

IMPLEMENTASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN  
PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015  
TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH JEMBER TAHUN  
2015 – 2035



**PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI**

**Diajukan sebagai Tugas Akhir**

**Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**ALFIA FITRIYANTI RUKMINA**

**NIM: 1610111086**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**2021**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ALFIA FITRIYANTI RUKMINA

Nim : 1610111086

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa penulisan hukum berupa skripsi yang berjudul : IMPLEMENTASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN PERTURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH JEMBER TAHUN 2015-2035. Adalah hasil karya saya sendiri. Kecuali jika beberapa kutipan substansi telah saya sebutkan sumbernya. Belum pernah di ajukan pada instansi manapun. Serta bukan karya plagiat atau jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keaslian, keabsahan, dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia memperoleh sanksi akademik dan siap dituntut di muka hukum, jika ternyata di kemudian hari ada pihak-pihak yang di rugikan dan pernyataan yang tidak benar tersebut.

Jember: 2021

Yang menyatakan.



ALFIA FITRIYANTI RUKMINA

## PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa penulisan Hukum yang dibuat oleh:

Nama : ALFIA FITRIYANTI RUKMINA

Nim : 1610111086

Judul : IMPLEMENTASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN  
MENJADI LAHAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBER  
BERDASARKAN PERTURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN  
2015 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
JEMBER TAHUN 2015-2035.

Jember, 2021

Dosen Pembimbing



Yunita Reykasari, SH., MH

NPK:1986051411703782

## PENGESAHAN

IMPLEMENTASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN PERTURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH JEMBER TAHUN 2015-2035.

Diterima dan diuji Tim Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 16 Februari 2021

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Jember

Tim Penguji:

Ketua

  
H. Djoko Purwanto, S.H., M.Hum

NPK: 88 03 191

Sekretaris

  
Ahmad Suryono, SH..MH

NPK: 1981052111703779

Anggota

  
Yunita Reykasari, SH..MH


NPK:1986051411703782

Mengesahkan

Universitas Muhammadiyah Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

  
H. Suryatna, S.H., M.Hum.

NPK:8809225



## KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT yang selalu meridoi dan menyertai penulis dalam pengerjaan skripsi ini atas segala rahmadnya peneliti dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul “Implementasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Permukiman Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035” banyak hambatan dan kesulitan yang penulis temui dalam penyusunan penulis hukum ini, namun berkat tekad yang kuat, dorongan, serta bantuan dari beberapa pihak.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada dosen pembimbing dan dosen pengampu serta dosen yang telah mendedikasikan waktunya semuga atas bimbingan dan bantuannya mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat di butuhkan untuk menyelesaikan proposal karya tulis ilmiah ini dengan sempurna.

Jember 16 febuari 2021

ALFIA FITRIYANTI RUKMINA

NIM: 1610111086

## PERSEMBAHAN

Puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat limpahan rahmat karunia-Nya penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada keluarganya, kepada sahabatnya, hingga kepada kita umatnya sampai akhir zaman amin.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat serta guna memperoleh gelar Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember. Adapun judul skripsi ini ialah IMPLEMENTASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN PERTURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH JEMBER TAHUN 2015-2035.

Dalam menyelesaikan skripsi ini banyak kesulitan namun berkat hidayah dari Allah SWT dan doa dari berbagai pihak serta dari semua pihak yang terkait skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. H. Suyatna, SH.,M.,Hum. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember
2. Yunita Reykasari, SH.,MH selaku dosen pembimbing skripsi yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penyusun selama menyusun skripsi dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan skripsi ini.

3. Djoko Purwanto, S.H., M.Hum. selaku ketua penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang bermanfaat dalam perbaikan penulisan skripsi ini .
4. Ahmad Suryono, SH.,MH. Selaku sekretaris penguji yang telah memberikan keritik, saran, masukan, dan ilmu yang bermanfaat dalam perbaikan skripsi ini
5. Bapak/ Ibu dosen yang Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah jember yang telah memberikan ilmu;
6. Karyawan, dan pengajaran Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember terima kasih atas ilmu yang telah diberikan sehingga penyusun mampu menyelesaikan skripsi ini.
7. Terima kasih Ibu dan Ayah saya, Ruswati dan ayah Bahral Suyitno Adi, yang tiada henti selalu mendoakan, memberikan dukungan dan memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada Nenek saya Tarina dan Nenek Sosro dan Nenek Maisura yang selalu mendoakan saya dan selalu memberikan semangat buat saya untuk menyelesaika skripsi ini
9. Terima kasih kepada kakak laki-laki saya Sholehul Huda Sakbana dan beserta Istrinya Siti Nur Khasanah dan ponaan saya Muhamad Aldo Rafasya yang selalu mendoakan dan memberikan semangat kepada saya untuk menyeseikan skripsi ini.
10. Terima kasih kepada aditk perempuan saya Ika Suciyati Rukmana dan Lilis Ruhaini yang selalu mendoakan saya dan memberikan semangat buat menyelesaikan skripsi ini
11. Terima kasih buat seluruh keluarga besar saya yang selalu mendoakan saya yang tidak bisa di sebut satu persatu di sini trimaksih doa dan dukungan yang diberikan kepada saya untuk terus semangat menyesaikan skipri ini
12. Terima kasih buat orang yang aku sayang Faiz Ubaidillah Mubarak yang selalu mendoakan saya yang selalu menemani saya yang memberikan semangat ketika saya mulai menyerah untuk menyesian skripsi selalu memberikan dorongan masukan dan seulu mendengarkan keluh kesah saya

dan selalu menjadi teman curhat saya sehingga aku semangat menyelesaikan skripsi ini.

13. Terima kasih buat teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis banyak terima kasih, karena doa kalian membuat skripsi ini dapat terselesaikan.

Serta semua pihak yang telah membantu dan berjasa dalam penyelesaian skripsi ini, yang penulis hormati dan banggakan. Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali, harapan semoga amal kebajikannya mendapat imbalan dari Allah SWT dan semoga segala bantuan dan dukungan serta kebaikan yang telah diberikan dapat memberikan arti yang berguna bagi kita semua.

Semoga do'a, bimbingan, pengarahan, nasehat, bantuan semangat dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang lebih baik dari Allah SWT. Ahir kata besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat serta berguna bagi kita semua.

Jember, 2021  
Penyusun

Alfia Fitriyanti Rukmina



## **MOTTO**

*“JANGANLAH PERNAH MENYERAH KETIKA ANDA MASIH MAMPU BERUSAHA LAGI. TIDAK ADA KATA BERAHIR SAMPAI ANDA BERHENTI MENCOBA. GANTILAH PIKIRAN NEGATIF DENGAN YANG POSITIF, KAMU AKAN MENDAPAT HASIL POSITIF”*

Harapan dan doa selalu ada bagi orang yang percaya dan berusaha, hadapi setiap tantangan dalam hidup dengan mencari ridho Allah, lakukan usaha semaksimal mungkin sesuai kemampuan disertai doa.

(ALFIA F R)



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.4.1 Manfaat Akademis .....	6
1.4.2 Manfaat Praktis .....	7
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Jenis Penelitian .....	7
1.5.2 Bahan Hukum.....	7
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	8
1.5.4 Analisis Bahan Hukum.....	9

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1	Pengertian tanah .....	10
2.1.1	pengertian Tanah Non Pertanian.....	10
2.1.2	Fungsi sosial tanah .....	11
2.2	Bangunan dan tanah.....	11
2.3	Pengertian hak penguasaan atas tanah.....	12
2.4	Hak-hak penguasaan dan menguasai.....	12
2.4.1	Pengertian menguasai dan menguasai.....	12
2.4.2	Hak-hak Perorangan Atas Tanah .....	14
2.5	Lahan pertanian dan permukiman .....	15
2.5.1	Pengertian lahan pertanian .....	15
2.5.1.1	Pernyediaan Tanah Untuk Pertanian .....	17
2.5.1.2	Penyediaan tanah untuk perumahan dan kawasan permukiman Dasar Peraturannya.....	18
2.5.1.3	Pengertian Tata Ruang .....	19
2.5.1.4	Penataan Ruang dan Perlindungan Tanah pertanian pangan Berkelanjutan.....	20
2.5.1.5	Pengertian Lahan permukiman.....	23
2.5.2	Asas-Asas dalam Undang-Undang Pokok Agraria .....	25
2.5.2.1	Asas-asas kenasionalan .....	25
2.5.2.2	Asas pada tingkat tertinggi, Bumi, Air, ruang angkasa ..	25
2.5.2.3	Asas mengutamakan kepentingan.....	26
2.6	Alih Fungsi Lahan .....	26

2.6.1 Pengertian Alih Fungsi Lahan.....	26
2.6.2 Landasan Hukum Kebijakan Alih Fungsi Lahan.....	27
2.6.3 Ketahanan pangan .....	29
2.6.4 Pengerian alih fungsi tanah .....	30
2.6.5 Dampak Pengalihan Fungsi Tanah .....	31
2.6.6 Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Tanah .....	31
2.6.7 Perizinan.....	32
2.6.7.1 Pengertian perizinan.....	32
2.6.7.2 Izin Lokasi.....	33
2.6.7.3 Tujuan Perizinan .....	34
2.6.7.4 Unsur-unsur Perizinan .....	35
2.6.7.5 Izin Mendirikan Bangunan.....	36

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHSAN

Impementasi Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomer 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015-2035 Pasal 50 ayat (5) Huruf	38
--	----

### BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan .....	49
4.2 Saran .....	50

### DAFTAR PUSTAKA