

ANALISIS YURIDIS IZIN BUPATI DALAM PEMBERIAN IZIN ALIH FUNGSI LAHAN PERSAWAHAN MENJADI PEMUKIMAN DI KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN PERATURAN MENTERI NOMOR 81/PERMEN/OT.140/8/2013

Muhammad Fatoni Kurniawan, Yunita Reykasari, S.H., M.H
Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember
Jl. Karimata 49, Jember 6812
E-mail: muhammadfatonik@gmail.com

Abstrak

Dalam setiap rencana kegiatan, penanggungjawab kegiatan akan dibebani oleh instrument perlindungan disebut dengan izin, dalam rangka menata ketertiban sebagai instrument yuridis preventif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Izin Bupati terhadap Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013. Data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan pemberian izin Bupati terhadap Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140 /8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan mengenai Keterlibatan Bupati Kabupaten Jember dalam memberikan izin Alih Fungsi Lahan Pertanian dibantu oleh Tim verifikasi yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertanggung jawab dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi atau lembaga terkait telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/ Permen/OT.140 /8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Dalam memberikan ijin lokasi dan luas tanah tersebut Gubernur sebagai Kepala Daerah Tingkat I dan Bupati sebagai Kepala Daerah Tingkat II wajib mentaati Pola Dasar Rencana Pembangunan Daerah dan Rencana Induk Kota untuk menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur, memanfaatkan tanah yang kurang subur, mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan serta dicantumkan ijin pembelian atau ijin pembebasan tanahnya dan dalam memberikan izin lokasi Bupati harus mempertimbangkan teknis pertanahan memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan.

Kata Kunci : yuridis preventif, izin bupati, alih fungsi lahan

Abstract

In each activity plan, the person in charge of the activity will be burdened by a protective instrument called a permit, in order to organize order as a preventive juridical instrument. This study aims to find out how the implementation of the Regent's Permit for the Transfer of Functions of Rice Fields to Settlements in Jember Regency based on Ministerial Regulation Number 81/Permen/OT.140/8/2013. The data used is secondary data sourced from primary and secondary legal materials. The data analysis used in this research is qualitative analysis. From the results of the study, it can be concluded that the implementation of the Regent's permit for the conversion of rice fields into settlements in Jember Regency is based on the Regulation of the Minister of Agriculture Number 81/Permen/OT.140 /8/2013 concerning Technical Guidelines for Land Transfer Procedures regarding the involvement of the Regent of Jember Regency in granting permits for the conversion of agricultural land functions, assisted by a verification team whose membership is from the regional work units (SKPD) responsible for agricultural land, development planning, infrastructure, land administration and related agencies or institutions in accordance with the Regulation of the Minister of Agriculture Number 81/ Permen/OT.140 /8/2013 concerning Technical Guidelines for the Transfer of Functions of Agricultural Land for Sustainable Food. In granting the location permit and the area of land, the Governor as the Head of the Level I Region and

the Regent as the Head of the Level II Region must comply with the Basic Pattern of the Regional Development Plan and the City Master Plan to avoid the use of fertile agricultural land, take advantage of infertile land, try to prevent this from happening. environmental pollution and include a purchase permit or land acquisition permit and in granting a location permit the Regent must consider land technicalities including aspects of land control and technical land use management which includes conditions of rights and control.

Keywords: *preventive juridical, regent's permit, land conversion*

ANALISIS YURIDIS IZIN BUPATI DALAM PEMBERIAN IZIN ALIH FUNGSI LAHAN PERSAWAHAN MENJADI PEMUKIMAN DI KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN PERATURAN MENTERI NOMOR 81/PERMEN/OT.140/8/2013

I. Pendahuluan

Wilayah Indonesia tidak hanya sebagai negara maritim juga dikenal sebagai Negara Agraris karena sebagian besar masyarakatnya berprofesi sebagai petani, Peran sektor pertanian memegang pengelolaan sumber alam yang besar, dikarenakan sumber daya alam yang ada di Indonesia sangatlah melimpah. Salah satu sebabnya yaitu dalam segi kondisi geografis Indonesia yang memiliki iklim tropis dan berada di garis lintang khatulistiwa, sehingga sektor pertanian berkembang dengan sangat baik dan pesat serta menempatkan Indonesia sebagai Negara yang mampu untuk memproduksi produk hortikura, komoditas pangan, perkebunan, serta kehutanan.

Terkait kondisi di atas, negara mengatur penggunaan dan peruntukan tanah, karena tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas, serta mempunyai fungsi sosial, ekonomi, budaya serta berguna bagi masa yang sekarang dan yang akan datang.¹

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam suatu negara dalam meningkatkan kesejahteraan sosial untuk mewujudkan tujuan nasional dalam arti khusus tanah sebagai faktor utama perekonomian suatu bangsa dan negara. Negara mengatur penggunaan dan peruntukan tanah yang terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat.”

Pembangunan Pertanian yang berhasil dapat diartikan kalau terjadi pertumbuhan sektor pertanian yang tinggi dan sekaligus terjadi perubahan masyarakat tani dari yang kurang baik menjadi yang lebih baik.²

¹ I Wayan Suandra, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 1

Tanah pertanian di Indonesia tahun ke tahun semakin berkurang karena kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Kebutuhan ini dipengaruhi dengan bertambah pesatnya penduduk yang meningkat setiap tahunnya. Yang membuat tanah persawahan atau perkebunan dialih fungsikan sebagai lahan permukiman, industri, ataupun sarana umum.³ Ada banyak sekali yang dirugikan dalam peralihan fungsi lahan, Dan hal yang sangat merugikan adalah ketika lahan yang dialih fungsikan merupakan lahan produktif dan disertai sarana teknologi ataupun irigasi.⁴

Tabel 1. Data Kabupaten sebagai Produsen terbesar tahun 2020

No.	Kabupaten	Jumlah Produksi hasil Pertanian
1	Kabupaten Indramayu	782.132 ton beras
2	Kabupaten Karawang	624.113 ton beras
3	Kabupaten Subang	556.925 ton beras
4	Kabupaten Banyuasin	526.173 ton beras
5	Kabupaten Lamongan	508.333 ton beras
6	Kabupaten Ngawi	480.630 ton beras
7	Kabupaten Grobogan	462.480 ton beras
8	Kabupaten Cilacap	455.464 ton beras
9	Kabupaten Bone	442.579 ton beras
10	Kabupaten Bojonegoro	418.179 ton beras
11	Kabupaten Sragen	410.111 ton beras
12	Kabupaten Demak	378.106 ton beras
13	Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur	363.512 ton beras
14	Kabupaten Cianjur	357.411 ton beras

² Soekartawi, 1995, *Pembangunan Pertanian*, ,PT Raja Grafindo Persada, hlm.1

³ Syarif Imam Hidayat, “*Analisis konversi lahan sawah di Propinsi Jawa Timur*” (2008) 2:3 JSEP J Soc Agric Econ 48 hlm. 53.

⁴ Aryo Fajar Sunartomo, “*Perkembangan Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Jember (Development Of Agricultural Land Conversion In District Of Jember)*” (2015) 4:1 Agriekonomika 22 hlm. 23.

15	Kabupaten Lampung Tengah	343.710 ton beras
16	Kabupaten Pati	340.204 ton beras
17	Kabupaten Jember	338.634 ton beras
18	Kabupaten Wojo	326.919 ton beras
19	Kabupaten Majalengka	324.906 ton beras
20	Kabupaten Ogan Komering Ilir	301.318 ton beras
21	Kabupaten Sukabumi	299.161 ton beras
22	Kabupaten Pinrang	296.528 ton beras
23	Kabupaten Tuban	290.897 ton beras
24	Kabupaten Bekasi	289.204 ton beras
25	Kabupaten Cirebon	285.175 ton beras

Sumber: Melansir dari data BPS Menggunakan Metode KSA

Jawa Timur termasuk salah satu provinsi potensial yang disebut Kementerian Pertanian memiliki lahan budidaya padi terbesar, yakni seluas 2,29 juta hektar.⁵ Kabupaten Jember merupakan salah satu Kabupaten yang berada di Wilayah Jawa Timur, Keberadaan Kabupaten Jember secara geografis memiliki posisi yang sangat strategis dengan berbagai potensi sumber daya alam yang potensial, sehingga banyak menyimpan peristiwa-peristiwa sejarah yang menarik untuk dikaji.⁶

Dalam setiap rencana kegiatan, penanggungjawab kegiatan dan atau usaha akan selalau dibebani oleh suatu instrument perlindungan yang disebut dengan “izin”, dalam rangka menata ketertiban sebagai instrument yuridis preventif. Izin Merupakan suatu wewenang yang bersifat hukum publik, wewenang tersebut dapat berupa wewenang ketatanegaraan (*staatsrechtelijk bevoehdheid*), bisa juga berupa wewenang administrasi (*Administratiefrechtelijk bevoehdheid*). Wewenang menerbitkan izin bisa berupa wewenang terikat (*gebonden bevoehdheid*) dan bisa juga berupa wewenang bebas (*distretionary power*).⁷

⁵ <https://walhijatim.or.id/2018/09/alih-fungsi-lahan-produktif-mengancam-keberlangsungan-lingkungan-hidup/> diakses pada 14 Desember 2021

⁶ <http://www.jemberkab.go.id/selayang-pandang/> diakses pada tanggal 14 Desember 2021

⁷ Philipus M. Hadjon, *Aspek-Aspek Hukum Administrasi dari KTUN*, Bandung, 1995

Guna memberikan kepastian hukum, hampir semua izin bentuknya tertulis, dan isinya merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret dan individual. Pengertian konkret disini berarti bahwa izin diberikan atas dasar peraturan yang bersifat abstrak umum.⁸

Kabupaten Jember termasuk salah satu target dari pengusaha-pengusaha pendiri perumahan dikarenakan Kabupaten Jember memiliki lahan yang sangat luas serta menunjang apabila dijadikan perumahan. Hal ini disebabkan pertumbuhan penduduk yang sangat pesat sehingga meningkat juga sarana/prasarana, industri, dan perumahan. Inilah yang terjadi di Kabupaten Jember dimana banyak pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah, badan hukum, ataupun perseorangan yang akan mengakibatkan penyusutan bidang tanah di sektor persawahan.

Jember menjadi Kabupaten paling besar di Jawa Timur yang menjadi produsen pangan khususnya padi.⁹ Pada saat ini wilayah-wilayah Kabupaten Jember sebagian besar banyak didirikan perumahan dan permukiman layak huni sehingga terdapat penurunan produksi padi dari tahun ke tahun. Alih fungsi lahan ini mengakibatkan hilangnya produksi tani serta kesempatan bekerja pada usaha tani dan juga mengakibatkan hilangnya peluang pendapatan kerja pada kegiatan ekonomi yang tercipta secara langsung maupun tidak langsung seperti usaha traktor dan penggilingan padi.

Undang-Undang No 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di harapkan sebagai upaya pemerintah agar dapat melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani, meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat, meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani, meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak, mempertahankan keseimbangan ekologis, dan mewujudkan revitalisasi pertanian.

Lahan pertanian pangan berkelanjutan memiliki peran dan fungsi yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat, meningkatnya kebutuhan pangan serta kebutuhan lahan untuk pembangunan juga tidak terlepas dari meningkatnya jumlah penduduk guna melaksanakan ketentuan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang menyatakan bahwa “Ketentuan mengenai pedoman teknis tata cara alih fungsi Lahan

⁸ Taufik Iman Santoso, *Amdal dan Jaminan Perlindungan Hukum*, Malang, 2008

⁹ Merisa Kurniasari & Putu Gde Ariastita, “*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan*” (2014) 3:2 J Tek ITS C119 hal. 1.

Pertanian Pangan Berkelanjutan diatur dengan Peraturan Menteri.” Sehubungan dengan hal tersebut Pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai acuan bagi Pemerintah, baik pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang bertujuan agar terciptanya kelancaran dalam pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

II. Metode Penelitian

Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan, memperoleh atau melaksanakan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang kongkrit dan akuntabel. Sehingga dalam proses penelitian harus menggunakan metode yang tepat. Metode berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu untuk mencapai tujuan yang memiliki langkah-langkah dan batasan-batasan untuk menghindari jalan kesesatan.¹⁰ Penelitian hukum pada hakikatnya merupakan suatu proses menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupaun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹¹ Dalam Penulisan ini penulis menggunakan metode Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) Menghadapi permasalahan dengan mengaitkan undang-undang dasar dan undang-undang yang lainnya yang bersangkutan dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) Mengaitkan permasalahan dengan doktrin yang ada dalam lingkup akademis sebagai acuan argumentasi penyelesaian. Dalam menyusun Penulisan Hukum ini, data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah Bahan Primer dan Sekunder. Dalam mengolah dan menganalisis bahan hukum dengan cara kualitatif. Analisis bahan hukum kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan metode deduktif, adalah cara bagaimana melihat sesuatu permasalahan secara umum sampai pada hal-hal yang bersifat khusus untuk tercapainya maksud yang sebenarnya.

¹⁰ Johnny Ibrahim, 2008, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, edisi Revisi. Malang: Bayumedia. hlm. 294.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Group. hlm. 35.

III. Hasil Dan Pembahasan

Pelaksanaan Pemberian Izin Bupati terhadap Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013

Kabupaten Jember termasuk salah satu target dari pengusaha-pengusaha pendiri perumahan dikarenakan Kabupaten Jember memiliki lahan yang sangat luas serta menunjang apabila dijadikan perumahan. Hal ini disebabkan pertumbuhan penduduk yang sangat pesat sehingga meningkat juga sarana/prasarana, industri, dan perumahan serta disebabkan juga banyaknya urbanisasi dari desa ke kota yang membuat kepadatan penduduk di kota semakin bertambah. Inilah yang terjadi di Kabupaten Jember dimana banyak pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah, badan hukum, ataupun perseorangan yang akan mengakibatkan penyusutan bidang tanah di sektor persawahan.

Kabupaten Jember sendiri tidak mengatur secara spesifik mengenai Peralihan Fungsi Lahan Persawahan menjadi Pemukiman, sebelumnya Kabupaten Jember memang telah memiliki cetak biru tentang penataan kawasan kota dan desa. Salah satunya yang telah tertuang dalam Peraturan Daerah (Perda) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2015-2035 tetapi secara teknis perda tersebut masih kurang maksimal dalam menghadapi Peralihan Fungsi Lahan yang terjadi karena peraturan penjabar yang seharusnya terwujud dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) belum ada.

Undang-Undang No 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di harapkan sebagai upaya pemerintah agar dapat melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani, meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat, meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani, meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak, mempertahankan keseimbangan ekologis, dan mewujudkan revitalisasi pertanian.

Lahan pertanian pangan berkelanjutan memiliki peran dan fungsi yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat, meningkatnya kebutuhan pangan serta kebutuhan lahan untuk pembangunan juga tidak terlepas dari meningkatnya jumlah penduduk guna melaksanakan ketentuan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan yang menyatakan bahwa “Ketentuan mengenai pedoman teknis tata cara alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diatur dengan Peraturan Menteri.” Sehubungan dengan hal tersebut Pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai acuan bagi Pemerintah, baik pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang bertujuan agar terciptanya kelancaran dalam pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan BAB II Tentang Alih Fungsi Lahan terdapat persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang hanya dapat dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut;

a. Memiliki kajian kelayakan strategis.

Kajian kelayakan strategis ditinjau dari aspek kepentingan umum yang akan mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat dipisah peruntukannya untuk pembangunan yang berskala besar, menengah dan kecil yang mengarah kepada kepentingan umum. Pembangunan yang berskala besar dapat dikategorikan berbasis nasional dan regional, pembangunan skala menengah berbasis provinsi dan kabupaten, serta pembangunan skala kecil berbasis kecamatan dan desa.

Kajian ini mempunyai dampak dominan terhadap pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat dan peningkatan kesejahteraan petani, serta mempunyai dampak negatif rendah yang pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kajian ini dapat menjadi bagian dari suatu kajian yang lebih luas dalam pembangunan sektor/subsektor sebagai suatu persyaratan dalam pembangunan tersebut. Misalnya pembangunan sarana prasarana irigasi dan jalan umum dibutuhkan kajian Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), pengelolaan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kajian kelayakan strategis ditinjau dari aspek lahan yang akan dialihfungsikan harus memperhatikan:

a) luas lahan yang akan dialihkan;

- b) potensi kehilangan hasil pangan akibat konversi;
- c) nilai resiko akibat konversi;
- d) dampak pada penurunan penyerapan tenaga kerja pertanian; dan
- e) perkiraan perubahan pada sosio kultural masyarakat (kekerabatan, pemukiman dll).

Sehubungan hal tersebut di atas, data yang harus dikumpulkan dan dicantumkan, yaitu:

1. luas lahan, kesuburan tanah, jumlah dan ragam produksi komoditas di areal bersangkutan, dan potensi produksi ke depan;
2. tenaga pertanian yang diserap;
3. perkiraan lamanya waktu pemulihan akan dapat terpenuhi;
4. pendapatan rumah tangga dari areal bersangkutan; dan
5. kondisi demografi penduduk antara lain meliputi jumlah penduduk, jenis kelamin, pendidikan, jenis pekerjaan dan penghasilan.

b. Mempunyai rencana alih fungsi lahan

Rencana alih fungsi lahan untuk pembangunan kepentingan umum antara lain penyusunan rencana tahunan termasuk luas, lokasi, peruntukan, dan dilengkapi dengan rencana induk sehingga tidak mengganggu kelangsungan pemanfaatan infrastruktur yang ada. Misalnya pembangunan saluran air minum atau air bersih oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) harus menyusun rencana tahunan pembangunan saluran tersebut.

c. Pembebasan kepemilikan hak atas tanah

Pengalih fungsi melakukan pembebasan kepemilikan hak atas tanah pada pemilik tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembebasan kepemilikan hak atas tanah dilaksanakan melalui pemberian ganti rugi kepada para pemilik hak.

Pemberian ganti rugi diatur dengan tata cara sebagai berikut:

1. Setiap pemilik Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan wajib diberikan ganti rugi oleh pihak yang mengalihfungsikan.
2. Selain ganti rugi kepada pemilik, pihak yang mengalihfungsikan wajib mengganti nilai investasi infrastruktur pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.
3. Penggantian nilai investasi infrastruktur diperuntukkan bagi pendanaan pembangunan infrastruktur di lokasi lahan pengganti.

4. Biaya ganti rugi dan nilai investasi infrastruktur dan pendanaan penyediaan lahan pengganti bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten/Kota instansi yang melakukan alih fungsi.
 5. Besaran nilai investasi infrastruktur didasarkan pada:
 - a. taksiran nilai investasi infrastruktur yang telah dibangun pada lahan yang dialihfungsikan; dan
 - b. taksiran nilai investasi infrastruktur yang diperlukan pada lahan pengganti.
 6. Taksiran nilai investasi infrastruktur dilakukan secara terpadu oleh tim yang terdiri dari instansi yang membidangi urusan infrastruktur dan yang membidangi urusan pertanian.
 7. Selain biaya investasi infrastruktur perlu dimasukkan juga biaya ganti rugi atas nilai komoditas yang tumbuh di atas tanah yang dialihfungsikan.
- d. Ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Pemohon alih fungsi dapat melakukan alih fungsi setelah lahan pengganti yang diminta oleh pemilik lahan telah dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemenuhan lahan pengganti meliputi lahan yang telah siap tanam, perbaikan infrastruktur yang rusak akibat alih fungsi dan bangunan pendukung lainnya:

- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah irigasi dengan luasan minimal 3 (tiga) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 6 (enam) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan tidak beririgasi dengan luasan minimal 9 (sembilan) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 2 (dua) kali luas lahan yang dialihfungsikan.

- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 4 (empat) kali luas lahan yang dialihfungsikan
- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan tidak beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 1 (satu) kali luas lahan yang dialihfungsikan.

e. Persyaratan Alih Fungsi Lahan meliputi:

Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana.

1. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Untuk Kepentingan Umum

- a. persyaratan alih fungsi lahan sebagaimana dimaksud pada BAB II butir a sampai dengan butir d di atas diusulkan oleh pemohon alih fungsi lahan untuk pengadaan tanah demi kepentingan umum, dicantumkan dalam suatu laporan rekomendasi singkat yang memuat:
 - latar belakang;
 - maksud dan tujuan;
 - rencana pengembangan lahan dan peruntukannya, termasuk kajian lingkungan hidup strategis, AMDAL dan pengelolaan dampak lingkungan;
 - rencana alih fungsi lahan meliputi: luasan, lokasi, serta pelepasan hak atas petani melalui ganti rugi tanah dan berbagai komoditas serta infrastruktur di atasnya dan menyiapkan lahan pengganti baik yang berada di dalam satu kabupaten atau lintas kabupaten di dalam satu provinsi, atau lintas provinsi sesuai dengan luasan lahan pengganti yang diminta dan telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah di wilayah tersebut dan pengantiannya disediakan oleh pemohon alih fungsi.
- b. alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.

2. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Karena Terjadi Bencana.

a. alih fungsi lahan karena terjadi bencana, maka laporan kelayakan strategis dan rencana alih fungsi lahan tidak diperlukan, tetapi pembebasan dan ganti rugi kepemilikan hak atas tanah bagi pemilik tanah termasuk komoditas serta infrastruktur lain tetap diselesaikan dengan pemiliknya, terutama masyarakat dan petani. Di samping itu, pengalihfungsian juga melakukan penyediaan lahan pengganti sesuai dengan tipologi lahan yang akan dialihfungsikan.

- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah irigasi dengan luasan minimal 3 (tiga) kali luas lahan yang dialihfungsikan
- Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 6 (enam) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan tidak beririgasi dengan luasan minimal 9 (sembilan) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 2 (dua) kali luas lahan yang dialihfungsikan
- Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 4 (empat) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
- Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan tidak beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 1 (satu) kali luas lahan yang dialihfungsikan.

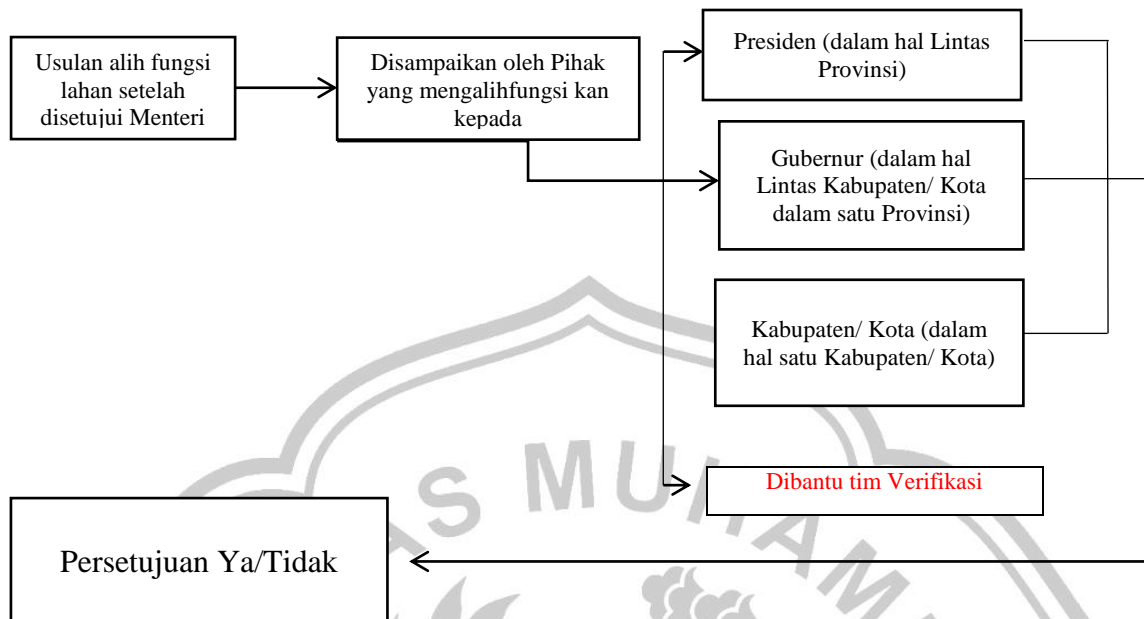
b. Lahan Pengganti ini dapat berada di dalam satu kabupaten/kota, atau dapat berada dalam satu provinsi atau lintas provinsi dengan lahan yang akan dialihfungsikan.

- c. alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.

Tata cara Alih Fungsi Lahan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan BAB IV Tentang Tata Cara Alih Fungsi Lahan sebagai berikut;

1. Tata cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat dilaksanakan setelah memenuhi semua persyaratan dan kriteria.
2. Pemohon Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di kabupaten/kota mengusulkan kepada Bupati/Walikota. Untuk memberikan persetujuan, Bupati/Walikota dibantu oleh Tim verifikasi kabupaten/kota yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertanggung jawab dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi/lembaga terkait.
3. Pemohon Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan lintas Kabupaten/Kota dalam satu Provinsi setelah mendapatkan rekomendasi dari Bupati/Walikota mengusulkan kepada Gubernur. Untuk memberikan persetujuan, Gubernur dibantu oleh Tim verifikasi Provinsi yang keanggotaannya berasal dari SKPD yang bertanggung jawab dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi/lembaga yang terkait.
4. Pemohon alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan lintas provinsi setelah mendapatkan rekomendasi dari Bupati/Walikota dan Gubernur mengusulkan kepada Presiden. Untuk memberikan persetujuan, Presiden dibantu oleh Tim verifikasi nasional yang keanggotaannya berasal dari Kementerian/Lembaga yang bertanggung jawab dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi/lembaga terkait.
5. Usulan pada butir 2 sampai dengan 4 di atas disampaikan kepada Bupati/Walikota setelah mendapatkan persetujuan dari Menteri Pertanian.

Berikut diagram alur Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.



Sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 81/Permen/ OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan BAB IV Tentang Tata Cara Alih Fungsi Lahan yang terdapat dalam butir (2) menyatakan “Pemohon Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di kabupaten/kota mengusulkan kepada Bupati/Walikota. Untuk memberikan persetujuan, Bupati/Walikota dibantu oleh Tim verifikasi kabupaten/kota yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertanggung jawab dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi/lembaga terkait.”

Keterlibatan Bupati/Walikota dalam memberikan izin atau persetujuan tentang Permohonan Alih Fungsi Lahan Pertanian dibantu oleh Tim verifikasi yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertanggung jawab dalam setiap bidang baik dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi atau lembaga terkait.

Izin sebagai suatu ketetapan pada hakikatnya adalah tindakan hukum sepihak berdasarkan kewenangan publik yang memperbolehkan menurut hukum bagi seseorang/badan hukum untuk melakukan suatu kegiatan.¹² Izin adalah sebagai norma penutup yang diharapkan dapat mengendalikan setiap aktivitas yang dilakukan oleh manusia agar dapat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan

¹² I Made Arya Utama, 2007, Hukum Lingkungan, *Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan Untuk Pembangunan Berkelanjutan*, Pustaka Sutra, Bandung, hlm.88

yang berlaku. Hal ini merupakan tugas dan wewenang pemerintah dalam menjaga ketertiban dan keamanan dimana merupakan tugas yang sampai dengan saat ini masih tetap dipertahankan. Dari segi hukum lingkungan izin merupakan salah satu bentuk upaya pengelolaan dan perlindungan terhadap lingkungan hidup, dimana dalam pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dengan memperhatikan aspek-aspek hukum lingkungan diantaranya adalah aspek penataan ruang.

Adapun ketentuan dalam pemberian izin alih fungsi lahan persawahan menjadi pemukiman dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jember yaitu jika pengajuan permohonan alih fungsi lahan tersebut tidak memenuhi syarat, maka dinas terkait secara tegas menolak izin perubahan penggunaan lahan pertanian yang dialihfungsikan menjadi pemukiman.

Peralihan fungsi lahan persawahan menjadi pemukiman tersebut dapat terjadi apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Jember beserta tim verifikasi yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) memberikan izin dengan terdapat persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi diatas. Namun dengan berlakunya kebijakan tersebut serta belum adanya Perda RDTR yang mengatur secara detail tentang Perda RTRW dapat memudahkan investor-investor dalam melakukan perizinan tentang Alih Fungsi Lahan tersebut serta memperkecil kemungkinan indikasi penyalahgunaan wewenang.

Untuk permohonan izin diperlukan kelengkapan persyaratan berupa persetujuan prinsip dari instansi terkait sesuai dengan kegiatannya. Proses penerbitan izin tersebut didahului dengan rapat koordinasi antar instansi yang terkait yang diselenggarakan di kantor pertanahan setempat, untuk mengkaji aspek-aspek tata ruang, kelestarian lingkungan dan masalah-masalah lainnya. Maka, diterbitkan perijinan tersebut ditanda tangani oleh Bupati/Walikota Perizinan sebagai alat untuk penertiban pemanfaatan ruang sebelum pelanggaran rencana tata ruang terjadi atau izin diberikan terhadap kondisi yang belum sesuai dengan rencana tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang. Bentuk-bentuk perizinan tersebut adalah:

1. Izin Lokasi diatur dalam keputusan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999.
2. Izin Ho/UUG oleh Sekwilda Kabupaten.
3. Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas PUD.
4. Izin Usaha Tetap oleh Gubernur KHD.

Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom serta memiliki peran penting dalam memberikan izin, Keputusan perizinan yang dikeluarkan oleh Pejabat Pemerintah, Badan/Lembaga, Instansi Pemerintah dalam ranah hukum administrasi Negara yang membolehkan perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atas sesuatu perbuatan yang dilarang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, Penyelenggara Perizinan adalah Bupati beserta Organisasi Perangkat Daerah yang mendapat pendelegasian wewenang.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 2003 tentang Norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten/Kota yang menyatakan bahwa norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota terdiri atas:

- a. Pemberian ijin lokasi;
- b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
- c. penyelesaian sengketa tanah garapan;
- d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan;
- e. penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
- f. penetapan dan penyelesaian tanah ulayat;
- g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
- h. pemberian ijin membuka tanah;
- i. perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/ kota.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi Pasal (1) ayat 1 menyatakan bahwa Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan yang menyatakan bahwa persyaratan mengenai luas ijin lokasi yakni;

1. ijin lokasi untuk keperluan Perusahaan yang luasnya tidak lebih dari 15 Ha (lima belas hektar) bagi Daerah Tingkat II yang telah mempunyai Rencana Induk Kota/Rencana Kota, ditetapkan oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II.
2. Ijin lokasi luasnya tidak lebih dari 200 Ha (dua ratus hektar) ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

3. Ijin lokasi yang luasnya lebih dari 200 Ha (dua ratus hektar) ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I setelah mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Dalam Negeri.

Dalam memberikan ijin lokasi dan luas tanah tersebut Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II wajib mentaati Pola Dasar Rencana Pembangunan Daerah dan/atau Rencana Induk Kota/Rencana Kota, Menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur, Memanfaatkan tanah yang kurang subur, Mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan serta dicantumkan pula ijin pembelian atau ijin pembebasan tanahnya. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) yang menyatakan bahwa :

Ayat (2) : Permohonan untuk memperoleh penetapan ijin lokasi dan luas tanah dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), diajukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dengan tembusan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II, dan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria.

Ayat (3) : Berkenaan dengan permohonan penetapan ijin lokasi dan luas tanah dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), Gubernur Kepala Daerah Tingkat I wajib mengajukan permohonan persetujuan kepada Menteri Dalam Negeri dilengkapi dengan pertimbangan dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II.

Adapun Tata Cara Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin lokasi Pasal 9 menyatakan bahwa:

1. Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan,
2. Izin Lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai syarat permohonan hak atas tanah.
3. Surat Keputusan pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Bupati/Walikota atau, untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait, yang dipimpin oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau oleh pejabat yang ditunjuk.
4. Untuk pemberian Izin Lokasi lintas kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi, ditandatangani oleh Gubernur.

5. Untuk pemberian Izin Lokasi lintas provinsi, ditandatangani oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
6. Format Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai contoh sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
7. Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilarang menerbitkan Izin Lokasi baru untuk subjek yang berbeda di atas tanah yang sama.
8. Dalam hal diterbitkan Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7), maka Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan pernyataan tersebut berkenaan dengan permohonan penetapan ijin lokasi dan luas tanah tersebut Gubernur Kepala Daerah Tingkat I wajib meminta pertimbangan dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II mengenai letak dan luas tanah yang dapat disediakan. Penyelesaian permohonan penetapan ijin dan luas tanah diproses secara terkoordinasi oleh Sekretaris Wilayah Daerah Tingkat II bersama Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Tingkat II dan Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya serta Surat Keputusan pemberian penetapan ijin lokasi dan luas tanah tersebut disiapkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya dan diselesaikan dalam waktu 3 (tiga) bulan dan selambat-lambatnya 5 (lima) bulan terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap.

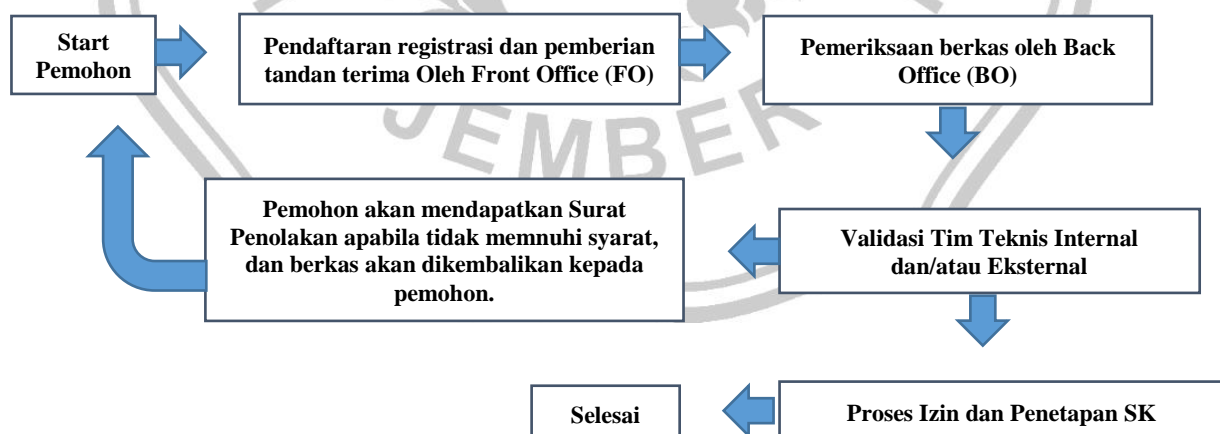
Pengaturan dan Tata Cara Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember Selaras dengan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/ Permen/OT.140 /8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan BAB IV Tentang Tata Cara Alih Fungsi Lahan namun tidak menutup kemungkinan Bupati terus menerus dalam mengeluarkan izin guna Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman.

Pemerintah Kabupaten Jember saat ini tidak memiliki peraturan yang mengatur secara detail mengenai tata ruang wilayah kabupaten, saat ini sedang dalam tahap penyusunan draft RDTR untuk mempertajam RTRW, dengan belum adanya RDTR tidak adanya tolak ukur bagi Pemerintah Kabupaten Jember menentukan daerah-daerah yang harus dipertahankan agar tidak ada alih fungsi lahan di daerah produktif pertanian, Pemerintah Kabupaten Jember guna mempertimbangan untuk memberikan izin atau persetujuan tentang Permohonan Alih Fungsi Lahan Pertanian dibantu oleh Tim verifikasi yang

keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yaitu dengan seperti persyaratan izin mendirikan bangunan yang berada di Kabupaten Jember, yaitu :

1. Mengisi formulir Permohonan IMB
2. Fotocopy surat bukti kepemilikan/penguasaan tanah dan/atau bangunan yang sah secara hukum (dilegalisir)
3. Surat Keterangan tidak keberatan dari pemilik tanah (bermatrai) apabila tanah tersebut bukan milik sendiri diketahui lurah/kepala desa dan camat.
4. Fotocopy SIPTT bagi tanah yang masih berupa lahan efektif
5. Fotocopy surat bukti pelunasan PBB tahun terakhir
6. Fotocopy KTP / identitas pemohon
7. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa
8. Peta Situasi skala 1 : 1.000 atau 1 : 1.500
9. Gambaran rencana/arsitektur bangunan dengan skala 1 : 100 atau 1 : 200, detail skala 1:20
10. Perhitungan kontruksi dan perhitungan instansi bagi bangunan jumlah lantainya lebih dari 2 lantai.
11. Rekaman informasi kesesuaian pemanfaatan ruang RT/RW Kabupaten Jember
12. Persetujuan Tetangga (Bagi Bangunan yang jumlah lantainya lebih dari 2 (Dua))
13. Persyaratan rangkap tiga

Adapun izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Jember ditolak oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.



IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan tersebut dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Pelaksanaan pemberian izin Bupati terhadap Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/ Permen/OT.140 /8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan mengenai Keterlibatan Bupati/Walikota Kabupaten Jember dalam memberikan izin atau persetujuan tentang Permohonan Alih Fungsi Lahan Pertanian dibantu oleh Tim verifikasi yang keanggotaannya berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertanggung jawab dalam setiap bidang baik dalam bidang lahan pertanian, perencanaan pembangunan, infrastruktur, administrasi pertanahan dan instansi atau lembaga terkait telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/ Permen/OT.140 /8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Namun tidak menutup kemungkinan Bupati akan terus menerus mengeluarkan izin Peralihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Pemukiman serta dalam memberikan ijin lokasi dan luas tanah tersebut Gubernur sebagai Kepala Daerah Tingkat I dan Bupati/Walikota sebagai Kepala Daerah Tingkat II wajib untuk mentaati Pola Dasar Rencana Pembangunan Daerah dan/atau Rencana Induk Kota/Rencana Kota untuk menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur, memanfaatkan tanah yang kurang subur, mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan serta dicantumkan pula ijin pembelian atau ijin pembebasan tanahnya serta dalam memberikan izin lokasi Bupati harus mempertimbangkan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan.

SARAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan tersebut dapat ditarik saran sebagai berikut :

Hendaknya Pemerintah Kabupaten Jember segera mengatur secara rinci tentang Peralihan Fungsi Lahan dan merevisi Perda RTRW serta menyusun draft Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) guna mempertajam Perda RTRW tersebut guna menentukan izin alih fungsi lahan serta Pemerintah Kabupaten Jember yang di sebut Bupati harus berkomitmen untuk tidak terus menerus dalam mengeluarkan izin

tentang Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Pemukiman, Pemerintah juga harus dituntut untuk lebih peduli dan memperhatikan untuk mempertahankan keberlangsungan lahan produktif..

V. Daftar Pustaka

BUKU

Hadjon, Philipus M, *Aspek-Aspek hukum Administrasi Dari Keputusan Tata Usaha Negara*, Alumni, Bandung, 1995

H. Idham, 2004, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung

Hikmahanto Juwana.2017.*Pengantar Hukum Tanah Nasional (Sejarah, Politik, dan Perkembangannya)*. Yogyakarta. Yogyakarta,Thafa Media.

Ibrahim, Johnny. 2008. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, revisi ed Malang: Bayumedia.

Imam, Santoso Taufik, *Amdal dan Jaminan Perlindungan Hukum*,Setara Press, Malang, 2008

I Made arya utama, 2007, *Hukum Lingkungan*, pustaka sutra, Bandung , hal 86

I Wayan Suandra. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta : PT. Rineka Cipta

NM. Spelt dan JBJM ten Bergé , 1993 , *Pengantar Hukum Perijinan*, cetakan I disunting oleh Philipus M Hadjon, Yuridika, Surabaya hal 2

Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Ridwan HR, 2002 , *Hukum Administrasi Negara* , PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta hal 218

Soerjono Soekanto. 1990, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta:Rajawali.

Soekartawi, *Pembangunan Pertanian*,PT Raja Grafindo Persada,Jakarta, 1995

Urip Santoso.2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta,Prenada Media.

Vania Okkyputri, 2016, *Pengantar Perencanaan Permukiman*,Palembang, Universitas Sriwijaya

JURNAL

Afia, Rahman Nur. 2020. “*Alih Fungsi Gumuk Menjadi Wilayah Pertambangan di Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember*” UT-Faculty of Law [5270] Universitas Jember

Aryo, Fajar Sunartomo. 2015. “*Perkembangan Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Jember*”, Agriekonomika, ISSN 2301-9948 e ISSN 2407-6260 Volume 4, Nomor 1

Hidayat, Syarif Imam. 2008. "Analisis konversi lahan sawah di Propinsi Jawa Timur" 2:3 JSEP J Soc Agric Econ 48.

Ilyas ismail. 2012. "Kajian terhadap Hak Milik atas Tanah yang terjadi berdasarkan Hukum Adat" kanun jurnal ilmu hukum. no.56, th.XIV.

Sunartomo, Aryo Fajar. 2015 "Perkembangan Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Jember (Development Of Agricultural Land Conversion In District Of Jember)" 4:1 Agriekonomika 22.

Kurniasari, Merisa & Putu Gede Ariastita. 2014 "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan" 3 : 2 J Tek ITS C119.

Darman,Komar. 2018."Alih Fungsi Pertanian dan Akibat Hukumnya" Belom Bahadat : Volume VIII No.1

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,"

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Peraturan KBPN No. 4 Tahun 1991 Tentang Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Konsolidasi Tanah

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

Peraturan KBPN Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pendoman Pertimbangan Teknis Pertanahan

Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penguunaan Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permen/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Permen Agraria Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah

Kabupaten Jember Tahun 2015 Nomor 1, Nomor Registrasi Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 098-1 Tahun 2015)

