



**PERALIHAN FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON
PERTANIAN DIKECAMATAN KRAMAT
KABUPATEN TEGAL DALAM KONTEKS RENCANA
TATA RUANG WILAYAH (RTRW) DAN UNDANG-
UNDANG PERLINDUNGAN LAHAN PERTANIAN
PANGAN BERKELANJUTAN**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

UNNES
Oleh
INTAN FAJRIYANTI
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
8111413316

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2017

PERSETUJUAN PEMBIMBING


Skripsi dengan judul “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan” yang ditulis oleh Intan Fajriyanti Nim 8111413316 telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada:


Hari : Selasa

Tanggal : 25 April 2017

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Drs. Suhadi, S.H., M.Si.
NIP. 196711161993091001


Aprila Niravita, S.H., M.Kn.
NIP. 198004252008122002

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik



Martitah, M.Hum.

NIP. 196205171986012001

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi dengan judul “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan” yang ditulis oleh Intan Fajriyanti Nim 8111413316 telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada :


Hari : Jumat

Tanggal : 5 Mei 2017

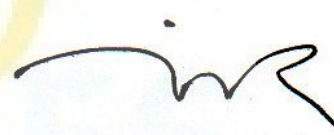
Penguji Utama


Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si.
NIP. 195208151982031007

Penguji I


Drs. Suhadi, S.H., M.Si.
NIP. 196711161993091001

Penguji II


Aprila Niravita, S.H., M.Kn.
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum



UNNES
FAKULTAS HUKUM
Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si.

NIP. 197206192000032001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan”** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan ini ditujukan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik.

Semarang, 25 April 2017


Intan Fajriyanti
NIM. 8111413316

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI -
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Intan Fajriyanti
NIM : 8111413316
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universtas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif**(*Non-exclusive Royalty Free Right*)atas karya ilmiah penulis yang berjudul “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan”. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir penulis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Dengan pernyataan ini penulis buat dengan sebenarnya.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Semarang, 25 April 2017



Intan Fajriyanti
NIM. 8111413316

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Kesulitan sebesar apapun yang dihadapi, tetap yakin dan percaya ALLAH akan selalu memberi kemudahan dan semua akan terlewati dengan sangat mudahnya”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya (Aziz Sugiarto dan Diah Eko Adi K) yang selalu membimbing, memberikan doa serta dukungan baik secara materiil maupun imateriil sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Dosen terimakasih atas ilmu yang diberikan dengan sepenuh hati.
3. Almamater dan semua pihak yang memotivasi penulis dan membantu dalam pembuatan skripsi ini.



PRAKATA

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga skripsi dengan judul “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan” dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini dapat tersusun dengan baik tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan kali ini penulis akan menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si., Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
3. Dr. Martitah, M.Hum., Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
4. Dr. Duhita Driyah Supraptri, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
5. Drs. Suhadi, S.H., M.Si selaku dosen pembimbing I yang atas kesediannya dan kesabarannya memberikan bimbingan, kritik dan saran.
6. Aprila Niravita, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberi saya wawasan, bimbingan, sumbangan pemikiran dan pengarahan.

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ilmunya yang bermanfaat bagi penulis dikemudian hari.
8. Seluruh Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pelayanan dengan baik.
9. Affifudin selaku Kepala Sub Bidang Pengembangan Infrastruktur Bappeda Kabupaten Tegal
10. Arief Nuryanto selaku Kepala Sarana dan Prasarana Dinas Pertanian Kabupaten Tegal
11. Hartoto Tim IPPT di Bada Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Tegal
12. Suwito Kepala PPP di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal
13. Hartono Kepala Desa Bongkok Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal
14. Keluarga tercinta Papah, Mamah, Mba Ninik, A'ung, Uti dan saudara-saudaraku yang selalu memberikan doa dan dukungan baik moral maupun material, berkat dukungan kalian akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Sahabat-sahabatku Rena, Bunga, Ima, Rembel, Shely, Rizka, Nina, Dinda, April, Tiwi, Shely, Rima, Anik, Erlyta, Ikoh, Ian, dan Reza terimakasih atas kebersamaan dan motivasi serta dukungannya selama ini.
16. Teman serbagunaku Dani Suharto yang selalu memotivasi dan mendukung penulis untuk cepat menyelesaikan skripsi.
17. Semua teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Angkatan 2013 dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga diharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya, semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan bagi perkembangan hukum di Indonesia.

Semarang, 25 April 2017

Intan Fajriyanti
NIM. 8111413316



ABSTRAK

Fajriyanti, Intan. 2017. *Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan* Skripsi Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I: Drs. Suhadi, S.H.,M.Si. Pembimbing II: Aprila Niravita, S.H.,M.Kn.

Kata kunci: alih fungsi, perlindungan, lahan pertanian, tata ruang

Ketersediaan lahan merupakan faktor penting untuk menjamin kelangsungan penyediaan pangan dan tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi. Pertambahan penduduk dan perkembangan ekonomi senantiasa mempengaruhi sisi permintaan terhadap lahan yang luasnya tidak bertambah. Oleh karena itu permasalahan lahan penggunaan dan penguasaan lahan akan senantiasa menjadi persoalan. Untuk mengendalikan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, telah ada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan berkelanjutan dan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah. Permasalahan yang dikaji adalah (1) peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian; dan (2) keefektifan Undang-undang Perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan terhadap tata ruang wilayah.

Metode penelitian ini adalah kualitatif, adapun indikator dalam peralihan fungsi pertanian ke non pertanian dalam keefektifan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan meliputi, peraturan pendukung, SOP, koordinasi antar instansi. Obyek penelitian ini yaitu lahan pertanian dan lahan pertanian pangan berkelanjutan di Kabupaten Tegal.

Hasil penelitian menunjukkan peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal mengalami peningkatan di tahun 2014 ke 2015 sebesar 33%, tetapi walaupun meningkat peralihan fungsi lahan tetap ada pengendalian dari pemerintah Kabupaten Tegal sesuai dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah. Keefektifan Undang-undang 41 tahun 2009 di Kabupaten Tegal, masih belum sempurna dan masih pada tahap identifikasi lokasi, dan belum terbentuk adanya Peraturan Daerah yang khusus mengkaji tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai kekuatan hukum yang tetap.

Peralihan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal masih tergolong wajar, walaupun dikatakan wajar tetapi pada alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kabupaten Tegal tetap ada pengendalian. Untuk lahan pertanian pangan berkelanjutan masih pada tahap identifikasi melalui citra satelit di tahun 2013. Untuk meningkatkan pelayanan dalam hal perizinan perubahan penggunaan lahan pembuatan sistem alur untuk prosedur perizinan perubahan penggunaan lahan sangat penting dan dengan adanya payung hukum yang kuat, pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan sangat penting untuk melindungi lahan pertanian pangan demi menciptakan kelestarian lingkungan, ketahanan pangan dan kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
PRAKATA	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10

1.7	Sistematika Penulisan Skripsi	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....		14
2.1	Penelitian Terdahulu	14
2.2	Landasan Teori.....	16
2.2.1	Pengertian Lahan Pertanian.....	17
2.2.1.1	Bentuk-bentuk Lahan Pertanian	19
2.2.2	Tinjauan Tentang Peralihan Fungsi Lahan Pertanian ke non pertanian.....	22
2.2.2.1	Pengertian Alih Fungsi Lahan.....	30
2.2.2.2	Syarat Alih Fungsi Lahan Pertanian ke non Pertanian.....	33
2.2.3	Tinjauan Tentang Izin Perubahan Penggunaan Lahan.....	34
2.2.4	Tinjauan Tentang RTRW dan Undang-undang PL2B.....	41
2.2.5	Faktor-faktor Alih Fungsi Lahan Pertanian ke non Pertanian .	48
2.2.6	Efektivitas dalam Kebijakan	49
2.3	Kerangka Berpikir	54
BAB III METODE PENELITIAN		57
3.1	Jenis Penelitian.....	57
3.2	Pendekatan Penelitian	58
3.3	Sifat Penelitian	58
3.4	Lokasi Penelitian	58
3.5	Jenis dan Sumber Data Penelitian	59
3.6	Teknik Pengumpulan Data	61
3.7	Keabsahan Data	63

3.8	Teknik Analisis Data	65
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		68
4.1	Hasil Penelitian	68
4.1.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	68
4.1.1.1	Gambaran Umum Kabupaten Tegal	68
4.1.1.2	Gambaran Umum Kecamatan Kramat	70
4.1.2	Peralihan Fungsi Tanah Pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Penataan Ruang di Kabupaten Tegal	72
4.1.2.1	Lahan Pertanian di Kabupaten Tegal dan Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal	72
4.1.2.2	Syarat-syarat Peralihan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian di Kabupaten Tegal	79
4.1.2.3	Tata Cara Peralihan Fungsi Tanah Pertanian di Kabupaten Tegal	81
4.1.2.4	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian di Kabupaten Tegal	83
4.1.2.5	Upaya Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan	85
4.1.2.6	Kendala yang dialami Pemerintah Kabupaten Tegal dalam Pelaksanaan Perlindungan Tanah Pertanian	88
4.1.3	Efektifitas Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan terhadap RTRW	90

4.1.3.1	Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Tegal	90
4.1.3.2	Target Pemerintah Kabupaten Tegal dalam Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	94
4.2	Hasil Pembahasan	97
4.2.1	Peralihan Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian diKecamatan Kramat dalam Penataan Ruang di Kabupaten Tegal	97
4.2.2	Efektifitas Undang-undang Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan terhadap RTRW Kabupaten Tegal	105
BAB V	PENUTUP	116
5.1	Simpulan	116
5.2	Saran	118
DAFTAR PUSTAKA	120
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Luas Lahan Pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal	7
Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Tegal	68
Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan Pertanian Menurut Kecamatan	69
Tabel 4.3 Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kramat	70
Tabel 4.4 Penggunaan Lahan di Kecamatan Kramat	71
Tabel 4.5 Penduduk Kabupaten Tegal tahun 2013-2015	79
Tabel 4.6 Luas Lahan di Kabupaten Tegal tahun 2013-2015	86
Tabel 4.7 Luas Lahan P2B	87
Tabel 4.8 Produksi Padi Per Kecamatan tahun 2013-2015	90
Tabel 4.9 Kriteria Lahan yang dapat di Alih Fungsikan	102



DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 2.1 Kerangka Berpikir.....	46
Bagan 3.1 Perbandingan Triangulasi	55
Bagan 3.2 Teknik Analisis Data Kualitatif dengan Interaktif Model	58
Bagan 4.3 Alur Perizinan Perubahan Penggunaan Tanah	76



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Tegal 2015	63
Gambar 4.2 Peta Kecamatan Kramat dalam RTRW	66
Gambar 4.3 Sosialisasi PL2B di Kecamatan Kramat 2015	82
Gambar 4.4 Lahan Irigasi Teknis di Kecamatan Kramat	84
Gambar 4.5 Lahan Pertanian yang akan di Alih Fungsikan.....	85



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keputusan Dosen Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 Surat Izin Penelitian di Kesbangpol Kabupaten Tegal
- Lampiran 3 Surat Rekomendasi Penelitian dari Kesbangpol Kabupaten Tegal
- Lampiran 4 Surat Rekomendasi Penelitian dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Tegal
- Lampiran 5 Jawaban instrumen penelitian / wawancara dari narasumber Badan Perencanaan dan Pembangunan di Kabupaten Tegal
- Lampiran 6 Jawaban instrumen penelitian / wawancara dari narasumber Badan Pelayanan Perizinan Terpadu
- Lampiran 7 Jawaban instrumen penelitian / wawancara dari narasumber Dinas Pertanian Kabupaten Tegal
- Lampiran 8 Jawaban instrumen penelitian / wawancara dari narasumber Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal
- Lampiran 9 Alur SOP IPPT di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu
- Lampiran 10 Peta Kecamatan Kramat
- Lampiran 11 Peta LP2B
- Lampiran 12 Peta Rencana Pola Ruang
- Lampiran 13 Rekapitulasi Penerbitan Pertimbangan Teknis Alih Fungsi Lahan Pertanian ke non Pertanian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Ketersediaan lahan merupakan faktor penting untuk menjamin kelangsungan penyediaan pangan dan tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi. Pertambahan penduduk dan perkembangan ekonomi senantiasa mempengaruhi sisi permintaan terhadap lahan yang luasnya tidak bertambah. Oleh karena itu permasalahan lahan penggunaan dan penguasaan lahan akan senantiasa menjadi persoalan untuk diselesaikan agar dapat dicapai struktur penggunaan lahan yang baik dan penguasaan lahan yang adil sehingga kemakmuran seluruh rakyat dapat terwujud.

Pembangunan tidak akan terselenggara tanpa tersedianya lahan. Lahan diperlukan sebagai sumber daya sekaligus sebagai tempat menyelenggarakan pembangunan. Sebaliknya lahan tidak akan memberikan kemakmuran tanpa pembangunan, karena yang memberikan kemakmuran adalah kegiatan manusia di atas lahan melalui pembangunan. Oleh karena itu penataan perlahanan tidak dapat dipisahkan dari penyelenggaraan pembangunan nasional.

Lahan sebagai bagian permukaan bumi, mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat atau ruang untuk kehidupan dengan segala kegiatannya, sebagai sumber kehidupan, bahkan sebagai suatu bangsa, lahan merupakan unsur wilayah dalam kedaulatan negara.

Sebagai karunia Tuhan sekaligus sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara, dan rakyat, lahan dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya. Hal ini sesuai dengan amanat konstitusional sebagaimana tercantum pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang berbunyi:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat pada tingkatan yang tertinggi, menguasai lahan untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat melalui :

1. pengaturan hubungan hukum orang dengan lahan,
2. mengatur perbuatan hukum orang terhadap lahan, dan
3. perencanaan persediaan peruntukan dan penggunaan lahan bagi kepentingan umum.

Sektor pertanian merupakan sektor yang strategis dan berperan penting dalam perekonomian dan kelangsungan hidup, penyedia lapangan kerja dan penyediaan pangan. Pelaksanaan alih fungsi lahan dilakukan dengan memperhatikan peran lahan untuk kepentingan umum dalam kehidupan manusia. Kesadaran terhadap peran tersebut menyebabkan sebagian besar masyarakat masih tetap memelihara kegiatan pertanian mereka meskipun negara telah menjadi negara industri.

Sehubungan dengan itu, pengendalian lahan pertanian merupakan salah satu kebijakan nasional yang cukup tepat untuk tetap memelihara sektor pertanian dalam kapasitas penyediaan pangan dalam kaitannya untuk mencegah menurunnya tingkat kesejahteraan sosial ekonomi dalam jangka panjang mengingat sifat multifungsional pertanian. Pertambahan penduduk dan perkembangan ekonomi senantiasa mempengaruhi permintaan terhadap lahan yang luasnya bersifat tetap. Pertumbuhan perekonomian menuntut pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri, pemukiman dan yang lainnya. Perkembangan yang sedemikian pesat menuntut permintaan terhadap lahan untuk penggunaan pembangunan tersebut terus meningkat. Akibatnya banyak lahan pertanian yang mengalami perubahan penggunaan menjadi non pertanian.

Pertambahan jumlah penduduk yang semakin pesat mengakibatkan permintaan akan perumahan untuk tempat tinggal meningkat, yang mengakibatkan meningkatnya permintaan akan lahan. Selain faktor pertambahan jumlah penduduk, pertumbuhan perekonomian juga ikut berpengaruh yaitu menuntut pembangunan infrastruktur baik berupa jalan maupun bangunan industri.

Pembangunan infrastruktur lainnya juga menjadi faktor penyebab meningkatnya permintaan lahan seperti gedung perkantoran baik pemerintah maupun swasta, sarana pendidikan, kesehatan, olahraga dan sarana-sarana umum lainnya.

Kondisi demikian mengakibatkan permintaan terhadap lahan untuk penggunaan tersebut semakin meningkat. Akibatnya banyak lahan pertanian

mengalami alih fungsi ke penggunaan tersebut. Intensitas pembangunan yang membutuhkan penyediaan lahan yang relatif luas untuk berbagai keperluan menuntut alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Pengalihan fungsi lahan pertanian tidak terlepas dari proses transformasi struktur ekonomi yang terjadi yakni dari yang berbasiskan sektor pertanian ke sektor industri, jasa, dan perdagangan. Pertumbuhan penduduk dan aktivitas perekonomian memerlukan lahan untuk perumahan, industri, sarana dan prasarana penunjang lainnya.

Untuk menghindari alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali dibutuhkan adanya aturan khusus dan kebijakan yang mengatur izin perubahan penggunaan lahan.

Tetapi dalam kenyataan masih banyak ditemui pembangunan-pembangunan perkantoran, pemukiman, perindustrian diatas kawasan pesawahan yang masih subur dan hijau, akibat itu dikarenakan masih lemahnya aturan dan sanksi.

Mengingat Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan, karena peralihan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian menjadi ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan. Alih fungsi lahan pertanian ini mengakibatkan luas lahan pertanian berkurang, sehingga para petani tidak dapat mengusahakan lahan tersebut lagi. Akibatnya, jumlah hasil produksi petani menurun. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang 41 tahun 2009, lahan pertanian berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten

guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional.

Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B). Dengan adanya UU tersebut, pemerintah berkewajiban untuk mengembangkan lahan pertanian secara intensif dalam suatu kawasan pertanian pangan berkelanjutan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Pada Undang-Undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang yang telah dipertimbangkan, dijelaskan untuk memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antardaerah dan antara pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antardaerah. Bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Bahwa secara geografis Negara Kesatuan Republik Indonesia berada pada kawasan rawan bencana sehingga diperlukan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagai upaya meningkatkan keselamatan dan kenyamanan kehidupan dan penghidupan.

Pada Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional tahun 2008-2028, terdapat panduan-panduan yang dianut oleh peraturan tata ruang untuk daerah kota/Kabupaten. Dalam bagian-bagian peraturan ini, terdapat perencanaan daerah kota/Kabupaten yang meliputi perencanaan pembangunan. Tetapi ada pula strategi-strategi pencegahan dampak negatif yang dilakukan manusia, kegiatan itu seperti alih fungsi.

Mengingat Peraturan Daerah Kabupaten Tegal No 10 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032, pada pasal 6 huruf c poin 6 Kecamatan Kramat pada rencana tata ruang akan dijadikan fungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan permukiman dalam skala Kecamatan. Data di atas sudah jelas, bahwa pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian banyak terjadi di Kecamatan Kramat.

Di Kabupaten Tegal juga tidak luput dari peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian ini. Sektor pertanian merupakan sektor yang strategis dan berperan penting dalam perekonomian sebagai penyedia lapangan kerja, dan penyedia pangan. Namun, akhir-akhir ini banyak lahan pertanian yang mulai beralih fungsi, khususnya pada Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal.

Kecamatan Kramat yang terletak pada perbatasan Kota dengan Kabupaten, dan juga terletak dekat jalan pantura. Letaknya yang mendukung untuk sector industri dan permukiman, Kecamatan Kramat salah satu Kecamatan yang Luas di Kabupaten Tegal terutama pada lahan pertanian, menjadikan Kecamatan Kramat sebagai letak yang strategis untuk pembangunan-pembangunan baik itu

pemukiman maupun perindustrian yang tidak dapat dibendung menjadi penyebab utama alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Banyaknya sektor perindustrian yang terletak di Kecamatan Kramat dikarenakan Kecamatan Kramat terutama Kecamatan Kramat Utara yang terletak di dekat pantura dan strategis untuk di gunakan untuk perindustrian dan jauh dai pemukiman.

Tabel 1.1 Luas lahan pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal

Tahun	Luas lahan pertanian
2013	2.243,921 ha
2014	2.243,921 ha
2015	2.060,000 ha

Sumber :Olahan data penulis dari BPS Kabupaten Tegal

Melihat tabel diatas Kecamatan Kramat pada tahun 2013 ke 2014 tidak mengalami penurunan lahan pertanian, penurunan lahan pertanian di Kecamatan Kramat menurun drastis pada tahun 2014-2015.

Fenomena ini khususnya di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal tentunya dapat mendatangkan permasalahan yang serius dikemudian hari, jika tidak diantisipasi secara serius dan dari sekarang.

Berdasarkan hal di atas peneliti tertarik untuk mengkaji “**PERALIHAN FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DIKECAMATAN KRAMAT KABUPATEN TEGAL DALAM KONTEKS Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DAN UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN LAHAN PERTANIAN PANGAN BERKELANJUTAN**”

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, Penulis ingin mengangkat dan mendeskripsikan perihal peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks RTRW (rencana tata ruang wilayah) dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan. Identifikasi masalah dalam Penulisan ini adalah untuk mengetahui keefektifitas Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal. Bahwa di Kabupaten Tegal, khususnya Kecamatan Kramat yang sedang maraknya peralihan fungsi pertanian ke non pertanian. Pembangunan yang harus tetap berjalan, dan lahan pertanian yang harus tetap dijaga dan dilindungi.

1. Efektifitas Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal
2. Tata cara peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian
3. Mekanisme peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian
4. Dampak dari peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian
5. Syarat-syarat peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian
6. Pertimbangan teknis perubahan penggunaan lahan
7. Perlindungan lahan pertanian
8. Praktek penataan ruang di Kabupaten Tegal khususnya Kecamatan Kramat.

Beberapa hal yang telah disebutkan diatas tidak menutup kemungkinan masih adanya permasalahan-permasalahan lain yang perlu diidentifikasi sebagai permasalahan yang sering muncul.

1.3 PEMBATASAN MASALAH

Pembatasan masalah dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mempersempit ruang lingkup permasalahan lahan yang akan dikaji lebih lanjut. Pembatasan masalah tersebut antara lain :

- a. Peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat dalam kaitannya dengan Penataan Ruang di KabupatenTegal,
- b. Efektifitas Undang-Undang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan terhadap ketersediaan lahan di Kabupaten Tegal

1.4 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas tersebut, fokus permasalahan lahan yang akan dikaji oleh penulis dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat KabupatenTegal dalam kaitannya dengan penataan ruang di KabupatenTegal ?
2. Bagaimana efektifitas Undang-Undang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan terhadap ketersediaan lahan di KabupatenTegal ?

1.5 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan di atas, maka adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengkaji, menganalisis serta mengetahui pelaksanaan Peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat dalam kaitannya dengan penataan ruang di Kabupaten Tegal,
2. Mengkaji, menganalisis serta mengetahui efektifitas Undang-Undang Perlindungan Lahan pertanian pangan berkelanjutan terhadap ketersediaan lahan di Kabupaten Tegal.

1.6 MANFAAT PENELITIAN

Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat baik secara normatif, teoritik maupun secara praktik. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. **Secara normatif**, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai sarana pengembangan hukum mengenai peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks RTRW (rencana tata ruang wilayah) dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan.
2. **Secara teoritis**, penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dibidang ilmu hukum perdata pada umumnya serta hukum agraria pada khususnya. Selain itu diharapkan dengan adanya penelitian dan Penulisan ini dapat memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan yang terkait langsung dengan judul penelitian ini.

3. **Manfaat Praktis**, penelitian ini dapat memberikan:

- a. **Bagi masyarakat**, penelitian dan penulisan ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan menambah wawasan mengenai peralihan fungsilahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks RTRW (rencana tata ruang wilayah) dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan
- b. **Bagi pemerintah**, dapat digunakan sebagai referensi Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah guna menentukan arah kebijakan peralihan fungsi lahan pertanian yang sebagaimana lahan pertanian harus tetap dilindungi dan dijaga.
- c. **Bagi mahasiswa**, dapat digunakan sebagai wahana pengembangan ilmu Hukum Perdata Agraria serta untuk menambah wawasan serta meningkatkan kemampuan menganalisis terhadap kenyataan yang ada mengenai peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks RTRW (rencana tata ruang wilayah) dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN SKRIPSI

Sistematika Penulisan skripsi ini disusun untuk memudahkan pembaca dalam memahami skripsi yang ditulis dan menjadikan skripsi ini menjadi teratur dan sistematis.

Penulisan skripsi ini terbagi atas 3 (tiga) bagian, yaitu Bagian Awal Skripsi, Bagian Inti Skripsi, dan Bagian Akhir Skripsi, berikut ini penjelasannya:

1. Bagian Awal Skripsi, terdiri dari halaman judul, halaman pengesahan, motto dan persembahan, kata pengantar, abstrak, daftar isi serta daftar lampiran.
2. Bagian Inti Skripsi terdiri dari 5 bab, diantaranya:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai Latar Belakang, Identifikasi dan Pembatasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dibahas mengenai penelitian terdahulu yang membahas terkait pelaksanaan peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian dalam lingkup rencana tata ruang wilayah KabupatenTegal, tinjauan tentang peralihan fungsi, jenis-jenis lahan pertanian, efektifitas Undang-Undang perlindungan lahan pertanian dalam rencana tata ruang wilayah KabupatenTegal.

BAB III: METODE PENELITIAN

Berisi perihal jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian yang telah menjadi rumusan masalah yang diteliti, yaitu mengenai bagaimana peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan

Kramat dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tegal dan efektifitas Undang-Undang perlindungan lahan pertanian ke non pertanian terhadap rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tegal.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini tentang kesimpulan dari jawaban permasalahan yang menjadi hasil penelitian di lapangan serta menguraikan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi Bappeda, BPN, Uptd pertanian, pemerintahan Kecamatan Kramat sesuai dengan peran dan fungsinya masing-masing, dalam menunjang perlindungan taanah pertanian berkelanjutan dan perencanaan tata ruang wilayah.

3. Bagian Akhir Skripsi terdiri dari daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang didapat dari hasil penelitian dan digunakan dalam menguraikan isi skripsi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian mengenai perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian sudah pernah dilakukan sebelumnya, seperti Novida Saragih (2015) dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian (Hak Milik) Ke Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kota Pematangsiantar Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di kota Pematangsiantar telah memenuhi prosedur yang sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar bahwa jika hendak melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian untuk membangun rumah tinggal maka harus memperoleh Izin Perubahan Penggunaan Lahan dan juga telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Perlahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Perlahanan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, Dan Izin Perubahan Penggunaan Lahan.

Penelitian Carolina, dkk (2014) dengan judul “Implementasi kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan (Studi Pada Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo)”. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan kawasan perumahan diatur dalam penetapan pola ruang untuk kawasan perumahan, sedangkan presentase lahan pertanian yang dialihfungsikan untuk perumahan sebesar 60% dengan penyebaran yang tidak merata di seluruh Kabupaten Sidoarjo.

Penelitian Suhadi dan Rofi (2011) dengan judul “Tinjauan Yuridis Normatif Berbagai Peraturan Tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian di Indonesia”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kebijakan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi lahan / lahan pertanian sudah banyak dibuat, namun demikian implementasi pelaksanaan peraturan maupun kebijakan ini dirasakan kurang efektif karena tidak didukung oleh data dan sikap proaktif yang memadai.

Pradana dan Pamungkas (2013) dengan judul “Pengendalian Konversi Lahan Pertanian Pangan Menjadi Non Pertanian Berdasarkan Prefensi Petani di Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor pendapatan usaha tani memiliki andil besar terhadap prefensi petani dalam melakukan konversi. Namun untuk mendapatkan penerimaan yang maksimal melalui usaha tani, selain diperlukan tata kelola lahan yang baik dan benar, dibutuhkan juga penguatan kelembagaan serta peran komunitas untuk mendukung keberlangsungan usaha tani. Disisi lain, dibutuhkan juga penerapan instrumen tata ruang, seperti aturan zonasi dan perizinan perubahan pemanfaatan lahan untuk menekan laju konversi yang tinggi.

Penelitian Anitasari (2008) dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang”. Hasil penelitian yaitu

pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan perumahan yaitu pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian pembangunan perumahan Grand Tembalang Regency oleh PT.Tembalang Bale Agung dilakukan oleh lahan dengan memberikan kuasa kepada perusahaan untuk mengurusnya ke Kantor Perlahanan Kota Semarang. Setelah keluarnya Ijin Perubahan Penggunaan Lahan maka perusahaan melakukan jual beli dengan “mengatasnamakan” perseorangan (pemilik salah satu perusahaan), sehingga lahan yang dimiliki masih berstatus Hak Milik. Karena perolehan lahan sudah melebihi 1 hektar maka dimohon ijin lokasi kepada Pemerintah Kota Semarang.

Perbedaan penelitian dengan kelima penelitian terdahulu yang telah diuraikan diatas adalah :

1. Fokus penelitian ini yaitu peralihan fungsi lahan pertanian dalam penataan ruag dan keefektifitasan Undang-Undang PLP2B terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Studi penelitian dilakukan di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal karena belum pernah dilakukan penelitian dengan pokok permasalahan yang diangkat oleh peneliti.

2.2 Landasan Teori

Landasan teori merupakan teori-teori yang memperkuat penelitian. Landasan teori dalam penelitian ini terdiri dari : Lahan pertanian, tinjauan peralihan fungsi lahan pertania ke no pertanian, syarat-syarat peralihan fungsi lahan pertanian, izin

perubahan penggunaan lahan, rencana tata ruang wilayah dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.

2.2.1 Pengertian Lahan Pertanian

Lahan 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. Lahan pertanian merupakan lahan yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua lahan perkebunan, tambak untuk perikanan, lahan tempat penggembalaan ternak, lahan belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang no 56/Prp/1960 tentang penetapan luas lahan pertanian, bahwa lahan 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 lahan sawah dan 20 hektar untuk lahan kering, untuk daerah yang kurang padat luasnya 10 hektar untuk lahan sawah dan 12 hektar untuk lahan kering, untuk daerah cukup padat luasnya 7,5 hektar lahan sawah dan 9 hektar lahan kering sedangkan untuk daerah sangat padat 5 hektar untuk lahan sawah dan 6 hektar untuk lahan kering. Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk lahan sawah maupun lahan kering. Untuk mengetahui kepadatan digunakan indikator jumlah penduduk setiap kilometer persegi di tiap kabupaten. (Adji Styawan dkk : 2)

Luas maksimum yang ditetapkan oleh pasal 1 ayat (2) tidak berlaku terhadap lahan 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 :
 - a) Tersedianya lahan-lahan yang masih dapat dibagi.
 - b) Kepadatan penduduk.
 - c) Jenis-jenis dan kesuburan lahannya (diadakan perbedaan antara sawah dan lahan 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:

- Agar pemilikan lahan yang merupakan faktor utama dalam produksi pertanian akan lebih merata.
 - Agar pemilikan dan penguasaan lahan tidak melampaui batas yang akan merugikan kepentingan umum.
- a) **Menurut Mosher (1966)**, pertanian adalah suatu bentuk produksi yang khas, yang didasarkan pada proses pertumbuhan tanaman dan hewan. Petani mengelola dan merangsang pertumbuhan tanaman dan hewan

dalam suatu usaha tani, dimana kegiatan produksi merupakan bisnis, sehingga pengeluaran dan pendapatan sangat penting artinya.

- b) **Menurut Van Aarsten (1953)**, agriculture adalah digunakannya kegiatan manusia untuk memperoleh hasil yang berasal dari tumbuh-tumbuhan dan atau hewan yang pada mulanya dicapai dengan jalan sengaja menyempurnakan segala kemungkinan yang telah diberikan oleh alam guna mengembangbiakkan tumbuhan dan atau hewan tersebut.

Dari batasan tersebut jelas bahwa untuk dapat disebut sebagai pertanian perlu dipenuhi beberapa persyaratan:

- a. adanya alam beserta isinya antara lain lahan sebagai tempat kegiatan, dan tumbuhan serta hewan sebagai obyek kegiatan.
- b. adanya kegiatan manusia dalam menyempurnakan segala sesuatu yang telah diberikan oleh alam dan atau Yang Maha Kuasa untuk kepentingan/ kelangsungan hidup manusia melalui dua golongan yaitu tumbuhan/tanaman dan hewan/ternak serta ikan.
- c. ada usaha manusia untuk mendapatkan produk/hasil ekonomis yang lebih besar daripada sebelum adanya kegiatan manusia

2.2.1.1 Bentuk – Bentuk Lahan Pertanian

Lahan pertanian dapat dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu Lahan basah dan Lahan kering. Berikut ini adalah penjelasan dua macam bentuk fisik dan ekosistem lahan pertanian, yaitu :

Lahan Basah

Lahan basah atau wetland adalah wilayah-wilayah di mana tanahnya jenuh dengan air, baik bersifat permanen (menetap) atau musiman. Lahan basah adalah suatu wilayah yang tergenang air, baik alami maupun buatan, tetap atau sementara, mengalir atau tergenang, tawar asin atau payau, termasuk di dalamnya wilayah laut yang kedalamannya kurang dari 6 m pada waktu air surut paling rendah. Wilayah-wilayah itu sebagian atau seluruhnya kadang-kadang tergenangi oleh lapisan air yang dangkal.

Manfaat Lahan Basah, antara lain:

- Mencegah banjir
- Mencegah abrasi pantai
- Mencegah intrusi air
- Menghasilkan material alam yang bernilai ekonomis
- Menyediakan manusia akan air minum, irigasi, mck, dsb.
- Sebagai sarana transportasi
- Sebagai sarana pendidikan dan penelitian

Berikut ini adalah jenis-jenis lahan basah, diantaranya :

A. Sawah

Sawah adalah sebidang lahan pertanian yang kondisinya selalu ada dalam kondisi basah dan kadar air yang dikandungnya selalu di atas kapasitas lapang. Sebidang sawah dicirikan oleh beberapa indikator, yaitu :

- Topografi selalu rata

- Dibatasi oleh pematang
- Diolah selalu pada kondisi berair
- Ada sumber air yang kontinyu, kecuali sawah tadah hujan an sawah rawa
- Kesuburan tanahnya relative stabil meskipun diusahakan secara intensif, dan
- Tanaman yang utama diusahakan petani padi sawah

Sawah berdasarkan system irigasinya / pengairan dibedakan menjadi beberapa macam sebagai berikut :

Sawah pengairan teknis : sawah yang bersumber pengairannya berasal dari sungai, artinya selalu tersedia sepanjang sepanjang tahun, dan air pengairan yang masuk ke saluran primer, sekunder, dan tersier volume terukur. Oleh karena itu, pola tanam pada sawah teknis ini lebih fleksibel dibandingkan dengan sawah lainnya. Ciri sawah jenis ini dalam pola tanamnya sebagian besar selalu padi – padi, meskipun ada pola tanam lain biasanya terbatas di daerah – daerah yang para petaninya sudah mempunyai orientasi ekonomi yang tinggi, seperti di daerah kabupaten Kuningan dan kabupaten Garut.

Sawah pengairan setengah teknis : sawah yang sumber pengairannya dari sungai, ketersediaan airnya tidak seperti sawah pengairan teknis, biasanya air tidak cukup tersedia sepanjang tahun. Pola tanam pada sawah ini biasanya padi – palawija atau palawija – padi. Sawah tipe ini banyak terdapat di daerah kabupaten Garut bagian selatan, kabupaten Cianjur selatan, dan kabupaten Sukabumi selatan.

Sawah pengairan pedesaan : sawah yang sumber pengairannya berasal dari sumber-sumber air yang terdapat di lembah-lembah bukit yang ada di sekitar sawah yang

bersangkutan. Prasarana irigasi seperti saluran, bendungan dibuat oleh pemerintah desa dan petani setempat, serta bendungan irigasi umumnya tidak permanen. Pola tanam pada sawah pengairan pedesaan ini biasanya padi – padi, dan padi – palawija, atau padi – bera. Petani yang melakukan padi – padi biasanya terbatas di daerah-daerah yang berdekatan dengan sumber air saja, sedangkan yang jauh biasanya hanya ditanami padi sekali saja pada musim hujan dan pada musim kemarau dibiarkan bera. Sawah jenis ini hampir di seluruh kabupaten ada namun luasnya terbatas sekali.

Sawah tadah hujan : sawah yang sumber pengairannya bergantung pada ada atau tidaknya curah hujan. Sawah jenis ini biasanya terdapat di daerah-daerah yang topografinya tinggi dan berada di lereng-lereng gunung atau bukit yang tidak memungkinkan dibuat saluran irigasi. Oleh karena itu, pada sawah semacam ini pola tanamnya adalah padi – bera, padi – palawija, dan palawija – padi.

Sawah rawa : sawah yang sumber airnya tidak dapat diatur. Karena sawah ini kebanyakan terdapat di daerah lembah dan cekungan atau pantai. Kondisinya selalu tergenang air karena airnya tidak dapat dikeluarkan atau diatur sesuai dengan kebutuhan. Ciri utama sawah rawa adalah diolah atau ditanami pada musim kemarau dan dipanen menjelang musim hujan. Tanaman yang utama adalah padi rawa yang mempunyai sifat tumbuhnya mudah menyesuaikan dengan permukaan air apabila tergenang melebihi batas permukaan atau dilanda banjir. Sawah rawa banyak terdapat di kabupaten Kawarang sebelah utara, kabupaten Indramayu, dan di pulau-pulau luar Jawa, seperti Kalimantan Selatan, Jambi, Sumatera Selatan.

Sawah rawa pasang surut : sawah yang system pengairannya dipengaruhi naik dan turunnya air laut (pasang laut). Ciri khas sawah pasang surut ini adalah bahwa pengolahan tanah sangat sederhana yaitu hanya pembabatan rumput pada musim kemarau menjelang musim hujan tiba dan panen pada musim hujan. Sawah rawa pasang surut ini banyak terdapat sepanjang sungai yang besar – besar seperti di Kalimantan Selatan, Sumatera Selatan, dan Irian Jaya.

Sawah Lebak : sawah yang terdapat dikanan-kiri tebing sungai dan di delta-delta sungai yang besar. Sawah ini sumber pengairannya dari sungai yang bersangkutan. Pemasukan airnya dilakukan dengan memakai alat pengeduk seperti timba atau kincir air yang dibuat di sebelah kiri kanan sawah yang bersangkutan. Sawah jenis ini biasanya ada pada musim kemarau ketika air sungai yang bersangkutan surut, pengolahan dan penanaman pada musim kemarau dan panen menjelang musim hujan. Sawah lebak terdapat di Jawa Timur lembah Bengawan Solo, Kali Berantas, dan Delta Musi di Sumatera Selatan.

B. Rawa

Lahan genangan air secara ilmiah yang terjadi terus-menerus atau musiman akibat drainase yang terhambat serta mempunyai ciri-ciri khusus secara fisika, kimiawi dan biologis / semua macam tanah berlumpur yang terbuat secara alami, atau buatan manusia dengan mencampurkan air tawar dan air laut, secara permanen atau sementara, termasuk daerah laut yang dalam airnya kurang dari 6 m pada saat air surut yakni rawa dan tanah pasang surut. Rawa-rawa adalah gudang harta ekologis untuk kehidupan berbagai macam makhluk hidup. Rawa-rawa juga disebut

"pembersih alamiah", karena rawa-rawa itu berfungsi untuk mencegah polusi atau pencemaran lingkungan alam. Dengan alasan itu, rawa-rawa memiliki nilai tinggi dalam segi ekonomi, budaya, lingkungan hidup dan lain-lain, sehingga lingkungan rawa harus tetap dijaga kelestariannya.

C. Hutan mangrove :

suatu tipe hutan yang tumbuh di daerah pasang surut, terutama di pantai yang terlindung, laguna dan muara sungai yang tergenang pada saat pasang dan bebas dari genangan pada saat surut yang komunitas tumbuhannya bertoleransi terhadap garam (Kusmana et al, 2003). Kata mangrove merupakan kombinasi antara bahasa Portugis "Mangue" dan bahasa Inggris "grove" (Macnae, 1968 dalam Kusmana et al, 2003). Dalam bahasa Inggris kata mangrove digunakan baik untuk komunitas tumbuhan yang tumbuh di daerah jangkauan pasang surut maupun untuk individu-individu jenis tumbuhan yang menyusun komunitas tersebut. Hutan mangrove dikenal juga dengan istilah tidal forest, coastal woodland, vloedbosschen dan hutan payau (bahasa Indonesia). Selain itu, hutan mangrove oleh masyarakat Indonesia dan negara Asia Tenggara lainnya yang berbahasa Melayu sering disebut dengan hutan bakau. Mangrove tersebar di seluruh lautan tropik dan subtropik, tumbuh hanya pada pantai yang terlindung dari gerakan gelombang; bila keadaan pantai sebaliknya, benih tidak mampu tumbuh dengan sempurna dan menjatuhkan akarnya. Pantai-pantai ini tepat di sepanjang sisi pulau-pulau yang terlindung dari angin, atau serangkaian pulau atau pada pulau massa daratan di belakang terumbu karang di lepas pantai yang terlindung (Nybakken, 1998).

D. Terumbu karang

Sekumpulan hewan karang yang bersimbiosis dengan sejenis tumbuhan alga yang disebut zooxanthellae. Hewan karang bentuknya aneh, menyerupai batu dan mempunyai warna dan bentuk beraneka rupa. Hewan ini disebut polip, merupakan hewan pembentuk utama terumbu karang yang menghasilkan zat kapur. Polip-polip ini selama ribuan tahun membentuk terumbu karang. Zooxanthellae merupakan suatu jenis algae yang bersimbiosis dalam jaringan karang. Zooxanthellae ini melakukan fotosintesis menghasilkan oksigen yang berguna untuk kehidupan hewan karang.

E. Padang lamun

Ekosistem khas laut dangkal di perairan hangat dengan dasar pasir dan didominasi tumbuhan lamun, sekelompok tumbuhan anggota bangsa Alismatales yang beradaptasi di air asin. Padang lamun hanya dapat terbentuk pada perairan laut dangkal (kurang dari tiga meter) namun dasarnya tidak pernah terbuka dari perairan (selalu tergenang). Terkadang, vegetasi lamun dijumpai setelah vegetasi mangrove dan fungsinya dapat berperan sebagai filter lumpur /tanah yang hanyut bersama air ke pantai setelah mampu lolos tertahan oleh perakaran vegetasi mangrove. Padang lamun juga dapat dilihat sebagai ekosistem antara ekosistem mangrove dan terumbu karang. Di Taman Nasional Komodo, lamun adalah sumber pakan utama duyung.

F. Danau

Suatu cekungan pada permukaan bumi yang berisi air. Danau dapat memiliki manfaat serta fungsi seperti untuk irigasi pengairan sawah, ternak serta kebun, sebagai objek pariwisata, sebagai PLTA atau pembangkit listrik tenaga air, sebagai tempat usaha

perikanan darat, sebagai sumber penyediaan air bagi makhluk hidup sekitar dan juga sebagai pengendali banjir dan erosi.

Berikut ini adalah jenis-jenis danau yang ada di Indonesia :Danau Buatan / Waduk : danau yang secara sengaja dibuat oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan air pertanian, perikanan darat, air minum, dan lain sebagainya. Contoh : Waduk Jatiluhur di Jawa Barat.

Danau Karst : danau yang berada di daerah berkapur di mana yang berukuran kecil disebut doline dan yang besar dinamakan uvala.

Danau Tektonik : danau yang terjadi akibat adanya aktivitas / peristiwa tektonik yang mengakibatkan permukaan tanah pada lapisan kulit bumi turun ke bawah membentuk cekung dan akhirnya terisi air. Contoh yakni : Danau Toba di Sumatera Utara.

Danau Vulkanik / Danau Kawah : danau yang terbentuk pada bekas kawah gunung berapi. Contoh yaitu : Danau Batur di Bali.

G. Sungai

Sungai adalah bagian permukaan bumi yang terbentuk secara alami dan letaknya lebih rendah dari tanah di sekitarnya dan menjadi tempat / saluran mengalirnya air tawar dari darat menuju ke laut, danau, rawa atau ke sungai yang lain.

Ada bermacam-macam jenis sungai. Berdasarkan sumber airnya sungai dibedakan menjadi tiga macam yaitu: sungai hujan, sungai gletser, dan sungai campuran.

i. Sungai Hujan : sungai yang airnya berasal dari air hujan atau sumber mataair.

Contohnya adalah sungai-sungai yang ada di pulau Jawa dan Nusa Tenggara.

ii. Sungai Gletser : sungai yang airnya berasal dari pencairan es. Contoh sungai yang airnya benar-benar murni berasal dari pencairan es saja (ansich) boleh dikatakan tidak ada, namun pada bagian hulu sungai Gangga di India (yang berhulu di Peg.Himalaya) dan hulu sungai Phein di Jerman (yang berhulu di Pegunungan Alpen) dapat dikatakan sebagai contoh jenis sungai ini.

iii. Sungai Campuran : sungai yang airnya berasal dari pencairan es (gletser) ,dari hujan, dan dari sumber mata air. Contoh sungai jenis ini adalah sungai Diguldan sungai Mamberamo di Papua (Irian Jaya).

Berdasarkan debit airnya (volume airnya), sungai dibedakan menjadi 4 macam, yaitu sungai permanen, sungai periodik, sungai episodik, dan sungai ephemeral

i. Sungai Permanen : sungai yang debit airnya sepanjang tahun relatif tetap. Contoh sungai jenis ini adalah sungai Kapuas, Kahayan, Barito dan Mahakam di Kalimantan. Sungai Musi, Batanghari dan Indragiri di Sumatera.

ii. Sungai Periodik : sungai yang pada waktu musim hujan airnya banyak, sedangkan pada musim kemarau airnya kecil. Contoh sungai jenis ini banyak terdapat di pulau Jawa misalnya sungai Bengawan Solo, dan sungai Opak di Jawa Tengah. Sungai Progo dan sungai Code di Daerah Istimewa Yogyakarta serta sungai Brantas di Jawa Timur.

iii. Sungai Episodik : sungai yang pada musim kemarau airnya kering dan pada musim hujan airnya banyak. Contoh sungai jenis ini adalah sungai Kalada di pulau Sumba.

iv. Sungai Ephemeral : sungai yang ada airnya hanya pada saat musim hujan. Pada hakekatnya sungai jenis ini hampir sama dengan jenis episodik, hanya saja pada musim hujan sungai jenis ini airnya belum tentu banyak.

Lahan Kering

Lahan kering adalah lahan yang digunakan untuk usaha pertanian dengan menggunakan air secara terbatas dan biasanya mengharapkan dari curah hujan. Lahan ini memiliki kondisi agro-ekosistem yang beragam, umumnya berlereng dengan kondisi kemantapan lahan yang kurang atau peka terhadap erosi terutama bila pengolahannya tidak memperhatikan kaidah konservasi tanah.

Lahan usahatani kering menurut keadaan fisiknya dapat dibedakan atas :

Ladang : lahan usahatani kering yang bersifat berpindah-pindah. Cara terbentuknya ladang adalah sebagai berikut, hutan ditebang lalu di bakar, setelah dibakar lalu ditanami pada ladang / huma atau palawija seperti jagung, kacang-kacangan, dll. Baik yang ditanam secara tersendiri maupun dengan cara tumpangsari. Setiap lahan ladang ini biasanya hanya untuk empat sampai enam musim tanam saja, untuk selanjutnya ditinggalkan yang kemudian hari dapat dibuka kembali setelah subur kembali. Biasanya pada waktu akhir ditanami, ladang tersebut ditanami tanaman tahunan seperti karet atau kopi sebagai bukti bahwa ladang tersebut telah ada yang menguasainya, dan berfungsi sebagai batas apabila di kemudian hari akan dibuka kembali.

Dari gambaran di atas, dapat disimpulkan pada lahan ladang ini petani tidak melakukan usaha pelestarian kesuburan lahan. Peningkatan produktivitas lahan terjadi

secara alami saja, karena itu apabila pengembalian produktivitas tersebut tidak berjalan dengan baik, maka menimbulkan padang alang-alang secara meluas. Ladang lahan ini banyak terdapat di Sumatera bagian selatan, Lampung, dan Kalimantan Selatan. Sistem usaha berladang (*shift-ing cultivation*) ini merupakan salah satu usaha pemborosan sumber daya alam tanah.

Tegalan : kelanjutan dari system berladang, hal ini terjadi apabila hutan yang mungkin dibuka untuk kegiatan usaha pertanian tidak memungkinkan lagi. Lahan usahatani tegalan sifatnya sudah menetap. Pola tanam biasanya campur atau tumpang sari antara padi ladang dan palawija (jagung, kacang-kacangan, ubikayu, dll). Di lahan tegal biasanya hanya diusahakan pada musim hujan saja, sedangkan pada musim kemarau diberakan (dibiarkan) tidak ada tanaman. Pada lahan tegal, usaha pelestarian produktivitas sudah ada dengan cara pemupukan meskipun terbatas pada saat ditanami saja, sedangkan pelestarian selanjutnya berjalan secara alami, atau dibiarkan tumbuh tanaman liar, yang selanjutnya dibabat pada saat akan ditanami kembali dengan dengan tanaman ekonomi. Produktivitas lahan ini umumnya rendah dan tidak stabil karena keadaan topografinya tidak mendatar dan tidak dibatasi oleh pematang atau sengkedan penahan erosi.

Kebun : lahan pertanian / usahatani yang sudah menetap, yang ditanami tanaman tahunan secara permanen / tetap, baik sejenis maupun secara campuran. Tanaman yang biasa ditanam di lahan kebun antara lain kelapa dan jenis buah-buahan, seperti mangga, rambutan, dll.

Pekarangan : sebidang lahan usahatani yang ada di sekitar rumah yang dibatasi oleh pagar tanaman hidup atau pagar mati. Tanaman yang bisa ditanami di pekarangan adalah buah-buahan, sayur untuk memelihara ternak unggas atau terbak kecil, seperti kambing dan biri-biri.

Kolam : lahan usaha basah tetapi ada di lingkungan kering. Kolam dapat dibedakan atas dua jenis, yaitu kolam air diam dan kolam air deras (running water). Kolam biasa digunakan untuk memelihara ikan atau katak hijau. Usahatani di kolam biasanya dilakukan secara kontinyu dengan periode produksi sekitar 3 -6 bulan. Jadi dalam setahun dapat empat atau dua kali panen, ikan yang dipelihara di kolam biasanya secara campur atau secara tunggal / satu jenis ikan. Usahatani ikan di kolam ada yang bersifat komersial dan ada juga bersifat hanya untuk keperluan keluarga saja.

Tambak : tempat usaha pemeliharaan ikan yang airnya payau (campuran air laut dan air tawar). Lokasi tambak umumnya di daerah pantai. Jenis ikan yang dipelihara di tambak, antara lain bandeng, udang, nila, baik secara tunggal atau campuran.

2.2.2 Tinjauan Tentang Peralihan Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

2.2.2.1 Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan juga biasa disebut dengan konversi lahan. Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan kegiatan yang berkaitan tentang kegiatan di dalam sektor pertanian. Alih fungsi lahan adalah dirubahnya fungsi lahan yang telah di rencanakan baik itu sebagian maupun seluruh kawasan lahan dari fungsi semula

menjadi fungsi yang lain dan biasanya di alih fungsikan ke sektor pembangunan. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai berubahnya guna lahan awal yang telah dialih fungsikan ke guna lahan lain yang telah di rencanakan oleh pihak – pihak tertentu yang bersangkutan dengan pengalih fungsian lahan tersebut.

Lestari (2009) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Alih fungsi lahan sawah ke penggunaan lain telah menjadi salah satu ancaman yang serius terhadap keberlanjutan swasembada pangan. Intensitas alih fungsi lahan masih sulit dikendalikan, dan sebagian besar lahan sawah yang beralih fungsi tersebut justru yang produktivitasnya termasuk kategori tinggi – sangat tinggi. Lahan-lahan tersebut adalah lahan sawah beririgasi teknis atau semiteknis dan berlokasi di kawasan pertanian dimana tingkat aplikasi teknologi dan kelembagaan penunjang pengembangan produksi padi telah maju (Murniningtyas, 2007).

Irawan (2005), mengemukakan bahwa konversi yang lebih besar terjadi pada lahan sawah dibandingkan dengan lahan kering karena dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu:

(1) pembangunan kegiatan non pertanian seperti kompleks perumahan, pertokoan, perkantoran, dan kawasan industri lebih mudah dilakukan padalahan sawah yang lebih datar dibandingkan dengan lahan kering;

(2) akibat pembangunan masa lalu yang terfokus pada upaya peningkatan produk padi maka infrastruktur ekonomi lebih tersedia di daerah persawahan daripada daerah lahan kering;

(3) daerah persawahan secara umum lebih mendekati daerah konsumen atau daerah perkotaan yang relatif padat penduduk dibandingkan daerah lahan kering yang sebagian besar terdapat di wilayah perbukitan dan pegunungan.

Alih fungsi lahan sawah dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan ataupun tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya diawali dengan transaksi jual beli lahan sawah. Proses alih fungsi lahan sawah pada umumnya berlangsung cepat jika akar penyebabnya terkait dengan upaya pemenuhan kebutuhan sektor ekonomi lain yang menghasilkan surplus ekonomi (land rent) jauh lebih tinggi (misalnya untuk pembangunan kawasan industri, kawasan perumahan, dan sebagainya) atau untuk pemenuhan kebutuhan mendasar (prasarana umum) yang diprogramkan pemerintah, atau untuk lahan tempat tinggal pemilik lahan yang bersangkutan (Murniningtyas, 2007).

Secara ekonomi alih fungsi lahan yang dilakukan petani baik melalui transaksi penjualan ke pihak lain ataupun mengganti pada usaha non padi merupakan keputusan yang rasional. Sebab dengan keputusan tersebut petani

berekspektasipendapatan totalnya, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang.

2.2.2.2 Syarat-syarat Peralihan Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

- a) Dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak berlakunya surat keputusan ini, lahan tersebut harus sudah digunakan sesuai dengan maksud permohonannya yaitu untuk rumah tempat tinggal.
- b) Pencatatan izin perubahan penggunaan lahan ke dalam sertifikat hak atas lahan dapat dilaksanakan apabila lahan tersebut sudah digunakan sesuai dengan rencana peruntukan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan lahan yang tertuang dalam rencana penggunaan lahan.
- c) Perubahan penggunaan lahan harus sesuai dengan rencana penggunaan lahan yang di lampirkan dalam permohonan izin perubahan penggunaan lahan yaitu untuk rumah tinggal.
- d) Penggunaan rumah tinggal di lokasi yang dimohon harus memenuhi peraturan teknis tata ruang terbuka.
- e) Koefisien dasar bangunan sebesar 60% untuk rumah tinggal dan 40% untuk ruang terbuka.
- f) Membuat saluran limbah rumah tangga yang disesuaikan dengan kondisi lingkungan.
- g) Melaksanakan ketentuan kegiatan perubahan penggunaan lahan agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan disekitarnya.

- h) Ikut menciptakan suasana lingkungan yang sehat, rapi, aman, sejahtera dan indah (serasi).

Setelah mengadakan pemeriksaan dan peninjauan lapangan, kami berpendapat bahwa :

- a) Pemohon merupakan pemilik lahan.
- b) Lahan yang diajukan izin perubahan penggunaan lahan tersebut termasuk lahan pertanian tidak produktif, lerengnya landai, dan keadaan sekarang berupa lahan tegalan.
- c) Perubahan penggunaan lahan tersebut tidak mengganggu ke stabilan swasembada pangan.
- d) Perubahan penggunaan lahan tersebut tidak mengganggu saluran irigasi yang ada.
- e) Jarak lahan yang dimohon dari pemukiman + 0 meter dan jarak dengan jalan terdekat + 0 meter.
- f) Dengan perubahan lahan ini kemungkinan terjadinya pencemaran udara, air, sungai : tidak ada.
- g) Dengan perubahan penggunaan lahan ini kemungkinan terjadinya kekeringan sumur disekitarnya.

2.2.3 Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Lahan

Izin Perubahan Penggunaan Lahan merupakan salah satu usaha pencegahan perubahan penggunaan lahan ke non pertanian yang tidak terkendali yang mempunyai maksud dan tujuan agar usaha pemerintah selama ini tidak terganggu yaitu Program

Sawah Lestari dalam rangka meningkatkan produksi pertanian, agar tidak terganggu dengan adanya pengurangan lahan pertanian yang tidak terencana dengan matang dan matang.

Izin perubahan penggunaan lahan terdiri atas

1. Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh lahan yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan lahan tersebut guna keperluan usaha penanaman modal, dengan batasan keluasaan sebagai berikut :

- Untuk usaha pertanian >25 Ha,
- Untuk usaha non pertanian >1 Ha.

2. Izin Pemanfaatan lahan

Izin pemanfaatan lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kegiatan dan atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan penggunaan lahan pada bangunan/ usaha yang dilakukan dengan batasan keluasaan sebagai berikut :

- Untuk usaha pertanian ≤ 25 Ha,
- Untuk usaha non pertanian ≤ 1 Ha,
- Untuk kegiatan bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasaan.

3. Izin Perubahan Penggunaan Lahan

Izin perubahan penggunaan lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah penggunaan lahan pertanian menjadi non

pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi atau perseorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

4. Izin Konsolidasi Lahan

Izin konsolidasi lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki kumpulan orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kembali penguasaan lahan, penggunaan lahan, dan usaha pengadaan lahan untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan

dan pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/pemilik lahan pada lokasi tersebut untuk kepentingan umum sesuai tata ruang.

5. Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin untuk penggunaan lahan yang diperlukan oleh instansi pemerintah yang akan melaksanakan pengadaan lahan guna pelaksanaan untuk kepentingan umum.

Perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dari ketentuan pasal 6 UUPA (UU no 5 tahun 1960) yang menyatakan bahwa “semua hak atas lahan mempunyai fungsi sosial” pasal ini memberikan makna bahwa penggunaan lahan termasuk merubah fungsinya tidak boleh menyampingkan fungsi sosial

dimana kepentingan umum juga harus diperhatikan, dengan kata lain pemilik lahan tidak di perkenankan mempergunakan lahan menurut kehendaknya sendiri, tetapi dalam kenyataannya banyak pemilik lahan pertanian subur yang beririgasi teknis

maupun setengah teknis menjadi lahan non pertanian baik yang dilakukan melalui prosedur perijinan maupun tanpa melalui perijinan yang berlaku. Berbagai peraturan dikeluarkan dengan maksud sebagai sarana pengatur dan pengendali perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian tetapi pengeringan masih juga berjalan. Hal ini memang bisa di pahami karena permasalahan pengeringan bukan masalah dari pelakunya sendiri tetapi juga masalah pemerintah bahkan lebih luas merupakan masalah sosial yang perlu mendapat perhatian. Sampai saat ini belum pernah ada pemberian sanksi terhadap penggunaan mekanisme perubahan penggunaan lahan yang tidak melalui prosedur yang berlaku, hal ini disebabkan karena kendala perangkat hukumnya, kendala kelembagaan, kendala tidak adanya orang yang menjadi pelapor dan saksi, solusi yang diambil oleh pemerintah ialah dengan tindakan yang bersifat pencegahan, pengetatan di bidang perijinan perubahan penggunaan lahan serta penyuluhan-penyuluhan bidang perlahanan. Sebagai negara agraria sebenarnya Bangsa Indonesia pantas malu, negara yang dulunya bisa swasembada beras, kini menjadi negara yang mengimpor beras terbesar di dunia. Pertanian merupakan sektor yang menjadi tumpuan hidup sebagian besar bangsa ini, sehingga sangat tepat apabila dijadikan sebagai landasan pembangunan bersama. Artinya, pertanian itu tidak lagi sebagai sektor, tetapi harus menjadi bidang yang ditunjang oleh semua sektor, sehingga semua sumber dana mulai dari kredit hingga transportasi diarahkan kesana. Sudah saatnya pertanian Indonesia oleh suatu sistem pertanian terpadu, sistem ini sebenarnya menyatukan segala yang sudah ada, jadi sistem industry pertanian terpadu

disatukan dalam satu kesatuan pengertian, dengan tujuan agar ditangani oleh seluruh sektor. Pertanian di Indonesia benar-benar terpinggirkan oleh kebijakan yang mementingkan pertumbuhan ekonomi, padahal kenyataannya keberhasilan yang didapatkan hanyalah keberhasilan semu atau kesuburan sesaat yang menyuburkan budaya pola pikir jalan pintas, pola pikir jangka pendek.

Seperti yang telah dirasakan bersama, bahwa kita lahir di bumi Indonesia ini telah dan sering dilihat pada segala hal yang berbau pertanian Apakah ini tidak bisa menyadarkan kita untuk terus membangun dan mengembangkan pertanian, sehingga kita benar-bener menjadi Negara yang tangguh, berjiwa besar, cinta terhadap produk dalam negeri khususnya pertanian.

6. Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian

Terjadinya perubahan penggunaan lahan dapat disebabkan karena adanya perubahan rencana tata ruang wilayah, adanya kebijaksanaan arah pembangunan dan karena mekanisme pasar. Pada masa lampau yang terjadi adalah lebih banyak karena dua hal yang terakhir, karena kurangnya pengertian masyarakat maupun aparat pemerintah mengenai tata ruang wilayah, atau rencana tata ruang wilayah yang sulit diwujudkan. Kebijakan pembangunan yang menekankan kepada aspek pertumbuhan melalui kemudahan fasilitas investasi, baik kepada investor lokal maupun luar negeri dalam penyediaan lahannya, maka perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke non pertanian terjadi secara meluas. Setelah itu dengan terjadinya krisis ekonomi yang mengakibatkan menurunnya investasi, perubahan penggunaan lahan pertanian baik untuk perumahan maupun industri menurun drastis yaitu 1.837

ha untuk perumahan dan hanya 131 ha untuk industri pada akhir Pelita VI. Dalam kurun waktu Pelita VI persentase lahan sawah yang berubah menjadi perumahan adalah 30% sedangkan yang berubah menjadi industri adalah 65% di seluruh Indonesia. Apabila diamati sebaran perubahan lahan sawah menjadi non sawah di seluruh Indonesia pada awal Pelita VI (1994/1995), sawah banyak berubah menjadi permukiman seluas 10.644 ha, terbesar terjadi di Sumatera Selatan dan Jawa Timur, sedangkan perubahan ke industri belum terlihat secara nyata. Pada tahun berikutnya perubahan lahan sawah menjadi permukiman menurun yaitu seluas 1.175 ha, sebagian besar terjadi di Jawa Tengah dan Jawa Timur. Sebaliknya perubahan ke industri meningkat tajam yaitu seluas 16.054 ha. Perubahan tersebut sebagian besar terjadi di Jawa Timur yaitu 15.922 ha. Pada Tahun 1996/1997 perubahan lahan sawah untuk permukiman meluas lagi menjadi 3.538 ha dan begitu juga perubahan ke industri meluas menjadi 22.597 ha. Perubahan-perubahan tersebut terutama terjadi di Jawa Barat. Pada tahun berikutnya perubahan yang terjadi untuk perumahan yang terbanyak terjadi di Jawa Barat dan Jawa Timur. Pada akhir Pelita VI perubahan kearah permukiman mengalami kenaikan. Jika diamati keadaan tersebut nampak jelas terjadi perkembangan yang tidak seimbang dalam hal pembangunan permukiman dan industri. Hal ini dapat dipahami mengingat jumlah penduduk di Pulau Jawa yang lebih besar dari daerah lain, dan fasilitas seperti transportasi, ekonomi, pemerintahan, sumber energi listrik, air, serta pelayanan diberbagai bidang cukup tersedia, sehingga pembangunan perumahan maupun industri berkonsentrasi di Pulau Jawa.

7. Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Ke Non Pertanian

Terkonsentrasinya pembangunan perumahan dan industri di Pulau Jawa, di satu sisi menambah terbukanya lapangan kerja di sektor non pertanian seperti jasa konstruksi, dan industri, akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan.

Dampak negatif tersebut antara lain :

- a) Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan.
- b) Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan bergesernya lapangan kerja dari sektor pertanian ke non pertanian, yang apabila tenaga kerja local yang ada tidak terserap seluruhnya justru akan meningkatkan angka pengangguran. Dampak sosial ini akan berkembang dengan meningkatnya kecemburuan sosial masyarakat setempat terhadap pendatang yang pada gilirannya berpotensi meningkatkan konflik sosial.
- c) Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal pemanfaatannya.
- d) Kegagalan investor dalam melaksanakan pembangunan perumahan maupun industri, sebagai dampak krisis ekonomi, atau karena kesalahan perhitungan mengakibatkan tidak termanfaatkannya lahan yang telah diperoleh, sehingga meningkatkan luas lahan tidur yang pada gilirannya juga menimbulkan konflik sosial seperti penjarahan lahan.

2.2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah dan Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan

Undang-Undang No. 41 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan merupakan landasan hukum bagi penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) baik di tingkat pusat, provinsi maupun kabupaten/kota. Setiap provinsi dan kabupaten/kota harus menetapkan luasan LP2B pada setiap RTRW-nya. Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan juga merupakan amanat dari Pasal 20 dan 21 UU No. 41 tahun 2009 tentang Penetapan Lahan Pertanian dalam Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten Kota, Pasal 23 UU No. 41 tahun 2009 tentang Penetapan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam RTRW, dan Pasal 16, 26, 34 PP No. 1 tahun 2011 tentang Penetapan Kawasan, Lahan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pemerintah sangat mendukung inisiatif-inisiatif dari pemangku kebijakan di daerah dalam rangka perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Hal ini dikarenakan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan merupakan tanggung jawab semua pihak baik di pusat maupun di daerah. Inisiatif ini, terutama yang dapat mengatur hal-hal spesifik di daerah yang bersangkutan, sangat diperlukan karena belum diatur dalam UU. Pemerintah pusat sangat berkepentingan dalam melindungi lahan pertanian pangan saat ini, khususnya lahan sawah yang mencapai 7,9 juta ha. Perlindungan lahan yang ada menjadi sangat penting mengingat kebutuhan pangan akan terus meningkat. Oleh sebab itu, selain menambah luas baku lahan, perlu juga mempertahankan lahan pertanian pangan yang sudah ada saat ini. Secara legal seluruh lahan tanaman pangan ditetapkan menjadi LP2B. Penetapan

LP2B harus tetap memperhatikan kriteria penetapan LP2B yang menyangkut kriteria potensi dan kesesuaian lahan, ketersediaan infrastruktur yang telah dimanfaatkan sebagai lahan pangan, dan memperhatikan aspek sosial ekonomi.

Perhitungan kebutuhan lahan minimal di tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/ kota dapat dihitung dengan memprediksi kebutuhan pangan untuk konsumsi rumah tangga dan selanjutnya dikonversikan kepada kebutuhan lahan. Besaran kebutuhan lahan akan berbeda tergantung pada pertumbuhan penduduk dan tingkat konsumsi pangan di masing-masing provinsi dan kabupaten/kota. Sementara itu pemerintah dan daerah harus mewujudkan perlindungan lahan pertanian pangan dari alih fungsi semaksimal mungkin, mengingat sumber daya lahan untuk pertanian pangan (sawah) di Jawa sangatlah potensial dan tidak tergantikan oleh pulau manapun di Indonesia. Di sisi lain laju pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang pesat memerlukan lahan-lahan baru menimbulkan kompetisi penggunaan lahan. Pemerintah daerah harus tegas menangani permasalahan ini.

Setiap rencana pembangunan yang membutuhkan lahan harus direncanakan secara akuntabel dan transparan serta dengan hitungan angka kebutuhan lahan dan lokasi yang jelas pada setiap periode perencanaan pembangunan. Pemerintah daerah khususnya provinsi juga harus mempertimbangkan luas minimal lahan yang diperlukan untuk memproduksi pangan bagi kemandirian pangan provinsi. Usulan penetapan luasan dari masing-masing kabupaten/kota yang diverifikasi oleh pemerintah provinsi merupakan dasar perencanaan provinsi dalam menetapkan LP2B. Selanjutnya rencana penetapan tingkat provinsi akan menjadi dasar perencanaan di

tingkat kabupaten/kota. Oleh sebab itu, provinsi bisa mengintervensi luas LP2B yang diusulkan oleh pemerintah kabupaten/kota apabila luas, lokasi dan sebaran lahan yang diusulkan tidak sesuai dengan kondisi di lapangan yang sebenarnya. Dalam hal penetapan kawasan pertanian pangan berkelanjutan provinsi sudah diatur dalam Perda RTRW maka pemerintah kabupaten/kota harus mengikuti ketentuan yang telah diatur dalam Perda RTRW provinsi tersebut.

Penetapan LP2B merupakan bentuk kerjasama atau kesepakatan antara pemerintah daerah dan petani melalui kelompok tani. Karena itu, kesepakatan menjadi konsensus dalam penetapan LP2B. Sesuai dengan Pasal 6 ayat 3 Undang-Undang No. 12 Tahun 1992 tentang Budidaya Tanaman dikatakan, apabila kebebasan petani memilih jenis tanaman tidak dapat diwujudkan karena ketentuan Pemerintah maka Pemerintah berkewajiban memberi jaminan kepada petani untuk memperoleh penghasilan tertentu. Hal tersebut sudah diamanatkan oleh Undang-Undang No. 41 Tahun 2009, bahwa kepada petani yang lahannya ditetapkan sebagai LP2B akan mendapat insentif dan perlindungan serta pemberdayaan petani seperti pada Pasal 38, 67, dan 68. Prioritas insentif LP2B diberikan dengan pertimbangan tipologi LP2B, kesuburan lahan, luas tanam, irigasi, tingkat fragmentasi lahan, produktivitas usaha tani, lokasi, kolektivitas usaha pertanian dan praktek usaha tani ramah lingkungan. Bentuk-bentuk insentif yang diberikan meliputi pengembangan infrastruktur pertanian, pembiayaan penelitian dan pengembangan benih dan varietas unggul, kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi, penyediaan sarana dan

prasarana pertanian, jaminan penerbitan sertifikat hak atas lahan pada LP2B dan penghargaan bagi petani berprestasi tinggi.

Karena itu, para pengambil keputusan baik gubernur dan bupati/walikota harus memahami peran RTRW sebagai landasan hukum dalam pembangunan daerah, perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Untuk itu, sebaiknya Pemda menerapkan mekanisme yang transparan, konsisten dan berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan. Pemda juga sudah saatnya mengikutsertakan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu sebagai anggota BKPRD provinsi dan kabupaten/kota. Di atas semua kebijakan dan strategi tadi, pencegahan alih fungsi lahan pertanian merupakan tanggung jawab semua pihak. Maka perlu adanya kesadaran yang tinggi akan pentingnya lahan pertanian demi keberlangsungan dan keberlanjutan atas ketahanan, kemandirian dan kedaulatan pangan nasional di masa yang akan datang.

Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang penataan Ruang, yang isi pokoknya :

1. Strategi umum dan strategi implementasi penyelenggaraan penataan ruang
2. Pembagian kewenangan yang lebih jelas antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota dalam penyelenggaraan penataan ruang
3. Kejelasan produk Rencana Tata Ruang (Bukan hanya administratif, tetapi dapat pula fungsional)
4. Penekanan pada hal-hal yang bersifat sangat strategis sesuai perkembangan lingkungan strategis dan kecenderungan yang ada
5. Penataan ruang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai satu kesatuan

6. Pengaturan ruang pada kawasan-kawasan yang dinilai rawan bencana (rawan bencana letusan gunung api, gempa bumi, longsor, gelombang pasang dan banjir, SUTET, dan lain-lain)
 7. Mengatur Penataan Ruang Kawasan Perkotaan dan Metropolitan
 8. Mengatur Penataan Ruang Kawasan Perdesaan dan Agropolitan
 9. Mengatur Penataan Ruang Kawasan Perbatasan sebagai Kawasan Strategis Nasional (termasuk pula Pulau-Pulau Kecil Terluar/Terdepan)
 10. Mengatur Penataan Ruang Kawasan Strategis Nasional dari Sudut Pandang Ekonomi (Kawasan Ekonomi Khusus, Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET), Kerjasama Ekonomi Sub Regional, serta Kawasan Perdagangan dan Pelabuhan Bebas)
 11. Penegasan Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang
 12. Penguatan Aspek Pelestarian Lingkungan Hidup dan Ekosistem (Bukan hanya Poleksosbudhankam)
 13. Diperkenalkannya Perangkat Insentif dan Disinsentif
 14. Pengaturan Sanksi
 15. Pengaturan Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang
 16. Pengaturan Jangka Waktu Penyelesaian Aturan-Aturan Pelaksanaan sebagai Tindak Lanjut dari Terbitnya UU Penataan Ruang Ini
 17. Pengaturan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS)
- Peraturan Pemerintah No 26 tahun 2008 Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang menjadi pedoman untuk:

- penyusunan rencana pembangunan jangka panjang nasional;
- penyusunan rencana pembangunan jangka menengah nasional;
- pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah nasional;
- mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah provinsi, serta keserasian antarsektor;
- penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
- penataan ruang kawasan strategis nasional; dan
- penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota.

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah 20 (dua puluh) tahun. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perUndang-Undangan dan/atau perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Peraturan Daerah No 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal, Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota. Rencana umum tata ruang nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional yang disusun guna menjaga integritas nasional, keseimbangan

dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sector, serta keharmonisan antar lingkungan alam dengan lingkungan buatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Rencana umum tata ruang provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRW Nasional yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui optimasi pemanfaatan sumber daya, sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan. Rencana umum tata ruang kabupaten/kota adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional.

Dalam operasionalisasinya rencana umum tata ruang dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan rencana detail tata ruang. Kawasan strategis adalah Kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena memiliki pengaruh penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan

keamanan negara, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.

Rencana tata ruang kawasan strategis adalah upaya penjabaran rencana umum tata ruang ke dalam arahan pemanfaatan ruang yang lebih spesifik sesuai dengan aspek utama yang menjadi latar belakang pembentukan kawasan strategis tersebut. Tingkat kedalaman rencana tata ruang kawasan strategis sepenuhnya mengikuti luasan fisik serta kedudukannya di dalam sistem administrasi. Rencana tata ruang kawasan strategis tidak mengulang hal-hal yang sudah diatur atau menjadi kewenangan dari rencana tata ruang yang berada pada jenjang di atasnya maupun dibawahnya.

Rencana detail tata ruang merupakan penjabaran dari RTRW pada suatu kawasan terbatas, ke dalam rencana pengaturan pemanfaatan yang memiliki dimensi fisik mengikat dan bersifat operasional. Rencana detail tata ruang berfungsi sebagai instrumen perwujudan ruang khususnya sebagai acuan dalam pemberian *advise planning* dalam pengaturan bangunan setempat dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

2.2.5 Faktor- faktor Peralihan Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian

Faktor-Faktor Terjadinya Alih Fungsi Lahan Menurut Lestari (2009) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor.

Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu:

1. Faktor Eksternal. Merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
2. Faktor Internal. Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor Kebijakan. Yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

2.2.6 Efektifitas dalam Kebijakan

Dari segi efektifitas kebijakan dapat dikatakan bahwa kebijakan-kebijakan yang ada yang berkaitan dengan tata guna lahan dan pencegahan alih fungsi lahan sawah beririgasi di masyarakat tidak efektif (tidak berfungsi sebagaimana mestinya). Berbicara masalah berfungsinya hukum atau kebijakan dalam masyarakat, maka biasanya pikiran diarahkan pada pertanyaan apakah hukum/kebijakan tersebut benar-benar berlaku atau tidak. Masalahnya sangat sederhana, karena dibalik kesederhanaan itu ada hal-hal yang cukup merumitkan. Dari penjelasan di atas, terlihat betapa rumitnya masalah, oleh karena biasanya seseorang hanya melihat dari satu sudut saja.

Menurut Soekanto (1983), agar suatu kaidah hukum atau peraturan tertulis benar-benar berfungsi, senantiasa dapat dikembalikan paling sedikit pada empat faktor, yaitu :

1. Kaidah hukum atau peraturan itu sendiri.
2. Petugas yang menegakkan atau yang menerapkan.
3. Fasilitas yang diharapkan akan dapat mendukung pelaksanaan kaidah tersebut.
4. Warga masyarakat yang terkena ruang lingkup tersebut.

Suatu peraturan perundangan harus sistematis. Sistematis mengandung pengertian bahwa aturan-aturan pada bidang tertentu satu sama lain harus saling terkait dan tidak saling bertentangan. Petugas penegak hukum mencakup ruang lingkup yang sangat luas, oleh karena menyangkut petugas-petugas pada strata atas, menengah, dan bawah. Hakekatnya dalam melaksanakan tugas-tugasnya, petugas seyogyanya harus mempunyai suatu pedoman, antara lain peraturan tertulis tertentu yang mencakup ruang lingkup tugas-tugasnya. Dari keterangan singkat di atas, nyata pula bahwa faktor petugas memainkan peranan penting dalam berfungsinya hukum atau peraturan. Dalam banyak kasus, walaupun peraturan sudah baik, akan tetapi kualitas petugas kurang baik, maka akan ada masalah. Demikian pula, apabila peraturannya buruk sedangkan kualitas petugas baik, maka mungkin pula timbul masalah. Secara sederhana fasilitas dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkup yang utama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Kebijakan pengendalian alih fungsi lahan sawah adalah berkaitan dengan pemanfaatan ruang. Oleh sebab itu, sarana yang harus ada untuk mencapai tujuan adalah gambar atau peta tata ruang. Jika sarana ini tidak ada, maka dapat dipastikan bahwa Undang-Undang atau peraturan tentang tata ruang tidak akan efektif. Hal ini disebabkan, kalau hanya membaca saja bisa salah tafsir, karena

seringkali dalam UU atau peraturan, seringkali isinya multi tafsir, sesuai keinginan dari penguasa atau yang berwenang.

Berbicara mengenai warga masyarakat, maka hal ini sedikit banyaknya menyangkut masalah derajat kepatuhan. Secara sempit dapat dikatakan, bahwa derajat kepatuhan masyarakat terhadap hukum atau peraturan, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum atau peraturan yang bersangkutan. Artinya, kalau misalnya derajat kepatuhan terhadap peraturan lalu lintas adalah tinggi, maka peraturan-peraturan lalu lintas memang berfungsi. Untuk sekedar memberikan gambaran betapa rumitnya masalah ini, perlu diberikan contoh yang berkisar pada peraturan tersebut. Memang sangat perlu untuk mengetahui apa sebabnya warga masyarakat mematuhi hukum atau peraturan, akan tetapi masih ada soal lain, yaitu menyangkut ketidak-patuhan. Disamping masalah-masalah tersebut di atas, masih ada persoalan lain, yaitu adanya suatu hipotesa yang menyatakan bahwa semakin besar peranan sarana pengendalian sosial lainnya (misalnya agama, adat istiadat) semakin kecil peranan hukum atau peraturan dan sebaliknya. Memang, hukum dan peraturan tidak dapat dipaksakan berlakunya di dalam segala hal, oleh karena itu seyogyanya penerapannya harus memperhatikan norma-norma sosial, adat istiadat, dan norma-norma lainnya, kalau masih ada sarana lain yang ampuh. Hendaknya hukum dipergunakan pada tingkat yang terakhir apabila sarana lainnya tidak mampu lagi untuk mengatasi masalah.

Dengan demikian, maka sebenarnya hal-hal yang menyangkut para warga masyarakat, berkisar pada :

1. Penyuluhan (sosialisasi) hukum (kebijakan) yang teratur.
2. Pemberian teladan yang baik dari petugas di dalam hal kepatuhan terhadap hukum dan respek terhadap hukum.
3. Pelembagaan yang terencana dan terarah.

Masalah penegakan hukum atau peraturan memang merupakan suatu persoalan yang dihadapi oleh setiap masyarakat. Walaupun demikian, setiap masyarakat dengan karakteristiknya masing-masing, mungkin memberikan corak permasalahan tersendiri di dalam kerangka penegakan hukumnya. Persamaannya adalah bahwa agar tujuan masing-masing di dalam masyarakat tercapai keadaan damai sebagai penegakan hukum yang fungsional. Keadaan damai atau kedamaian tersebut berarti, bahwa di satu pihak terdapat ketertiban antar pribadi yang bersifat ekstern dan di lain pihak terdapat ketenteraman pribadi yang bersifat intern .

Adanya ketertiban antar pribadi, ditandai dengan adanya berbagai ciri, seperti misalnya:

1. Adanya sistem pengendalian yang mantap terhadap terjadinya kekerasan,
2. Keseragaman pada kaidah-kaidah hukum abstrak,
3. Konsistensi,
4. Kondisi keteraturan akan mempermudah arah proyeksi proses ke masyarakat,
5. Keteraturan, dan
6. Stabilitas yang nyata (bukan semu).

Masalah-masalah tersebut di atas, tentunya tidak dapat dilepaskan dari kenyataan, bahwa berfungsinya hukum atau peraturan sangatlah tergantung pada

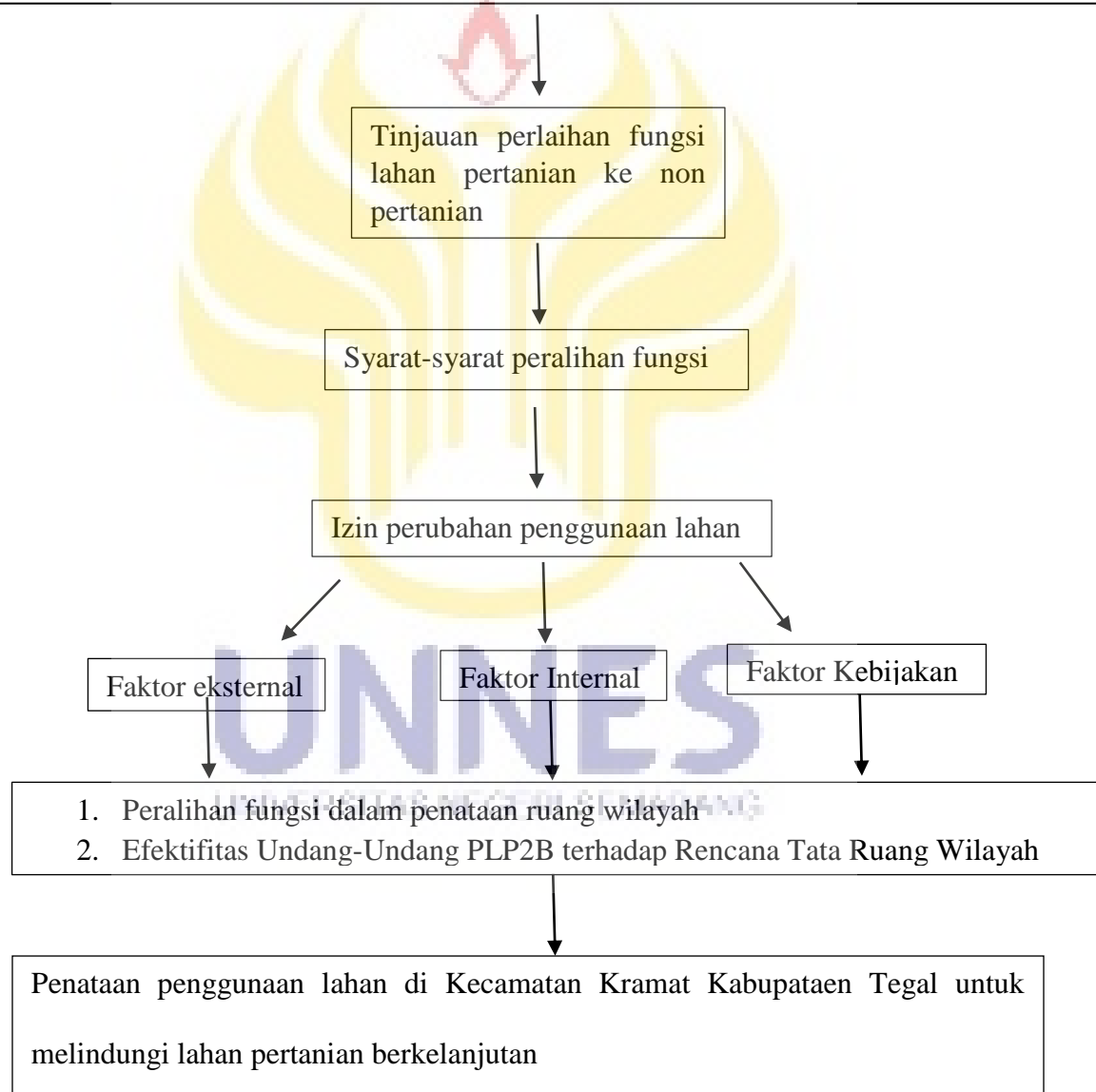
hubungan yang serasi antara hukum itu sendiri, penegak hukum, fasilitasnya, dan masyarakat yang diaturnya. Kepincangan pada salah satu unsur, mungkin akan mengakibatkan seluruh sistem akan terkena pengaruh negatifnya. Selanjutnya Soekanto (1983, 1985, 1989) menyatakan bahwa ada suatu kecenderungan yang kuat dalam masyarakat, untuk mematuhi hukum oleh karena rasa takut terkena sanksi negatif apabila hukum tersebut dilanggar. Salah satu efek yang negatif adalah hukum tersebut tidak akan dipatuhi apabila tidak ada yang mengawasi pelaksanaannya secara ketat, maka disitulah peluang untuk menerobosnya.

Beberapa akibat dari kecenderungan tersebut adalah :

1. Adanya kesan kuat bahwa hanya hukum yang mempunyai sanksi apabila dilanggar. Padahal di dalam masyarakat dikenal dan diakui adanya kaidah-kaidah atau norma-norma lainnya, seperti: kaidah agama, kesusilaan dan kesopanan yang apabila dilanggar juga ada sanksi-sanksinya.
2. Segala sesuatu hendaknya diatur dengan hukum agar masyarakat mematuhi, sebab ada sanksinya apabila dilanggar. Akhirnya, hukum itu sendiri tidak efektif oleh karena terlalu banyak dipergunakan tanpa adanya perhitungan akan kemungkinan-kemungkinan penggunaan sarana-sarana pengendalian sosial lainnya.
3. Hendaknya aturan-aturan pidana diterapkan pada instansi terakhir, apabila yang lain-lainnya sudah tidak mempan lagi. Sebab apabila aturan pidana pada instansi pertama sudah tidak berhasil, maka apalagi yang akan diterapkan apabila landasan hukum masih tetap dihormati dan diterapkan secara konsekuen.

2.3 KERANGKA BERPIKIR

1. Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
2. Undang-Undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang
3. Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
4. Perda Kabupaten Tegal No. 10 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032



Gambar 2.3.1

Keterangan :

Kerangka pemikiran diatas menggambarkan alur pemikiran peneliti mengenai peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks rencana tata ruang wilayah dan Undang-Undang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan. Alur pemikiran peneliti dimulai dari tentang peralihan fungsi lahan pertanian di Kabupaten Tegal, tentang syarat prosedur dan mekanismenya. Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan yang menjadi dasar perlindungan lahan pertanian berkelanjutan Indonesia. Dalam adanya peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian, ada beberapa faktor yang mendukung adanya peralihan tersebut. Faktor-Faktor Terjadinya

Alih Fungsi Lahan Menurut Lestari (2009) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor.

Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu:

1. Faktor Eksternal. Merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
2. Faktor Internal. Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor Kebijakan. Yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.. Dalam peralihan fungsi lahan pertanian ke non

pertanian harus ada kebijakan dari pemerintah, agar dalam peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian tetap terkendali.

Dalam hal ini peneliti akan mengkaji terkait Penataan Penggunaan Lahan di Kecamatan Kramat Kabupataen Tegal untuk melindungi lahan pertanian berkelanjutan.



BAB V

PENUTUP

5.1 SIMPULAN

Pelaksanaan penelitian yang dilakukan oleh Penulis di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal perihal peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) dan Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan memperoleh hasil sebagai berikut:

1. Pelaksanaan peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2012-2032 dan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kramat. Dalam pelaksanaan perizinan perubahan penggunaan lahan, harus mendapatkan izin dari instansi seperti Bappeda, BPN, BP2T, dan Dinas Pertanian, dalam hal ini masyarakat meminta pertimbangan teknis. Tetapi keputusan akhir pada pada keputusan Kepala Bupati, alur yang dalam perzinan perubahan penggunaan lahan belum berjalan dengan baik, karena belum ada sistem tertulis mengenai prosedur perizinan perubahan penggunaan lahan. Masyarakat yang ingin mengalih fungsikan lahan pertanian ke non pertanian harus ke Bappeda, Dinas Pertanian untuk meminta pertimbangan teknis, jika di setuju lalu mendaftarkan perizinan

2. perubahan penggunaan lahan ke BP2T apabila dari BP2T menyetujui makan terakhir ke BPN untuk mendaftarkan lahan tersebut.
3. Berjalannya perlindungan lahan pertanian berkelanjutan di Kabupaten Tegal masih pada tahap identifikasi dengan hasil luas 43.333, hektar yang terdiri dari lahan basah dan kering dan tersebar di 18 Kecamatan. Identifikasi di lakukan melalui studi interpretasi citra satelit Kabupaten Tegal. Dari hasil identifikasi yang dilakukan oleh Bappeda menghasilkan suatu dokumen Rencana Tata Ruang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032 dalam kaitannya perlindungan lahan pertanian dari alih fungsi belum efektif dikarenakan, belum adanya lahan pertanian cadangan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032. Walaupun di dalam Peraturan Daerah sudah menyertakan luas lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilindungi. Tidak hanya dari faktor hukum saja, dari faktor masyarakat, dalam perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi kurang efektif karena hal ini dipengaruhi kurangnya pengetahuan dan informasi masyarakat mengenai potensi lahan pertanian dan dampak dari alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian ke depannya.

5.2 SARAN

Saran yang dapat Penulis sampaikan terkait hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dalam hal perizinan perubahan penggunaan lahan, diharapkan pemerintah Kabupaten Tegal meningkatkan lagi sosialisasi mengenai perizinan perubahan penggunaan lahan dan di tuangkan dalam bahasa yang sederhana mengingat tidak semua masyarakat berpendidikan tinggi. Dan untuk meningkatkan pelayanan dalam hal perizinan perubahan penggunaan lahan dengan membuat sistem alur untuk prosedur perizinan perubahan penggunaan lahan, dan lebih meningkatkan kesadaran hukum dengan pemberian penerangan-penerangan secara luas yang menyangkut tugas masing-masing instansi yang berkaitan dengan perizinan perubahan penggunaan lahan sehingga tercipta tertib administrasi dalam perizinan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.
2. Lebih meningkatkan kegiatan Sosialisasi, advokasi, edukasi, Konseling tentang potensi lahan pertanian Kabupaten Tegal dan mengenai dampak dari alih fungsi lahan pertanian. Pemerintah Kabupaten Tegal perlu menekan laju pertumbuhan penduduk untuk menghindari alih fungsi lahan pertanian untuk dijadikan pemukiman.
3. Pemerintah Kabupaten Tegal di harapkan segera untuk mewujudkan Peraturan Daerah tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan sehingga dalam pelaksanaannya terdapat peraturan hukum yang kuat dan

jelas, terutama dalam pengawasan dan pengendalian lahan pertanian berkelanjutan.



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Anita Widhy. 2012. *Implementasi Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Magelang*. Tesis. Undip Semarang 2012
- Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana
- Lestari, T, 2009. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani*. IPB. Bogor
- Moelong, Lexy J. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Murniningtyas, E, 2007. *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian*. Direktorat Pangan dan Pertanian Kementerian Perencanaan Pembangunan nasional. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2005. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press
- Soekanto, Soerjono, 2011. *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. Rajawali Pers
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- JURNAL/ARTIKEL :
- Anitasari. 2008. *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang*
- Carolina, dkk. 2014. *Implementasi kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan (Studi Pada Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo)*
- Irawan, B. 2005. *Konversi Lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya dan Faktor Determinan*.
- Novida Saragih. 2015. *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Hak Milik) Ke Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kota Pematangsiantar Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar*

Pradana dan Pamungkas. 2013. *Pengendalian Konversi Lahan Pertanian Pangan Menjadi Non Pertanian Berdasarkan Prefensi Petani di Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi*

Suhadi dan Rofi. 2011. *Tinjauan Yuridis Normati Berbagai Peraturan Tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian di Indonesia*

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

1. Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan.
2. PP No. 1 Tahun 2011 (Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan)
3. Undang-undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang
4. Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
5. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal No. 10 tahun 2012-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2012-2032

<https://tegalkab.bps.go.id>

<https://tegalkab.go.id>