

**DAMPAK KETIDAKSESUAIAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI (LSD)  
DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KAWASAN  
SLEMAN TIMUR TERHADAP PERIZINAN PEMBANGUNAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**FAIRUZ ALMAYRAH AMRA**

**NIT.20293345**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2024**

## ABSTRACT

ATR/KBPN Ministerial Decree No. 1589/SK-HK.02.01/XII/2021, which contains a map of protected paddy fields in several areas causing various problems. The map of Protected Paddy Fields that has been determined is not in line with the original conditions and is also not in accordance with the allocation zones for paddy fields as described in the RDTR Spatial Pattern. This research aims to: (1) see the suitability of Protected Paddy Fields (LSD) with the East Sleman Detailed Spatial Plan (RDTR); (2) analyze the impact of the discrepancy between LSD and RDTR on development permits in East Sleman.

This research uses a qualitative method with a descriptive approach to describe the observed phenomena carefully, specifically analyzing the discrepancy between LSD and RDTR and its implications for development permits. Data was collected directly from participants to understand the context and complexity of the phenomenon. Qualitative methodology allows researchers to investigate stakeholders' understandings, viewpoints, and encounters regarding the subject being researched. This research only focuses on the East Sleman area, while describing the problems and strategies for implementing the LSD Policy uses the scope of Sleman Regency.

Based on the research that has been carried out, the results of the research are: (1) it was found that LSD covering an area of 707 hectares was not in accordance with the East Sleman RDTR. The distribution of nonconformities occurs in every Kapanewon in the East Sleman area, with the most discrepancies being in Kapanewon Kalasan covering an area of 250 Ha, and the least discrepancies being in Kapanewon Prambanan covering an area of 133 Ha. Meanwhile, based on spatial pattern directions, the most nonconformities are found in the "category" Medium Density Housing"; (2) The occurrence of this discrepancy has an impact on the development permit process being hampered or the development permit not being issued; (3) Efforts made to resolve the problem of incompatibility between LSD and RDTR are carrying out actual verification, submitting requests for LSD release, outreach to the public about LSD and Spatial Planning, displaying LSD Maps and RDTR Maps at each Kapanewon, as well as providing sanctions to parties who commit a violation.

**Keywords :** Protected Paddy Fields, Detailed Spatial Planning, Non-conformity.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>1</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>2</b>
A. Latar Belakang.....	2
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah .....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
A. Kajian Terdahulu.....	6
B. Kerangka Teoritis.....	8
1. Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian .....	8
2. Implementasi Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian .....	11
3. Program Lahan Sawah Dilindungi (LSD).....	13
4. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).....	14

C. Kerangka Pemikiran .....	15
D. Pertanyaan Penelitian.....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>18</b>
A. Format Penelitian.....	18
B. Lokasi Atau Obyek Penelitian .....	18
C. Informan Dan Teknik Pemilihan Informan.....	19
D. Definisi Operasional Konsep.....	20
E. Jenis, Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data.....	22
F. Analisis Data.....	25
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>27</b>
A. Letak Geografis dan Pembagian Wilayah Administrasi .....	27
B. Kondisi Penggunaan Lahan .....	33
C. Gambaran Sosial Ekonomi Wilayah.....	34
<b>BAB V KESESUAIAN LSD DENGAN RDTR SLEMAN TIMUR .....</b>	<b>36</b>
A. Kesesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Sleman Timur Dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) .....	36
B. Dampak Ketidakesesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Sleman Timur .....	41
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>44</b>
A. Kesimpulan.....	44
B. Saran .....	44
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>45</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>49</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Saat ini, fakta-fakta menunjukkan bahwa pengaturan tata ruang belum menjadi prinsip panduan dalam pelaksanaan pembangunan, terutama didorong oleh sektor publik (UGM.ac.id, 2016). Diakui secara luas bahwa tata ruang, yang dimaksudkan untuk mengatur pemanfaatan ruang, pada dasarnya telah berubah menjadi alat untuk keuntungan finansial. Perkembangan pengembangan dan kegiatan investasi sering mencerminkan prioritas investor yang mengalokasikan modal mereka untuk usaha komersial yang menguntungkan. Penataan Ruang yang awalnya dirancang untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, kini telah berkembang menjadi mekanisme untuk mempercepat perputaran investasi dan aliran modal (Sutaryono, 2023b)

Permasalahan dalam pemanfaatan ruang tidak terlepas dari permasalahan penataan ruang, salah satunya yakni belum optimalnya agenda pengendalian pemanfaatan ruang. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mencatat ada 6.621 kasus pelanggaran pemanfaatan tata ruang terjadi dalam kurun 2015-2018. Adapun salah satu indikator pelanggaran pemanfaatan ruang yakni ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) (Lababa, 2021).

Pihak pemerintah telah mengeluarkan peraturan dengan tujuan menjaga keberadaan lahan pertanian untuk keperluan pangan, khususnya sawah, sebagaimana diuraikan dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Peraturan Presiden ini didedikasikan untuk mengawasi transformasi sawah dengan menghasilkan peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dan memantau pergeseran fungsi lahan sawah dalam program strategis nasional, menunjukkan dedikasi kuat pemerintah untuk menjaga lahan sawah.

Pendataan dan penetapan LSD dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), yang dilakukan melalui

identifikasi dan inventarisasi lahan sawah di berbagai daerah pada tahun 2019. Hasil yang diperoleh dari identifikasi dan inventarisasi ini secara resmi ditetapkan melalui Keputusan Menteri ATR/KBPN No. 1589/SK-HK.02.01/XII/2021, yang berisi tentang Peta Lahan Sawah Dilindungi di Kabupaten dan Kota di Provinsi Sumatera Barat, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jawa Timur, Bali, dan Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Peta Lahan Sawah Dilindungi yang telah ditetapkan tidak selaras dengan kondisi aslinya dan juga tidak sesuai dengan zona alokasi untuk sawah seperti yang digambarkan dalam Pola Ruang RTRW. Pada dasarnya, keputusan menteri telah memberikan arahan kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk memanfaatkan Peta Lahan Sawah Dilindungi ini untuk mengidentifikasi lahan pertanian berkelanjutan untuk produksi pangan dalam rencana tata ruang daerah dan rencana tata ruang tertentu. Selain itu, peta Lahan Sawah Dilindungi ini harus melalui proses verifikasi dan sinkronisasi dengan data yang berkaitan dengan sawah (Sutaryono, 2023a).

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (DPTR) Kabupaten Sleman membagi Kabupaten Sleman menjadi empat wilayah sesuai kekhasan masing-masing. Pembagian wilayah tersebut tercantum dalam peraturan daerah Kabupaten Sleman No.13 tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041. Sebanyak 17 kecamatan di Kabupaten Sleman terbagi menjadi empat kawasan dengan kekhususan karakteristik yaitu Kawasan Sleman Utara, Kawasan Sleman Barat, Kawasan Sleman Tengah, Kawasan Sleman Timur (Padmaratri, 2020). Pada Kawasan Sleman Timur terdiri dari Kecamatan Ngemplak, Kalasan, Prambanan, dan Berbah yang masih terdapat banyak lahan pertanian.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini dilakukan untuk memberikan kontribusi dalam merumuskan kebijakan dan tindakan yang dapat meningkatkan tata ruang dan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan dan berdaya dukung di Indonesia. Penelitian ini nantinya akan dilaksanakan dengan melakukan overlay antara peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dan

peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang diperoleh dari data yang ada. Selanjutnya akan melakukan analisis terhadap hasil overlay pada kedua peta tersebut dan juga mencari solusi terhadap permasalahan yang terjadi di Kabupaten Sleman.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana kesesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) di Sleman Timur dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang ada?
2. Bagaimana dampak ketidaksesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Sleman Timur terhadap perizinan pembangunan?

## **C. Batasan Masalah**

Agar pelaksanaan penelitian lebih fokus dan tidak keluar dari substansi pembahasan mengenai Lahan Sawah Dilindungi (LSD), maka perizinan pembangunan pada penelitian ini dibatasi berupa perizinan pembangunan yang mempertimbangkan lahan pertanian. Peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) pada penelitian ini hanya dibatasi pada Wilayah Sleman Timur. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Sleman Timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c meliputi Kapanewon Ngemplak, Kapanewon Kalasan, Kapanewon Prambanan dan Kapanewon Berbah. Wilayah ini dipilih karena pada kawasan Sleman Timur masih terdapat banyak lahan pertanian.

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Untuk melihat kesesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Sleman Timur
2. Untuk menganalisis dampak ketidaksesuaian antara Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) terhadap perizinan pembangunan di Sleman Timur.

Manfaat Penelitian:

1. Manfaat Teoritis/Akademis
  - a. Memberikan pemahaman yang lebih baik tentang dampak ketidaksesuaian antara Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) terhadap perizinan pembangunan di Sleman Timur.
  - b. Menjadi referensi bagi peneliti dan akademisi dalam mengembangkan penelitian lebih lanjut tentang isu-isu tata ruang dan pembangunan di Indonesia.
  - c. Memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi di bidang tata ruang dan perencanaan pembangunan di Indonesia.
2. Manfaat Praktis
  - a. Diharapkan memberikan informasi yang berguna bagi pemerintah dan masyarakat dalam membantu merumuskan kebijakan dan tindakan yang dapat meningkatkan tata ruang dan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan dan berdaya dukung di Sleman Timur.
  - b. Diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan masukan perumusan kebijakan pengendalian alih fungsi lahan dan perlindungan lahan pertanian yang lebih terarah teknis pelaksanaannya agar dapat diimplementasikan dengan baik.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Ketidaksesuaian LSD dengan RDTR Sleman Timur pada setiap Kapanewon memiliki luas yang berbeda, Luas LSD yang tidak sesuai dengan RDTR Sleman Timur yaitu seluas 707 Ha, dengan ketidaksesuaian paling banyak berada di Kapanewon Kalasan seluas 250 Ha, dan ketidaksesuaian paling sedikit berada di Kapanewon Prambanan seluas 133 Ha. Sementara itu berdasarkan arahan pola ruang ketidaksesuaian paling banyak terdapat pada kategori “Rumah Kepadatan Sedang”.
2. Dampak dari Ketidaksesuaian LSD dengan RDTR Sleman Timur terhadap Perizinan Pembangunan adalah terhambatnya proses perizinan pembangunan karena adanya tanah masyarakat yang masuk dalam LSD sehingga butuh banyak waktu untuk proses pengeluaran dari LSD.
3. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan ketidaksesuaian LSD dengan RDTR yaitu dengan memberikan kesempatan pada masyarakat untuk mengajukan permohonan pengeluaran LSD secara mandiri ke kantor Pertanahan, melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang LSD dan Tata Ruang, memajang Peta LSD dan Peta RDTR pada setiap kapanewon, serta memberikan sanksi berupa Surat Peringatan (SP) pada masyarakat yang melanggar peraturan tata ruang.

#### **B. Saran**

1. Meningkatkan kembali koordinasi antara Kementerian ATR/BPN sebagai penyusun LSD dengan Pemerintah Daerah sebagai penyelenggara pemerintahan di daerah yang paling memahami kondisi walayahnya, sehingga kebijakan yang diterbitkan dari pusat tidak bertentangan dengan kebijakan pembangunan daerah.
2. Perlu adanya pendelegasian kewenangan dari Menteri ATR/Kepala BPN kepada Kepala Kantor Pertanahan maupun Kepala Kantor Wilayah agar pemberian rekomendasi alih fungsi LSD dapat lebih responsif, efektif dan efisien.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andriawan, R., Martanto, R. and Muryono, S. (2020) ‘*Evaluasi Kesesuaian Potensi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah*’, *Tunas Agraria*, 3(3).
- Ansari, M.N., Bachri, S. and Lahae, K. (2020) ‘Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Pengaturan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan’, 9(2), pp. 135–151.
- Asmara, R. and Purbokusumo, Y. (2022) ‘Pilihan Instrumen Kebijakan Penataan Ruang Untuk Manajemen Sumber Daya Tanah Pertanian (Sawah) Di Kabupaten Sleman’, pp. 88–103.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman 2024 (2024) ‘Kabupaten Sleman dalam Angka 2024’, 48, pp. 1–260.
- Banurea, R.D.U. *et al.* (2023) ‘Perencanaan Pendidikan’, 1, pp. 88–99.
- Berita Jogja (2020) *Kabupaten Sleman kini Dibagi jadi 4 wilayah sesuai Kekhasan Masing-masing*, *Berita Jogja*.
- DPRD Kab.Sleman.go.id (2022) *Komisi C Mendorong Pemda Lebih Ketat Dalam Pengawasan LP2B Dan Merealisasikan Insentif Bagi Petani*, *dprd.slemankab.go.id*.
- Erwahyuningrum, R. *et al.* (2023) ‘Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (Lsd) Terhadap Pelaku Bisnis Di Indonesia’, *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 3(2), pp. 2477–1783.
- First, A.Y., Barus, B. and Tjahjono, B. (2023) ‘Ancaman Konversi Lahan Sawah Terhadap Kecukupan Beras di Kabupaten Musi Rawas’, *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 7(1), pp. 42–57..
- Hambali, F.R., Sutaryono, S. and Pinuji, S. (2021) ‘Kesesuaian Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Sumenep’, *Tunas Agraria*, 4(3), pp. 276–292.
- Hayuningtyas, F.R. and Nursadi, H. (2024) ‘Sinkronisasi Peta LSD dengan Rencana Tata Ruang Wilayah’, *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 9(1), pp. 274–284.
- I Made Satya Graha, Putu Indah Dianti Putri, I.G.N.P.D. (2022) ‘Kesesuaian Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Denpasar’, *Geo Image*, 11(2), pp. 89–98.
- John W. Creswell (2016) *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*.

- Kusumastuti, A.C., Kolopaking, L.M. and Barus, B. (2018) 'Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan di Kabupaten Pandeglang', *Jurnal Sosiologi Pedesaa*, 6(2), pp. 130–136.
- Padmaratri, L. (2020) *Sleman Kini Dibagi Empat, Ini Peruntukannya*, *Harian Jogja*.
- Pemerintah Kabupaten Sleman (2020) 'Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 Tentang RPJMD Kabupaten Sleman Tahun 2021-2026', (0274).
- Lababa, Dewi P. (2021) 'Kesesuaian Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah Terhadap Kajian Rencana Detail Tata Ruang', *Tunas Agraria* [Preprint].
- Pramuji, Stevanus Eko dan Putri, V.S. (2020) 'Meninjau Efektivitas Penegakan Effectivity Of Spatial Planning Law Enforcement To Achive The Orderly Spatial Plan Stevanus Eko Pramuji dan Viorizza Suciani Putri', *Jurnal Pertanahan*, Vol. 10, pp. 91–107.
- Sudarwanto, A.S. and Kharisma, D.B. (2020) 'Omnibus Law Dan Izin Lingkungan Dalam Konteks Pembangunan Berkelanjutan', *Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional*, 9(1), pp. 24–25.
- Sugiyono (2016) 'Metode Analisis Data Menurut para Ahli', *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial*, 1.
- Suprayogi, R. and Rochani, A. (2022) 'Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan Dengan Rencana Tata Ruang Di Kawasan Peri-Urban', *Jurnal Kajian Ruang* [Preprint].
- Sutaryono (2023a) 'Lahan Sawah Dilindungi', *ANALISIS SKH Kedaulatan Rakyat*, (15 April), p. 1.
- Sutaryono (2023b) 'Tertib Tata Ruang', *OPINI SKH Kedaulatan Rakyat*, (8 November).
- UGM.ac.id (2016) *Pengelolaan Tata Ruang Indonesia Belum Menyeluruh*, *UGM.AC.ID*. Available at: <https://ugm.ac.id/id/berita/12361-pengelolaan-tata-ruang-indonesia-belum-menyeluruh/>.
- Yasa, I.W. *et al.* (2023) 'Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Dilindungi (LSD) terhadap Ketahanan Pangan Pedesaan di Kabupaten Jember', *Inicio Legis*, 4(2), pp. 167–181.

## **Peraturan Peundang-unndangan**

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Berkelanjutan.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Tim Pelaksanan Pengendalian Alih Fungsi Lawah Sawah

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 tentang Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Pada Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Bali, dan Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2011 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 10 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2023-2043.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2020 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No.13 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041.

Peraturan Bupati Sleman Nomor 3 Tahun 2021 tentang RDTR Wilayah Sleman Timur Tahun 2021-2041

Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2021 tentang RDTR Wilayah Sleman Barat  
untuk tahun 2021-2041

Peraturan Bupati Sleman Nomor 80 Tahun 2023 tentang RDTR Wilayah Sleman Tengah  
untuk tahun 2023-2043