IMPLEMENTASI PERATURAN TENTANG PENGENDALIAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN

SKRIPSI

Skripsi ini diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Universitas Negeri Semarang

Oleh
Fahriza Aditya Kurniawan
3450406509

PERPUSTAKAAN
UNNES

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2011

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "IMPLEMENTASI PERATURAN TENTANG PENGENDALIAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN", yang ditulis oleh Fahriza Aditya Kurniawan, NIM. 3450406509 telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke sidang panitia ujian skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada :

Hari :
Tanggal :

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
Drs. Suhadi,SH.,M.Si.	Rofi Wahanisa,SH.,MH.
NIP.19671116 199309 1 001	NIP. 19800312 200801 2 032

Mengetahui,
Pembantu Dekan Bidang Akademik

Drs. Suhadi, SH., M.Si.
NIP. 19671116 199309 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan" telah dipertahankan dihadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada:

Hari :

Tanggal :

Panitia:

Ketua	Sekretaris
Drs. Sartono Sahlan, MH.	Drs. Suhadi, SH., M.Si.
NIP. 19530825 198203 1 003	NIP. 19671116 199309 1001

Penguji Utama

Ubaidillah Kamal, S.Pd.,M.H
NIP. 19750504 199903 1 001

Penguji/ Pembimbing I	Penguji/ Pembimbing II
Drs. Suhadi,SH.,M.Si.	Rofi Wahanisa, SH.,MH.
NIP.19671116 199309 1 001	NIP. 19800312 200801 2 032

PERPUSTAKAAN UNNES

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, September 2011

Yang membuat pernyataan

Fahriza Aditya Kurniawan

NIM. 3450406509

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. *Pengalaman adalah guru yang terbaik, jadi jangan pernah ragu untuk mencoba segala hal baru dalam hidup. (penulis)*
2. *Anda tidak bisa lari dari tanggung jawab atas hari esok dengan menghindarinya hari ini (Abraham lincoln)..*
3. *Seseorang yang tidak pernah membuat kekeliruan biasanya tidak melakukan apapun (William conner magee).*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. *Bapak dan Ibu ku serta Adik-adiku tercinta yang selalu memberikanku motivasi dan semangat.*
2. *Teman–teman Fakultas Hukum angkatan 2006 yang selalu memberikan motivasi serta 7 teman hidup.*
3. *Sahabat-sahabatku serta kekasihku tercinta yang selalu memberiku semangat.*

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan" sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat tersusun dengan baik tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih. Ungkapan terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Prof. Dr. H. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si., Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Sartono Sahlan, MH., Dekan Fakultas Hukum.
3. Drs. Suhadi, SH., M.Si., Pembantu Dekan Bidang Akademik yang telah memberikan ijin penelitian sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Rofi Wahanisa,SH.,MH., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Ir. Izda Putra, MM. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan ijin penelitian.
6. Amin Subekti, SH., MH., selaku Kepala Sub Seksi Penetapan dan Penatagunaan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
7. Ono Wijaya, Warga Kelurahan Kandang Panjang Pekalongan yang telah memberikan waktu untuk penelitian
8. Suroto, Warga kelurahan Kraton Pekalongan yang telah memberikan waktu untuk penelitian

PERPUSTAKAAN UNNES

9. Nur Khamijan, Warga Kelurahan Banyu Urip Pekalongan yang telah memberikan waktu untuk penelitian
10. Teman-teman hukum angkatan 2006 terimakasih untuk kasih, kebersamaan, dan dukungannya.
11. Almamaterku, Universitas Negeri Semarang serta semua pihak yang telah berperan hingga terwujud skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca yang budiman, serta perkembangan dunia pendidikan di Indonesia.

Semarang, September 2011

Penulis,

Fahriza Aditya Kurniawan
NIM. 3450406509

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

ABSTRAK

Fahriza Aditya Kurniawan. 2011. *Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.* Skripsi. Ilmu Hukum. Fakultas Hukum. Universitas Negeri Semarang. Drs.Suhadi, SH.,M.Si. Rofi Wahanisa, SH.,MH 90 Halaman.

Kata Kunci: Alih Fungsi Tnah Pertanian Ke Non Pertanian

Tanah adalah sumber daya alam terpenting saat ini, dimana hampir setiap kegiatan manusia berkaitan dengan tanah, baik untuk tempat permukiman maupun sumber mata pencaharian. Tanah bukan saja dilihat dari hubungan ekonomis sebagai salah satu faktor produksi, tetapi lebih dari itu tanah mempunyai hubungan emosional dengan masyarakat Setiap Warga Negara Indonesia meskipun memiliki hak milik atas tanah namun tidak memiliki hak secara keseluruhan untuk bisa mengubah atau mengalih fungsikan tanah pertanian menjadi non pertanian khususnya, karena ruang wilayah Negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada masyarakat Indonesia, tentunya perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk kepentingan kemakmuran masyarakat Indonesia secara keseluruhan dan berkelanjutan tentunya. Karena itu perlu adanya pemantauan sekaligus pengendalian dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah agar tanah dimanfaatkan bukan untuk kepentingan saat ini saja, melainkan dapat dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan jangka panjang yang nanti nya juga dapat dimanfaatkan dan dilestarikan anak cucu kita juga.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses serta peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian umtuk pembangunan berkelanjutan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan secara Yuridis Sosiologis, yaitu secara yuridis ditelaah peraturan perihal prosedur pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, sedangkan dari sudut sosiologisnya mencari keterangan secara lisan dari pihak yang dianggap mampu memberikan keterangan secara langsung yang berhubungan dengan kasus dan segala akibat hukumnya. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Kesesuaian proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di kantor pertanahan kota Pekalongan dengan peraturan yang berlaku. 2) Peran kantor pertanahan kota Pekalongan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanain ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan. 3) hubungan antara alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan.

Simpulan 1) Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan masih kurang sesuai dengan peraturan

perundangan yang berlaku, karena masih ada alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. 2) Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam mengendalikan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan yaitu mengawasi secara langsung dilapangan mengenai proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, karena permohonan pertama serta proses alih fungsi tanah tersebut dilaksanakan langsung di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan yang memiliki peran sangat besar dalam proses alih fungsi tanah tersebut, karena disamping sebagai pintu pertama atas permohonan proses alih fungsi juga sebagai pemberi izin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian. Sehingga pembangunan berkelanjutan akan mencapai tujuanya diawali dari pengendalian pemanfaatan tanah dari Kantor Pertanahan. 3) Hubungan antara alih fungsi pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan adalah bahwa tanah adalah penyedia lahan untuk sebuah pembangunan, dewasa ini tanah yang masih memiliki luasan yang cukup untuk pembangunan adalah tanah pertanian (khususnya wilayah kota Pekalongan), dan untuk dapat melakukan pembangunan tidak serta merta dapat dilakukan begitu saja, harus dilakukan alih fungsi tanah terlebih dahulu dari tanah pertanian ke non pertanian yang nantinya akan menjadi bangunan. Disinilah hubunganya, secara tidak langsung dewasa ini di Kota Pekalongan tanah pertanianlah yang memiliki cukup lahan guna pembangunan, serta alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sebagai pengendali pembangunan agar tidak dilakukan pembangunan secara tidak seimbang, proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan menjadi satu proses yang harus dipenuhi.

Saran-saran 1) Peningkatan kesadaran dan pengetahuan masyarakat serta pejabat instansi terkait terhadap prosedur permohonan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang seharusnya sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. 2) Kepentingan umum yang harus lebih didahulukan dari pada kepentingan pribadi semata. 3) Bagi pemahon yang telah mendapatkan ijin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian hendaknya secara cepat direalisasikan apa yang awalnya dimohonkan kepada Kantor Pertanahan terhadap tanah yang dialih fungsikan, dan penggunaan serta pemanfaatanya harus sesuai permohonan awal alih fungsi tersebut. 4) Untuk masyarakat umum agar tetap memanfaatkan lingkungan sekitar secara bijak, karena penggunaan dan pemanfaatan lingkungan bukan hanya untuk generasi saat ini saja melainkan untuk generasi mendatang.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

PENGESAHAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN KELULUSAN iii

PERNYATAAN iv

MOTTO DAN PERSEMBAHAN v

PRAKATA vi

ABSTRAK viii

DAFTAR LAMPIRAN xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Pembatasan Masalah 6

1.3 Rumusan Masalah 8

1.4 Tujuan Penelitian 8

1.5 Manfaat Penelitian 9

1.6 Sistematika Penulisan Skripsi 10

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Implementasi 12

2.1.1 Keberhasilan Implementasi 13

2.2 Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian 14

2.2.1 Pengertian Tanah 14

2.2.2 Tanah Pertanian 17

2.2.3 Tanah Non Pertanian 19

2.2.4 Alih Fungsi Tanah Pertanian 20

2.2.5 Dasar Hukum Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian 23

2.3 Pembangunan Berkelanjutan 24

2.3.1 Deklarasi Stockholm Tahun 1972 26

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

2.3.2 Deklarasi Rio De Janeiro..... 33
2.3.4 Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Pembangunan Berkelanjutan Johannesburg Afrika Selatan..... 35
2.3.5 Tinjauan tentang ”keberlanjutan” dalam asas Tata Ruang. 37
2.3.6 Dasar Hukum Pembengunan Berkelanjutan 41
2.4 Pengertian Peran Organisasi..... 41
2.5 Kerangka Berikir 43
BAB 3 METODE PENELITIAN
3.1 Jenis Penelitian 48
3.2 Spesifikasi Penelitian..... 49
3.3 Lokasi Penelitian 49
3.4 Fokus Penelitian..... 50
3.5 Sumber Data Penelitian..... 51
3.4.1 Sumber Data Primer..... 51
3.4.2 Data Sekunder 51
3.6 Teknik Pengumpulan Data..... 54
3.7 Keabsahan Data..... 55
3.8 Teknik Analisis Data 57
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
4.1 Hasil Penelitian 58
4.1.1 Proses Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kota Pekalonan..... 58
4.1.2 Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Dalam Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanain Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan..... 73
4.1.3 Hubungan Antara Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Dengan Pembangunan Berkelanjutan..... 77
4.2 Pembahasan 81
4.2.1 Kesesuaian Proses Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kota Pekalonan Dengan Peraturan Perundangan Yang Berlaku..... 81

4.2.2 Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Dalam Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanain Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan..... 88
4.2.3 Hubungan Antara Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Dengan Pembangunan Berkelanjutan, (ditinjau dari asas "keberlanjutan" Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007)..... 90
BAB 5 PENUTUP
5.1 Simpulan 95
5.2 Saran 96
DAFTAR PUSTAKA..... 98

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia untuk kelangsungan hidupnya, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial serta sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang senantiasa melakukan hubungan-hubungan dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya.

Tanah adalah sumber daya alam terpenting saat ini, dimana hampir setiap kegiatan manusia berkaitan dengan tanah, baik untuk tempat permukiman maupun sumber mata pencaharian. Tanah bukan saja dilihat dari hubungan ekonomis sebagai salah satu faktor produksi, tetapi lebih dari itu tanah mempunyai hubungan emosional dengan masyarakat.

Hubungan manusia dengan bumi terus berkembang sejalan dengan perkembangan peradaban manusia itu sendiri. Hubungan itu bahkan menjadi semakin rumit sebagai akibat dari penguasaan dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi yang semakin berkembang pada satu pihak telah memberikan kemampuan kepada manusia untuk mengeksploitasi kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi secara lebih besar untuk memenuhi kebutuhannya yang tidak terbatas. Pada pihak

lain ilmu pengetahuan dan teknologi telah memberikan kesadaran bagi manusia bahwa luas bumi dan kekayaan yang terkandung di dalamnya bersifat tetap dan terbatas jika dibandingkan dengan pertumbuhan manusia.

Pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Kota Pekalongan menyebabkan begitu banyak orang yang semakin membutuhkan tanah untuk berbagai keperluan. Kota Pekalongan terletak di dataran rendah pantai Utara Pulau Jawa, dengan ketinggian kurang lebih 1meter di atas permukaan laut dengan posisi geografis antara:$6^0$50' 42" -6^0 55'44" Lintang Selatan, $109^0$37' 55" - $109^0$42' 19" Bujur Timur. Serta berkoordinat fiktif 510,00 - 518,00 Km membujur dan 517,75 - 526,75 Km melintang. Batas-batas wilayah administratif sebagai berikut : Sebelah Utara; Laut Jawa, Sebelah Timur; Kabupaten Batang, Sebelah Selatan; Kabupaten Pekalongan, Kabupaten Batang, Sebelah Barat; Kabupaten Pekalongan.

Penggunaan Tanah di Kota Pekalongan dibagi menjadi 4 kecamatan dengan luas wilayah 4.525 Ha, atau sekitar 0,14 % dari wilayah Jawa Tengah (Luas Jawa Tengah 3.254 ribu Ha). Tahun 2009 Luas tanah sawah 1.266 Ha, Tanah sawah turun 1,32% bila di banding tahun 2008 yang memiliki luas tanah sawah 1.282 Ha, dan luas tanah sawah pada tahun 2008 turun 10,56% bila dibanding tahun 2007 yang memiliki luas tanah sawah 1.434 Ha. Hal ini disebabkan oleh pembangunan yang terus dikembangkan seperti untuk perumahan, perdagangan dan fasilitas lain yang membutuhkan lahan (BPS Kota Pekalongan, 2009 : 5).

Tabel 1.1 : Luas (Ha) padi sawah dan jumlah (Ton) panen padi sawah Kota Pekalongan dari Tahun 2007-2009

Kecamatan	**2007**		**2008**		**2009**	
	(Ha)	**(Ton)**	**(Ha)**	**(Ton)**	**(Ha)**	**(Ton)**
Pekalongan Barat	357	2,439.61	328	2,051.28	314	1,837.28
Pekalongan Timur	708	4,430.13	674	4,041.72	702	4,007.28
Pekalongan Selatan	915	6,972.98	857	6,584.47	870	5,650.45
Pekalongann Utara	540	3,476.28	520	3,087.87	445	2,466.61
Total	2.515	17,319.00	2.397	15,765.34	2.331	13,961.62

(Sumber: BPS Kota Pekalongan, 2009 : 221, *Pekalongan Dalam Angka 2009*, Pekalongan)

Tabel diatas memberikan gambaran tentang luas panen padi sawah di Kota Pekalongan, tanaman padi sawah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2009. Untuk jenis tanaman padi sawah pada tahun 2007 mencapai luas sawah 2.515 Ha dan menghasilkan padi dengan jumlah sebesar 17,319.00 Ton, pada tahun 2008 mengalami penurunan dan hanya mencapai luas sawah 2.397 Ha dengan hasil panen padi hanya mencapai jumlah 15,765.34 Ton, sedangkan pada tahun 2009 kembali mengalami penurunan yang hanya mencapai luas sawah 2.331 Ha yang hanya menghasilkan tanaman padi sawah sebesar 13,961.62 Ton.

Hal tersebut diatas menunjukan bahwa semakin pentingnya tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Berkembangnya sektor industri, jasa, dan properti pada era pertumbuhan ekonomi beberapa tahun terakhir, pada umumnya telah memberikan tekanan pada sektor pertanian, terutama tanah sawah.

Konflik penggunaan dan pemanfaatan lahan bersifat dilematis mengingat peluang perluasan areal pertanian sudah sangat terbatas, sementara tuntutan terhadap kebutuhan lahan untuk perkembangan sektor industri, jasa, dan properti semakin meningkat. Dengan demikian perubahan penggunaan lahan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi regional tidak mungkin dapat dihindarkan. Bila keadaan dilematis ini tidak segera diatasi dengan pengembangan kebijakan pertanahan maka kelangsungan sistem pertanian sulit dipertahankan.

Setiap Warga Negara Indonesia meskipun memiliki hak milik atas tanah namun tidak memiliki hak secara keseluruhan untuk bisa mengubah atau mengalih fungsikan tanah pertanian menjadi non pertanian khususnya, karena ruang wilayah Negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada masyarakat Indonesia, tentunya perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk kepentingan kemakmuran masyarakat Indonesia secara keseluruhan dan berkelanjutan tentunya. Karena itu perlu adanya pemantauan sekaligus pengendalian dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah agar tanah dimanfaatkan bukan untuk kepentingan saat ini saja, melainkan dapat dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan jangka panjang yang nanti nya juga dapat dimanfaatkan dan dilestarikan anak cucu kita juga. Sesuai apa yang terkandung dalam undang-undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang, salah satu Asas Penataan Ruang, yakni Asas keberlanjutan :“keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.”

Dalam hal ini fungsi pemerintah sendiri adalah sebagai pengendali dan pemantau terhadap pelaksanaan dari pemanfaatan tanah. Agar pelaksanaan penertiban, pengendalian, dan pencegahan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian dapat terkendali maka harus ada izin untuk pengalihan fungsi tanah tersebut. Dalam permohonan izin pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian pemohon harus memenuhi syarat-syarat dan harus melalui prosedur yang telah ditetapkan.

Sesuai peraturan yang berlaku, ketentuan perizinan diatur oleh pemerintah atau pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, apabila terdapat ketidaksesuaian izin pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang wilayah maka pemerintah atau pemerintah daerah dapat membatalkan menurut ketentuan masing-masing sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan, agar semua pihak yang bersangkutan dalam pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian lebih meningkatkan kinerjanya dan lebih selektif dalam pemberian izin, sehingga pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tidak mempengaruhi produksi pangan dan juga pembangunan tetap bisa ditingkatkan, dan pada akhirnya tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat Indonesia selanjutnya.

Dengan adanya izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, sesuai ketentuan UU No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan

Pertanian Pangan Berkelanjutan, maka pemerintah sekaligus dapat mengendalikan dan menetapkan tanah mana yang sesuai ataupun tidak sesuai untuk diberikan izin perubahan penggunaaan fungsi tanah pertanian ke non pertanian, dan dengan ini pemerintah mampu mempertahankan fungsi tanah secara semestinya dan dapat tetap memenuhi kebutuhan manusia secara berkelanjutan.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut tentang peran Kantor Pertanahan dalam melindung kepentingan generasi mendatang yang berkaitan dengan pembangunan yang diselenggarakan dengan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian.

1.2 PEMBATASAN MASALAH

Sesuai dengan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, Penggunaan Tanah administratif Kota Pekalongan dibagi menjadi 4 kecamatan dengan luas wilayah 4.525 Ha, atau sekitar 0,14 % dari wilayah Jawa Tengah (Luas Jawa Tengah 3.254 ribu Ha). Tahun 2009 Luas tanah sawah 1.266 Ha, Tanah sawah turun 1,32% bila di banding tahun 2008 yang memiliki luas tanah sawah 1.282 Ha, dan luas tanah sawah pada tahun 2008 turun 10,56% bila dibanding tahun 2007 yang memiliki luas tanah sawah 1.434 Ha (Sumber : Pekalongan dalam angka 2009). Hal ini disebabkan oleh pembangunan yang terus dikembangkan seperti untuk perumahan, perdagangan dan fasilitas lain yang membutuhkan lahan. Dan mengenai peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang pada tahun 2007 hingga tahun 2009 mengalami penurunan, maka perlu kiranya masalah yang

akan diteliti harus dibatasi, pembatasan masalah dalam penelitian ditujukan agar permasalahan tidak terlalu luas sehingga dapat lebih fokus dalam pelaksanaan dan pembahasannya.

Dalam penelitian ini, permasalahan dibatasi hanya pada kesesuaian antara peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, serta peran Kantor Pertanahan dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan yang ditinjau dari bagan asas penataan ruang "asas keberlanjutan".

Berdasarkan uraian tersebut, penulis berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut tentang: **"Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan"**

1.3 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas didalam penelitian ini adalah :

1. Apakah proses peralihan tanah pertanian ke non pertanian di kantor pertanahan Kota Pekalongan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan ?
2. Apa peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanain ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan?

PERPUSTAKAAN UNNES

3. Bagaimana hubungan antara alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan?

1.4 TUJUAN PENELITIAN

Suatu kegiatan penelitian harus mempunyai tujuan yang jelas. Hal ini diperlukan untuk memberikan arah dalam melangkah sesuai dengan maksud penelitian. Demikian pula dalam melakukan penelitian ini penulis mempunyai tujuan tertentu yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.
2. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan dalam melindungi kepentingan generasi mendatang dalam pembangunan yang diselenggarakan dengan mengalih fungsikan tanah pertanian ke non pertanian.
3. Untuk mengetahui hubungan antara alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan.

PERPUSTAKAAN UNNES

1.5 MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teoritis, menambah perbendaharaan pengetahuan dan memberikan kontribusi bagi pembangunan hukum khususnya hukum pertanahan dalam pelaksanan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

2. Praktis, memberikan pengetahuan pada masyarakat luas, khususnya masyarakat Kota Pekalongan, tentang peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, untuk menjaga kepentingan generasi mendatang dalam.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN SKRIPSI

Garis-garis besar sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari dari tiga bagian yaitu bagian awal, bagian inti, dan bagian akhir. Adapun perinciannya sebagai berikut:

1.6.I Bagian Awal Skripsi

Bagian awal skripsi yang terdiri dari halaman judul, halaman pengesahan, halaman pengujian, motto dan persembahan, kata pengantar, daftar isi dan abstrak.

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh terhadap penulisan skripsi, maka penting bagi penulis untuk memberikan sistematika skripsi yang nantinya penulis akan sajikan.

1.6.2 Bagian Isi Skripsi

Sistematika tersebut adalah sebagai berikut :

BAB 1 Pendahuluan, latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB 2 Tinjauan Pustaka, memuat tentang kerangka atau landasan teori yang digunakan sebagai dasar dalam menganalisis masalah yang

PERPUSTAKAAN UNNES

dibahas yaitu teori-teori yang berkaitan dengan peran Kantor Pertanahan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan di Wilayah Kota Pekalongan, dasar hukum yang mengatur tentang alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB 3 Metode Penelitian, menguraikan tentang jenis penelitian, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, fokus penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, keabsahan data, teknik analisis data.

BAB 4 Hasil penelitian, menguraikan tinjauan yuridis terhadap penelitian tentang Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

BAB 5 Penutup, berisi simpulan dari keseluruhan bab yang ada dan saran-saran.

1.6.3 Bagian Akhir

Bagian ini berisi daftar pustaka, lampiran. Daftar pustaka berisi tentang daftar buku atau literatur yang berkaitan dengan penelitian, sedangkan lampiran berisi tentang kelengkapan skripsi.

PERPUSTAKAAN UNNES

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tentang Implementasi

Menurut Nurdin Usman dalam bukunya yang berjudul *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum* mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :

> "Implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan"(Usman, 2002:70).

Pengertian implementasi yang dikemukakan di atas, dapat dikatakan bahwa implementasi adalah bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Oleh karena itu implementasi tidak berdiri sendiri tetapi dipengaruhi oleh objek berikutnya.

Menurut Guntur Setiawan dalam bukunya yang berjudul *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan* mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :

> "Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif"(Setiawan, 2004:39).

Pengertian implementasi yang dikemukakan di atas, dapat dikatakan bahwa implementasi yaitu merupakan proses untuk melaksanakan ide, proses atau

seperangkat aktivitas baru dengan harapan orang lain dapat menerima dan melakukan penyesuaian dalam tubuh birokrasi demi terciptanya suatu tujuan yang bisa tercapai dengan jaringan pelaksana yang bisa dipercaya.

Implementasi adalah proses untuk memastikan terlaksananya suatu kebijakan dan tercapainya kebijakan tersebut.

- Memantau kegiatan harian dalam pelaksanaan kebijakan. Apakah semua rencana kebijakan dilaksanakan? Apakah staff pelaksana sudah dilatih untuk melakukan tugasnya?
- Penilaian kegiatan dan kepuasan klien dengan layanan yang diberikan. Apa yang telah dilakukan / diberikan, kepada siapa / kelompok mana? Adakah cara yang lebih baik supaya pelaksanaan tugas lebih efisien?

2.1.1 Keberhasilan Implementasi

1. Program dirancang dengan landasan yang jelas, dengan kelompok sasaran, perubahan perilaku, dan tujuan yang jelas.
2. Pendukung kebijakan memuat arahan dan struktur organisasi yang tepat sehingga memaksimalkan proses pelaksanaan.
3. Pemimpin lembaga punya keterampilan manajerial dan politik yang memadai.
4. Program didukung oleh kelompok konstituen yang terorganisasi dengan dukungan legislatif yang kuat.
5. Prioritas kebijakan tidak diganggu oleh konflik diantara perumus kebijakan dan perubahan kondisi sosial-ekonomi.

Menurut penulis Implementasi adalah aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem, yang memiliki tujuan pasti. Kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Dalam hal ini adalah pelaksanaan dari peraturan perundangan yang telah dirancang dan ditetapkan, harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tertulis dan telah ditetapkan dalam peraturan perundangan tersebut, dengan tujuan pencapaian secara optimal dan pelaksanaan dilapangan yang sesuai dengan peraturan perundangan tersebut.

2.2 Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian

2.2.1 Pengertian Tanah

Menurut Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Indonesia (2003:265), tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4 UUPA, yaitu:

> ”sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Dalam pengertian tanah disini juga meliputi permukaan bumi yang berada di bawah air, termasuk air laut.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994), yang dimaksud dengan tanah adalah :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang ada di atas;

2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Pengertian tanah memiliki arti yang sangat luas, maka dari itu dibutuhkan batasan-batasanya. Menurut Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, batasan resmi mengenai tanah adalah sebagai berikut :

> "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-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum".

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) di atas, maka yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan-peraturan pokok-pokok Agraria, terutama pasal 14 yang berbunyi:

1). Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat 2 dan 3, pasal 9 ayat 2 serta pasal 10 ayat 1 dan 2 Pemerintah dalam rangka Sosialisasi Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

a. Untuk keperluan Negara
b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan sucilainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa
c. Untuk keperluan-keperluan pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan
d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu
e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.

2). Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 pasal ini dapat mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan, penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

3). Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/ Walikota/ Kepala Daerah yang bersangkutan.

2.2.2 Tanah Pertanian

Menurut Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Indonesia (2003:269), tanah dalam pengertian pertanian adalah lapisan atas bumi yang terdiri dari bahan bahan padat cair, udara dan jasad hidup yang

merupakan medium untuk tumbuhnya tanam-tanaman. Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Tanah non pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha atau kegiatan selain usaha untuk pertanian. Misalnya untuk pemukiman, perindustrian, jasa dan lain-lain.

Sesuai dengan ketentuan undang-undang Nomor 56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, bahwa tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai ditentukan luas maksimum dan minimum. Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat (2) penetapan luas maksimum itu adalah paling banyak untuk daerah-daerah yang tidak padat 15 hektar untuk tanah sawah dan 20 hektar untuk tanah kering, untuk daerah yang kurang padat luasnya 10 hektar untuk tanah sawah dan 12 hektar untuk tanah kering, untuk daerah cukup padat luasnya 7,5 hektar tanah sawah dan 9 hektar tanah kering sedangkan untuk daerah sangat padat 5 hektar untuk tanah sawah dan 6 hektar untuk tanah kering. Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk tanah sawah maupun tanah kering. Untuk mengetahui kepadatan digunakan indikator jumlah penduduk setiap kilometer persegi di tiap kabupaten.

Luas maksimum yang ditetapkan oleh pasal 1 ayat (2) tidak berlaku terhadap tanah pertanian:

a. yang dikuasai dengan hak guna usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari pemerintah,
b. yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

Luas maksimum ditetapkan untuk tiap-tiap daerah tingkat I dengan memperhatikan keadaan daerah masing-masing dan faktor-faktor sebagai berikut: (Pasal 2 UU Nomor 56/Prp/1960)

a. Tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi
b. Kapadatan penduduk
c. Jenis-jenis dan kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah kering, diperhatikan pula apakah ada pengairan yang teratur atau tidak)
d. Besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya menurut kemampuan satu keluarga dengan mengerjakan beberapa buruh tani
e. Tingkat kemajuan teknik pertanian sekarang ini.

Tujuan ditetapkannya luas maksimum dan luas minimum adalah sebagai berikut: (Pasal 2 UU Nomor 56/Prp/1960)

a. Agar pemilikan tanah yang merupakan faktor utama dalam produksi pertanian akan lebih merata
b. Agar pemilikan dan penguasaan tanah tidak melampaui batas yang akan merugikan kepentingan umum, karena hal ini menyangkut terbatasnya persedian tanah
c. Dengan ditetapkannya luas maksimum dan luas minimum maka fungsi sosial tanah dapat dilaksanakan.

2.2.3 Tanah non Pertanian

Yang dimaksud dengan tanah non pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha/kegiatan selain usaha pertanian, (Harsono Boedi 2003:272). Penggunaan tanah non pertanian adalah untuk sebagai berikut:

a. Tanah perumahan (misal penggunaan tanah untuk tempat tinggal/ rumah, lapangan, tempat rekreasi, pemakaman dll)
b. Tanah Perusahaan (misal penggunaan tanah untuk pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun dll)
c. Tanah Industri (misal penggunaan tanah untuk Pabrik, percetakan dll)
d. Tanah untuk jasa (misal penggunaan tanah untuk kantor-kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah dan sarana umum)
e. Tanah kosong yang sudah diperuntukkan (siap bangun).

2.2.4 Alih Fungsi Tanah Pertanian

Alih fungsi tanah pertanian merupakan fenomena yang tidak dapat dihindarkan dari pembangunan. Upaya yang mungkin dilakukan adalah dengan memperlambat dan mengendalikan kegiatan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian. Dalam rangka dilakukannya alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian para pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonannya melalui mekanisme perijinan. Mekanisme tersebut terbagi dalam dua jalur yaitu dapat melalui

ijin lokasi atau ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

> ”Alih fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan peggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah strukur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya tanah pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar” (Adi Sasono dan Ali Sofyan Husein 1995 : 78).

Berdasarkan Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 590 / 107 / 1985 tanggal 25 Maret 1985 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Yang Tidak Terkendali Di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, disebutkan bahwa setiap perubahan tanah pertanian ke non pertanian harus dengan ijin dari :

a. Gubernur Jawa Tengah cq. Kepala Kantor Kanwil Badan Pertanahan Nasional bagi tanah yang luasnya lebih dari 10.000 m2
b. Bupati / Walikota bagi tanah yang luasnya 10.000 m2 atau kurang.

Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian dibentuk oleh Bupati/ Walikota, sedangkan khusus pemberian ijin Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian oleh Gubernur Jawa Tengah diperlukan rekomendasi dari Bupati/ Walikota yang dibuat berdasarkan pertimbangan dari Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian.

Susunan keanggotaan Panitia Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Kabupaten/ Kota sebagai berikut :

a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota sebagai Ketua merangkap anggota
b. Kepala Bagian Pemerintahan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota
c. Seorang staff Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota sebagai sekretaris bukan anggota
d. Ketua BAPPEDA sebagai anggota
e. Kepala Bagian Hukum dan Ortala sebagai anggota
f. Kepala Bagian Perekonomian sebagai anggota
g. Kepala Cabang Dinas Pertanian Pangan sebagai anggota tidak tetap
h. Kepala Seksi Pengairan sebagai anggota tidak tetap
i. Kepala Cabang Dinas Perkebunan sebagai anggota tidak tetap

Tugas pokok Panitia Pertimbangan Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Kabupaten/ Kota tersebut adalah membantu Bupati/ Walikota dalam menyelesaikan permohonan ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dengan menyajikan bahan-bahan pertimbangan tentang tanah yang dimohon, sebagai hasil kegiatan-kegiatan:

a. Penelitian secara administratif atas permohonan ijin
b. Pembahasan-pembahasan dengan memperhatikan :
    1. Fatwa Tata Guna Tanah
    2. Planologi Kota / Daerah, khususnya Perencanaan Pengembangan Irigasi (koordinasi dengan instansi terkait)

3. Peraturan perundang-undangan / ketentuan-ketentuan yang berlaku.

c. Mengadakan peninjauan lapangan dan wawancara dengan pemohon yan bersangkutan, khususnya yang menyangkut status tanah, keadaan fisik tanah dan lingkungan hidup sekitarnya.

Permohonan ijin Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian diajukan dengan cara mengisi formulir yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat disertai kelengkapan sebagai lampiran, yang terdiri dari :

a. Tanda bukti pemilikan / penggarapan tanah
b. Rencana penggunaan tanah yang terperinci
c. Surat pernyataan yang menggunakan tanah yang sesuai dengan permohonannya yang dibuat di atas kertas bermaterai.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan Pasal 2 disebutkan bahwa sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah / Kota, meliputi :

a. pemberian ijin lokasi;
b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
c. penyelesaian sengketa tanah garapan;
d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
e. penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
f. penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;

g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;

h. pemberian ijin membuka tanah;

i. perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/ Kota.

2.2.4 Dasar Hukum Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian

Dasar hukum sebagai ketentuan atau penunjang proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah:

1. Undang-undang Dasar 1945
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
5. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan
6. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
8. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Tengah Nomor: 590/107/1985 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian Ke non Pertanian
9. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1850 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Perubahan

Pengguanaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian.

2.3 Pembangunan Berkelanjutan

Pembangunan merupakan upaya sadar yang dilakukan oleh manusia untuk mencapai kehidupan yang lebih baik. Hakikat pembangunan adalah bagaimana agar kehidupan hari depan lebih baik dari hari ini. Namun demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa pembangunan akan selalu bersentuhan dengan lingkungan.

Pembangunan pada hakikatnya adalah ”gangguan” terhadap keseimbangan lingkungan, yaitu usaha sadar manusia untuk mengubah keseimbangan lingkungan dari tingkat kualitas yang dianggap kurang baik keseimbangan baru pada tingkat kualitas yang dianggap lebih tinggi, (Emil Salim 1993:5). Dalam usaha ini harus dijaga agar lingkungan tetap mampu untuk mendukung tingkat hidup pada kualitas yang lebih tinggi itu. Pembangunan itu berwawasan lingkungan dan terlanjutkan.

> ”Hakikat pambangunan adalah pembangunan Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Hal ini berarti pembangunan mencakup pertama, kemajuan lahiriah, seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain; kedua, kemajuan batiniah, seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; ketiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial” (Emil Salim 1993:3).

Konsep pembangunan juga memperlihatkan bahwa ilmu-ilmu non-hukum sangat berperan dalam pembentukan hukum. Mochtar Kusumaatmadja, menjelaskan pentingnya peranan ilmu-ilmu non-hukum dalam pembentukan hukum pembangunan nasional.

> ”Hukum sebagai kaidah sosial, tidak lepas dari nilai (values) yang berlaku di suatu masyarakat, bahkan hukum itu sendiri merupakan pencerminan daripada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Oleh karena itu, hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (the living law) dalam masyarakat, yang sesuai pula atau merupakan percerminan daripada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu. Suatu masyarakat yang sedang dalam peralihan dari masyarakat tertutup ke suatu masyarakat terbuka, dinamis, dan modern nilai-nilai itupun sedang dalam perubahan pula” (Mochtar Kusumaatmadja 1975:55).

Dalam pembangunan nasional yang terpenting bukanlah pembangunan dalam arti fisik, akan tetapi perubahan pada anggota masyarakat itu dan nilai-nilai yang mereka anut. Jadi hakekat daripada pembangunan Nasional adalah pembaharuan cara berfikir dan sikap hidup. Sebab tanpa perubahan sikap dan cara berfikir. Maka pengenalan lembaga-lembaga modern dalam kehidupan tidak akan berhasil dengan baik. Sebagai contoh, lembaga kredit yang diperkenalkan pada masyarakat tani, nelayan, pengusaha menengah dan kecil, tanpa dipersiapkan dengan lembaga-lembaga perkreditan ini, dan peranannya dalam pembangunan, maka pembangunan sosial tidak akan membantu pembangunan ekonomi (fisik) secara baik.

> ”Cara pandang hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat dalam arti di atas sudah barang tentu memerlukan pengetahuan yang lebih luas dari pengetahuan hukum. Pengetahuan tentang ilmu-ilmu lain, yang memuat deskiripsi yang menguatkan analisis hukum dari model-model deskripsi faktual sangat membantu pemahaman hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat, seperti, sosiologi, antropologi dan kebudayaan” (R. Posner 1992:122).

2.3.1 Deklarasi Stockholm Tahun 1972

Deklarasi Konferensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Lingkungan Manusia. Konferensi PBB mengenai Lingkungan Manusia, melaksanakan pertemuan di Stockholm pada 5-16 Juni 1972, mempertimbangkan perlunya suatu pandangan umum dan prinsip-prinsip

umum untuk mengilhami dan membimbing seluruh manusia dalam pelestarian dan peningkatan lingkungan manusia, (Supriadi 2006 : 55). Memproklamirkan bahwa:

1. Manusia adalah ciptaan sekaligus pencipta lingkungannya, yang memberinya kelebihan fisik dan kemampuan-kemampuan dalam hal kecerdasan berpikir, moral, sosial dan pertumbuhan rohani. Dalam evolusi yang panjang dan berliku dari kehidupan manusia di dunia telah dicapai suatu babak, melalui percepatan ilmu pengetahuan dan teknologi, manusia telah memperoleh kekuatan untuk mengubah lingkungannya dalam berbagai cara dan pada skala yang belum pernah terjadi sebelumnya. Kedua aspek dari lingkungan manusia, yaitu alam dan ciptaan manusia sama-sama penting bagi kesejahteraan dan untuk perwujudan HAM itu sendiri

2. Perlindungan dan perbaikan lingkungan hidup manusia merupakan masalah besar yang mempengaruhi kesejahteraan masyarakat dan perkembangan ekonomi di seluruh dunia, Hal ini menjadi keinginan yang mendesak bangsa-bangsa seluruh dunia serta merupakan kewajiban dari semua Pemerintah

3. Manusia secara terus-menerus memperbanyak pengalamannya dan terus menggali, menemukan, mencipta serta terus mengalami kemajuan. Di masa kini, kemampuan manusia untuk mengubah lingkungannya, jika digunakan secara bijak, dapat membawa manfaat yang membangun bagi semua bangsa dan kesempatan untuk meningkatkan kualitas hidup. Penerapan yang salah atau semena-mena, kekuatan yang sama dapat sangat membahayakan manusia dan lingkungannya. Kita lihat di sekitar kita semakin banyak bukti dari kebrutalan kelakuan manusia di berbagai belahan dunia tingkat pencemaran baik air, udara, bumi serta makhluk hidup berada pada tingkatan yang berbahaya; bencana hebat dan tidak dikehendaki terhadap keseimbangan ekologi biosfer; kehancuran dan penipisan sumber daya non hayati; dan defisinesi kotor, berbahaya bagi fisik, mental dan kesehatan sosial manusia, dalam lingkungan buatan manusia, khususnya dalam lingkungan dan ruang kerja

4. Di negara-negara berkembang sebagian besar masalah lingkungan disebabkan oleh pembangunan. Jutaan di antaranya terus hidup, jauh di bawah tingkat minimum yang diperlukan untuk kehidupan manusia yang layak, kekurangan pangan dan sandang yang memadai, tempat berteduh dan pendidikan serta kesehatan dan sanitasi. Oleh karena itu, negara-negara berkembang harus mengarahkan upaya mereka pada pembangunan, mengingat prioritas mereka dan kebutuhan untuk melindungi dan memperbaiki lingkungan. Untuk tujuan yang sama,

negara-negara industri harus melakukan upaya untuk mengurangi kesenjangan diri mereka sendiri dengan negara-negara berkembang. Di negara-negara industri, masalah lingkungan umumnya terkait dengan industrialisasi dan perkembangan teknologi

5. Pertumbuhan alami penduduk terus menerus menyajikan permasalahan bagi pelestarian lingkungan, dan kebijakan serta langkah-langkah yang memadai harus diadopsi, sebagaimana mestinya, untuk menghadapi masalah ini. Dibanding semua yang ada di dunia, manusia adalah makhluk yang paling berharga. Yang dimaksud di sini adalah orang-orang yang mendorong kemajuan sosial, menciptakan kemakmuran sosial, mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi serta, melalui kerja keras mereka, terus-menerus mengubah sekitarnya. Seiring dengan kemajuan sosial dan kemajuan produksi, ilmu pengetahuan dan teknologi, kemampuan manusia untuk memperbaiki lingkungan meningkat setiap harinya

6. Suatu hal telah tercapai dalam sejarah ketika kita sebagai masyarakat dunia diharuskan mengambil sikap kehati-hatian yang lebih sebagai sebuah konsekuensi dari kondisi lingkungan saat ini. Melalui ketidaktahuan atau ketidakpedulian kita bisa melakukan pembahayaan yang besar dan tidak dapat dirubah lagi terhadap bumi di mana kehidupan dan kesejahteraan kita bergantung. Sebaliknya, melalui pengetahuan yang lebih sempurna dan tindakan yang lebih bijaksana, kita dapat memproleh kehidupan yang lebih baik dalam lingkungan yang lebih mampu memenuhi kebutuhan dan harapan manusia untuk diri kita dan anak cucu kita. Ada pemandangan yang luas untuk peningkatan kualitas lingkungan dan penciptaan kehidupan yang baik. Apa yang dibutuhkan adalah sebuah keantusiaan, pikiran yang tenang dan kuat namun bekerja dengan sepatutnya. Untuk tujuan pencapaian kebebasan akan sebuah dunia yang alami, manusia harus menggunakan pengetahuan untuk membangun, bekerja sama dengan alam, lingkungan yang lebih baik. Untuk mempertahankan dan meningkatkan lingkungan hidup manusia untuk generasi sekarang dan mendatang telah menjadi suatu keharusan bagi umat manusia, sebuah tujuan untuk dikejar bersama-sama dengan, dan selaras dengan, tujuan yang mapan dan mendasar akan perdamaian dan pembangunan ekonomi dan sosial di seluruh dunia

7. Untuk mencapai tujuan lingkungan ini akan dituntut penerimaan tanggung jawab oleh warga negara dan masyarakat dan oleh perusahaan dan lembaga-lembaga di setiap tingkatan, semua berbagi secara adil dalam usaha bersama. Individu pada semua lapisan masyarakat seperti juga organisasi-organisasi di berbagai bidang, dengan nilai-nilai mereka dan berbagai tindakannya, akan membentuk dunia menjadi lingkungan masa depan.

Lokal dan pemerintah nasional akan menanggung beban terbesar untuk kebijakan lingkungan dan tindakan dalam yurisdiksi mereka dalam skala besar. Kerjasama internasional juga diperlukan dalam rangka untuk meningkatkan sumber daya untuk mendukung negara-negara berkembang dalam melaksanakan tanggung jawab mereka dalam bidang ini. Sebuah pertumbuhan kelas dalam permasalahan lingkungan, karena tingkatannya adalah regional atau global atau karena mereka mempengaruhi kepentingan umum bagi dunia internasional, akan memerlukan kerjasama yang luas antar bangsa dan tindakan oleh organisasi-organisasi internasional dalam kepentingan bersama. Konferensi menyerukan kepada Pemerintah dan masyarakat untuk mengerahkan usaha bersama untuk pelestarian dan perbaikan lingkungan manusia, untuk kepentingan semua orang dan bagi keturunan mereka.

Prinsip-prinsip dasar Menyatakan keyakinan umum sebagai berikut, (Supriadi 2006 : 57):

Prinsip 1
Manusia mempunyai hak asasi terhadap kebebasan, kesetaraan dan kondisi-kondisi kehidupan yang memadai, dalam suatu lingkungan berkualitas yang memungkinkan kehidupan yang bermartabat dan sejahtera, dan ia memegang tanggung jawab suci untuk melindungi dan memperbaiki lingkungan untuk generasi sekarang dan mendatang. Dalam hal ini, kebijakan mempromosikan atau mengabadikan apartheid, segregasi rasial, diskriminasi, kolonial dan bentuk lain dari penindasan dan pendudukan asing dikutuk dan harus dihilangkan

Prinsip 2
Sumber daya alam bumi, termasuk udara, air, tanah, flora dan fauna dan khususnya contoh perwakilan dari ekosistem alam, harus dijaga untuk kepentingan generasi sekarang dan masa depan melalui perencanaan dan manajemen yang hati-hati, yang sesuai

Prinsip 3
Kapasitas bumi untuk menghasilkan sumber daya vital yang dapat diperbaharui harus dipertahankan dan, dimanapun dilaksanakan, dipulihkan atau ditingkatkan

Prinsip 4
Manusia mempunyai tanggung jawab khusus untuk menjaga dan secara bijaksana mengelola warisan satwa liar dan habitatnya, yang sekarang benar-benar terancam punah oleh kombinasi faktor-faktor yang merugikan. Konservasi alam, termasuk satwa liar, harus menerima untuk itu pentingnya dalam perencanaan untuk pembangunan ekonomi

Prinsip 5
Sumber daya bumi yang tidak dapat diperbaharui harus digunakan sedemikian rupa untuk menjaga dari bahaya kelelahan masa depan mereka dan untuk memastikan bahwa manfaat dari pekerjaan semacam itu juga dimiliki oleh seluruh umat manusia

Prinsip 6
Pembuangan zat-zat beracun atau bahan lain dan pelepasan panas, dalam jumlah besar atau konsentrasi yang melebihi kapasitas lingkungan yang aman dan tidak berbahaya, harus dihentikan dalam rangka untuk memastikan bahwa kerusakan yang tidak dapat diperbaiki lagi tidak berdampak pada ekosistem. Perjuangan seluruh umat manusia dari negara yang rawan pencemaran harus didukung

Prinsip 7
Negara sebaiknya mengambil semua langkah yang memungkinkan untuk mencegah pencemaran laut oleh zat-zat yang bertanggung jawab membahayakan kesehatan manusia, hidup dan kehidupan laut, fasilitas merusak atau yang bertentangan dengan pemanfaatan laut yang sah lainnya

PERPUSTAKAAN

Prinsip 8
Pembangunan ekonomi dan sosial sangat penting untuk menjamin sebuah kehidupan yang baik dan lingkungan kerja bagi manusia dan untuk menciptakan kondisi di bumi yang diperlukan bagi peningkatan kualitas hidup

Prinsip 9
Defisiansi lingkungan yang diakibatkan oleh kondisi-kondisi akibat pengembangan dan bencana alam menimbulkan masalah yang mematikan dan paling baik dapat diatasi dengan percepatan pembangunan melalui transfer keuangan dan bantuan teknologi dalam jumlah besar sebagai pelengkap upaya dalam negeri negara-negara berkembang dan semacam bantuan tepat waktu sejauh diperlukan

Prinsip 10
Untuk negara-negara berkembang, kestabilan harga dan pendapatan yang memadai untuk komoditas primer dan bahan baku sangat penting untuk pengelolaan lingkungan hidup, karena itu faktor-faktor ekonomi serta proses-proses ekologis harus diperhitungkan

Prinsip 11
Kebijakan lingkungan dari semua Negara harus meningkatkan dan tidak akan merugikan potensi pembangunan sekarang atau masa depan negara-negara berkembang, juga tidak boleh menghambat adanya pencapaian kondisi kehidupan yang lebih baik untuk semua, dan langkah-langkah tepat harus diambil oleh negara-negara dan organisasi internasional dengan maksud untuk mencapai kesepakatan mengenai kemungkinan pertemuan nasional dan menghasilkan konsekuensi ekonomi internasional sebagai akibat penerapan langkah-langkah lingkungan

Prinsip 12
Sumber daya harus dibuat tersedia untuk melestarikan dan memperbaiki lingkungan, dengan memperhitungkan keadaan dan persyaratan khusus negara-negara berkembang dan biaya apapun yang mungkin berasal dari mereka yang menggabungkan perlindungan lingkungan ke dalam perencanaan pembangunan dan kebutuhan akan persediaan bagi mereka, setelah permintaan mereka, penambahan bantuan internasional dalam keuangan dan teknis untuk tujuan ini

Prinsip 13
Dalam rangka mencapai pengelolaan yang lebih rasional dan dengan demikian sumber daya untuk memperbaiki lingkungan, negara harus mengadopsi pendekatan terpadu dan terkoordinasi untuk perencanaan pembangunan mereka untuk memastikan bahwa pembangunan tersebut kompatibel dengan kebutuhan untuk melindungi dan memperbaiki lingkungan untuk kepentingan populasi mereka

PERPUSTAKAAN UNNES

Prinsip 14
Perencanaan rasional merupakan alat penting untuk mendamaikan setiap konflik antara kebutuhan pembangunan dan kebutuhan untuk melindungi dan memperbaiki lingkungan

Prinsip 15
Perencanaan harus diterapkan pada pemukiman manusia dan urbanisasi dengan tujuan untuk menghindari dampak buruk terhadap lingkungan dan memperoleh manfaat sosial, ekonomi dan lingkungan yang maksimal untuk semua. Dalam hal ini proyek-proyek yang dirancang melengkung untuk kolonialis dan dominasi rasis harus ditinggalkan

Prinsip 16
Demografis kebijakan yang tanpa prasangka terhadap hak asasi manusia dan yang dianggap tepat oleh Pemerintah yang bersangkutan harus diterapkan di daerah-daerah dimana laju pertumbuhan penduduk atau konsentrasi penduduk yang berlebihan cenderung memiliki dampak yang merugikan lingkungan hidup manusia dan menghambat pembangunan

Prinsip 17
Lembaga-lembaga nasional yang tepat harus dipercayakan dengan tugas perencanaan, mengelola atau mengendalikan 9 sumber daya lingkungan negara-negara dengan maksud untuk meningkatkan kualitas lingkungan

Prinsip 18
Ilmu pengetahuan dan teknologi, sebagai bagian dari sumbangan mereka kepada pembangunan ekonomi dan sosial, harus diterapkan pada identifikasi, penghindaran dan pengawasan risiko lingkungan dan pemecahan masalah lingkungan dan untuk kebaikan bersama umat manusia

Prinsip 19
Pendidikan dalam masalah lingkungan hidup, untuk generasi muda dan juga orang dewasa, memberikan pertimbangan kepada kaum miskin, adalah penting untuk memperluas basis untuk pencerahan pendapat dan bertanggung jawab melaksanakan bagi individu, perusahaan dan masyarakat dalam melindungi dan meningkatkan lingkungan dalam dimensi penuh manusia ini. Hal ini juga penting bahwa komunikasi media massa berkontribusi untuk menghindari kerusakan lingkungan, tetapi, sebaliknya, menyebarkan informasi dari alam pendidikan pada kebutuhan untuk proyek dan meningkatkan lingkungan dalam rangka untuk memungkinkan mal untuk berkembang dalam semua hal

Prinsip 20
Penelitian ilmiah dan pengembangan dalam konteks masalah lingkungan, baik nasional maupun multinasional, harus dipromosikan di semua negara, terutama negara-negara berkembang. Dalam hubungan ini, arus bebas dari informasi ilmiah yang mengikuti perkembangan jaman dan transfer pengalaman harus didukung dan dibantu, untuk memfasilitasi penyelesaian masalah lingkungan; teknologi lingkungan harus dibuat tersedia bagi negara-negara berkembang dalam hal-hal yang akan mendorong penyebar luasannya tanpa menjadi beban ekonomi di negara-negara berkembang

Prinsip 21
Negara-negara telah sesuai dengan Piagam Perserikatan Bangsa-Bangsa dan prinsip-prinsip hukum internasional, hak berdaulat untuk mengeksploitasi sumber daya mereka sendiri sesuai dengan kebijakan lingkungan mereka sendiri, dan tanggung jawab untuk memastikan bahwa aktivitas dalam yurisdiksi atau kontrol mereka tidak menyebabkan

kerusakan untuk lingkungan Negara-negara lainnya atau kawasan di luar batas yurisdiksi nasional

Prinsip 22
Negara-negara akan bekerja sama untuk mengembangkan lebih lanjut hukum internasional tentang tanggung jawab dan kompensasi untuk korban pencemaran dan kerusakan lingkungan lainnya yang disebabkan oleh kegiatan dalam yurisdiksi atau pengawasan Negara-negara tersebut untuk kawasan di luar yurisdiksi mereka

Prinsip 23
Tanpa berprasangka terhadap kriteria tersebut dapat disepakati oleh masyarakat internasional, atau dengan standar-standar yang harus ditentukan secara nasional, ini akan menjadi hal penting dalam semua kasus untuk mempertimbangkan sistem nilai-nilai yang berlaku di setiap negara, dan sejauh mana penerapan standar yang berlaku untuk negara-negara yang paling maju, tetapi yang mungkin menjadi beban sosial tidak tepat dan tidak beralasan untuk negara-negara berkembang

Prinsip 24
Masalah internasional mengenai perlindungan dan perbaikan lingkungan harus ditangani dalam semangat kerjasama oleh semua negara, besar dan kecil, pada pijakan yang sama. Kerjasama multilateral atau bilateral melalui pengaturan atau sarana lain yang tepat sangat penting untuk mengendalikan, mencegah, mengurangi dan menghilangkan secara efektif dampak merugikan lingkungan akibat kegiatan yang dilakukan di semua bidang, sedemikian rupa yang berdampak pada nilai yang diambil dari kedaulatan dan kepentingan semua serikat

Prinsip 25
Negara-negara harus memastikan bahwa organisasi-organisasi internasional menjalankan peran yang terkoordinasi, efisien dan dinamis untuk perlindungan dan perbaikan lingkungan

Prinsip 26
Manusia dan lingkungan harus terhindar dari efek senjata nuklir dan semua jenis pemusnah massal. Negara harus berusaha untuk mendesak tercapainya kesepakatan, dalam organ-organ internasional yang relevan, tentang penghapusan dan pelengkapan penghancuran senjata tersebut.

2.3.2 Deklarasi Rio De Janeiro

Deklarasi Rio de janeiro merupakan konfrensi PBB mengenai lingkungan hidup yang kedua setelah konferensi PBB mengenai

lingkungan hidup yang pertama di Stockholm Swedia tahun 1972. Konferensi Rio de janeiro yang dilaksanakan di Brasil tanggal 3-14 juni 1992 yang disebut "Konferensi Tingkat Tinggi Bumi", telah menghasilkan 5 (lima) dokumen berikut, (Supriadi 2006 : 59) :

1. Deklarasi Rio tentang lingkungan dan pembangunan dengan 27 asas yang menetapkan hak dan tanggung jawab bangsa-bangsa dalam memperjuangkan perkembangan dan kesejahteraan manusia
2. Agenda 21, sebuah rancangan tentang tata cara mengupayakan pembangunan yang berkelanjutan dari segi sosial, ekonomi dan lingkungan hidup
3. Pernyataan tentang prinsip-prinsip yang menjadi pedoman bagi pengelolaan pelestarian dan pembangunan semua jenis hutan secara berkelanjutan yang merupakan unsur mutlak bagi pembangunan ekonomi dan pelestarian segala bentuk kehidupan
4. Tujuan kerangka konvensi PBB untuk perubahan iklim ialah menstabilkan gas-gas rumah kaca dalam atmosfer pada tingkatan yang tidak mengacaukan iklim global. Ini mensyaratkan pengurangan emisi gas-gas seperti karbon dioksida, yaitu hasil sampingan dari pemakaian bahan bakar untuk mendapat energi
5. Konvensi tentang keanekaragaman hayati menghendaki agar negara-negara mengerahkan segala daya dan dana untuk melestarikan keragaman spesies-spesies hidup, dan mengupayakan agar manfat penggunaan keanekaragaman hayati itu dirasakan secara merata.

Hasil konferensi deklarasi Rio de janeiro menetapkan serangkaian asas sebagai pedoman pembangunan di masa mendatang. Asas-asas ini menetapkan, (Supriadi 2006 : 60) :

1. Hak-hak manusia atas pembangunan, dan tanggung jawab manusia terhadap pelestarian lingkungan hidup
2. Satu-satunya cara untuk mencapai kemajuan ekonomi jangka panjang ialah dengan mengaitkanya dengan perlindungan lingkungan.

Hal ini hanya dapat terjadi apabila bangsa-bangsa menjalin kemitraan global yang baru dan adil. Mereka pula menciptakan

kesepakatan internasional yang melindungi lingkungan global serta sistem pembangunan.

Prinsip lain dalam Deklarasi itu mencakup pula masalah lingkungan dan pembangunan yang berkaitan dengan keadaan dan kebutuhan negara-negara berkembang yang perlu mendapatkan perhatian. Dalam kaitan ini, diperlukan suatu kerjasama diantara setiap bangsa dan negara untuk menghapuskan kemiskinan yang merupakan syarat utama guna mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Deklarasi Rio ini juga membahas ekonomi internasional, yang mencantumkan suatu prinsip mengenai perlunya diciptakan suatu sistem yang terbuka dan menunjang pertumbuhan ekonomi dan pembangunan berkelanjutan di semua negara. Tindakan-tindakan dibidang perdagangan yang mempertimbangkan aspek lingkungan tidak boleh dilakukan secara diskriminatif atau dijadikan hambatan terhadap kegiatan perdagangan internasional. Selain itu terhadap prinsip yang menjadi pembahasan penting, yaitu upaya guna memberikan dasar bagi penyusunan berbagai perjanjian internasional yang menghormati kepentingan setiap pihak dan melindungi integritas sistem lingkungan dan pembangunan global.

2.3.4 Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Pembangunan Berkelanjutan Johannesburg Afrika Selatan

Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Pembangunan Berkelunjutan yang dilaksanakan di Johannesburg Afrika Selatan pada tahun 2002, merupakan lanjutan konferensi yang pertama kali di Stockholm Swedia pada tahun

1972 dan konferensi yang kedua di Rio de janeiro Brasil tahun 1992. Ketiga konferensi ini pada dasarnya membicarakan mengenai masalah pembangunan dan lingkungan. Mengapa isu lingkungan yang menjadi pokok pembahasan kepala negara dan kepala pemerintah dalam pertemuan tersebut. Hal ini karena kepala negara dan kepala pemerintahan telah melihat bahwa lingkungan saat ini telah mengalami degradasi diakibatkan oleh adanya pembangunan yang digalakan oleh masing-masing negara anggota Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB). Konferensi di Johannesburg Afrika Selatan ini lebih memfokusksn pada "Pembangunan Berkelanjutan". Dijadikanya paradigma pembangunan berkelanjutan sebagai fokus pembahasan, karena disadari bahwa salah satu faktor yang menjadikan manusia dan sebuah negara tetap eksis adalah kemampuanya untuk mempertahankan keberlanjutan manusia atau negera tersebut. Untuk menopang agar negara eksis dalam melaksanakan pembangunan berkelanjutan, perlu dilakukan perubahan paradigma pengelolaan lingkungan yang terdapat disuatu negara, yang dilakukan secara simultan dalam seluruh aspek kehidupan. Pada Konferensi PBB mengenai "Pembangunan Berkalanjutan" ini telah disepakati 153 program yang ditawarkan kepada para anggota PBB untuk menindaklanjutinya.

Dalam konferensi ini, khususnya pada bagian pendahuluan telah ditegaskan 5 (lima) hal yang berkaitan dengan pembangunan berkelanjutan yang harus mendapatkan perhatian serius oleh para peserta konferensi sebagai berikut, (Supriadi 2006 : 76) :

> "Konferensi PBB mengenai Lingkungan dan Pembangunan (United Nations Conference on Environment and Development- UNCED) yang diselenggarakan di Rio de janeiro tahun 1992, telah menetapkan prinsip-prinsip dasar dan program aksi untuk mewujudka pembangunan berkelanjutan. Kami secara sungguh-sungguh menegaskan kembali komitmen kami pada prinsip-prinsip Rio, lanjutan Agenda 21. Kami juga berketetapan untuk mewujudkan tujuan-tujuan pembangunan yang telah disepakati secara internasional, termasuk yang terdapat pada deklarasi Milenium PBB dan hasil-hasil konferensi utama PBB dan persetujuan-persetujuan internasional sejak tahun 1992".

2.3.5 Tinjauan tentang "keberlanjutan" dalam asas Tata Ruang

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, dimana kegiatannya meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang. Disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya bahwa dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

a. Keterpaduan, adalah bahwa penataan ruang diselengarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sector, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
b. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.
c. Keberlanjutan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
d. Keberdayaan dan keberhasilgunaan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

e. Keterbukaan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
f. Kebersamaan dan kemitraan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
g. Perlindungan kepentingan umum, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
h. Kepastian hukum dan keadilan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
i. Akuntabilitas, adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

a. mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Mengenai rencana tata ruang yang penyusunannya dilakukan pemerintah pada hakekatnya dapat pula digambarkan sebagai penjabaran dari instrumen kebijakan Tata Guna Tanah, yang harus merupakan pelaksanaan rencana tata ruang. Rencana Tata Guna Tanah harus

diserasikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga pengguanaan tanah sesuai dengan tujuan penataan ruang.

Rencana Umum Tata Ruang secara hirarki terdiri atas : Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/ Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten memuat :

a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
b. rencana struktur ruang Wilayah Kabupaten yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana Wilayah Kabupaten;
c. rencana pola ruang wilayah kabupaten yang meliputi kawasan lindung Kabupaten dan kawasan budi daya Kabupaten;
d. penetapan kawasan strategis Kabupaten;
e. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan;
f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Ketentuan perencanaan tata ruang Wilayah Kabupaten berlaku mutatis mutandis untuk perencanaan tata ruang Wilayah Kota, dengan ketentuan tambahan, yaitu :

a. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
b. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non hijau;

c. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan mempunyai jangka waktu selama 20 tahun yang ditinjau kembali dalam 5 tahun.

Disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya bahwa dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang diselenggarakan berdasarkan 9 asas, dan salah satu diantaranya adalah asas keberlanjutan :

> ”Keberlanjutan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.”

Dalam hal ini memiliki maksud bahwa penataan ruang di suatu wilayah atau daerah harus diselenggarakan dengan memperhatikan serta menjamin kelestarian lingkungan yang berarti bahwa contoh:

> ”ketika mendirikan suatu bangunan yang mengalih fungsikan tanah pertanian ke non pertanian harus benar-benar memenuhi syarat dalam alih fungsi tanah pertanian itu sendiri, tidak mementingkan kepentingan individu maupun organisasi tertentu, yang dalam syarat alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian itu sendiri telah memberikan kriteria-kriteria tanah pertanian seperti apakah yang dapat dialih fungsikan dan yang tidak dapat dialih fungsikan, tentunya dengan memperhatikan dan menjamin kelestarian lingkungan di masa mendatang.”

Serta memperhatikan dan menjamin pula kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan generasi mendatang, yang berarti suatu pembangunan harus benar-benar diselenggarakan dengan pemikiran yang sangat matang, bukan hanya melihat fungsi dan keuntungan pembangunan itu diselenggarakan saja, namun juga harus memperhatikan manfaat yang akan di dapat untuk masyarakat sekitar bangunan tersebut, serta harus memperhatikan generasi mendatang yang juga akan menikmati apa yang kita nikmati saat ini.

2.3.6 Dasar Hukum Pembangunan Berkelanjutan

Dasar hukum sebagai ketentuan atau penunjang mengenai pembangunan berkelanjutan:

1. Undang-Undang Dasar 1945
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup
4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Dapat di Pakai Sebagai Acuan Penyelenggaraan Proyek.

2.4 Pengertian Peran Organisasi

Istilah "peran" kerap diucapkan banyak orang. Sering kita mendengar kata peran dikaitkan dengan posisi atau kedudukan seseorang. Atau "peran" dikaitkan dengan "apa yang dimainkan" oleh seorang aktor dalam suatu drama. Dalam seni teater seorang aktor diberi peran yang harus dimainkan sesuai dengan karakter tertentu, dengan alur ceritanya, dengan lakonnya. Lebih jelasnya kata “peran” dalam “Kamus Besar Bahasa Indonesia” mempunyai arti pemain sandiwara (film), tukang lawak pada permainan makyong, perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat.

Ketika istilah peran digunakan dalam lingkungan pekerjaan, maka seseorang yang diberi (atau mendapatkan) sesuatu posisi, juga diharapkan menjalankan perannya sesuai dengan apa yang diharapkan oleh pekerjaan tersebut. Harapan mengenai peran seseorang dalam posisinya, dapat dibedakan atas harapan dari si pemberi tugas dan harapan dari orang yang menerima manfaat dari pekerjaan/ posisi tersebut.

Pengertian Peran Organisasi Menurut pendapat Stephen P. Robbin, (1990 : 4) Organisasi adalah suatu etintas social yang secara sadar terkoordinasi, memiliki suatu batas yang relatife dapat diidentifikasi dan berfungsi secara relatif kontinyu (berkesinambungan) untuk mencapai suatu tujuan atau seperangkat tujuan bersama.

> ”Bagian pertama dari definisi ini, yaitu ‘entitas sosial’, merujuk pada organisasi sebagai suatu kesatuan yang terdiri dari orang-orang atau kelompok-kelompok orang yang saling berinteraksi. Sementara ungkapan ‘secara sadar terkoordinasi’ merujuk pada administrasi atau pengelolaan organisasi. Dari konsep ini jelas bahwa untuk tujuan koordinasi, organisasi memerlukan administrasi dan manajemen. Ungkapan “suatu batas yang relatif teridentifikasikan” menunjukkan adanya batas pemisah atau pembeda antara anggota organisasi dan bukan anggota organisasi. Batas-batas ini

> mungkin berubah-ubah, dan sifatnya bisa eksplisit atau implisit. Akan tetapi, batas-batas semacam ini selalu ada pada setiap organisasi di manapun.Pengertian dari "berfungsi secara relatif berkesinambungan" menunjukkan bahwa organisasi bukan kelompok orang yang berinteraksi secara Sementara (ad hoc), temporer, atau terputus-putus, melainkan berinteraksi secara reguler dan tetap dalam jangka waktu yang relatif panjang. Secara umum, organisasi dapat dibedakan menjadi 2 bentuk, yaitu organisasi publik dan organisasi bisnis. Strategi pelayanan untuk organisasi publik didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan, karena organisasi publik merupakan organisasi pemerintah termasuk Badan Pertanahan Nasional. Kendati demikian, perbedaan antara organisasi publik dan organisasi bisnis semakin kabur, khususnya munculnya berbagai gagasan baru untuk mengadopsi cara kerja organisasi bisnis pada organisasi publik. Tujuannya adalah untuk memperbaiki kenerja organisasi publik yang dipandang tidak efisien, lambat, birokratis dan tidak beorientasi pada pengguna, salah satunya adalah penggunaan lembaga mediasi dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional"(Herwandi 2010 58:59).

2.5 Kerangka Berpikir

Setiap orang, baik individu maupun kelompok pasti membutuhkan sebidang tanah, baik untuk dipergunakan menjadi rumah tinggal, ataupun untuk tampat usaha. Banyak cara yang dapat kita tempuh untuk merealisasikan untuk kepentingan tersebut, dengan jual-beli misalnya, ataupun kalau sudah memiliki sebidang tanah kita bisa mendirikan langsung sesuai kepentingan kita, namun jika tanah yang kita miliki adalah tanah sawah, maka ada prosedur tertentu untuk merealisasikan kepentingan kita. Dengan cara melakukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat, dan dalam hal ini khususnya Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Dalam permohonan tersebut kita harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan peraturan perundangan yang berlaku, setelah memenuhi persyaratan permohonan alih fungsi pertanian ke non pertanian tersebut, maka pihak Kantor

Pertanahan akan melakukan pemeriksaan dan peninjauan langsung ke lapangan, setelah itu melakukan rapat kepanitiaan yang sebelumnya telah dibentuk untuk proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tersebut, serta yang akhirnya akan memberikan keputusan yang berisi di izinkan atau tidaknya proses peralihan tanah pertanian ke non pertanian tersebut.

Perizinan yang dilakukan dan diproses di Kantor Pertanahan tersebut memiliki peran penting dalam menjaga kepentingan generasi mendatang, yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa tidak bisa mengalih fungsikan tanah pertanian ke non pertanian tanpa melewati prosedur yang telah ditentukan, dan yang prosesnya dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Karena semakin menurunya luas tanah pertanian di Indonesia dan di Kota Pekalongan khususnya. Kaitanya dengan pembahasan tersebut untuk memberikan dasar teori kebenaranya maka dikaitkan dengan teori Sistem Hukum sebagai analisa terhadap alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang kurang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Menurut Lawrence M. Friedman (2001: 7-9), ada tiga unsur dalam sistem hukum, yaitu:

a. Struktur (*Structure*)

   Struktur adalah kerangka bagian yang memberi semacam bentuk dan batasan terhadap keseluruhan

b. Substansi (*Substance*)

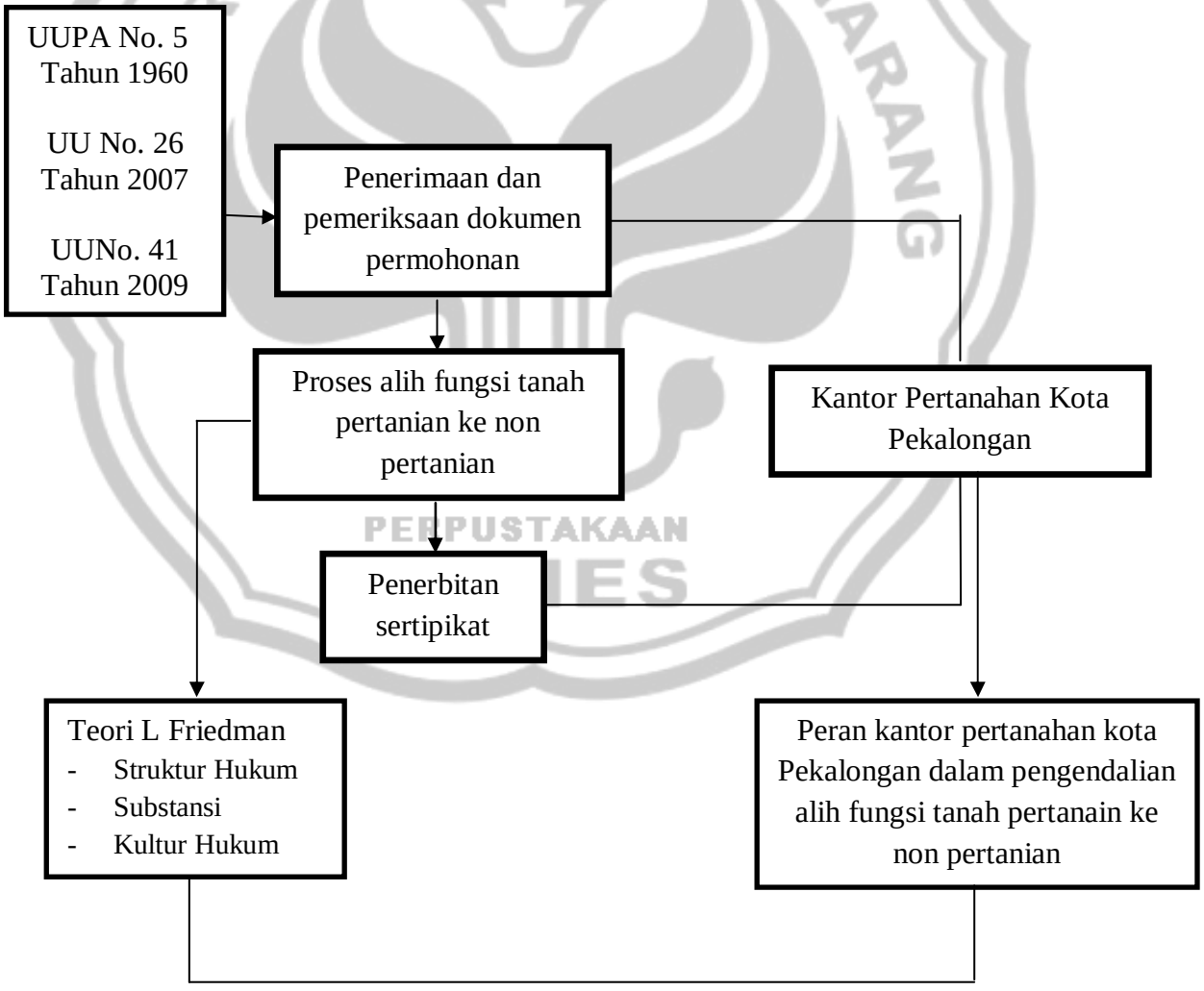
   Substansi adalah aturan, norma dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistemj hukum itu. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada didalam sistem hukum itu mencakup peraturan baru yang mereka susun, mencakup juga living law (hukum yang hidup) dan bukan hanya aturan yang ada dalam kitab Undang-Undang atau *Law in books*

c. Kultur Hukum (*Legal Culture*)

> Kultur hukum adalah setiap manusia terhadap hukum dan sistem hukum kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapanya. Kultur hukum adalah susunan pikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari atau disalah gunakan.

Dari pembahasan tersebut maka kerangka berpikir dari penelitian ini akan menjelaskan secara teoritis proses peralihan tanah pertanian ke non pertanian, serta peran dari Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan. Berikut adalah diskripsi kerangka berpikir dari penolakan hak atas tanah dan akibat hukumnya :

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir



BAB 3
METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan hal yang penting dalam kegiatan penelitian, untuk mendapatkan data kemudian menyusun, mengolah, dan menganalisisnya. Menurut Bambang Sunggono (1997: 27), penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian, dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap suatu objek yang mudah terpegang.

Dari berbagai literatur tentang metode penelitian banyak diperkenalkan berbagai tipologi penelitian yang berbeda antara satu dengan yang lainnya, sehingga dalam penelitian ini digunakan metode penelitian sebagai berikut :

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan suatu penelitian yuridis sosiologis yaitu penelitian yang bermaksud untuk mengaitkan hukum kepada usaha untuk mencapai tujuan-tujuan serta memenuhi kebutuhn-kebutuhan kongkret dalam masyrakat, (Bambang Sunggono 1997: 68).

Menurut Peter Mahmud Marzuki (2005: 87), metode penelitian yuridis sosiologis merupakan suatu penelitian yang menitikberatkan perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan dengan cara pengamatan, wawancara, dan penelaahan dokumen. Metode penelitian yuridis sosiologis ini digunakan berdasarkan beberapa pertimbangan, yaitu:

1. Metode yuridis sosiologis menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden
2. Metode yuridis sosiologis lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

3.2 Spesifikasi Penelitian

Sifat dari penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah deskriptif analisis. Dikatakan deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran dan menguraikan keadaan maupun fakta yang ada secara jelas, faktual, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berkaitan dengan alih fungsi pertanian ke non pertanian, sedangkan istilah analisis mengandung makna mengelompokan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap implementasi peraturan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian baik dari segi teori maupun praktek.

3.3 Lokasi Penelitian

PERPUSTAKAAN UNNES

Penelitian ini akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan. Alasan dipilihnya Kantor Pertanahan Kota Pekalongan sebagai lokasi penelitian. Penggunaan Tanah administratif Kota Pekalongan dibagi menjadi 4 kecamatan dengan luas wilayah 4.525 Ha, atau sekitar 0,14 % dari wilayah Jawa Tengah (Luas Jawa Tengah 3.254 ribu Ha). Tahun 2009 Luas tanah sawah 1.266 Ha, Tanah sawah turun 1,32% bila di banding tahun 2008 yang memiliki luas tanah

sawah 1.282 Ha, dan luas tanah sawah pada tahun 2008 turun 10,56% bila dibanding tahun 2007 yang memiliki luas tanah sawah 1.434 Ha (Sumber: BPS Kota Pekalongan, 2009 : 221, *Pekalongan Dalam Angka 2009*, Pekalongan). Karena Kota Pekalongan mengalami penurunan tanah pertanian yang di alih fungsikan menjadi tanan non pertanian pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2009.

3.4 Fokus Penelitian

> Yang menjadi fokus calam suatu penelitian memiliki dua tujuan. (1) menetapkan fokus dapat membatasi studi. Jadi, dalam hal ini fokus akan membatasi bidang Inkuiri, misalnya jika kita membatasi dari PP menemukan teori dari dasar; (2) penetapan fokus ini berfungsi untuk memenuhi kriteria inklusi-ekslusi atau memasukan mengeluarkan suatu informasi yang diperoleh dari lapangan, (Moleong 1990:63).

Sesuai dengan rumusan permasalahan dan tujuan penelitian, maka yang menjadi fokus penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah proses peralihan tanah pertanian ke non pertanian di kantor pertanahan kota Pekalongan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan ?
2. Apa peran kantor pertanahan kota Pekalongan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanain ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan?
3. Bagaimana hubungan antara alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan?

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

3.5 SumberData

Sumber data utama dalam penelitian yuridis sosiologis adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain (Moleong 2007: 157). Berkaitan dengan hal tersebut maka Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi sumber data primer dan data sekunder.

3.5.1 Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data utama dalam penelitian ini dimana data yang diperoleh melalui penelitian lapangan yaitu dengan melakukan wawancara dengan subjek yang ada hubungannya dengan penelitian.

3.5.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data tambahan yang akan melengkapi penelitian ini yaitu menggunakan literatur dan studi kepustakaan dari berbagai peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah :

1. Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, (Peter Mahmud Marzuki 2005 : 141).

Dengan demikian Bahan Hukum Primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Undang-undang Dasar 1945
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
9. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan
10. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
11. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1850 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Perubahan Pengguanaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian

12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Dapat di Pakai Sebagai Acuan Penyelenggaraan Proyek
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
14. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Tengah Nomor: 590/107/1985 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian Ke non Pertanian.

2. Bahan Hukum Sekunder

   Bahan Hukum Sekunder Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan yang didapat melalui studi kepustakaan, yang meliputi buku-buku ilmiah, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian hal ini sesuai dengan pendapat Peter Mahmud Marzuki (2005 : 142), bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks, karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.

PERPUSTAKAAN
UNNES

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan adalah sebagai berikut:

(1) Studi kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari, membaca, dan mengkaji buku-buku kepustakaan yang ada

hubungannya dengan permasalahan yang diteliti. Dilihat dari sumber data tertulis dapat dibagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi (Moleong 2007: 159).

(2) wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu dimana percakapan tersebut dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Pelaksanaan wawancara menyangkut pewawancara dan terwawancara. Keduanya berhubungan dalam mengadakan percakapan dan pewawancara adalah pihak yang berkepentingan sedangkan terwawancara bersifat membantu. (Moleong 2007: 186)

Wawancara dalam penelitian ini akan dilakukan secara intensif dan mendalam guna memperoleh data primer yang valid dari pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti yaitu para pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekalongan (Moleong 2007: 186).

(3) Pengamatan

Pengamatan (*observasi*) berarti peneliti melihat dan mendengarkan (termasuk menggunakan tiga indra lain) apa yang dilakukan atau diperbincangkan para responden dalam aktifitas dalam kehidupan sehari-hari, baik, sebelum, menjelang, ketika dan sesudahnya, (Hamidi 2004:74).

Tujuan dari observasi untuk mendeskripsikan setting kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat dalam kegiatan, waktu kegiatan dan makna yang

diberikan oleh para pelaku yang diamati tentang sesuatu peristiwa yang bersangkutan.

3.7 Keabsahan Data

Teknik pemeriksaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi yaitu teknik pemeriksaan data yang memanfaatkan suatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu, (Moleong 2007 : 330). Terdapat empat teknik triangulasi sebagai pemeriksaan yang memanfaatkan penggunaan metode, penyidik, teori, dan sumber,

Teknik triangulasi pertama dengan metode terdapat dua strategi, yaitu (Moleong 2007: 331) :

1. Pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data
2. Pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.

Teknik triangulasi jenis kedua dengan metode penyidik ini ialah dengan jalan memanfaatkan peneliti atau pengamat lainya untuk keperluan pengecekan data. Pemanfaatan pengamatan lainya membantu mengurangi kemelencengan dalam pengumpulan data. Pada dasarnya penggunaan suatu tim penelitian dapat direalisasikan dilihat dari segi teknik ini. Cara lain ialah membandingkan hasil pekerjaan seorang analisis dengan analisis lainya.

Teknik triangulasi yang ketiga dengan metode teori ini ialah, berdasarkan anggapan bahwa fakta tidak dapat diperiksa derajat kepercayaanya dengan satu atau lebih teori. Dalam hal ini, jika analisi telah menguraikan pola hubungan, dan menyertakan penjelasan yang muncul dari analisi, maka penting sekali untuk mencari tema atau penjelasan pembanding atau penyaing.

Teknik yang digunakan oleh penulis adalah Triangulasi dengan metode sumber, berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Hal itu dapat dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakanya secara pribadi
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakanya sepanjang waktu
4. membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaityan

Menurut Moleong (2007 : 330) triangulasi adalah cara terbaik untuk menghilangkan perbedaan-perbedaan konstruksi kenyataan yang ada dalam

konteks atau studi sewaktu mengumpulkan data tentang berbagai kejadian dan hubungan dari berbagai pandangan.

3.8 Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dari studi kepustakaan kemudian disusun secara sistematis kemudian di klarifikasi menurut kebenarannya, dengan menganalisis secara normatif kualitatif, guna menemukan jawaban permasalahan penelitian. Melalui intervensi undang-undang dan peraturan pemerintah yang berkaitan dengan Implementasi Peraturan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan. Data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dianalisis dan dihubungkan dengan teori-teori yang didapat dari studi kepustakaan sehingga dapat memberikan uraian bersifat diskriptif, dengan demikian laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut (Moleong 2007: 11). Kemudian dari hasil penelitian dapat diambil kesimpulan dan diberikan saran guna memberikan jawaban atas permasalahan.

PERPUSTAKAAN
UNNES

BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Proses Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan

Tanah adalah sumber daya alam terpenting saat ini, dimana hampir setiap kegiatan manusia berkaitan dan berhubungan dengan tanah, baik yang berfungsi untuk tempat permukiman maupun sumber mata pencaharian. Pertumbuhan penduduk yang terus bertambah dan perkembangan pembangunan yang terus ditingkatkan di Kota Pekalongan, membuat banyak tanah mengalami alih fungsi.

Kota Pekalongan terletak di dataran rendah pantai Utara Pulau Jawa, dengan ketinggian kurang lebih 1meter di atas permukaan laut dengan posisi geografis antara:$6^0$50' 42" -6^0 55'44" Lintang Selatan, $109^0$37' 55" - $109^0$42' 19" Bujur Timur. Serta berkoordinat fiktif 510,00 - 518,00 Km membujur dan 517,75 - 526,75 Km melintang. Batas-batas wilayah administratif sebagai berikut : Sebelah Utara; Laut Jawa, Sebelah Timur; Kabupaten Batang, Sebelah Selatan; Kabupaten Pekalongan, Kabupaten Batang, Sebelah Barat; Kabupaten Pekalongan.

Penggunaan Tanah di Kota Pekalongan dibagi menjadi 4 kecamatan dengan luas wilayah 4.525 Ha, atau sekitar 0,14 % dari wilayah Jawa Tengah (Luas Jawa Tengah 3.254 ribu Ha). Tahun 2009 Luas tanah sawah 1.266 Ha, Tanah sawah turun 1,32% bila di banding tahun 2008 yang memiliki luas tanah

sawah 1.282 Ha, dan luas tanah sawah pada tahun 2008 turun 10,56% bila dibanding tahun 2007 yang memiliki luas tanah sawah 1.434 Ha. Hal ini disebabkan oleh pembangunan yang terus dikembangkan seperti untuk perumahan, perdagangan dan fasilitas lain yang membutuhkan lahan (BPS Kota Pekalongan, 2009 : 5).

Tabel 1.1 : Luas (Ha) padi sawah dan jumlah (Ton) panen padi sawah Kota Pekalongan dari Tahun 2007-2009

Kecamatan	**2007**		**2008**		**2009**	
	(Ha)	**(Ton)**	**(Ha)**	**(Ton)**	**(Ha)**	**(Ton)**
Pekalongan Barat	357	2,439.61	328	2,051.28	314	1,837.28
Pekalongan Timur	708	4,430.13	674	4,041.72	702	4,007.28
Pekalongan Selatan	915	6,972.98	857	6,584.47	870	5,650.45
Pekalongann Utara	540	3,476.28	520	3,087.87	445	2,466.61
Total	2.515	17,319.00	2.397	15,765.34	2.331	13,961.62

(Sumber: BPS Kota Pekalongan, 2009 : 221, *Pekalongan Dalam Angka 2009*, Pekalongan)

Tabel diatas memberikan gambaran tentang luas panen padi sawah di Kota Pekalongan, tanaman padi sawah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2009. Untuk jenis tanaman padi sawah pada tahun 2007 mencapai luas sawah 2.515 Ha dan menghasilkan padi dengan jumlah sebesar 17,319.00 Ton, pada tahun 2008 mengalami penurunan dan hanya mencapai luas sawah 2.397 Ha dengan hasil panen padi hanya mencapai jumlah 15,765.34 Ton, sedangkan pada tahun 2009 kembali mengalami penurunan yang hanya mencapai luas sawah 2.331 Ha yang hanya menghasilkan tanaman padi sawah sebesar 13,961.62 Ton.

PERPUSTAKAAN UNNES

Dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria No. 590/11108/SJ tahun 1984 memerintahkan Gubernur Kepala Daerah Tingkatn I Jawa Tengah untuk membuat peraturan yang bertujuan agar perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dapat dikendalikan. Menindak lanjuti perintah tersebut, Gubernur Kepala Daerah tingkat I Jawa Tengah mengeluarkan instruksi No.590/107/1985 tentang pencegahan perubahan tanah pertanian ke non pertanian. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa :

a. Setiap perubahan tanah pertanian ke non pertanian harus dengan izin dari :
   1). Gubernur kepala daerah tingkat I Jawa Tengah Cq. Kepala Direktorat Agraria (sekarang Kepala Kantor Wliayah BPN) bagi tanah yang luasnya lebih dari 10.000 m2.
   2). Bupati/Walikota kepala daerah bagi tanah yang luasnya kurang dari 10.000 m2.
b. Dalam rangka penyelesaian permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian, harus diperhatikan pertimbangan panitia pertimbangan perubahan tanah pertanian ke non pertanian yang dibentuk oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah.
c. Khusus pemberian izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian oleh Gubernur Jawa Tengah, diperlukan rekomendasi Bupati/Walikota Kepala Daerah yang dibuat berdasarkan pertimbangan dari penitia pertimbangan perubahan tanah pertanian ke non pertanian.
d. Tugas pokok panitia pertimbangan perubahan tanah pertanian ke non pertanian tersebut adalah membantu Bupati/Kepala Daerah dalam menyelesaikan permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian dengan

menyajikan bahan-bahan pertimbangan tentang tanah yang dimohon, sebagai hasil kegiatan :

1) Penelitian secara administratif atas permohonan izin.

2) Pembahasan-pembahasan dengan memperhatikan :

a) Aspek tata guna tanah

b) Planologi kota/daerah, khususnya perencanaan pengembangan irigasi (koordinasi dengan instansi terkait)

c) Peraturan perundang-undangan/ketentuan-ketentuan yang berlaku.

d) Mengadakan peninjauan lapangan dan wawancara dengan pemohon yang bersangkutan khususnya yang menyangkut status tanah, keadaan fisik tanah, dan lingkungan hidup sekitarnya.

e) Pertimbangan panitia pertimbangan perubahan tanah pertanian ke non pertanian dipakai sebagai bahan pertimbangan Bupati/Walikota kepala daerah dalam rangka pemberian rekomendasi atas permohonan izin lokasi dan pembebasan tanah untuk keperluan perusahaan.

f). Permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian diajukan dengan cara mengisi formulir yang tersedia di kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat di sertai kelengkapan sebagai lampiran yang terdiri dari :

1) Tanda bukti pemilikan/penggarapan tanah.

2) Rencana penggunaan tanah.

3) Surat pernyataan untuk menggunakan tanah yang sesuai dengan permohonan yang dibuat di atas kertas bermaterai seharga Rp. 6000,-

4) Identitas pemohon.

Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Bapak Amin Subekti. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah surat permohonan harus dilampiri dengan :

a. Keterangan identitas pemohon dan kelengkapan data yuridis yang terdiri dari :

1). Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)

2). Fotokopi sertifikat tanah atau bukti pemilikan lain yang sah.

b. Keterangan fisik tanah untuk :

1). Perorangan

- Sketsa letak lokasi
- Pernyataan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 36 bulan.

2). Badan Hukum dan Instansi Pemerintah

- Sketsa letak lokasi
- Proposal yang memuat rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah dan tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 36 bulan
- Rekomendasi dari instansi teknis terkait.

3). Surat pernyataan.

Surat pernyataan ini berisi tentang kesanggupan pihak pemohon untuk melaksanakan persyaratan yang diberikan BPN apabila permohonannya disetujui. Persyaratan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

a) Dalam 12 (dua belas) bulan sejak berlakunya keputusan tersebut adalah sebagai berikut :

(1). Tanah tersebut harus sudah digunakan sesuai dengan maksud permohonannya

(2). Keputusan yang bersangkutan harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekalongan untuk keperluan merubah penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pada sertifikat tanah tersebut

(3). Keberadaan bangunan yang dimohon tidak mengganggu tanah pertanian di sekitarnya.

b) Mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Dinas/Instansi yang berwenang

c) Melaksanakan Persyaratan sebagaimana tersebut dalam Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Bapak Amin Subekti. Pada tanggal 25 September 2011 menyatakan bahwa ”Proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian terbilang cukup mudah, pemohon tinggal datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa syarat-syarat yang sudah lengkap dan pemohon mengisi blangko permohonan perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik atas tanah untuk rumah tinggal, setelah berkas-berkas lengkap maka berkas-berkas tersebut akan diproses oleh Kantor Pertanahan.

Berikut adalah gambaran alur dari permohonan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang dilakukan oleh warga Kota Pekalongan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan:

1. Petugas loket menerima dan meneliti kelengkapan dokumen serta meneruskan permohonan ke Kepala Kantor Pertanahan.

2. Kepala Kantor Pertanahan mendisposisikan ke Kasi P & PP.
3. Kasi P & PP menerima berkas dan mendisposisikan kepada kasubsi PGT & KT.
4. Kasubsi PGT & KT mengagendakan dan mempelajari dokumen serta meneruskannya kepada Kasubsi PGT & KT. (Terhadap rencana perubahan penggunaan tanah pertanian, kasubsi L & KT menginformasikan kasubag TU untuk mempersiapkan undangan Rapat Koordinasi.)
5. a) Kasubag TU atas nama Kepala Kantor Pertanahan mengagendakan rapat koordinasi dan menyiapkan undangan kepada instansi terkait.
   b) Kasubsi PGT & KT melaksanakan pemeriksaan lapangan meliputi antara lain penggunaan tanah setempat dan sekitarnya, jaringan irigasi, aksebilitas dan kondisi sosial setempat.
6. a) Tim koordinasi melaksanakan rapat koordinasi dan pemeriksaan lapang untuk membahas permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian.
   b) Kasubsi PGT & KT membuat peta PGT berdasarkan hasil pemeriksaan lapang dan diserahkan kepada Kasubsi PGT & KT.
7. Kasubsi PGT & KT melaksanakan analisa Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang meliputi antara lain analisa kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan RTRW, ketersediaan tanah, analisa perubahan penggunaan tanah, analisa lokasi (fasilitas, utilitas, dan aksebilitas),analisis sosial ekonomi dan pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah.
8. a) Kasubsi PGT & KT membuat konsep peta IPPT berdasarkan hasil analisis IPPT dan hasil rapat-rapat koordinasi apabila pemohon mangajukan perubahan penggunaan tanah pertanian.

b) Kasubsi PGT & KT menyiapkan konsep Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT).

9. Kasi P & PP mengkoreksi dan membubuhkan paraf pada konsep Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
10. Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
11. Kasubag TU mengagendakan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan meneruskan ke petugas loket.
12. a) Kasubsi PGT & KT mengarsipkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

b) Petugas Loket menyerahkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah kepada Pemohon

Hal lain yang perlu diperhatikan untuk penyediaan tanah sesuai dengan peraturan menteri dalam negeri No. 5 tahun 1974 adalah sebagai berikut :

a. Sejauh mungkin dihindarkan pengurangan areal tanah pertanian yang subur
b. Sedapat mungkin dimanfaatkan tanah-tanah yang semula tidak/ kurang produktif
c. Dihindarkan pemindahan penduduk dari tempat kediamannya
d. Diperhatikan persyaratan untuk mencegah terjadinya pengotoran/ pencemaran bagi daerah lingkungan yang bersangkutan.

Dalam permohonan pemberian hak atas tanah, pihak pemohon juga harus memberikan pernyataan tentang kesanggupan untuk menjaga kualitas tanah agar tetap lestari dan terjaga sumber daya alamnya.

Dengan penggunaan tanah yang semakin banyak di berbagai faktor pembangunan sedangkan disisi lain kita ketahui bahwa luas tanah bersifat

statis/tetap maka penggunaannya perlu diatur. Pengaturan ini bertujuan agar pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian dapat terkendali sehingga tidak mengganggu produksi pangan. Persyaratan dalam permohonan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus dipenuhi.

Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, menyatakan bahwa proses serta persyaratan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dilakukan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) hal ini sebagaimana diungkapkan oleh kasubsi pengaturan dan penetapan, Amin Subekti

> ”pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sudah memenuhi standar operasional prosedur (SOP), karena dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian terhitung pekerjaan yang mudah karena sudah ada peraturan yang mengaturnya sehingga pegawai kantor pertanahan hanya mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan, akan tetapi terkadang proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian kadang terlambat beberapa hari karena kepala kantor pertanahan sedang ada tugas diluar kota yang tidak bisa diabaikan, sedangkan tanda tangan kepala kantor pertanahan sangat penting sebagai salah satu syarat keabsahan perubahan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian”, (wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

Menanggapi pertanyaan mengenai pernahkah terjadi alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang kurang memenuhi syarat, serta siapakah pejabat kantor pertanahan yang berwenang menangani alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, dan faktor apa saja yang mengakibatkan penolakan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

> ”Terjadinya alih fungsi yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah memang sebelumnya pernah terjadi sebelum tahun 2007, sebelum UU no.26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang hal ini juga pemohon dikenakan denda berupa uang ganti. Pejabat yang berwenang menangani alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah Kasubsi Pengaturan dan Penetapan tanah dan Kepala Kantor Pertanahan”.
> “Yang mengakibatkan penolakan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah seperti yang telah saya jelaskan tadi yang utama adalah kesesuaian dengan peta Rencana Tata Ruang Wilayah,maksudnya adalah

> bahwa jika tanah yang akan dialih fungsikan pada peta Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan untuk tanah pertanian maka permohonan alih fungsi tanah tersebut tadak akan di ijinkan, sedangkan secara administratif tentu tidak terpenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku seperti kelengkapan berkas-berkas yang telah disyaratkan", (wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011 pukul 10:30 WIB).

Hasil wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011 dengan Ono Wijaya sebagai pemohon mengatakan "ketika saya datang ke Kantor Pertanahan dengan maksud merubah alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, yang bertujuan untuk membuka lahan untuk tempat penggilingan padi dengan status tanah Hak Milik No.623". Tanah pertanian tersebut masih produktif menghasilkan padi, namun kenyataanya bisa dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian.

> "Awalnya susah prosesnya, saya mengalami proses yang memakan waktu lumayan lama karena tanah pertanian yang akan saya alih fungsikan masih produktif. Namun akhirnya terkabul juga. Saya juga kurang tau apakah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tersebut. Saya menghabiskan uang cukup banyak waktu proses alih fungsi tanah tersebut, agar bisa terlaksana alih fungsi tanah tersebut, namun itu juga untuk kepentingan saya membuat tempat penggilingan padi jadi saya tetap memenuhinya" (Wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

Gambar 4.1

Gambar di atas adalah hasil dari alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang fungsinya menjadi tempat penggilingan padi, dari hasil wawancara

di atas dengan saudara Ono Wijaya pada tanggal 26 Agustus 2011 di kediaman responden pada pukul 10:20 WIB yang tanahnya terletak di Kelurahan Gamer dengan status Hak Milik. Tanah yang berada disekitarnya masih berupa tanah sawah seutuhnya karena letak dari tanah tersebut didaerah persawahan yang tadinya juga termasuk tanah pertanian dengan sekitarnya.

Begitu juga penuturan dari hasil wawancara pada tanggal 27 Agustus 2011 dengan Sukristin sebagai pemohon yang mengalih fungsikan tanah pertanian yang terletak di desa Pabean dengan status tanah Hak Milik No. 835 dengan maksud mendirikan rumah, juga mengaku ” saya kurang tau kesesuain dengan peraturan yang ada tentang proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian saat itu, karena saya hanya mengikuti prosesnya dan di bantu oleh notaris, namun saya dikenai biaya lebih waktu itu untuk alih fungsi tanah pertanian karena tanah tersebut masih terletak didaerah pertanian.”.

Gambar 4.2

Gambar diatas adalah rumah dari saudari Sukristin yang memang masih terletak di daerah tanah pertanian, berdasarkan wawancara pada tanggal 27

Agustus 2011 yang dilakukan di kediaman responden pada pukul 15:42 WIB, mengaku bahwa proses alih fungsi tanah tersebut di bantu oleh notaris, dan dikenai biaya lebih waktu itu untuk alih fungsi tanah pertanian karena tanah tersebut masih terletak didaerah pertanian.

Pada hasil wawancara selanjutnya yang dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2011 dengan Suroto selaku anggota kepolisian yang bertempat tinggal diAsrama Polisi Jl.Bahagia No.7 dengan maksud untuk mendirikan rumah pribadi, karena saat ini Suroto bertempat tinggal diAsrama Polisi, yang menyatakan;

> " tanah sawah saya yang terletak diKelurahan Kramatsari, dengan status Hak Milik No.021 yang memiliki luas 322 m2 dan sudah tidak produktif lagi akan saya dirikan sebuah bangunan untuk tempat tinggal pribadi saya nantinya, dan saat saya mengajukan alih fungsi tanah ke Kantor Pertanahan Kota Pekalongan untuk membuka lahan terlebih dahulu, saya mendapat pelayanan yang ramah, dan saya mengikuti semua proses diKantor Pertanahan tersebut, menurut saya semuanya sudah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tak ada pungutan liar di dalamnya" (Wawancara pada tanggal 28 Agustus).

Gambar 4.3

Gambar di atas adalah gambar rumah yang masih di bangun milik saudara Suroto, yang sebelumnya adalah tanah pertanian yang sudah tidak produktif lagi,

karena disekitar lokasi tersebut sebagian besar telah didirikan bangunan yang mayoritas bangunan rumah pemukiman. Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 28 Agustus 2011 pada pukul 13:47 WIB di Jl.Bahagia No.7 kediaman responden, rumah tersebut akan dipergunakn untuk rumah pribadi nantinya karena rumah yang ditinggali saat ini adalah rumah dinas di Asrama Polisi Kraton Kota Pekalongan.

Sedangkan kuwat Hasan mengaku pada wawancara tanggal 27 Agustus 2011 yang mengalih fungsikan tanah pertanian untuk rumah kontrakan mengaku prosesnya sesuai dengan peraturan perundangan, karena memang tanah yang dialih fungsikan sudah tidak produktif lagi, sama halnya dengan alih fungsi yang dilakukan H.Ahmad Hasyim yang membuka lahan untuk perumahan umum pada wawancara tanggal 28 Agustus 2011 menuturkan menyerahkan prosesnya pada notaris dan semua berjalan sesuai peraturan karena memang tanah yang dialih fungsikan untuk perumahan dan sudah tidak produktif lagi.

Gambar 4.4

Gambar di atas adalah rumah kontrakan yang sebelumnya adalah tanah pertanian yang dimiliki oleh saudara Kuwat Hasan yang ingin memiliki

penghasilan lain, tanah pertanian sebelumnya sudah tidak produktif lagi, hal tersebut juga dikarenakan air yang sudah tercemar limbah pabrik dan juga memang persediaan sudah berkurang, dari hasil wawancara yang dilakukan di kediaman responden pada tanggal 27 Agustus 2011, pada pukul 13:30 WIB.

Gambar 4.5

Gambar di atas adalah gambar tanah yang dialih fungsikan dari tanah pertanian ke non pertanian yang dimiliki saudara H.Ahmad Hasyim, yang sudah mengalami proses pembangunan. Letaknya di kelurahan Tirto Pekalongan dan menjadi perumahan bagi masyarakat sekitarnya dan dari daerah lain pula. Tanah yang semula tanah pertanian yang sudah tidak produktif lagi, sekarang menjadi tanah yang lebih bermanfaat. Dari hasil wawancara pada tanggal 28 Agustus 2011 di kediaman responden pada pukul 09:32 WIB, dan mengaku bahwa proses alih fungsi tanah pertanian diserahkan pada kantor notaris.

Dasar hukum dari Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan adalah :

1. Undang-undang Dasar 1945

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
6. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan
7. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
9. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Tengah Nomor: 590/107/1985 Tentang Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian
10. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1850 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Perubahan Pengguanaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian.

4.1.2 Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Dalam Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanain Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan

Selain syarat yang harus dipenuhi dalam pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian, pemohon juga harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh BPN. Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Bapak Amin Subekti. Prosedur dalam mengajukan permohonan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah sebagai berikut :

a. Pemohon mengajukan permohonan izin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian kepada gubernur Jawa Tengah Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah/ Walikota Pekalongan melalui kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dilampiri :
   1). Salinan surat kewarganegaraan/KTP
   2). Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT)/ bukti pemilikan tanah dari kepala Desa/Lurah
   3). Surat Pengesahan Badan Hukum bagi pemohon perusahaan
   4). Akte Pendirian Badan Hukum
   5). SK izin lokasi
   6). Surat Pernyataan dari pemohon yang berisi : bahwa apabila permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dikabulkan, maka pemohon bersedia/berjanji untuk :

- Melaksanakan pembangunan sesuai dengan permohonan selambat-lambatnya 1 tahun setelah keluar izin perubahan penggunaan tanah
- Melaksanakan hal-hal yang dipersyaratkan dalam risalah aspek Pengaturan dan Penataan Pertanahan. Dan apabila tidak melaksanakan ketentuan tersebut pemohon bersedia membongkar kembali usaha yang bersangkutan di atas tanah tersebut serta SK Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian batal demi hukum.

b. Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Kota Pekalongan melakukan pemeriksaan dan peninjauan ke lapangan atas permohonan izin perubahan penggunaan tanah dimaksud, yang hasilnya dituangkan dalam berita acara pemeriksaan panitia perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian
c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan berdasarkan berita acara tersebut selanjutnya mengirim konsep SK Walikota Pekalongan tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian kepada Walikota Pekalongan
d. Walikota Pekalongan menerbitkan SK Izin Perubahan Penggunaan Tanah pertanian ke non pertanian.
e. Setelah menerima SK tersebut pemohon harus mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 460-3346 tanggal 31 Oktober 1994 tentang perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian menginstruksikan kepada Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan kepala kantor

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

Pertanahan kabupaten/kotamadya di seluruh Indonesia agar dalam penanganan izin lokasi, peninjauan RTRW Propinsi dan RTRW Kabupaten/Kotamadya dan usaha efisiensi penggunaan tanah berpedoman kepada keputusan Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional, yang isinya sebagai berikut :

a. Proses izin lokasi yang diajukan berdasarkan RTRW yang telah ada bagi penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan di luar pertanian untuk wilayah perkotaan:

   (1) Jika sudah ada izin lokasi, maka:

   - Untuk lahan yang sudah dibangun dan lahan sudah dibebaskan meskipun belum dibangun, izin yang sudah ada diberlakukan.
   - Untuk lahan yang belum dibebaskan, pemilik izin diperingatkan untuk membebaskan lahan tersebut sampai batas waktu tertentu dan bilamana tidak dilakukan, izin tidak diperpanjang.

   (2) Jika belum ada izin lokasi, maka:

   - Untuk lahan yang sudah dibangun izin dapat diberikan, setelah memenuhi kelengkapan persyaratan izin lokasi yang tetapkan.
   - Untuk lahan yang telah dibebaskan tetapi belum dibangun, dan telah memenuhi semua persyaratan izin lokasi, izin dapat diberikan.
   - Untuk lahan yang belum dibebaskan, izin tidak diberikan.

b. Membantu Pemda Propinsi dan Pemda Kabupaten/Kotamadya dalam menyusun dan/atau merevisi RTRW Propinsi dan RTRW Kabupaten/Kotamadya:

   1). Tidak memasukkan sawah beririgasi teknis untuk penggunaan non pertanian.

2). Mengubah peruntukan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan non pertanian dalam RTRW yang ada ke dalam penggunaan tanah tetap sebagai sawah beririgasi teknis.

c. Izin lokasi untuk perusahan pembangunan perumahan :

1). Agar dilakukan penyaringan yang ketat tentang pemberian izin lokasi untuk perumahan.

2). Jika izin-izin lokasi yang telah diberikan telah cukup untuk menopang pembangunan perumahan rakyat sampai akhir Pelita VI, untuk semntara tidak diberikan izin lokasi baru. Jika terpaksa harus diberikan izin lokasi baru, agar jangan di atas tanah sawah beririgasi teknis.

Mengenai tanah pertanian yang dapat dan yang tidak dapat dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian, berdasarkan hasil wawancara dengan kasubsi pengaturan dan penataan tanah, Amin Subekti.

> "Tanah yang dapat dialih fungsikan adalah tanah yang pada peta Rencana Tata Ruang Wilayah memang diperuntukan bukan untuk tanah pertanian, sedang tanah yang tidak dapat dialih fungsikan adalah tanah yang pada peta Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan untuk tanah pertanian, yang intinya bahwa setiap pengajuan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian syarat yang utama adalah letak tanah harus sesuai peta Rencana Tata Ruang Wilayah", (wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

> "Hal ini terkait dengan upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam mengendalikan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, mengingat dewasa ini tanah pertanian semakin menipis jumlahnya dan hal tersebut tidak sesuai dengan tujuan dari pembangunan berkelanjutan, yang mana tetap memperdulikan kwalitas lingkungan hijau yang ada disekitar kita (tanah pertanian salah satunya), walaupun kemajuan teknologi menuntut kita untuk selalu mengikuti perkembangan, salah satunya adalah pembangunan untuk sarana dan prasarana umum yang peruntukanya untuk masyarakat Indonesia sendiri", (wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

4.1.3 Hubungan Antara Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Dengan Pembangunan Berkelanjutan

Pembangunan merupakan upaya sadar yang dilakukan oleh manusia untuk mencapai kehidupan yang lebih baik. Hakikat pembangunan adalah bagaimana agar kehidupan hari depan lebih baik dari hari ini. Namun demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa pembangunan akan selalu bersentuhan dengan lingkungan.

Pembangunan pada hakikatnya adalah ”gangguan” terhadap keseimbangan lingkungan, yaitu usaha sadar manusia untuk mengubah keseimbangan lingkungan dari tingkat kualitas yang dianggap kurang baik keseimbangan baru pada tingkat kualitas yang dianggap lebih tinggi. Dalam usaha ini harus dijaga agar lingkungan tetap mampu untuk mendukung tingkat hidup pada kualitas yang lebih tinggi itu. Pembangunan itu berwawasan lingkungan dan terlanjutkan.

> ”Hakikat pambangunan adalah pembangunan Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Hal ini berarti pembangunan mencakup pertama, kemajuan lahiriah, seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain; kedua, kemajuan batiniah, seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; ketiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial” (Emil Salim 1993:3).

Konsep pembangunan juga memperlihatkan bahwa ilmu-ilmu non-hukum sangat berperan dalam pembentukan hukum. Mochtar Kusumaatmadja, menjelaskan pentingnya peranan ilmu-ilmu non-hukum dalam pembentukan hukum pembangunan nasional.

> ”Hukum sebagai kaidah sosial, tidak lepas dari nilai (values) yang berlaku di suatu masyarakat, bahkan hukum itu sendiri merupakan pencerminan daripada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Oleh karena itu, hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (the living law) dalam masyarakat, yang sesuai pula atau merupakan percerminan daripada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu. Suatu

> masyarakat yang sedang dalam peralihan dari masyarakat tertutup ke suatu masyarakat terbuka, dinamis, dan modern nilai-nilai itupun sedang dalam perubahan pula" (Mochtar Kusumaatmadja 1975:55)

Dalam pembangunan nasional yang terpenting bukanlah pembangunan dalam arti fisik, akan tetapi perubahan pada anggota masyarakat itu dan nilai-nilai yang mereka anut. Jadi hakekat daripada pembangunan Nasioanl adalah pembaharuan cara berfikir dan sikap hidup. Sebab tanpa perubahan sikap dan cara berfikir. Maka pengenalan lembaga-lembaga modern dalam kehidupan tidak akan berhasil dengan baik. Sebagai contoh, lembaga kredit yang diperkenalkan pada masyarakat tani, nelayan, pengusaha menengah dan kecil, tanpa dipersiapkan dengan lembaga-lembaga perkreditan ini, dan peranannya dalam pembangunan, maka pembangunan sosial tidak akan membantu pembangunan ekonomi (fisik) secara baik.

> "Cara pandang hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat dalam arti di atas sudah barang tentu memerlukan pengetahuan yang lebih luas dari pengetahuan hukum. Pengetahuan tentang ilmu-ilmu lain, yang memuat deskiripsi yang menguatkan analisis hukum dari model-model deskripsi factual sangat membantu pemahaman hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat, seperti, sosiologi, antropologi dan kebudayaan" (R. Posner 1992:122).

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, dimana kegiatannya meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang. Disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya bahwa dalam kerangka Negara

Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang diselenggarakan berdasarkan 9 asas, dan salah satu diantaranya adalah asas keberlanjutan,

> ”Keberlanjutan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.”

Dalam hal ini memiliki maksud bahwa penataan ruang di suatu wilayah atau daerah harus diselenggarakan dengan memperhatikan serta menjamin kelestarian lingkungan yang berarti bahwa contoh:

Ketika mendirikan suatu bangunan yang mengalih fungsikan tanah pertanian ke non pertanian harus benar-benar memenuhi syarat dalam alih fungsi tanah pertanian itu sendiri, tidak mementingkan kepentingan individu maupun organisasi tertentu, yang mana harus sesuai dengan syarat alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dan memperhatikan kriteria-kriteria tanah pertanian seperti apakah yang dapat dialih fungsikan dan yang tidak dapat dialih fungsikan, tentunya dengan memperhatikan pula serta menjamin kelestarian lingkungan di masa mendatang.

Serta memperhatikan dan menjamin pula kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan generasi mendatang, yang berarti suatu pembangunan harus benar-benar diselenggarakan dengan pemikiran yang sangat matang, bukan hanya melihat fungsi dan keuntungan pembangunan itu diselenggarakan saja namun juga harus memperhatikan manfaat yang akan di dapat untuk masyarakat sekitar bangunan tersebut, serta memperhatikan, serta harus memperhatikan generasi mendatang yang juga akan menikmati apa yang kita nikmati saat ini.

Mengenai hubungan antara alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan, terkait dengan wawancara yang telah dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, kepada Bapak Amir Subekti.

> "Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah salah satu cara untuk menyediakan ruang guna mendirikan sebuah bangunan yang kepentinganya untuk pribadi ataupun untuk sarana dan prasarana umum, di Kota Pekalongan sendiri lahan yang masih relatif luas untuk mendirikan bangunan adalah lahan pertanian, tapi tidak sepenuhnya lahan pertanian di Kota Pekalongan dapat dialih fungsikan peruntukanya, terkait dengan pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya bahwa dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang diselenggarakan berdasarkan 9 asas, dan salah satu diantaranya adalah "asas keberlanjutan", maksudnya adalah bahwa alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tetap harus mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku, guna mencapai pembangunan berkelanjutan", (wawancara pada tanggal 18 Juli 2011 pukul 10:30 WIB).

4.2 Pembahasan

4.2.1 Kesesuaian Proses Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Dengan Peraturan Perundangan Yang Berlaku

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 pasal 6 yang berisi tentang kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap; "Bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah ataupun belum terdaftar; Tanah Negara; Tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Kesesuaian pemanfaatanya terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 pasal 7 ayat (1) "Terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah; ayat (2) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan

tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditentukan berdasarkan pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah; ayat (3) Pedoman, standar dan kriteria teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat 2 dijabarkan lebih lanjut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kondisi wilayah masing-masing; ayat (4) Penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaanya; ayat (5) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatanya".

Dari peraturan diatas telah terlihat jelas, bahwa penggunaan atau pemanfaatan tanah telah diatur sedemikian rupa dan harus sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah. Bukan untuk membatasi seseorang atau sekelompok orang yang memiliki hak atas tanah untuk bagaimana memanfaatkan atau menggunakan tanah tersebut seperti atau menjadi apa nantinya. Melainkan untuk memberi pengarahan serta pengendalian agar pemanfaatan tanah ataupun penggunaan tanah tetap dapat dimanfaatkan sampai anak cucu kita nantinya, dimana pengendalian ini untuk mencapai pemanfaatan tanah secara benar, yakni tetap memperhatikan kelestarian lingkungan hidup disekitar kita.

PERPUSTAKAAN UNNES

Salah satu instansi pemerintah yang memiliki peranan sangat penting ialah Kantor Pertanahan. Karena Kantor Pertanahan adalah pintu pertama diterimanya permohonan atas alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dan juga sebagai instansi yang mempunyai hak memberikan ijin atas penggunaan tanah yang dialih fungsikan. Untuk dapat mengendalikan pemanfaatan tanah tersebut, harus bekerja ekstra keras, yang khususnya dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, Bapak Amin Subekti. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah surat permohonan harus dilampiri dengan :

a. Keterangan identitas pemohon dan kelengkapan data yuridis yang terdiri dari :

1). Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)

2). Fotokopi sertifikat tanah atau bukti pemilikan lain yang sah.

b. Keterangan fisik tanah untuk :

1). Perorangan

- Sketsa letak lokasi
- Pernyataan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 36 bulan.

2). Badan Hukum dan Instansi Pemerintah

- Sketsa letak lokasi
- Proposal yang memuat rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah dan tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 36 bulan
- Rekomendasi dari instansi teknis terkait.

3). Surat pernyataan.

Surat pernyataan ini berisi tentang kesanggupan pihak pemohon untuk melaksanakan persyaratan yang diberikan BPN apabila permohonannya disetujui. Persyaratan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

b) Dalam 12 (dua belas) bulan sejak berlakunya keputusan tersebut adalah sebagai berikut :

(1). Tanah tersebut harus sudah digunakan sesuai dengan maksud permohonannya

(2). Keputusan yang bersangkutan harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekalongan untuk keperluan merubah penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pada sertifikat tanah tersebut

(3). Keberadaan bangunan yang dimohon tidak mengganggu tanah pertanian di sekitarnya.

b) Mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Dinas/Instansi yang berwenang

c) Melaksanakan Persyaratan sebagaimana tersebut dalam Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

”Secara garis besar mengenai kesesuaian proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kota Pekalongan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku, telah dilakukan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP)”, (Amin Subekti, wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

”Terjadinya alih fungsi yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah memang sebelumnya pernah terjadi sebelum tahun 2007, sebelum UU no.26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang hal ini juga pemohon dikenakan denda berupa uang ganti. Pejabat yang berwenang menangani alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah Kasubsi Pengaturan dan Penetapan tanah dan Kepala Kantor Pertanahan”, (Amin Subekti, wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011).

Hal tersebut diatas menunjukan bahwa sebelum tahun 2007 alih fungsi tanah dapat dilakukan oleh siapapun tanpa ada batasan peruntukanya, “dan alih fungsi yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah hanya dikenai

sanksi yang berupa denda ganti rugi dalam bentuk uang, sebelum dikeluarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang", (hasil wawancara pada tanggal 26 Agustus 2011 dengan Amin Subekti).

Tanaman padi sawah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2009. Untuk jenis tanaman padi sawah pada tahun 2007 mencapai luas sawah 2.515 Ha dan menghasilkan padi dengan jumlah sebesar 17,319.00 Ton, pada tahun 2008 mengalami penurunan dan hanya mencapai luas sawah 2.397 Ha dengan hasil panen padi hanya mencapai jumlah 15,765.34 Ton, sedangkan pada tahun 2009 kembali mengalami penurunan yang hanya mencapai luas sawah 2.331 Ha yang hanya menghasilkan tanaman padi sawah sebesar 13,961.62 Ton. (BPS Kota Pekalongan, 2009 : 12-14, *Pekalongan Dalam Angka 2009*, Pekalongan)

Namun jika dilihat dari hasil penelitian serta wawancara, setelah tahun 2007 dan setelah ada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang kenyataanya tahun 2007-2009 tetap mengalami penurunan, (BPS Kota Pekalongan, 2009 : 12-14, *Pekalongan Dalam Angka 2009*, Pekalongan). Begitu pula pada hasil wawancara yang dilakukan, masih terdapat pemohon yang mengalih fungsikan tanah dengan member biaya lebih dan tidak jelas peruntukanya, padahal tanah yang mereka alih fungsikan masih produktif dan terletak di daerah pertanian, ini merupakan tanda Tanya besar untuk kita semua.

Hal ini karena proses penetapan peraturan perundangan di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan masih kurang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena masih adanya penurunan luas tanah pertanian khususnya untuk tanaman padi sawah. Serta proses ganti rugi yang seharusnya telah

terhapuskan karena telah berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, ternyata masih berlaku oleh oknum-oknum tertentu yang memiliki kepentingan sendiri.

Kegiatan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan, agar semua pihak yang bersangkutan dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian lebih meningkatkan kinerjanya dan lebih selektif dalam pemberian izin, serta tidak mementingkan kepentingan pribadi, sehingga pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tidak mempengaruhi produksi pangan dan juga pembangunan tetap bisa ditingkatkan, dan pada akhirnya tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat Indonesia selanjutnya.

Dasar hukum dari Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan adalah :

1. Undang-undang Dasar 1945
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
6. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan

PERPUSTAKAAN UNNES

7. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
9. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Tengah Nomor: 590/107/1985 Tentang Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian
10. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1850 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Perubahan Pengguanaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian.

4.2.2 Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Dalam Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanain Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Berkelanjutan

Sesuai dalam SE MENDAGRI No. 590/11108/SJ tahun 1984 memerintahkan Gubernur Kepala Daerah tingkat I Jawa Tengah untuk membuat peraturan yang bertujuan agar perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dapat dikendalikan. Menindak lanjuti perintah tersebut, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah mengeluarkan instruksi No.590/107/1985 tentang pencegahan perubahan tanah pertanian ke non pertanian. Yang berisi tentang siapa saja pejabat yang berwenang memberikan ijin, serta pembentukan panitia untuk meninjau segala kepentingan dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, yang memiliki tugas pokok panitia pertimbangan perubahan tanah pertanian ke non pertanian tersebut

adalah membantu Bupati/Kepala daerah dalam menyelesaikan permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian dengan menyajikan bahan-bahan pertimbangan tentang tanah yang dimohon, serta syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian, hal ini terkait dengan syarat administratif yang berupa, biaya, KTP, sertipikat tanah yang bersangkutan dan lain-lainya yang telah ditetapkan.

Serta dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 460-3346 tanggal 31 Oktober 1994 tentang perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian menginstruksikan kepada Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya di seluruh Indonesia agar dalam penanganan izin lokasi, peninjauan RTRW Propinsi dan RTRW Kabupaten/Kotamadya dan usaha efisiensi penggunaan tanah berpedoman kepada keputusan Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional, yang isinya tentang pemrosesan izin lokasi yang diajukan berdasarkan RTRW yang telah ada bagi penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk penggunaan di luar pertanian. Proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian melibatkan beberapa instansi pemerintah, dan Kantor Pertanahan adalah salah satunya serta sekaligus menjadi pintu pertama dari permohonan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tersebut.

Hal tersebut diatas menunjukan bahwa, Kantor Pertanahan Kota Pekalongan memiliki peranan penting dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, yaitu mengawasi secara langsung dilapangan mengenai alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian karena permohonan pertama serta proses alih

fungsi tanah tersebut dilaksanakan langsung di Kantor Pertanahan. Sehingga kantor pertanahan yang pertama kali mempunyai wewenang untuk menerima atau menolak permohonan alih fungsi tanah tersebut. Disinilah peran Kantor Pertanahan dalam alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan, yang mana Kantor Pertanahan yang memiliki wewenang pertama kali untuk menerima ataupun menolak permohonan alih fungsi tanah pertanian, maka Kantor Pertanahan Kota Pekalongan harus benar-benar teliti dalam menerima permohonan alih fungsi tanah pertanian karena akan menentukan keputusan diterima atau ditolak permohonan ijin alih fungsi tanah pertanian tersebut. Jika terjadi kurang telitinya proses alih fungsi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan maka memiliki kemungkinan tanah pertanian yang sebenarnya tidak dapat dialih fungsikan menjadi dapat dialih fungsikan, hal ini yang dapat mempengaruhi pembangunan yang tidak mementingkan kepentingan generasi mendatang dan tidak menjaga kelestarian lingkungan hidup disekitarnya, dan imbasnya kehidupan manusia tidak akan berlangsung lama lagi, karena pemanasan global semakin parah, penghijauan akan semakin berkurang dan secara otomatis akan mengurangi persediaan pangan manusia, dan hal ini tidak akan pernah mencapai pembangunan berkelanjutan.

4.2.3 Hubungan Antara Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Dengan Pembangunan Berkelanjutan, (ditinjau dari asas "keberlanjutan" Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007)

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian merupakan perubahan fungsi tanah yang sebelumnya adalah sebagai tanah pertanian yang memiliki fungsi

sebagai penyedia lahan yang dipergunakan untuk keperluan pertanian, yang kemudian diubah fungsinya menjadi penyedia lahan yang dipergunakan untuk keperluan diluar pertanian, misal pembangunan gedung atau perumahan. Intinya adalah kegiatan perubahan peggunaan fungsi tanah dari suatu fungsi yang menjadi fungsi lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Hal ini terjadi karena tuntutan dari perkembangan teknologi yang semakin maju, sehingga kebutuhan akan sebuah bangunan yang fungsinya untuk menunjang suatu keperluan menjadi sangat diperlukan. Disamping itu juga banyak tuntutan untuk membuka lahan guna keperluan perumahan, hal ini akibat pertambahan jumlah penduduk yang semakin pesat. Kegiatan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan, agar semua pihak yang bersangkutan dalam pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian lebih meningkatkan kinerjanya dan lebih selektif dalam pemberian izin.

Pembangunan berkelanjutan adalah tujuan dari diselenggarakannya suatu pembangunan. Pembangunan sendiri adalah suatu proses mendirikan sebuah bangunan yang akan memiliki fungsi tertentu. Pembangunan pada hakikatnya adalah gangguan terhadap keseimbangan lingkungan, yaitu mengorbankan suatu wilayah tertentu yang tadinya adalah kawasan hijau menjadi kawasan pembangunan. Dalam usaha ini tetap harus dijaga agar lingkungan tetap mampu untuk mendukung tingkat hidup manusia. Pembangunan itu berwawasan lingkungan dan terlanjutkan.

> ”Hakikat pambangunan adalah pembangunan Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Hal ini berarti pembangunan

> mencakup pertama, kemajuan lahiriah, seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain; kedua, kemajuan batiniah, seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; ketiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial" (Emil Salim 1993:3).

Berkelanjutan sendiri telah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya, bahwa terdapat 9 asas penataan ruang, yang salah satunya adalah asas "keberlanjutan" "adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang".

Bukan hanya masyarakat Kota Pekalongan ataupun seluruh masyarakat Indonesia, yang memperhatikan dan memelihara lingkungan sekitar untuk kepentingan bersama. Hal ini juga telah menjadi kepentingan dan tanggung jawab seluruh umat manusia. Lokal dan pemerintah nasional akan menanggung beban terbesar untuk kebijakan lingkungan dan tindakan dalam yurisdiksi mereka dalam skala besar. Kerjasama internasional juga diperlukan dalam rangka untuk meningkatkan sumber daya untuk mendukung negara-negara berkembang dalam melaksanakan tanggung jawab mereka dalam perlindungan lingkungan hidup. Sebuah pertumbuhan kelas dalam permasalahan lingkungan, karena tingkatannya adalah regional atau global atau karena mereka mempengaruhi kepentingan umum bagi dunia internasional, akan memerlukan kerjasama yang luas antar bangsa dan tindakan oleh organisasi-organisasi internasional dalam kepentingan bersama. Konferensi menyerukan kepada Pemerintah dan masyarakat untuk mengerahkan

usaha bersama untuk pelestarian dan perbaikan lingkungan manusia, untuk kepentingan semua orang dan bagi keturunan mereka.

Deklarasi Konferensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Lingkungan Manusia. Konferensi PBB mengenai Lingkungan Manusia, melaksanakan pertemuan di Stockholm pada 5-16 Juni 1972, mempertimbangkan perlunya suatu pandangan umum dan prinsip-prinsip umum untuk mengilhami dan membimbing seluruh manusia dalam pelestarian dan peningkatan lingkungan manusia , memproklamirkan 7 kaidah serta 26 prinsip lingkungan hidup, dan salah satunya:

> "Manusia secara terus-menerus memperbanyak pengalamannya dan terus menggali, menemukan, mencipta serta terus mengalami kemajuan.. Di masa kini, kemampuan manusia untuk mengubah lingkungannya, jika digunakan secara bijak, dapat membawa manfaat yang membangun bagi semua bangsa dan kesempatan untuk meningkatkan kualitas hidup. Penerapan yang salah atau semena-mena, kekuatan yang sama dapat sangat membahayakan manusia dan lingkungannya. Kita lihat di sekitar kita semakin banyak bukti dari kebrutalan kelakuan manusia di berbagai belahan dunia tingkat pencemaran baik air, udara, bumi serta makhluk hidup berada pada tingkatan yang berbahaya; bencana hebat dan tidak dikehendaki terhadap keseimbangan ekologi biosfer; kehancuran dan penipisan sumber daya non hayati; dan defisinesi kotor , berbahaya bagi fisik, mental dan kesehatan sosial manusia, dalam lingkungan buatan manusia, khususnya dalam lingkungan dan ruang kerja", (Supriadi 2006 : 55).

PERPUSTAKAAN UNNES

Hubungan antara alih fungsi pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan adalah bahwa tanah adalah penyedia lahan untuk sebuah pembangunan, dewasa ini tanah yang masih memiliki luasan yang cukup untuk pembangunan adalah tanah pertanian (khususnya wilayah kota Pekalongan), dan untuk dapat melakukan pembangunan tidak serta merta dapat dilakukan begitu saja, harus dilakukan alih fungsi tanah terlebih dahulu dari tanah pertanian ke non pertanian yang nantinya akan menjadi bangunan. Disinilah hubunganya,

secara tidak langsung dewasa ini di Kota Pekalongan tanah pertanianlah yang memiliki cukup lahan guna pembangunan, dan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi satu proses yang harus dipenuhi.

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian adalah salah satu cara sebagai penyedia lahan untuk terwujudnya sebuah pembangunan, dan sebagai pengendali pembangunan, dikarenakan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sendiri tidak bisa dilakukan atas keperluan individu ataupun kelompok semata, melainkan harus melihat kepentingan generasi mendatang karena fungsi dan manfaatnya adalah untuk penyedia lahan guna keperluan pertanian yang berkaitan dengan penyedia bahan pangan. Tanah pertanian adalah salah satu penyedia bahan pangan untuk masyarakat secara keseluruhan, disinilah perlunya pertimbangan dan implementasi peraturan perundangan yang berlaku untuk menyesuaikan tanah pertanian yang seperti apa yang memang layak diubah fungsinya menjadi fungsi yang lain, disinilah yang dimaksud pembangunan berkelanjutan yang mana tetap mempertimbangkan kepentingan generasi mendatang dalam mengikuti perkembangan teknologi yang menuntut untuk melakukan pembangunan sebagai penyedia fasilitas untuk suatu kebutuhan.

Kegiatan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan, agar semua pihak yang bersangkutan dalam pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian lebih meningkatkan kinerjanya dan lebih selektif dalam pemberian izin, sehingga pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian tidak mempengaruhi produksi pangan dan juga pembangunan tetap bisa ditingkatkan, dan pada akhirnya tercapai tujuan pokok

kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat Indonesia selanjutnya khususnya masyarakat Kota Pekalongan.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

BAB 5
PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat diambil beberapa simpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan masih kurang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena masih ada alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Peran Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dalam mengendalikan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk pembangunan berkelanjutan yaitu mengawasi secara langsung dilapangan mengenai proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, karena permohonan pertama serta proses alih fungsi tanah tersebut dilaksanakan langsung di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan yang memiliki peran sangat besar dalam proses alih fungsi tanah tersebut, karena disamping sebagai pintu pertama atas permohonan proses alih fungsi juga sebagai pemberi izin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian. Sehingga pembangunan berkelanjutan akan mencapai tujuanya diawali dari pengendalian pemanfaatan tanah dari Kantor Pertanahan.
3. Hubungan antara alih fungsi pertanian ke non pertanian dengan pembangunan berkelanjutan adalah bahwa tanah adalah penyedia lahan untuk sebuah pembangunan, dewasa ini tanah yang masih memiliki luasan yang cukup

untuk pembangunan adalah tanah pertanian (khususnya wilayah kota Pekalongan), dan untuk dapat melakukan pembangunan tidak serta merta dapat dilakukan begitu saja, harus dilakukan alih fungsi tanah terlebih dahulu dari tanah pertanian ke non pertanian yang nantinya akan menjadi bangunan. Disinilah hubunganya, secara tidak langsung dewasa ini di Kota Pekalongan tanah pertanianlah yang memiliki cukup lahan guna pembangunan, serta alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sebagai pengendali pembangunan agar tidak dilakukan pembangunan secara tidak seimbang, proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan menjadi satu proses yang harus dipenuhi.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, dapat diketahui bahwa ketidaksesuaian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dengan Undang-Undang yang berlaku terjadi karena adanya kepentingan-kepentingan individu yang merugikan masyarakat umum Kota Pekalongan, sehingga mempengaruhi pembangunan yang kurang optimal.

Oleh karena itu agar pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan, serta pembangunan yang berkelanjutan, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Peningkatan kesadaran dan pengetahuan masyarakat serta pejabat instansi terkait terhadap prosedur permohonan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang seharusnya sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

2. Kepentingan umum yang harus lebih didahulukan dari pada kepentingan pribadi semata.
3. Bagi pemahon yang telah mendapatkan ijin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian hendaknya secara cepat direalisasikan apa yang awalnya dimohonkan kepada Kantor Pertanahan terhadap tanah yang dialih fungsikan, dan penggunaan serta pemanfaatanya harus sesuai permohonan awal alih fungsi tersebut.
4. Untuk masyarakat umum agar tetap memanfaatkan lingkungan sekitar secara bijak, karena penggunaan dan pemanfaatan lingkungan bukan hanya untuk generasi saat ini saja melainkan untuk generasi mendatang.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

Bambang Sunggono, 1997. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta : Pustaka Jaya

Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan, 2009. *Pekalongan Dalam Angka*. Pekalongan

Emil Salim, 1993. *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta : LP3ES.

Guntur Setiawan, 2004. *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya

Harsono, Boedi, 2002. *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah.* Jakarta : Djambatan. 2003. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.

Herwandi, 2010. *Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*. Semarang : Universitas Diponegoro.

Mochtar Kusumaatmadja, 1975. *Fungsi dan Perkembangan hukum dalam Pembangunan nasional*. Jakarta : Rajawali Press.

Moleong, L.J., 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

Nurdin Usman, 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum.* Jakarta : Rajawali Press

Peter Mahmud Marzuki, *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta : Pustaka Sinar Harapan

Sasono, Adi dan Sofyan Husein, Ali. 1995 *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah.* Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.

Soekanto, Soerjono dan Manuji, Sri, 1985. *Penelitian Hukum normative Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta : Rajawali Press.

Sudjana, Eggi, 2006. *Peraturan Pertanahan 2003-2005*. Jakarta : Durat Bahagia.

R. Posner, 1992. *Economic analysis of law.* Jakarta : LP3ES.

PERPUSTAKAAN UNNES

Peraturan-Peraturan :

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Lingkungan Hidup

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Pemerintah Daerah

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan

Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 410-1850 Tanggal 15 Juni 1994 Tentang Perubahan Pengguanaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Dapat di Pakai Sebagai Acuan Penyelenggaraan Proyek

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Tengah Nomor: 590/107/1985 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pencegahan Perubahan Tanah Pertanian Ke non Pertanian.