



**PEMANFAATAN TANAH PERTANIAN UNTUK DESTINASI WISATA  
DALAM KAITANNYA DENGAN ALIH FUNGSI STATUS TANAH  
(Studi Pada Destinasi Wisata Batu Pandang Ratapan Angin  
Di Kawasan Wisata Dieng Kabupaten Wonosobo)**

**Danur Alma Farikha\*, Nur Adhim, Agung Basuki Prasetyo**

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : [almadanur@gmail.com](mailto:almadanur@gmail.com)

**Abstrak**

Tanah merupakan kebutuhan mutlak dalam kehidupan manusia baik untuk pertanian maupun non pertanian. Perubahan pemanfaatan tanah pertanian yang mengalami perubahan cukup pesat selain untuk pembangunan perumahan dan prasarana lain juga penggunaan tanah di kawasan strategis pariwisata. Kebutuhan tanah untuk destinasi wisata di daerah kawasan pariwisata seringkali memanfaatkan tanah milik masyarakat yang berstatus tanah pertanian. Untuk pengendalian dari sisi alih fungsi status tanah, maka penggunaan tanah pertanian ke non pertanian harus dilakukan ijin perubahan penggunaan tanah dan sesuai dengan tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsekuensi dari perubahan pemanfaatan tanah pertanian bila dikaitkan dengan aturan alih fungsi status tanah, dan mengetahui kesesuaian pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Wonosobo. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan penelitian yang mengacu pada data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan untuk mengetahui pelaksanaan hukum dalam kenyataannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsekuensi dari perubahan pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin pemilik tanah tetap harus melakukan ijin perubahan penggunaan tanah (IPPT) yang sekarang disebut dengan PKKPR yang diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021, meskipun berupa tanah pertanian yang tidak produktif. Sedangkan dari sisi penataan ruang, kesesuaian perubahan pemanfaatan tanah untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin di Kawasan Wisata Dieng saat ini sudah sesuai dengan Perda RTRW Kabupaten Wonosobo.

**Kata Kunci :** Pemanfaatan Tanah, Tanah Pertanian, Alih Fungsi Status Tanah.

**Abstract**

*Land is an absolute necessity in human life both for agriculture and non-agriculture. Changes in the use of agricultural land are experiencing quite rapid changes in addition to housing construction and other infrastructure as well as land use in strategic tourism areas. The need for land for tourist destinations in tourism areas often uses community-owned land with agricultural land status. For control in terms of the transfer of function of land status, the use of agricultural land to non-agriculture must be carried out with a permit to change the use of land and in accordance with the spatial layout of the area concerned. This study aims to determine the consequences of changes in the use of agricultural land when associated with the rules for the transfer of land status functions, and to determine the suitability of the use of agricultural land for tourist destinations with the provisions of the Wonosobo Regency spatial plan. The research method used in this study is an empirical juridical approach, which is a research approach that refers to secondary data first and then continues by conducting primary data research in the field to find out the implementation of the law in reality. The results of the study show that the consequences of changing the use of agricultural land for the Batu Pandang Ratapan Angin tourist destination, the land owner must still carry out a land use change permit (IPPT) which is now called PKKPR which is regulated in Permen ATR/BPN No. 13 of 2021, even though it is in the form of agricultural land. Which is not productive. Meanwhile, in terms of spatial planning, the suitability of changes in land use for the Batu Pandang*



*Ratapan Angin tourist destination in the Dieng Tourism Area is currently in accordance with the Wonosobo Regency RTRW Regional Regulation.*

*Keywords: Land Utilization, Agricultural Land, Land Status Transfer.*

## **I. PENDAHULUAN**

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting di Negara Indonesia, karena tanah merupakan salah satu unsur terbentuknya suatu Negara. Selain itu, tanah juga merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu sumber daya alam yang penting dan mengandung berbagai manfaat untuk kelangsungan hidup manusia. Bumi hanya satu dan memiliki luas yang terbatas, sedangkan kepentingan pemanfaatan bumi senantiasa terus berkembang seiring dengan kompleksitas kehidupan manusia. Pengertian mengenai tanah sebagai bagian dari bumi telah dijelaskan dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA yang menyatakan bahwa “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Oleh karena itu, dalam penggunaan dan pemanfaatannya perlu dikelola secara bijaksana pada masa sekarang maupun masa yang akan datang baik untuk tanah pertanian maupun tanah non pertanian.

Pengaturan penggunaan tanah pertanian diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA.

Fenomena pemanfaatan tanah yang mengalami perubahan cukup pesat selain untuk pembangunan perumahan dan prasarana lain juga penggunaan tanah dikawasan strategis pariwisata. Pada destinasi wisata ini merupakan tanah milik masyarakat milik keluarga besar Bani Ishak yang terdiri dari 9 sertipikat Hak Milik berstatus tanah pertanian dengan luas 1,5 Hektar. Namun fakta di lapangan menunjukkan bahwa destinasi wisata Bukit Pandang Ratapan Angin di Kawasan Wisata kabupaten Dieng ini meskipun statusnya berupa tanah pertanian namun yang efektif bisa ditanami hanya 1/3 dari luas keseluruhan, karena sebagian besarnya yaitu 2/3 nya berupa batu-batu besar yang menyerupai bukit.

Jadi meskipun tanah pertanian tersebut berubah pemanfaatannya menjadi destinasi wisata, namun tidak mengurangi fungsinya sebagai tanah pertanian karena masih tetap bisa ditanami dibagian yang 1/3 tersebut dengan tanaman sayur dan kentang. Oleh karena itu perlu diteliti apakah kejadian semacam ini, yakni pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata yang kondisinya sebagian besar tidak bisa ditanami masih diperlukan ijin perubahan penggunaan tanah atau tidak. Dilihat dari sisi alih fungsi status tanah, maka penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ini harus dilakukan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan sinkronisasi program pemanfaatan ruang atau PKKPR yang dulunya bernama



ijin perubahan penggunaan tanah atau IPPT yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Bagaimana konsekuensi dari perubahan pemanfaatan tanah pertanian bila dikaitkan dengan aturan alih fungsi tanah?
2. Apakah perubahan pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata di kawasan Dieng sudah sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Wonosobo?

## II. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.<sup>1</sup> Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan dibidang pemanfaatan tanah pertanian, alih fungsi tanah pertanian ke penggunaan non pertanian, tata ruang dan tata guna tanah.

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *deskriptif analitis*, yaitu dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan.<sup>2</sup>

Jenis data yang akan digunakan dalam penulisan hukum ini yaitu menggunakan data sekunder dan juga data primer. Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti<sup>3</sup> sedangkan Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan lain sebagainya.<sup>4</sup>

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan dua cara yaitu pengumpulan data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan menggunakan studi lapangan (*Field Research*), yaitu dengan pengamatan (*Observasi*) terhadap objek yang diteliti. Pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan studi kepustakaan untuk memperoleh bahan hukum primer, hukum sekunder, maupun tersier yang

---

<sup>1</sup> Ronny Hanitijo Sumitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Gahlia Indonesia, 1994), hlm. 3.

<sup>2</sup> Ronny Hanitijo Sumitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, (Jakarta: Gahlia Indonesia, 1990), hlm.97-98.

<sup>3</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis*, (Jakarta: Rajawali, 2013), hlm. 42.

<sup>4</sup> M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 58.



diperoleh dari buku maupun jurnal penelitian terdahulu, dan juga dokumen resmi negara dalam bentuk peraturan perundang-undangan.

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan hukum ini metode analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dikategorikan, dan dipilah sesuai dengan konten dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisis secara interpretative menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara induktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.<sup>5</sup>

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Konsekuensi Perubahan Pemanfaatan Tanah Pertanian dan Alih Fungsi Status Tanah

##### 1. Gambaran Umum Kabupaten Wonosobo

Kabupaten Wonosobo merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Wonosobo terbagi menjadi 15 kecamatan, 236 desa dan 29 kelurahan. Kabupaten Wonosobo sendiri berjarak 66 Km dari

Magelang dan 120 Km dari Semarang dan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Magelang, serta sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Batang dan Kabupaten Kendal. Jumlah penduduk wilayah Kabupaten Wonosobo tahun 2020 sebesar 879.124 jiwa atau 2,41 persen dari total penduduk seluruh Provinsi Jawa Tengah.

Wilayah di Kabupaten Wonosobo sebagian besar merupakan daerah pegunungan. Di bagian timur terdapat dua gunung berapi yakni Gunung Sindoro dengan ketinggian 3.153 meter di atas permukaan laut (mdpl) dan Gunung Sumbing dengan ketinggian 3.371 mdpl. Di bagian utara merupakan bagian dari Dataran Tinggi Dieng dengan puncaknya Gunung Prahu yang memiliki ketinggian 2.565 mdpl. Kabupaten Wonosobo memiliki topografi perbukitan dan pegunungan dengan ketinggian 250-2.250 mdpl. Wilayah tertinggi di Kabupaten Wonosobo yaitu Kecamatan Kejajar dengan ketinggian 1.378 mdpl dan wilayah terendah adalah Kecamatan Wadaslintang yaitu 275 mdpl.

##### 2. Gambaran Umum Kawasan Wisata Dieng

Dataran Tinggi Dieng merupakan salah satu daerah penghasil sayur-sayuran terbesar di Jawa Tengah karena sebagian besar wilayahnya merupakan pegunungan dan didominasi tanaman sayuran berkualitas tinggi. Dieng juga memiliki beberapa potensi, seperti lahan pertanian yang cocok untuk ditanami

---

<sup>5</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 44.



sayur-sayuran salah satunya yang terkenal yaitu kentang dan ditanami buah carica yang menjadi ciri khas dieng yang kemudian menjadi komoditas perekonomian utama di Dieng.

Keuntungan ekonomis lainnya juga datang dari pengelolaan sektor pariwisata Kawasan Wisata Dieng, baik dari situs sejarah maupun objek wisata alam dan buataannya dan Homestay, Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTPB) atau geotermal, pabrik pengalengan jamur, perkebunan tembakau, dan acara Dieng Cultur Festival yang diadakan setiap bulan Agustus merupakan acara budaya tahunan dieng dengan prosesi ruwatan rambut gimbal sebagai acara inti dan dimeriahkan dengan program lain seperti festival film, pertunjukan jazz atas awan, pagelaran wayang kulit dan pentas seni budaya.

Dieng dengan segala potensi dan kearifan lokalnya mampu menawarkan surga bagi para wisatawan. Tak khayal jika dieng memiliki sebutan 'Pinaka Lingganing Buwana' yang memiliki arti menjadi pusatnya dunia.

### **3. Perubahan Pemanfaatan Tanah Pertanian dan Alih Fungsi Status Tanah**

Tanah adalah investasi yang paling aman dalam arti tidak mengalami pasang surut seperti halnya investasi dalam membeli saham atau emas dan merupakan salah satu unsur esensial pembentuk negara yang memiliki peran vital dalam kehidupan dan penghidupan berbangsa dan bernegara khususnya sebuah negara agraris. Menurut Pitana dan Gayatri pengembangan pariwisata terhadap daerah yang akan dikembangkan berdampak pada masyarakat karena adanya perubahan pada aspek ekonomi, sosial budaya dan lingkungan, dari hal tersebut perlunya pengelolaan yang baik dalam pariwisata karena jika tidak dikelola dengan baik maka tidak hanya berdampak positif saja namun juga akan berdampak negatif juga pada masyarakat, salah satu dampak yang akan terlihat pada aspek lingkungan adalah terjadi perubahan penggunaan lahan atau perubahan lahan karena disebabkan adanya pembangunan bangunan baru seperti hotel, warung dan penambahan infrastruktur guna mendukung pariwisata yang lebih menarik untuk dikunjungi, aspek ekonomi yang akan merubah sumber pekerjaan masyarakat, aspek sosial yang akan merubah sikap dan karakteristik masyarakat.<sup>6</sup>

Objek penelitian ini berupa pemilikan tanah pertanian milik sekeluarga terdiri dari 7 sertipikat tanah berstatus tanah pertanian yang tidak produktif (karena hanya 1/3 yang bisa dimanfaatkan sebagai tanah pertanian dan selebihnya berupa bukit bebatuan). Dari fakta tersebut menunjukkan bahwa hasil dari pemanfaatan tanah pertanian tersebut tidak optimal, oleh karena itu pihak pemilik berupaya untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah tersebut dengan cara lain yaitu untuk destinasi wisata.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> I Gde Pitana & Putu G. Gayatri, *Sosiologi Pariwisata*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2005), hlm. 35.

<sup>7</sup> Junaedi, *Wawancara*, Ahli Waris Tanah Pertanian Batu Pandang Ratapan Angin, (Dieng: 25 Agustus, 2021).



Menurut salah satu pemilik tanah tersebut yaitu Junaedi mengatakan, alasan ia mengalihfungsikan tanah pertaniannya menjadi destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin yaitu untuk mengoptimalkan pemanfaatan 2/3 tanah pertaniannya yang berupa bukit bebatuan besar.

Batu Pandang Ratapan Angin bukan merupakan nama yang asal-asalan melainkan memiliki sejarah dan unsur sakral tersendiri. Pada masa penjajahan Belanda, Mbah Buyut dari pemilik tanah pertanian yang bernama Mbah Yasir ini merupakan seorang pejuang dan sedang bersembunyi di dalam goa. Pada saat sedang bersembunyi, Mbah Buyut Yasir bersama dengan 2 orang temannya mendengar ada suara tangisan di atas goa bagian tebing yang sekarang menjadi spot foto populer dari destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin dan ternyata hanyalah suara angin.

Pada awalnya, banyak wisatawan asing yang datang ke lokasi tersebut padahal lahan pada saat itu sedang ditanami tanaman kentang dan warga lokal sudah memperingatkan untuk jangan ke lokasi walaupun warga asing yang datang tersebut tidak merusaknya. Kemudian seiring berjalannya waktu pada tahun 2013, saudara pemilik tanah yang bernama Pak Sapar memiliki ide membuka lahan tanaman kentang untuk destinasi wisata namun yang datang hanya wisatawan yang dibawa oleh tour guide saja bukan wisatawan umum yang datang dengan sendirinya, lalu wisatawan membayar uang tiket secara sukarela alias memasukan kedalam kotak yang sudah disediakan di depan pintu masuk lokasi.

Tanah pertanian seluas 1,5 Hektar hanya 1/3 nya saja yang dapat ditanami tanaman kentang dalam artian hanya tanah yang rata saja, karena sebagian besar tanah bukit bebatuan maka dari itu kurang maksimal untuk penghasilan pertanian. Lalu Pak Junaedi bersama Pak Supar salah satu saudaranya memberitahukan kepada Kepala Desa Jojogan pada periode itu yang bernama Pak Sumar untuk memberitahu dan meminta izin atas ide membuka destinasi wisata tersebut. Kepala desa Jojogan menyambut baik akan ide tersebut dan mendukung

Sepenuhnya agar pemanfaatan tanah pertanian itu lebih maksimal dan menghasilkan. Langkah awal yang dilakukan pemilik bersama saudaranya yaitu memperbaiki jalan setapak yang tadinya bebatuan terjal menjadi jalan yang mudah di lewati untuk menuju lokasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin dan Pemerintah Desa membantu dalam membuat jalan agar para wisatawan yang datang tidak kesulitan untuk ke lokasi. Pada saat dibuatnya jalan setapak tersebut dimulai

Tahun 2013, namun baru Tahun 2014 destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin mulai ramai pengunjung setelah Dinas Pariwisata kedatangan tamu kenegaraan dari Thailand dari situlah titik awal mula ramai pengunjung dan terkenal. Tahun 2016 pembukaan resmi dan mulai dikenakan biaya tiket seharga 10.000 ribu rupiah.

Biaya loket seharga 10.000 ribu rupiah bukan berarti seluruhnya penuh diambil untuk keluarga besar pengelola, melainkan biaya tersebut termasuk untuk asuransi pengunjung, pemeliharaan bangunan, dana sosial, dan juga amal santunan anak yatim piatu Kecamatan Keajar. Pihak desa periode saat ini yaitu Bu Lurah



dan Organisasi Desa bahkan mendukung kegiatan tersebut dikarenakan kegiatan tersebut tidak hanya menguntungkan satu pihak saja melainkan menguntungkan dan mensejahterakan pihak lain dan masyarakat desa bukan malah merugikan, karena mendapat dana sosial atau dana santunan ketika salah satu keluarga warga desa ada yang sakit atau bahkan meninggal dunia.

Menurut penulis bahwa dampak positif tersebut terutama terhadap kondisi sosial dan ekonomi pemilik maupun masyarakat. Seiring berjalannya waktu, objek wisata berkembang dengan pesat yang mengakibatkan berubahnya lingkungan karena adanya perubahan tanah dari pertanian menjadi non pertanian. Dampak Ekonomi ini cukup positif, karena masyarakat setempat di kawasan wisata dapat memanfaatkan peluang yang ada dengan sebaik-baiknya. Dengan demikian konsekuensi alih fungsi tanah dari objek penelitian ini dari segi ekonomi bersifat positif yaitu dengan adanya penambahan pendapatan dari tiket masuk maupun adanya beragam mata pencaharian baru yang mendukung adanya destinasi wisata ini bagi masyarakat setempat.

Berkaitan dengan alih fungsi status tanah pertanian menurut penulis bahwa alih fungsi status tanah untuk destinasi wisata tidak hanya berdampak pada sosial dan ekonomi masyarakat, melainkan juga berdampak pada status hukum sertipikat tanah, yaitu jika sertipikat tanah yang dialih fungsikan untuk destinasi wisata masih berstatus pertanian dan tidak dirubah status hukumnya menjadi non pertanian maka nantinya akan mengakibatkan kesulitan jika pemilik tanah ingin melakukan permohonan ijin mendirikan bangunan untuk penambahan fasilitas dan pengembangan ataupun melakukan kerjasama dengan pihak lain atau melakukan perijinan-perijinan terkait dengan status hukum tanah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian diatas, dapat diketahui bahwa dengan lokasi yang strategis, tepat pada pusat pariwisata berbagai kegiatan akan terpusat di dieng kabupaten wonosobo tersebut. Tetapi perlu disayangkan juga, dimana dalam perubahan pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin pemilik hingga saat ini belum melakukan perubahan status hukum pada sertipikatnya atau IPPT. Meskipun alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin berdampak positif bagi sosial dan ekonomi bagi pemilik dan masyarakat desa sekitar, namun secara hukum dengan adanya perubahan pemanfaatan tanah tersebut konsekuensinya harus diurus perijinannya agar mempermudah pemilik ketika akan melakukan pengembangan usaha dan perijinan dimasa yang akan datang.

Sedangkan prosedur pengurusan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah atau IPPT tersebut saat ini sudah berganti aturan dengan lebih sederhana tidak lagi harus mengurus IPPT melainkan cukup Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang atau PKKPR yang di awal Tahun 2022 ini di jajaran Dinas Terkait Kabupaten Wonosobo sekarang sedang dilakukan sinkronisasi Aplikasi.



## **B. Kesesuaian Pemanfaatan Tanah Pertanian dengan RTRW Kabupaten Wonosobo**

Kabupaten Wonosobo memiliki luas wilayah sebesar 98.468 Ha atau 3,02% dari luas Propinsi Jawa Tengah dengan penggunaan lahan meliputi : penggunaan lahan kering, lahan sawah dan lahan non sawah. Penggunaan lahan kering meliputi bangunan pekarangan (8%), tegalan / kebun (48%), padang rumput (0%), kolam (0%), waduk/rawa (2%), hutan negara (19%), perkebunan (2%) dan penggunaan lainnya (3%). Lahan non sawah terluas terdapat di kecamatan Wadaslintang dengan luas 10.730,72 Ha. Sedangkan penggunaan lahan sawah di Kabupaten Wonosobo seluas 17.712,69 Ha (17,99 persen), dengan luas sawah terluas di Kecamatan Wadaslintang dengan luas 1.985,28 Ha.

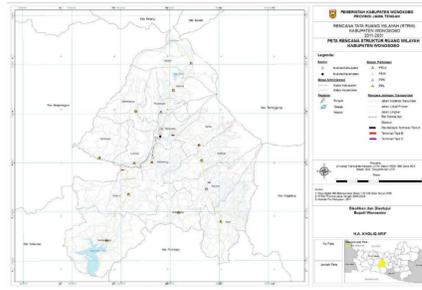
Pembangunan yang dilakukan di Dataran Tinggi Dieng Kabupaten Wonosobo, khususnya pembangunan yang bersifat fisik diharapkan dapat memberikan dampak positif dalam mendukung tercapainya pembangunan di bidang lain, seperti sektor ekonomi, sosial, dan budaya. Perencanaan tata ruang secara sederhana dapat diartikan sebagai kegiatan merencanakan pemanfaatan potensi dan ruang perkotaan serta pengembangan infrastruktur pendukung yang dibutuhkan untuk mengakomodasikan kegiatan sosial ekonomi yang diinginkan.<sup>8</sup> Diantara kedua sektor pembangunan tersebut, baik sektor fisik dan non fisik terdapat keterkaitan yang saling mendukung satu sama lain.

Sehubungan dengan penatagunaan tanah di Dieng Kabupaten Wonosobo serta untuk merealisasikan ketentuan penataan ruang yang dimaksud Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, maka Pemerintah Kabupaten Wonosobo telah membuat Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo Tahun 2011 – 2031. Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan hukum dan pedoman yang mengikat dalam pemanfaatan ruang kabupaten secara berencana, terarah dan berkesinambungan bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, dan masyarakat. Dalam Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 dijelaskan bahwa tujuan dari peraturan daerah ini adalah penataan ruang daerah bertujuan mewujudkan daerah berbasis agroindustri dan pariwisata yang didukung oleh pertanian berkelanjutan.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo sebagai berikut :

---

<sup>8</sup> Budiharjo. E, *Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*, (Jakarta: Jambatan, 1977), hlm. 56.



Sumber : Peta Digital Bappeda Kab. Wonosobo

Menurut Reni Andriana selaku Kepala Seksi Pengendalian Tata Ruang dan Kawasan Kantor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Wonosobo berpendapat bahwa, jika memang tanah berada dalam zona ungu yaitu zona yang digunakan untuk sektor pariwisata maka diperbolehkan atau diizinkan. Namun, apabila tanah yang akan digunakan untuk sektor pariwisata berada di zona hijau yaitu kawasan lindung maka harus tetap mempertahankan ekosistem aslinya alias tidak boleh melakukan alih fungsi.<sup>9</sup>

Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, Kadi mengatakan, bahwa meskipun dari informasi tata ruang di lokasi tersebut sudah dinyatakan sesuai peruntukannya yaitu untuk kawasan wisata namun untuk sertipikat tanahnya belum berubah masih berstatus tanah pertanian. Oleh karena itu, tetap mengajukan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) yang sekarang istilah diganti menjadi PKKPR yaitu Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang kemudian setelah dari informasi tata ruang dimintakan pertimbangan teknis di kantor pertanahan setelah itu akan dikeluarkan Surat Keputusan (SK) dari Dinas Ijin Terpadu, namun saat ini sedang dalam rangka koordinasi antara BPN dengan PUPR untuk menyesuaikan aplikasi dikarenakan pada Tahun 2022 kegiatan PKKPR harus menggunakan aplikasi. Selama ini untuk proses permohonan IPPT yang manual menurut pak kadi tidak sampai jangka waktu 1 minggu. Diberikannya pemberian ijin perubahan penggunaan tanah dikarenakan tanah yang dimohonkan perubahan penggunaan tanah telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Wonosobo (RTRW). Kantor pertanahan tidak dapat menolak dalam pemberian ijin terhadap perubahan penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten.<sup>10</sup>

Berbagai peraturan perundang-undangan telah mengatur perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Salah satu produk hukum yang

<sup>9</sup> Reni Andriana, S.P., M.Si., *Wawancara*, Kepala Seksi Pengendalian Tata Ruang dan Kawasan Kantor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Wonosobo, (Kabupaten Wonosobo: 24 Februari, 2022).

<sup>10</sup> Kadi, A. Ptnh, M.M., *Wawancara*, Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, (Kabupaten Wonosobo: 16 Desember, 2021).



digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Wonosobo untuk menekan laju perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomer 13 Tahun 2021 tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
6. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031.

Dari hasil penelitian diatas, dapat diketahui bahwa dengan lokasi pembangunan untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin yang berada di Kawasan Wisata Dieng merupakan pembangunan yang sudah berada di kawasan peruntukannya yaitu berada dikawasan non hijau. Pembangunan di daerah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo. Menurut pendapat penulis dalam pelaksanaannya memang para pemilik dan pengelola sudah berkoordinasi terlebih dahulu dengan pihak Pemerintah Desa Jojogan Kecamatan Kejajar dan Dinas Pariwisata apabila sesuai maka pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi pariwisata berkaitan dengan alih fungsi status tanah tersebut dapat dilakukan, sedangkan apabila lokasi yang diminta untuk dialih fungsikan menjadi destinasi wisata adalah daerah hijau maka pihak Pemerintah Desa dan Dinas Pariwisata tidak memberikan ijin dan menolak pengajuan pembangunan destinasi wisata tersebut.

Hal ini mencerminkan adanya kesesuaian antara Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo dengan pelaksanaan di lapangan, dan tugas dari pemerintah kabupaten wonosobo serta kantor pertanahan yaitu melakukan pengawasan terhadap pembangunan destinasi wisata tersebut agar dalam pelaksanaannya tetap sesuai dengan peruntukannya dan syarat-syarat yang ada dalam ijin lokasi tetap di patuhi.

Meskipun, apabila dilihat dari segi Tata Guna Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin tersebut tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 4 dijelaskan bahwa penggunaan tanah merupakan kegiatan di bidang pertanahan di kawasan lindung dan kawasan budidaya, serta



diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Namun, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031 telah dilakukan perubahan bahwa wilayah tersebut sudah masuk zona ungu atau zona untuk kegiatan pariwisata.

Dengan demikian, pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin di Desa Jojogan Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo.

#### **IV. PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Konsekuensi perubahan pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin di Kawasan Wisata Dieng bila dikaitkan dengan alih fungsi status tanah dari tanah pertanian ke non pertanian tetap harus dilakukan permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) ke Dinas Perijinan Terpadu Kabupaten Wonosobo, yang sekarang bernama Persetujuan. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Walaupun kenyataannya tanah tersebut hanya 1/3 yang produktif untuk pertanian, namun tetap harus diurus perijinannya oleh pemilik sampai status tanahnya dalam sertipikat berubah menjadi non pertanian agar tidak terjadi kendala untuk kepentingan pengembangan dan perijinan di masa yang akan datang.
2. Kesesuaian pemanfaatan tanah pertanian untuk destinasi wisata Batu Pandang Ratapan Angin di Kawasan Wisata Dieng Kabupaten Wonosobo sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 yang menyebutkan bahwa dilokasi tersebut termasuk dalam “zona ungu” yang peruntukannya memang untuk kegiatan pariwisata.

##### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah penulis paparkan, maka berikut saran-saran yang dapat penulis ajukan :

1. Kepada Dinas Perijinan Terpadu dalam pemberian ijin berkaitan dengan perubahan pemanfaatan tanah pertanian harus melakukan pengawasan dan pengendalian secara komprehensif dan meneliti secara cermat terhadap sertipikat yang akan digunakan untuk kegiatan non pertanian harus sudah berubah status hukumnya berupa tanah non pertanian.
2. Kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dalam memberikan Rekomendasi Teknis untuk perijinan perubahan pemanfaatan tanah harus benar-benar sesuai dengan zona peruntukannya yang diatur dalam RTRW, hal ini agar tercapai penatagunaan tanah yang terkendali, bermanfaat dan berkelanjutan.



## V. DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Eko Budihardjo. 1997. *Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*. Jakarta: Jambatan Husein Umar. 2013. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali.
- I Gde Pitana & Putu G. Gayatri. 2005. *Sosiologi Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Offset.
- M. Iqbal Hasan. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1988. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- \_\_\_\_\_. 1990. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- \_\_\_\_\_. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

### B. Peraturan dan Keputusan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomer 13 Tahun 2021 tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Lahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031.