut UUPA.⁸

Pembangunan Nasional bertujuan untuk kemakmuran rakyat, memerlukan keseimbangan antar berbagai sektor. sektor pertanian yang selama ini merupakan aset penting karena menyangkut hajat hidup orang banyak, masih dianggap sebagai penghambat pembangunan. Dewasa ini diperhatikan dalam pembangunan tidak hanya sektor industri saja yang mulai bangkit dan tumbuh tetapi juga sektor perumahan , kesehatan, pendidikan dan pariwisata.⁹

Penyerapan tenaga kerja terhadap sektor pertanian di Kota Semarang sangat tinggi, sedangkan akhir-akhir ini banyak lahan pertanian yang beralih fungsi ke sektor non pertanian. Penelitian ini dilaksanakan karena di Kota

⁷Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm75

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan. 2008) hlm. 1.

⁹I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 7

Semarang sekarang ini terjadi berkurangnya lahan pertanian, implikasi dari semakin bertambahnya jumlah penduduk mengakibatkan semakin pesatnya pemukiman, kawasan industri, sektor perdagangan, dan restoran ini yang mengakibatkan banyaknya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah mekanisme alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang?
2. Apa hambatan dan bagaimana solusi dalam pelaksanaan mekanisme alih fungsi tanah sektor pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan pencerminan arah dan penjabaran strategi terhadap fenomena yang muncul dalam penelitian, agar penelitian yang sedang dilaksanakan tidak menyimpang dari tujuan awal.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai mekanisme alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang.

2. Untuk mengetahui kendala dalam mekanisme alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui solusi menyelesaikan hambatan dalam mekanisme alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian memiliki manfaat bagi penulis sendiri maupun bagi masyarakat. Adapun manfaat penelitian yang penulis lakukan antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan Ilmu Hukum khususnya yaitu Hukum Agraria yang berkaitan dengan Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Sektor Non Pertanian yang sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.

2. Manfaat Praktis

- a. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah, serta Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, untuk dapat lebih giat lagi melakukan pengawasan terhadap adanya pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian agar sesuai dengan peraturan yang ada.
- b. Memberikan informasi kepada masyarakat tentang penerapan mekanisme alih fungsi tanah sektor pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang.

E. Terminologi

1. Pengertian Mekanisme

Pengertian “mekanisme” dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai dalam beberapa arti. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian “mekanisme” adalah :

- a. Penggunaan mesin; alat-alat dari mesin; hal kerja mesin;
- b. Cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dan sebagainya);
- c. Hal saling bekerja seperti mesin (kalau yang satu bergerak, yang lain turut bergerak).

2. Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan adalah sebuah mekanisme yang mempertemukan permintaan dan penawaran terhadap lahan dan menghasilkan kelembagaan lahanbaru dengan karakteristik sistem produksi yang berbeda.

3. Pengertian Tanah pertanian

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.

4. **Pengertian Tanah non Pertanian**

Tanah non Pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha atau kegiatan selain usaha pertanian.

5. **Kota Semarang**

Penyerapan tenaga kerja terhadap sektor pertanian di Kota Semarang sangat tinggi, sedangkan akhir-akhir ini banyak lahan pertanian yang beralih fungsi ke sektor non pertanian. Penelitian ini dilaksanakan karena di Kota Semarang sekarang ini terjadi berkurangnya lahan pertanian, implikasi dari semakin bertambahnya jumlah penduduk mengakibatkan semakin pesatnya pemukiman, sektor perdagangan, dan restoran ini yang mengakibatkan banyaknya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

F. Tinjauan Pustaka

a. Pengertian Tanah Pertaniandan Non Pertanian

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.¹⁰

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanahan bahwa tanah pertanian yang boleh

¹⁰Boedi Harsono, *op.cit.* hlm. 269.

dimiliki dan dikuasai ditentukan luas maksimum dan minimum sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 1 (ayat 2).

Luas maksimum yang ditetapkan oleh pasal 1 ayat (2) tidak berlaku terhadap tanah pertanian :

- a. Yang dikuasai dengan hak guna-usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari Pemerintah
- b. Yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

Luas maksimum ditetapkan untuk tiap-tiap daerah tingkat II dengan memperhatikan keadaan daerah masing-masing dan faktor faktor sebagai berikut:

1. Tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi.
2. Kepadatan penduduk.
3. Besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya menurut kemampuan satu keluarga, dengan mengerjakan beberapa buruh tani.
4. Tingkat kemajuan tehnik pertanian sekarang ini.

Pertanian adalah kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, atau sumber energi, serta untuk mengelola lingkungan hidupnya. Kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang termasuk dalam pertanian bisa

dipahami orang sebagai budi daya tanaman atau bercocok tanam serta pembesaran hewan ternak.¹¹

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan tanah tempat penggembalaan ternak tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.¹²

Tanah non pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha, selain usaha pertanian.¹³ Yang dimaksud dengan tanah non pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha/kegiatan selain usaha pertanian. Penggunaan tanah non pertanian adalah sebagai berikut :

1. Tanah perumahan (penggunaan tanah untuk tempat tinggal/rumah, lapangan, tempat rekreasi, pemakaman, dan lain-lain)
2. Tanah perusahaan (penggunaan tanah untuk pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun, dan lain-lain)
3. Tanah industri (penggunaan tanah untuk pabrik, percetakan, dan lain-lain)
4. Tanah untuk jasa (penggunaan tanah untuk kantor-kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, dan sarana umum).

¹¹Boedi Harsono, *Op.cit* hlm. 75.

¹²Boedi Harsono, *op.cit.* hlm. 269

¹³I Made Sandy, *Penggunaan Tanah (land use) di Indonesia*, (Jakarta: Publikasi, 1997) hlm. 29.

b. Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Sektor Non Pertanian

Pengertian Alih Fungsi Tanah

Alih Fungsi Tanah merupakan perubahan penggunaan dari tanah pertanian ke sektor non pertanian. Alih Fungsi Tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah menambah struktur kepemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Alih fungsi tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.¹⁴ Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain 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.¹⁵

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan salah satu yang harus dipenuhi dalam suatu penulisan karya ilmiah yang berdasarkan ciri-ciri keilmuan yang rasional, empiris dan sistematis. Penelitian ilmiah selalu dimulai dengan suatu perencanaan yang saksama. Perencanaan ini selalu mengikuti suatu logika

¹⁴Adi Sasono dan Ali Sofyan Husein, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1995), hlm.13.

¹⁵Tejoyuwono Notohadiprawiro, 2006, dalam Artikel "Kemampuan dan Kesesuaian lahan : Pengertian dan Penerapannya", hlm. 1

yang sama karena merupakan rentetan petunjuk-petunjuk yang disusun secara logis dan sistematis.¹⁶

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data baru mengenai fakta hukum yang terjadi di dalam masyarakat dan mengumpulkan data tentang Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Sektor Non Pertanian. Data tersebut adalah data yang mempunyai nilai validitas tinggi serta terjamin keakuratannya. Sistem metodologi yang terencana secara teratur dan sistematis akan semakin membantu demi terwujudnya hal tersebut.

Merupakan hal yang sangat penting dalam penelitian skripsi ini karena metode penelitian ini digunakan untuk mendapatkan dan menemukan langkah-langkah dari suatu penulisan di bidang alih fungsi lahan pertanian ke sektor non pertanian.

Adapun metode yang digunakan yaitu :

1. Metode Pendekatan

Metode penelitian hukum yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris ini terdiri dari kata “**yuridis**” yang berarti hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Dan juga “**empiris**” yang berarti hukum sebagai kenyataan sosial, kultural, atau *das sein*, karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh

¹⁶Koentjoroningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Ikrar Mandiri Alam, 1993), hlm. 14.

dari lapangan. Jadi pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Yuridis empiris yakni dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Suatu penelitian mempunyai berbagai macam jenis dan golongan penelitian. Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian *deskriptif analisis*, yang berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, sistematis dan mendalam tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti. Deskriptif analisis ini maka dapat diketahui secara jelas gambaran pelaksanaan dan batasan-batasan alih fungsi tanah.¹⁷

3. Sumber Data Penelitian

a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada objek sebagai sumber informasi yang dicari. Data primer diperoleh melalui wawancara. Teknik wawancara yang digunakan yakni bebas terpimpin, dimana pertanyaan-pertanyaan telah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman bagi responden. Akan tetapi dimungkinkan timbul

¹⁷Aminuddin Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm.25-26.

pertanyaan lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat berlangsungnya proses wawancara.

- b. Data sekunder adalah data yang bersumber dari bahan-bahan pustaka atau data yang diperoleh tidak langsung dari sumbernya. Bahan-bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer. Data sekunder meliputi teori-teori, pendapat para ahli, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dokumen-dokumen resmi, dan lain-lain yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan digunakan sebagai landasan yang bersifat teoritis.

Data sekunder dibagi menjadi 2 yaitu:

- 1) Bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah.¹⁸
 - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
 - c) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2018 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan

¹⁸Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 1998), hlm. 14.

- 2) Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer:
 - a) Buku-buku literatur yang mendukung, khususnya tentang agrarian dan konvensi lahan.
 - b) Hasil-hasil penelitian tentang penerapan mekanisme alih fungsi lahan pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang.
4. Metode Pengumpulan data
 - 1) Wawancara Langsung adalah satu cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Dalam penelitian ini telah dilakukan wawancara ke Kantor Pertanahan di Kota Semarang.
 - 2) Studi Pustaka adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang diambil dari buku-buku atau internet atau literature, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori sebagai bahan dalam penulisan skripsi.
5. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini bertempat di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang Jawa Tengah.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah analisis yang berupa memberikan gambaran secara jelas dan konkrit mengenai masalah penelitian yang dibahas secara kualitatif. Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan hukum dibuat sistematika penulisan, agar membantu para pembaca untuk lebih mudah mendapatkan gambaran yang jelas dan memahami tulisan hukum ini, untuk itu dibagi kedalam beberapa bab, antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi uraian tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Hukum dan Jadwal Penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam tinjauan pustaka akan membahas empat sub yaitu sub pertama tentang Tinjauan Umum Tentang Tanah, sub kedua Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah, sub ketiga Pengertian Tanah Pertanian dan Non Pertanian,

subkeempat tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian, sub kelima tentang Tinjauan Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Islam .

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah penelitian yaitu mengenai :

1. Mekanisme alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian di Kota Semarang
2. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke sektor non pertanian sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku
3. Kendala beserta solusinya dalam pelaksanaan mekanisme alih fungsi tanah sektor pertanian ke sektor non pertanian

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini merupakan akhir dari penulisan hukum yang berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan pembahasan dan penelitian yang dilakukan

