

## Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Perumahan Di Kabupaten Jember

Yunita Reykasari<sup>1</sup>, Lutfian Ubaidillah<sup>2</sup>, Nikita Maulidya<sup>3</sup>, Miftahul Huda<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, E-mail: [yunita.reykasari@unmuhjember.ac.id](mailto:yunita.reykasari@unmuhjember.ac.id)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, E-mail: [lutfian.ubaidillah@unmuhjember.ac.id](mailto:lutfian.ubaidillah@unmuhjember.ac.id)

<sup>3</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, E-mail: [nikitamaulidya96@gmail.com](mailto:nikitamaulidya96@gmail.com)

<sup>4</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, E-mail: [m.huda1001@gmail.com](mailto:m.huda1001@gmail.com)

### Abstract

*The transfer of land functions which is quite ambiguous is faced by the government in relation to regulating policies on agricultural areas, especially in Jember district. Regional government obliged to accelerate the pace of economic growth through development housing and industrial development along with increasing population growth, while the government also needs to pay attention to efforts to maintain as well maintain the existence of agricultural lands to meet the needs of the community incidentally is productive land. Without any effort to overcome the dilemma through improvement of regulations and policies issued previously, namely Regional Regulations Number 1 Year 2015 which is highly irrelevant to current conditions, the rate of decline agricultural land in Jember which has decreased since 2005-2013 will be increasingly high. In 2005 the area was 74,884.13 Ha decreased to 74,229.26 Ha in in 2013, where the area decreased by 654.87 hectares. This fact is also clouded with the rise of housing permits that are adjacent to water sources that hamper their use for irrigation purposes. In fact, the land crisis was caused by developers namely, land that is close to a water source is purchased by the developer so that the impact is not productive land around due to the impact of lack of water flow so that the soil with Such conditions can be considered a crisis land. Such conditions can categorized as an act of wetsonduiking (legal smuggling).*

*Keywords: Transfer Function, Agricultural Land, Housing Land, Wetsonduiking, Developer.*

### Abstrak

Alih fungsi lahan yang cukup rancu dihadapi pemerintah dalam kaitannya untuk mengatur kebijakan tentang kawasan pertanian terutama di kabupaten Jember. Pemerintah daerah berkewajiban untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi melalui pengembangan pembangunan perumahan dan industri seiring dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, sedangkan pemerintah juga perlu memberikan perhatian terhadap upaya mempertahankan serta menjaga keberadaan lahan-lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang notabene merupakan lahan produktif. Tanpa adanya upaya mengatasi dilema tersebut melalui perbaikan peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan sebelumnya yaitu Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 yang sangat tidak relevan dengan kondisi saat ini, maka laju penurunan lahan pertanian di Jember yang mengalami penurunan sejak tahun 2005-2013 akan semakin tinggi. Tahun 2005 luasannya sebesar 74.884,13 Ha menurun menjadi sebesar 74.229,26 Ha di tahun 2013, dimana penurunan luasannya sebesar 654,87 Ha. Fakta ini juga di perkeruh dengan maraknya izin perumahan yang berdekatan dengan sumber air yang menghambat kegunaanya untuk keperluan irigasi.

Sejatinya, tanah krisis tersebut ditimbulkan oleh pengembang yakni, tanah yang dekat dengan sumber air dibeli oleh pengembang sehingga berdampak tidak produktifnya tanah sekitar akibat dampak dari kurangnya aliran air sehingga tanah dengan kondisi yang demikian bisa dianggap sebagai tanah krisis. Kondisi yang demikian, bisa dikategorikan sebagai tindakan *wetsonduiking* (penyelendupan hukum).

Kata Kunci: Alih Fungsi, Lahan Pertanian, Lahan Perumahan, *Wetsonduiking*, *Developer*.

## I. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara yang memiliki sumber daya alam yang sangat melimpah yang dapat di perbaharui dan tidak dapat diperbaharui serta mendapat julukan sebagai negara agraris karena didukung dengan faktor geografis yang menjadikan tanahnya subur dan cocok ditanami terutama dalam sektor pertanian. Tanah pertanian di Indonesia semakin lama semakin berkurang karena kebutuhan akan tanah semakin lama semakin meningkat, hal ini dipengaruhi dengan pesatnya laju pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya yang membuat terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Mengenai Alih fungsi lahan pertanian yang semakin lama menjadi masalah sangat serius dan perlu perhatian untuk segera di selesaikan karena akan mengganggu ketahanan pangan nasional. Masalah ini timbul dari alih fungsi lahan pertanian yang dapat menimbulkan asas kepentingan terhadap terbukanya kembali lahan sawah yang telah beralih fungsi sebagai lahan permukiman. Dengan adanya alih fungsi lahan yang terus terbuka tanpa adanya kontrol di dalam suatu kebijakan dari pemerintah pusat maupun daerah akan berpengaruh pada sektor perekonomian khususnya untuk ketergantungan kepada produk impor demi memenuhi kebutuhan dalam negeri . Kelalaian dalam pengelolaan sumber daya alam disekitar lingkungan hidup ini berdampak besar bagi masyarakat terutama yang bekerja di bidang pertanian.<sup>1</sup>

Alih fungsi lahan terutama di sektor pertanian tidak hanya berpengaruh pada hasil tanaman padi sebagai kebutuhan pokok akan tetapi secara khusus akan mempengaruhi ke sektor tanaman pangan lainnya yang di gunakan masyarakat dalam mencukupi kebutuhannya. Sama halnya yang telah terjadi di Kabupaten Jember, dengan laju pertumbuhan penduduk yang pesat membuat ketimpangan dalam sektor pertanian yang berkurang karena tidak diimbangi dengan pesatnya pembangunan terutama kawasan perumahan. Apabila ditinjau dari aspek izin kawasan yang bisa untuk di kembangkan menjadi perumahan yaitu tanah yang tidak produktif atau tidak bisa di tanami.

Hal ini berbeda jauh dengan konteks realita di Kabupaten Jember dimana pengembangan kawasan perumahan banyak terjadi di dalam kawasan yang produktif serta berdekatan dengan sumber air, akibatnya tanah pertanian yang produktif di dalam kawasan tersebut mengalami krisis. Berdasarkan data dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember, Lahan pertanian di Kabupaten Jember sejak tahun 2005-2013 mengalami penurunan, dimana pada tahun 2005 luasannya sebesar 74.884,13 Ha menurun menjadi sebesar 74.229,26 Ha di tahun 2013 penurunan luasan sebesar 654,87 Ha. Teruntuk lahan perumahan sendiri karena menempati luasan tanah yang berkurang sebesar 583,177 Ha dari semula di tahun 2005 sebesar 34.42,41 meningkat ditahun 2013 menjadi 35.010 Ha. <sup>2</sup> Berdasarkan Raperda tentang alih fungsi kawasan sawah menjadi kawasan pemukiman itu

---

<sup>1</sup> Syarif Imam Hidayat, (2008), "*Analisis konversi lahan sawah di Propinsi Jawa Timur*" , JSEP J Soc Agric Econ hlm 48.

diperbolehkan, apabila diindikasikan sebagai “tanah krisis” (tanah yang tidak produktif).<sup>2</sup>

Diduga tanah Krisis tersebut sebenarnya ditimbulkan oleh pengembang sendiri yakni, tanah yang dekat dengan sumber air dibeli oleh pengembang sehingga berdampak tidak produktifnya tanah sekitar akibat dampak dari kurangnya aliran air sehingga tanah dengan kondisi yang demikian bisa dianggap sebagai tanah krisis. Kondisi yang demikian, bisa dikategorikan sebagai tindakan *wetsonduiking* (penyelundupan hukum). Berdasarkan paparan diatas penulis sangat tertarik untuk mempelajari dan mengkaji dalam bentuk penelitian dengan judul “Alih Fungsi lahan Pertanian menjadi Lahan Perumahan di Kabupaten Jember”

## 2. Metode Penelitian

Tim Peneliti akan melakukan serangkaian kegiatan dalam upaya untuk menghasilkan kesimpulan dari topik yang akan diteliti. Tahapan tersebut terdiri atas: 1) tahap analisis regulasi, 2) tahap pengolahan data, dan 3) tahap pembuatan *position paper*. Tahap analisis regulasi berisi tentang tahapan mencari dan mengumpulkan regulasi terkait dengan topik, kemudian mencari celah hukum untuk dilakukan hipotesis. Hipotesis tersebut akan menjadi tulang punggung penelitian. Tahap pengolahan data berisi tentang tahapan melakukan penelitian mendalam terkait dengan dampak yang mungkin akan terjadi jika regulasi yang berkaitan dengan dengan isu penelitian tidak dikelola dengan baik. Salah satu kekhawatiran adalah terjadinya penyelundupan hukum. Tahap pembuatan *position paper* berisi tahapan untuk membuat opini terkait sikap peneliti mengenai alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman. Diharapkan *position paper* ini akan menjadi draft kebijakan alih fungsi kawasan pertanian menjadi perumahan di kabupaten Jember.

## 3. Hasil Dan Pembahasan

### 3.1 Tanah atau Lahan Pertanian

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi.<sup>3</sup> Tanah adalah suatu objek yang diatur di dalam Hukum Agraria mengingat ada aspek yuridis tentang hak atas tanah sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu “ atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam - macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang – orang baik sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain serta badan – badan Hukum”. Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang diatasnya maka harus secara tegas dinyatakan dalam akta tanah yang membuktikan perbuatan hukum yang bersangkutan.

Berdasarkan hal tersebut menurut ketentuan yang berlaku bahwa hukum Agraria mempunyai tujuan pokok pembentukan UUPA yaitu sebagai berikut:<sup>4</sup>

1. Meletakkan dasar – dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan Makmur;
2. Meletakkan dasar – dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum agrarian; dan

---

<sup>2</sup> Aryo Fajar Sunartomo, (2015), “Perkembangan Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Jember (*Development Of Agricultural Land Conversion In District Of Jember*)”, *Agriekonomika* 22 hlm. 23.

<sup>3</sup> Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 7.

<sup>4</sup> *Ibid.* hlm. 18

3. Meletakkan dasar – dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak – hak atas tanah.

Berdasarkan tujuan diatas bahwasanya Undang-Undang Pokok Agraria digunakan sebagai landasan demi tercapainya kesejahteraan masyarakat dengan memberikan perlindungan di dalam masyarakat dengan adanya hak yang perlu dihormati dan dihargai sebagai warga negara atas kepemilikan tanah. Tanah sebagai salah satu modal dasar pembangunan nasional mempunyai peran strategis, karena tanah sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan itu sendiri. Tanah dan pembangunan merupakan dua entitas yang tidak dapat dipisahkan. Secara sederhana dapat dikatakan tidak ada pembangunan tanpa tanah.<sup>5</sup> Dalam konteks seperti ini menimbulkan beberapa masalah dengan bertambahnya penduduk yang begitu cepat dan berdampak pada kebutuhan lahan tanah . Permasalahan ini menyebabkan ketidak seimbangan antara kebutuhan tanah untuk pembangunan dengan cepatnya pertumbuhan penduduk, sehingga lahan pertanian menjadi sasaran dalam bergesernya ke sector industri.

Problem ini nampak jelas sekali pada kondisi kehidupan di daerah perkotaan. Menurut Oloan Sitourus dan Balans Sebayang, keterbatasan ruang itu timbul karena: (1) Keadaan geografis fisik kota itu memang terbatas luasnya, sehingga tanah kota yang dapat dikembangkan memang terbatas; (2) Walaupun terdapat keterbatasan dalam persediaan tanah kota, sebagian dari luas tanah kota yang ada tidak dipergunakan secara optimal oleh pemiliknya atau dengan sengaja dipergunakan untuk maksud spekulasi. Tanah kota yang tidak digunakan (*vacant land*); (3) Jumlah tanah kota yang diperlukan memang jauh melebihi persediaan tanah yang ada, terutama karena arus urbanisasi yang melampaui daya dukung persediaan tanah di kota kota besar; (4) Selain karena keadaan keadaan, dan sifat (karakteristik) tanah tersebut di atas, terbatasnya kemungkinan penyediaan tanah perkotaan juga disebabkan oleh keadaan fisik tanah yang di beberapa tempat kurang menguntungkan untuk pembangunan.<sup>6</sup>

### 3.2 Perumahan dan Pemukiman

Semakin pesatnya Pertumbuhan penduduk, terutama di daerah perkotaan serta bertambah banyaknya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, sering kali mengakibatkan timbulnya benturan kepentingan atas penggunaan lahan. Dan seringkali juga terjadi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya hal semacam ini bila tidak segera diatasi mengakibatkan terjadinya degradasi lahan. Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan faktor penting dalam meningkatkan harkat dan martabat manusia Indonesia, maka perlu adanya penciptaan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan dan pemukiman.<sup>7</sup>

Dalam prakteknya, pemerintah di sebagian besar negara di dunia memegang peran kunci dalam alokasi lahan. Dengan sangat strategisnya fungsi dan peran lahan tanah dalam kehidupan masyarakat (ekonomi, politik, sosial, dan kebudayaan) maka pemerintah

---

<sup>5</sup> Roosdiana harahap,(2019), *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*

<sup>6</sup> *Ibid.* hal. 5

<sup>7</sup> Nia Kurniati;(2014);*Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Layak dan Penerapan Menurut Kovenen Internasional tentang Hak-hak Ekonomi,sosial,dan Budaya di Indonesia*;Universitas Padjajaran

mempunyai legitimasi kuat untuk mengatur kepemilikan/penguasaan tanah. Peran pemerintah dalam alokasi lahan sumberdaya lahan dapat berupa kebijakan yang tidak langsung seperti pajak, zonasi (zoning), maupun kebijakan langsung seperti pembangunan waduk dan kepemilikan lahan seperti hutan, daerah lahan tambang, dan sebagainya. Dengan demikian peranan pemerintah melalui sistem perencanaan wilayah (tata guna) ditujukan untuk:<sup>8</sup>

1. Menyediakan sumberdaya lahan untuk kepentingan umum;
2. Meningkatkan keserasian antar jenis penggunaan lahan, dan
3. Melindungi hak milik melalui pembatasan aktivitas-aktivitas yang membahayakan.

Undang-undang R.I Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengartikan bahwa pola pemanfaatan ruang adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi, serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam. Wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan. Salah satu tujuan dalam penataan ruang adalah tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk:

1. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera;
2. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
3. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
4. Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
5. Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

Adapun dalam penentuan lokasi perumahan yang baik perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya:  
Mudah mengerjakannya dalam arti tidak banyak pekerjaan cut & fill; Bukan daerah banjir, bukan daerah gempa, bukan daerah angin ribut, bukan daerah rayap; Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti; Tanahnya baik sehingga konstruksi bangunan yang ada dapat direncanakan dengan sistem semurah mungkin; Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air limbah/kotor/hujan (drainage) dan lainlain; Mudah mendapatkan bahan-bahan bangunan;
2. Ditinjau dari segi tata guna tanah:  
Tanah secara ekonomis telah sukar dikembangkan secara produktif, misal: (a) bukan daerah persawahan, (b) bukan daerah-daerah kebun-kebun yang baik, (c) Bukan daerah usaha seperti, pertokoan, perkantoran, hotel, pabrik/industri; Tidak merusak lingkungan yang ada, bahkan kalau dapat memperbaikinya; Sejauh mungkin dipertahankan tanah yang berfungsi sebagai reservoir air tanah, penampung air hujan dan penahan air laut;
3. Dilihat dari segi kesehatan dan kemudahan: Lokasi sebaiknya jauh dari lokasi pabrik-pabrik yang dapat mendatangkan polusi misalnya debu pabrik, buangan sampah-

---

<sup>8</sup> Hamzah F.Rachman ;(2010);*Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan limboto Kabupaten Gorontalo*;Universitas Diponegoro.

<sup>9</sup> Budihardjo Eko;(2009);*Perumahan dan Permukiman di Indonesia*;Bandung:Alumni

sampah dan limbah pabrik; Lokasinya sebaiknya tidak terlalu terganggu oleh kebisingan; Lokasinya sebaiknya dipilih yang udaranya masih sehat; Lokasinya sebaiknya dipilih yang mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas dan lain-lain; Lokasi sebaiknya mudah dicapai dari tempat kerja penghuninya;

4. Ditinjau dari segi politis dan ekonomis: Menciptakan kesempatan kerja dan berusaha bagi masyarakat sekelilingnya; Dapat merupakan suatu contoh bagi masyarakat sekelilingnya untuk membangun rumah dan lingkungan yang sehat, layak dan indah walaupun bahan-bahan bangunannya terdiri dari bahan-bahan produksi local; Mudah dalam pemasarannya karena lokasinya disukai oleh calon pembeli dan dapat mendatangkan keuntungan yang wajar bagi Developernya.

Terkait dengan alih fungsi lahan di Kabupaten Jember secara keseluruhan dapat diketahui pada Tabel 1 bahwa lahan persawahan selama Tahun 2005 ± 2013 mengalami penurunan luasan rata-rata areal lahan per tahun sebesar 81,86 Ha. Dapat diketahui juga bahwa perkembangan penggunaan lahan untuk kebutuhan lain mengalami peningkatan yang cukup signifikan, terutama seperti kebutuhan untuk lahan perumahan (72,90 ha/tahun Ha), fasilitas dan jasa (12,10 ha/tahun) dan industri (4,46 ha/tahun). Dengan kondisi demikian maka dapat dinyatakan bahwa untuk alih fungsi lahan pertanian (persawahan) menunjukkan kecenderungan yang menurun sedangkan untuk lahan lainnya berkecenderungan mengalami peningkatan yang signifikan, terutama untuk lahan perumahan.<sup>10</sup>

**Tabel 1. Perubahan Penggunaan Lahan di Kabupaten Jember Tahun 2005 - 2013**

No	Keterangan	Rerata (Ha)
1	Perumahan	72.90
2	Indrusti	4.46
3	Fasilitas dan Jasa	12.10
4	Persawahan	-81.86
5	Tanah Kering	681.19
6	Perkebunan	688.53
7	Hutan	0.00
8	Tanah Tak Diurus	-0.13
9	Pertambangan	62.50
10	Tambak/Kolam	0.00
11	Waduk/Sungai Jalan	0.00
12	Lain-lain	2.28

<sup>10</sup> Aryo Fajar Sunartomo,(2015), *Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Kebutuhan Pangan DiKabupaten Jember*, Fakultas Pertanian, Universitas Jember

Sumber : Badan Pertanahan Nasional

Pada data pada Tabel 2, dapat diketahui bahwa meskipun terjadi alih fungsi lahan sawah (data dari BPN Kabupaten Jember), namun menunjukkan juga bahwa terjadi perluasan atau pencetakan lahan baru untuk lahan baku sawah (data dari BPS Kabupaten Jember). Pencetakan untuk lahan produksi padi sawah masih mempunyai laju perkembangan yang lebih besar dibandingkan dengan laju alih fungsi lahan sawah.

**Tabel 2. Perkembangan Luas Areal Sawah Menurut Instansi di Kabupaten Jember Tahun 2006-2013**

No	Tahun	BPS	Laju	BPN	Laju (%)
1	2006	140.186		74.767	
2	2007	141.066	0,63	74.714	-0,07
3	2008	143.597	1,79	74.687	-0,04
4	2009	154.438	7,55	74.664	-0,03
5	2010	153.696	-0,48	74.617	-0,06
6	2011	155.126	0,93	74.505	-0,15
7	2012	162.618	4,83	74.419	-0,12
8	2013	158.568	-2,49	74.229	-0,26
<b>Rata-rata</b>		<b>151.162</b>	<b>1,82</b>	<b>74.548</b>	<b>-0,10</b>

### 3.3 Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Istilah perlindungan sangat erat hubungannya dengan hukum, sebagai sarana yang memiliki kepastian dan memiliki kekuatan memaksa dan mengikat, maka kebijakan-kebijakan haruslah dituangkan dalam aturan hukum. Dalam istilah hukum ,perlindungan dapat disebut sebagai serangkaian perbuatan yang dapat disebut dengan kebijakan yang dituangkan dalam bentuk peraturan perundang- undangan untuk tercapainya suatu perlindungan yang nyata pada objek yang ingin dilindungi.<sup>11</sup>

Sementara menurut Irwan Safaruddin Harahap perlindungan hukum adalah “segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, bahkan swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada (UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak-hak Asasi Manusia)”. Jadi dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah satu rangkaian strategi atau sistem yang menjamin terwujudnya perlindungan terhadap sesuatu.

Di dalam kebijakannya pemerintah mengeluarkan kebijaksanaan tentang pengelolaan lingkungan hidup serta penataan ruang dengan tetap memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat dalam hal ini di tinjau dari aspek proses perencanaan tata ruang,

<sup>11</sup> Firman Floranta Adonara;Halif;Rosita Indrayani, (2017),*Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*, Naskah Akademik,hal 16

pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, Pengelolaan lingkungan hidup, dilaksanakan secara terpadu dengan penataan ruang, perlindungan sumber daya alam non hayati, perlindungan sumber daya buatan, konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, cagar budaya, keanekaragaman hayati dan perubahan iklim. Secara jelasnya Pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan, dan pengendalian lingkungan hidup”.<sup>12</sup>

Tugas dan wewenang Pemerintah Daerah diatur dalam pasal 63 ayat (3), yaitu, “Dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, pemerintah kabupaten/kota bertugas dan berwenang:

- a. Menetapkan kebijakan tingkat kabupaten/kota;
- b. Menetapkan dan melaksanakan KLHS tingkat kabupaten/kota;
- c. Menetapkan dan melaksanakan kebijakan mengenai RPPLH kabupaten/kota;
- d. Menetapkan dan melaksanakan kebijakan mengenai amdal dan UKLUPL;
- e. Menyelenggarakan inventarisasi sumber daya alam dan emisi gas rumah kaca pada tingkat kabupaten/kota;
- f. Mengembangkan dan melaksanakan kerjasama dan kemitraan;
- g. Mengembangkan dan menerapkan instrumen lingkungan hidup;
- h. Memfasilitasi penyelesaian sengketa;
- i. Melakukan pembinaan dan pengawasan ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan terhadap ketentuan perizinan lingkungan dan peraturan perundang-undangan;
- j. Melaksanakan standar pelayanan minimal;
- k. Melaksanakan kebijakan mengenai tata cara pengakuan keberadaan masyarakat hukum adat, kearifan lokal, dan hak masyarakat hukum adat yang terkait dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pada tingkat kabupaten/kota;
- l. Mengelola informasi lingkungan hidup tingkat kabupaten/kota;
- m. Mengembangkan dan melaksanakan kebijakan sistem informasi lingkungan hidup tingkat kabupaten/kota;
- n. Memberikan pendidikan, pelatihan, pembinaan, dan penghargaan;
- o. Menerbitkan izin lingkungan pada tingkat kabupaten/kota; dan melakukan penegakan hukum lingkungan hidup pada tingkat kabupaten/kota.”

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Pasal 17 mengatur tentang Pelaksanaan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah yang berisi :

1. Terhadap Lahan Sawah yang masuk dalam peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) namun belum ditetapkan sebagai bagian dari penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, tidak dapat dialihfungsikan sebelum mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan pertanahan dan tata ruang.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan

---

<sup>12</sup> <http://farisyalwan.blogspot.com> , Diakses tanggal 29 Desember 2019



menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan dan tata ruang

Kabupaten Jember memiliki Peraturan Daerah yang mengatur tentang lahan pertanian, yaitu Perda No 1 Tahun 2015 Pasal 43 ayat 7a dan 7b tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035, yang isinya terkait dengan arahan pengelolaan kawasan peruntukan pertanian meliputi:

- a. Area lahan sawah beririgasi dan lahan kering yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan harus dipertahankan agar tidak berubah fungsi menjadi peruntukan yang lain; dan
- b. Pengalihan fungsi area sebagaimana dimaksud pada huruf a wajib disediakan lahan pengganti sesuai perundang-undangan.

Namun perlindungan sulit diterapkan. Meski perlindungan lahan pertanian telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan masih banyak pembangunan perumahan di lahan pertanian dan belum mengganti lahan pertanian sesuai perundang-undangan. Mengenai kebijakan alih fungsi lahan pertanian dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan Pasal 44 ayat (1) lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Pengalihfungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan syarat :

- a. dilakukan kajian kelayakan strategis;
- b. disusun rencana alih fungsi lahan;
- c. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
- d. disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialih fungsikan.

Dalam UU No 41 Tahun 2009 pasal 50 juga menyebutkan segala bentuk perizinan yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum. Setiap orang yang melakukan alih fungsi diluar ketentuan tersebut, maka wajib untuk mengembalikan keadaan tanah lahan pertanian pangan berkelanjutan tersebut ke keadaan semula. Sesuai dengan ketentuan pasal 18 ayat(5) perubahan kedua UUD 1945, maka UU No. 32 Tahun 2004 menganut asas otonomi luas sebagaimana tertuang dalam penjelasan angka 1 huruf b yang berbunyi : "Prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan diluar yang menjadi urusan pemerintah yang ditetapkan di dalam UU. Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) pada era otonomi luas dewasa ini sangat penting dan menjadi lebih kuat, ini dapat dilihat dari dua hal:<sup>13</sup>

1. Produk Perda tidak lagi memerlukan pengawasan preventif. Yang ada hanya pengawasan represif yang itu pun dengan batas waktu tertentu yang terbatas sehingga taka da perda yang akan terkatung-katung.
2. Materinya sudah bias memuat ketentuan hukum pidana,sesuatu yang sebelumnya tidak dibolehkan, karena adanya unifikasi hukum pidana.

Mengenai lahan pengganti juga diatur dalam peraturan daerah kabupaten/kota dalam hal lahan pengganti terletak didalam satu kabupaten/kota pada satu provinsi. Dalam

---

<sup>13</sup> Moh.Mahfud MD,(2010), *Membangun Politik Hukum menegakkan konstitusi*, Jakarta,PT Raja Grafindo

Peraturan Daerah Kabupaten Jember No 1 Tahun 2015 area lahan sawah beririgasi dan lahan kering yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan harus dipertahankan agar tidak berubah fungsi menjadi peruntukan yang lain. Apabila area pertanian tersebut dilakukan pengalihan fungsi maka wajib disediakan lahan pengganti sesuai peraturan perundang-undangan.

#### **4. Kesimpulan**

- a. Tanah dan pembangunan merupakan dua entitas yang tidak dapat dipisahkan. Secara sederhana dapat dikatakan tidak ada pembangunan tanpa tanah. Dalam konteks seperti ini menimbulkan beberapa masalah dengan bertambahnya penduduk yang begitu cepat dan berdampak pada kebutuhan lahan tanah. Permasalahan ini menyebabkan ketidakseimbangan antara kebutuhan tanah untuk pembangunan dengan cepatnya pertumbuhan penduduk, sehingga lahan pertanian menjadi sasaran dalam bergesernya ke sektor industri;
- b. Perumahan dan pemukiman menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia dan factor penting dalam meningkatkan harkat dan martabat manusia Indonesia, maka perlu adanya penciptaan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan dan pemukiman;
- c. Segala bentuk yang mengakibatkan alih fungsi Lahan Pertanian, maka wajib menyediakan lahan pengganti sesuai Undang-undang No 41 Tahun 2009 dan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2015.

#### **Daftar Pustaka**

Arba. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika

Eko Budihardjo. (2009). *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: Alumni.

Firman Floranta Adonara & Halif & Indrayani, Rosita. (2017). *Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*. Naskah Akademik.

Moh Mahfud MD. (2010). *Membangun Politik Hukum menegakkan konstitusi*., Jakarta: PT RajaGrafindo

#### **Peraturan Perundang-undangan**

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Undang-undang No 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan

Peraturan Daerah Kabupaten Jember No 1 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember 2015-2035

#### **Jurnal**

Harahap, Roosdiana. (2019). *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*

Hidayat, S.I. (2008). *Analisis konversi lahan sawah di Propinsi Jawa Timur* , JSEP J Soc Agric Econ.

Kurniati, Nia. (2014). *Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang*

- Layak dan Penerapan Menurut Kovenen Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, sosial, dan Budaya di Indonesia.* Universitas Padjajaran
- Rachman, H.F. (2010). *Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan limboto Kabupaten Gorontalo.* Universitas Diponegoro.
- Sunartomo, A.F. (2015). *Perkembangan Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Jember (Development Of Agricultural Land Conversion In District Of Jember).* Agriekonomika
- Sunartomo, A.F. (2015). *Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Kebutuhan Pangan Di Kabupaten Jember.* Universitas Jember

**Online/Wordl Wide Web**

<http://farisyawan.blogspot.com> , Diakses tanggal 29 Desember 2019