

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN OLEH  
PEMEGANG HAK ATAS TANAH  
(STUDI KASUS DI KELURAHAN HARJOBINANGUN KAPANEWON  
PAKEM)**

Oleh : Gabriella Stella Maries\* dan Nurhasan Ismail\*\*

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan menganalisis proses alih fungsi lahan pertanian oleh pemilik tanah di Kelurahan Harjobinangun, Kapanewon Pakem, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keputusan pemilik tanah mengalihfungsikan tanah pertaniannya untuk didirikan bangunan. Proses alih fungsi dibedakan antara praktik yang ditempuh melalui mekanisme perizinan (secara resmi) dan praktik yang dilakukan tanpa prosedur perizinan (secara tidak resmi) untuk memperoleh gambaran pola pelaksanaannya di lokasi penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi langsung kepada responden dan narasumber yang terkait dengan praktik alih fungsi lahan pertanian, sedangkan data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, literatur, dan sumber relevan lainnya. Data dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan tematik melalui reduksi dan pengelompokan data, kemudian diinterpretasikan secara deskriptif-analitis dengan membandingkan pola praktik di lapangan dengan kerangka pengaturan daerah, khususnya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2020.

Hasil penelitian menunjukkan, pertama, alih fungsi lahan pertanian di Kelurahan Harjobinangun masih dominan dilakukan tanpa mengikuti prosedur hukum. Hal ini dipengaruhi karakteristik tanah yang umumnya merupakan tanah hak milik hasil warisan dan dipandang sebagai aset utama, sehingga memunculkan persepsi kewenangan penuh untuk membangun. Prosedur perizinan juga dipersepsikan memerlukan waktu dan biaya besar, serta diperkuat ketiadaan RDTR di wilayah Sleman bagian utara. Kedua, faktor pendorong alih fungsi secara resmi meliputi kebutuhan tempat tinggal, pertumbuhan penduduk, perkembangan fasilitas pendidikan, dan pertimbangan meminimalkan risiko hukum. Sementara itu, praktik tidak resmi dipengaruhi pertumbuhan penduduk, kondisi ekonomi petani, penguasaan lahan oleh pihak luar daerah, rendahnya minat generasi muda, ketiadaan RDTR dan data KP2B, ketimpangan akses perizinan, serta belum optimalnya instrumen insentif dan sanksi.

---

\* Jalan Klarangan, Kelurahan Harjobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

\*\* Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Karang Malang, Kelurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

**Kata Kunci:** alih fungsi, lahan pertanian, tata ruang.

**IMPLEMENTATION OF AGRICULTURAL LAND CONVERSION BY  
LANDRIGHT HOLDERS  
(A CASE STUDY IN HARJOBINANGUN VILLAGE, PAKEM DISTRICT)**

By: Gabriella Stella Maries\* and Nurhasan Ismail\*\*

*ABSTRACT*

This study aims to analyze the process of agricultural land conversion carried out by landowners in Kalurahan Harjobinangun, Kapanewon Pakem, and to identify the factors influencing landowners decisions to convert agricultural land for building purposes. The conversion process is distinguished between practices conducted through licensing mechanisms (formal) and those carried out without licensing procedures (informal) in order to obtain a comprehensive overview of land conversion patterns in the study area.

This research adopts a juridical-empirical approach. Primary data were obtained through interviews and direct observations of respondents and relevant stakeholders involved in agricultural land conversion practices, while secondary data were collected through literature review, including laws and regulations, scholarly works, and other relevant sources. The data were analyzed qualitatively using a thematic approach through data reduction and categorization, followed by descriptive-analytical interpretation by comparing field practices with the regional regulatory framework, particularly Regional Regulation of Sleman Regency Number 6 of 2020.

The findings show that agricultural land conversion in Harjobinangun is still predominantly carried out without compliance with legal procedures. This is influenced by inherited freehold ownership and the perception that owners have full authority to build on their land. Licensing is also viewed as time-consuming and costly, and the absence of a Detailed Spatial Plan (RDTR) in northern Sleman further reinforces informal practices. Factors driving formal conversion include housing needs, population growth, development of educational facilities, and efforts to reduce legal risks such as sanctions and disputes. Informal conversion is influenced by population growth, farmers' economic conditions, non-local land ownership, low youth interest in agriculture, limited RDTR and KP2B data, unequal access to licensing, and weak implementation of incentives and sanctions.

**Keywords:** land-use conversion, agricultural land, spatial planning.

---

\* Klarangan Street, Harjobinangun Village, Pakem District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta Province.

\*\* Sosio Yustisia Street, Bulaksumur No. 1, Karang Malang, Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta Province.