

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang masalah

Tanah merupakan pemberian Tuhan Yang Maha Esa yang harus kita lestarikan dan kita jaga untuk kepentingan umat manusia. Tanah merupakan faktor penting yang tidak bisa dipisahkan dalam kehidupan manusia, Seperti di ketahui, tanah tidak dapat dipisahkan dengan manusia karena tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia, bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah.¹

Filosofi kepemilikan tanah dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi (termasuk tanah) hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT (artinya), "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)." (QS An-Nuur [24] : 42). Allah SWT juga berfirman (artinya), "Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu." (QS Al-Hadid[57]:2).

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata.² Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya), "Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah

¹Achmad Chulaemi, *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan*,Majalah Masalah-Masalah Hukum Nomor 1 FH UNDIP, Semarang ,1992, hal 9

²Yasin Ghadiy, *Al-Amwal wa Al-Amlak al-'Ammah fil Islam*,hal.19

menjadikan kamu menguasainya." (QS Al-Hadid [57] : 7). Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, "Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT."³

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu :

1. Pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT.
2. Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam).⁴ Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki. Firman Allah SWT (artinya),"Dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutu-Nya dalam menetapkan hukum." (QS Al-Kahfi [18] : 26).

Menurut Abdurrahman Al-Maliki, tanah dapat dimiliki dengan 6 (enam) cara menurut hukum Islam, yaitu melalui :⁵

1. Jual beli,
2. Waris,
3. Hibah,

³Tafsir Al-Qurthubi, Juz I hal. 130

⁴Abduh & Yahya, *Al-Milkiyah fi Al-Islam*, hal. 138

⁵Al-Maliki, *As-Siyasah al-Iqtishadiyah al-Mustla*, hal. 51

4. Ihya`ul mawat (menghidupkan tanah mati),
5. Tahjir (membuat batas pada tanah mati),
6. Iqtha` (pemberian negara kepada rakyat).

Mengenai jual-beli, waris, dan hibah sudah jelas. Adapun ihya`ul mawat artinya adalah menghidupkan tanah mati (al-mawat). Pengertian tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh seorang pun. Menghidupkan tanah mati, artinya memanfaatkan tanah itu, misalnya dengan bercocok tanam padanya, menanaminya dengan pohon, membangun bangunan di atasnya, dan sebagainya. Sabda Nabi SAW, "Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya." (HR Bukhari)⁶

Tahjir artinya membuat batas pada suatu tanah. Nabi SAW bersabda, "Barangsiapa membuat suatu batas pada suatu tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya." (HR Ahmad).

Sedang iqtha`, artinya pemberian tanah milik negara kepada rakyat. Nabi SAW pada saat tiba di kota Madinah, pernah memberikan tanah kepada Abu Bakar As-Shiddiq dan Umar bin Khatthab. Nabi SAW juga pernah memberikan tanah yang luas kepada Zubair bin Awwam.

Seiring dengan berjalannya waktu dari hari ke hari kehidupan manusia terus berkembang, baik itu dari segi perekonomian maupun dari penambahan penduduk. Semakin lama jumlah penduduk semakin bertambah

⁶Al-Nabhani, *An-Nizham Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, hal. 79

banyak tapi luas tanah relatif tidak bertambah atau tetap. Apalagi di daerah negara berkembang seperti Indonesia.

Oleh karena itu untuk mengatur segala aktivitas yang menyangkut tanah, negara hadir untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap tanah yang di kuasai oleh masyarakat.

Dalam Pasal 33 ayat(3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan:

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

Dalam pasal tersebut secara tegas di kutip kembali menjadi rumusan Pasal 2 ayat (1) UUPA yaitu: Pada tingkatan tertinggi bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnyadikuasai oleh negara sebagai kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Menurut Budi Harsono⁷Pasal 2 ayat (1) UUPA ini telah memberikan tafsiran resmi/outentik mengenai arti kata “dikuasai” yang di gunakan dalam Pasal 33 ayat (2) UUD NRI Tahun 1945. Adapun yang di maksud dengan hak menguasai oleh Negara ini oleh UUPA tidak diberikan definisi,UUPA hanya memberikan rincian tentang kewenangan dari Negara sebagai Pemegang Hak,yaitu:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;

⁷Boedi Harsono, dalam Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,1992, hal 52.

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.(Pasal 2 ayat (2) UUPA)

Dalam hal ini negara menjamin rakyatnya untuk menjadi makmur dengan mendayagunakan semua kekayaan yang terkandung di dalam bumi Indonesia. Kebutuhan akan pangan dan papan akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Permasalahan akan timbul di saat terjadi ketidak-seimbangan pemenuhan kepentingan antara kebutuhan pangan dan papan.

Salah satu fenomena yang cukup sering terjadi dalam pemanfaatan lahan adalah alih fungsi lahan dari tanah pertanian menjadi tanah perumahan. Permasalahan ini muncul karena keterbatasan tanah pertanian yang untuk memenuhi kebutuhan akan pangan dan juga membutuhkan lahan perumahan yang tidak sedikit. Lahan dapat bermakna macam-macam tergantung pada sudut pandang dan kepentingan terhadap lahan. Bagi masyarakat pedesaan lahan lebih banyak di fungsikan sebagai tempat bercocok tanam dan sumber kehidupan, sedang bagi masyarakat perkotaan lahan lebih banyak di fungsikan untuk mendirikan bangunan seperti pabrik, rumah, toko dan lain sebagainya. Ketika permintaan lahan mengalami peningkatan padahal ketersediaan semakin terbatas, maka yang di lakukan pemerintah adalah mengubah penggunaan tanah dari satu penggunaan kepenggunaan lainnya atau yang biasa disebut alih fungsi lahan atau konversi lahan.

Alih fungsi lahan merupakan perubahan penggunaan dari bentuk penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain misalnya perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian. Ini terjadi terus menerus karena semakin meningkatnya kebutuhan lahan untuk pemukiman, industri, sarana dan prasarana lainnya untuk menunjang dan meningkatkan perekonomian masyarakat. Dengan keterbatasan ruang yang ada menuntut manusia untuk memanfaatkan ruang dengan optimal guna kemajuan dan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah juga di tuntut untuk mengambil peran dalam kegiatan penataan ruang yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang menurut Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 adalah “Suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”.⁸

Penurunan lahan pertanian di Kabupaten Rembang akhir-akhir ini semakin meningkat dikarenakan banyaknya alih fungsi lahan. Penggunaan lahan yang semula tanah pertanian kemudian menjadi pusat bisnis, perumahan, pabrik dan pertambangan. Misalnya tanah pertanian yang di gunakan untuk pabrik semen, para petani tersingkir dari lahan miliknya dan tidak bisa bercocok tanam lagi karena tanahnya sudah dipergunakan untuk pembangunan pertambangan dan pabrik semen. Setelah kehilangan lahan, untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, banyak petani yang beralih mata pencaharian.

⁸Angka 5 Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan lahir sebagai jawaban atas tanggung jawab pemerintah dalam mengatur dan membatasi maraknya kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Dengan pembatasan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, diharapkan ketahanan dan kedaulatan pangan tercapai serta pemanfaatan ruang dengan hemat dan pengendalian pemanfaatan ruang dengan tepat dapat tercapai.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang harus terpenuhi dalam kehidupannya. Dengan demikian maka pemerintah harus memikirkan pemenuhan kebutuhan dasar tersebut. Pemenuhan kebutuhan yang satu tidak boleh mengganggu kepentingan yang lain. Oleh sebab itu pemenuhan tersebut harus seimbang antara kebutuhan perumahan dan pemukiman dengan mewujudkan ketahanan dan kedaulatan pangan

Alih fungsi lahan yang terjadi saat ini di Rembang menimbulkan dampak yang bermacam-macam terhadap masyarakat sekitarnya. Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk menulis "Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan dari Tanah Pertanian menjadi Non Pertanian untuk Pembangunan Perumahan berdasar Peraturan Bupati Rembang Nomor 31 Tahun 2014".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa dasar-dasar pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Rembang?
2. Apakah pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah ?
3. Apakah hambatan dalam pelaksanaan alih fungsi lahan Pertanian menjadi non Pertanian di kabupaten Rembang dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis dasar-dasar pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Rembang.
2. Menganalisis kesesuaian alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang di pergunakan untuk perumahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
3. Menganalisis hambatan yang terjadi dan mencari solusi untuk pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

D. Kerangka Konseptual

1. Alih Fungsi Lahan Pertanian

Alih fungsi lahan atau lazim di sebut konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu

sendiri.⁹Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan 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.

Jika suatu lokasi terjadi konversi lahan pertanian, segera lahan-lahan di sekitarnya akan terkonversi dan sifatnya cenderung progresif.¹⁰ Konversi lahan biasanya terkait dengan perkembangan wilayah, bahkan dapat di katakan bahwa konversi lahan merupakan konsekuensi dari perkembangan wilayah. Sebagian besar konversi lahan menunjukkan adanya ketimpangan dalam penguasaan lahan yang di dominasi oleh pihak kapitalis dengan mengantongi ijin mendirikan bangunan yang dikeluarkan pemerintah.

Tanah atau lahan merupakan salah satu sumberdaya yang penting dalam kehidupan manusia, karena setiap aktifitas manusia selalu terkait dengan tanah. Tanah merupakan sekumpulan tubuh alamiah mempunyai kedalaman lebar yang ciri-cirinya mungkin secara langsung berkaitan dengan vegetasi dan pertanian sekarang ditambah ciri-ciri fisik lain seperti penyediaan air dan tumbuhan penutup yang di jumpai. Tanah dapat di bedakan dalam tiga kategori, yaitu;

⁹Utomo M, dkk, *Pembangunan dan alih fungsi lahan*, Universitas Lampung,Lampung,1992

¹⁰ Sumaryanto, dalam Fury, *Implikasi Konversi Lahan terhadap Aseabilitas Lahan dan kesejahteraan Masyarakat Desa*,[Skripsi],Fakultas Pertanian Bogor, Institut Pertanian Bogor,2007.

- a. Masyarakat yang memiliki tanah luas dan menggarapkan tanahnya kepada orang lain; pemilik tanah menerapkan sewa atau bagi hasil.
- b. Pemilik tanah sempit yang melakukan pekerjaan usaha tani dengan tenaga kerja keluarga, sehingga tidak memanfaatkan tenaga kerja buruh tani.
- c. Pemilik tanah yang melakukan usaha tani sendiri tetapi banyak memanfaatkan tenaga kerja buruh tani, baik petani bertanah sempit maupun bertanah luas.

2. Pertanian untuk Mencukupi Kebutuhan Pangan.

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.¹¹ Beberapa bentuk pertanian diantaranya:

- a. Sawah merupakan bentuk pertanian yang dilakukan pada lahan basah, sawah membutuhkan banyak air. Ada beberapa macam sawah yang ada di Indonesia diantaranya;
 - 1) Sawah irigasi yaitu sawah yang mendapatkan air secara teratur sepanjang tahun.
 - 2) Sawah tadah hujan yaitu sawah yang mendapatkan air selama ada hujan yang turun ke bumi saja.
 - 3) Sawah pasang surut yaitu sawah yang letaknya berada di dekat muara sungai atau tepi pantai.

¹¹<https://id.wikipedia.org/wiki/Pertanian>, diunduh tanggal 28 mei 2016.

b. Tegalan merupakan bentuk pertanian lahan kering yang bergantung pada pengairan air hujan, saat musim panas tanah tegalan sulit untuk ditanami karena tanahnya kering. Biasanya tegalan ditanami tanaman musiman.

3. Pembangunan Perumahan

Pembangunan adalah suatu proses perubahan sosial dengan partisipatori yang luas dalam suatu masyarakat yang dimaksudkan untuk kemajuan sosial dan material (termasuk bertambah besarnya keadilan, kebebasan dan kualitas lainnya yang di hargai) untuk mayoritas rakyat melalui kontrol yang lebih besar yang mereka peroleh terhadap lingkungan mereka.¹² Pembangunan itu suatu proses perubahan ke arah lebih baik dan terwujud dengan melibatkan atau menggerakkan manusia dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan serta mengevaluasi hasilnya. Setiap usaha pembangunan pasti memerlukan kesinambungan pelaksanaan, dalam arti tanpa mengenal batas akhir meskipun dalam perencanaannya dapat diatur berdasarkan suatu tahapan tertentu.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni menurut Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011.

¹²Roger, dalam Agus Suryono, *Teori dan Isu Pembangunan*, UM-Press, Jakarta, 2001, hal 132.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Permasalahan yang telah di rumuskan di atas akan di jawab dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulismaupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang di peroleh dari lapangan.

Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum(yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dari lapangan.

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk menemukan pengetahuan yang seluas-luasnya terhadap obyek penelitian pada suatu masa tertentu.¹³

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data tersebut di peroleh.¹⁴Jenis sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

¹³Hidayat Syah, *Pengantar Umum Metodologi Penelitian Pendidikan Pendekatan Verivikatif*, Suska Pres, Pekanbaru, 2010, hal 31.

- a. Data primer adalah data yang dapat kita peroleh dari sumber aslinya atau pertama dari lapangan penelitian.
- b. Data sekunder biasanya digunakan sebagai pendukung data primer atau data yang bukan diusahakan sendiri oleh peneliti, data sekunder ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan sebagainya yang mendukung oprasionalisasi penulisan hasil penelitian. Data sekunder yang di gunakan meliputi:

- 1) Bahan Hukum Primeryaitu Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Bupati Rembang Nomor 31 Tahun 2014 tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Rembang.
- 2) Bahan Hukum Skunderyaitu buku-buku ilmiah dan hasil penelitian.
- 3) Bahan Hukum tersieryaitu kamus-kamus hukum dan ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi:

- a. Kepustakaan.

Kepustakaan dimaksudkan sebagai bahan kajian yang berkaitan dengan penelitian ini seperti buku-buku peraturan, internet, koran,

¹⁴Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, Rineke Cipta, Jakarta, 2002, hal 107.

majalah serta dari para pakar atau laporan hasil penelitian sepanjang semua bahan pustaka itu mempunyai relevansi masalah yang diteliti. Dokumentasi masih termasuk dalam kategori kepastakaan. Dokumentasi dari asal kata dokumen yang berarti barang-barang tertulis seperti buku, majalah, catatan dan lain-lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Data yang diperoleh dari dokumentasi ini merupakan data sekunder sebagai pelengkap data primer

b. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah proses pengambilan data dalam penelitian dimana peneliti atau pengamat melihat situasi penelitian. Untuk mencapai tujuan pengamatan, diperlukan adanya pedoman pengamatan. Pengamatan sebagai alat pengumpul data ada kecenderungan terpengaruh oleh pengamat atau observer sehingga hasil pengamatan tidak obyektif.¹⁵

Menurut Bambang Waluyo bahwa pengamatan yang dilakukan peneliti berfokus pada jalur tujuan penelitian yang dilakukan serta dilakukan secara sistematis melalui perencanaan yang matang. Pengamatan dimungkinkan berfokus pada fenomena sosial ataupun perilaku-perilaku sosial, dengan ketentuan pengamatan itu harus tetap selaras dengan judul, tipe dan tujuan penelitian.¹⁶

c. Wawancara atau *interview*

1) Cara wawancara

¹⁵Kusumah Wijaya dan Dwigama Dedi, *Mengenal Penelitian Tindakan Kelas*, Indeks, Jakarta, 2011, hal 41

¹⁶Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.66.

Wawancara merupakan suatu proses interaksi untuk mendapatkan informasi secara langsung dari informan. Metode ini digunakan untuk menilai keadaan seseorang dan merupakan tulang punggung suatu penelitian survai, karena tanpa wawancara maka akan kehilangan informasi yang valid dari orang menjadi sumber data utama dalam penelitian.¹⁷ Adapun jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, artinya sebelum melakukan wawancara peneliti menyiapkan pokok-pokok pertanyaan, namun demikian tidak mengurangi kebebasan dalam proses wawancara. Peneliti bebas mengadakan wawancara dengan tetap berpijak pada catatan-catatan mengenai pokok-pokok yang ditanyakan.

2) Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah pengambilan sampel secara bertujuan, sesuai dengan korelasi, kapabilitas dan kompetensi yang ditunjukkan pada masyarakat sekitar dan Pemerintah Daerah.

5. Metode Analisis Data

Data dan informasi yang sudah terkumpul, selanjutnya di analisis oleh peneliti dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Dalam hal ini data yang telah diperoleh baik hasil data pustaka, data

¹⁷Suharsimi Arikunto, *Penelitian Suatu Pendekatan*, hal.106. Menurut Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, Wawancara adalah mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden, lihat Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metodologi Penelitian Survai*, LP3ES, Jakarta, 1992, hal 145

Observasi, maupun data Wawancara dikumpulkan secara utuh yang kemudian dilakukan penyelesaian dan di analisis secara deskriptif kualitatif.

Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah mengungkap fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berjalan dan menyajikan data apa adanya.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan tesis ini meliputi:

BAB I;

Pendahuluan, berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, Sistematika Penelitian.

BAB II;

Kajian Pustaka, berisi Alih Fungsi Lahan, Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Pembangunan Perumahan Yang Berwawasan Lingkungan.

BAB III;

Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi Dasar-dasar Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi non Pertanian di Kabupaten Rembang, Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Sesuai Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan, Hambatan Dalam Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan dan Solusinya.

BAB IV;

Penutup, berisi Simpulan, Saran.

Daftar Pustaka.