

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

Oleh: Alfia Fitriyanti Rukmina ; NIM: 1610111086

Pembimbing: Yunita Reykasari, SH., MH

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Jl. Karimata No 49 Jember 68121

Email. www.unmuhjember.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini berbentuk penelitian normatif empiris . lokasi penelitian sebagai mana judul penelitian ini yaitu dilakukan di Kabupaten Jember karena di kabupaten jember terdapat tanah pertanian di alih fungsikan menjadi permukiman. Adapun instansi atau lembaga yang penulis maksud yaitu Pemerintah Daerah Kabupaten Jember dan Kantor pertanahan Kabupaten Jember.

Hasil penelitian menunjukan Indonesia sebagai negara agraria, merupakan negara yang kaya akan pertanian. Lahan adalah suatu aspek yang sangat penting di dalam kehidupan sehari-hari, fungsi utama lahan adalah sebagai tempat tinggal, selain itu lahan dapat di manfaatkan sebagai lahan perkebunan, perindustrian, dan banyak manfaat lainnya sebagai fungsi sosial. Dalam Implementasi pasal 50 ayat (5) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035 tidak sesuai dengan Undang-Undang No 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, dikarenakan banyak lahan pertanian dialih fungsikan menjadi permukiman sehingga berdampak pada ketahanan pangan yang semakin tahun semakin berkurang.

ABSTRACT

This research is in the form of empirical normative research. The research location as the title of this research is carried out in Jember Regency because in Jember Regency there is agricultural land which has been converted into a settlement. The agencies or institutions that the authors mean are the Jember Regency Regional Government and the Jember Regency Land Office.

The results of the research show that Indonesia is an agrarian country, a country that is rich in agriculture. Land is an aspect that is very important in everyday life, the main function of land is as a place to live, besides that land can be used as plantation, industrial land, and many other benefits as a social function. In the implementation of article 50 paragraph (5) letter b Jember Regency Regional Regulation Number 1 of 2015 concerning the Spatial Plan for the

Regency of Jember 2015-2035 is not in accordance with Law No. 41 of 2009 concerning Protection of Sustainable Food Agricultural Land, due to a lot of agricultural land converted into a settlement so that it has an impact on food security which is decreasing every year.

Pendahuluan

Indonesia sebagai negara agraria, merupakan negara yang kaya akan pertanian. Lahan adalah suatu aspek yang sangat penting di dalam kehidupan sehari-hari, fungsi utama lahan adalah sebagai tempat tinggal, selain itu lahan dapat di manfaatkan sebagai lahan perkebunan, perindustrian, dan banyak manfaat lainnya sebagai fungsi sosial. Tanah pertanian di Indonesia semakin lama semakin berkurang karena kebutuhan akan tanah semakin lama semakin meningkat, hal ini di pengaruhi dengan pesatnya laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya yang membuat terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan.

Hubungan antara manusia bangsa indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi. Bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berada di wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan dengan bangsa Indonesia yang tidak dapat di lepas pisahkan satu dengan yang lainnya. Hubungan antar manusia bangsa Indonesia dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, bersifat kolektif-individual, artinya bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah milik bersama bangsa Indonesia, yang

wajib dijaga , dan dikelola dengan baik.¹

Peran pertanian berperan penting dalam pengelolaan sumber alam yang paling besar, karena sumber daya di Indonesia sendiri sangat melimpah. Ini disebabkan kondisi geografis Indonesia yang memiliki iklim tropis dan berada di garis khatulistiwa. Indonesia negara yang mampu memproduksi produk hortikultura, komoditas pangan, perkebunan, kehutanan, pertanian merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat dalam memproduksi hasil tani, diataranya adalah padi, jagung, kedelai, kopi, cabai, kokoa, sayur dan lain-lain²

Di era modern, lahan merupakan permasalahan yang sangat mencolok, bukan hanya karena jumlah penduduk yang semakin padat saja, namun jumlah luas lahan yang semakin berkurang. Perlunya peran pemerintah dalam melakukan pengawasan terhadap lahan yang difungsikan sebagai kebutuhan masyarakat banyak. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung

¹ Arba, tahun 2019, *Hukum Pengadanan Tanah(untuk kepentingan umum)* Sinar Grafika,Yogyakarta bab I, Hlm. 1.

² A.Faris Ali Bawafi, 2018, *Peralihan Fungsi Lahan pertanian menjadi lahan permukiman di Kabupaten Jember* ,skripsi.fakultas HukumUuniversitas Jember

di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipegunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Peran pemerintah sangatlah diperlukan untuk menghambat adanya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi permukiman. Oleh sebab itu, untuk melindungi keberadaan lahan pertanian produktif yang beralih fungsi menjadi kawasan permukiman yang tujuannya adalah memberikan perlindungan terhadap ketahanan pangan dan kemandirian pangan³. Keadaan ini tentunya akan menjadi contoh bagi pemerintah untuk lebih memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ada.

Untuk mencapai pembangunan berkelanjutan yang bertumpu pada sumber daya tersebut di gunakan penataan ruang sebagai payung kebijakan pembangunan dan pengendalian dalam implementasinya, sistem perencanaan pembangunan nasional dan perencanaan tata ruang sama-sama menekankan suatu proses untuk menentukan tindakan masa depan yang dapat melalui urutan pilihan (prioritas) secara berhirarki memperhitungkan dengan sumber daya yang tersedia.⁴

Perubahan penggunaan tanah dapat terjadi karena adanya perubahan rencana tata ruang

wilayah, adanya kebijaksanaan arah pembangunan dan karena mekanisme pasar, dua hal terakhir terjadi lebih sering pada masa lampau karena kurangnya pengertian masyarakat maupun aparat pemerintah mengenai tata ruang wilayah, alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukan hal baru sejalan dengan adanya peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi di sektor industri menyebabkan kebutuhan akan lahan meningkat, pertumbuhan tersebut membutuhkan lahan yang lebih luas untuk pembangunan sementara ketersediaan lahan yang relatif tetap menyebabkan persaingan dalam pemanfaatan lahan.⁵

Pertumbuhan perekonomian menuntut pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri dan permukiman, kondisi demikian mencerminkan adanya peningkatan permintaan terhadap tanah untuk penggunaan permukiman yang mengakibatkan banyak tanah sawah, terutama di sekitar perkotaan mengalami alih fungsi, alih fungsi tanah pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan, alih fungsi tanah mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik, serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan pedesaan yang kehidupannya bergantung pada tanahnya.

Mengenai alih fungsi lahan pertanian yang semakin lama menjadi masalah sangat serius dan perlu diperhatikan untuk segera di

³ Eka Fitrianiingsih. 2017. *Tinjauan terhadap alih fungsi tanah pertanian ke nonpertanian (permukiman) dikecamatan Tomani Kabupaten Luwu Timur, skripsi*. Fakultas hukum Universitas Hasanudin Makasar. Hlm 4

⁴ Andi Muhammad Rio Pratiwi, 2013, *Alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di kabupaten luwu timur, skripsi, program pascasarjana Universitas Hasanudin makasar*, Hlm. 8.

⁵ Muhammad Dika Yudhistira. 2013. *Analisis dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap ketahanan pangan dikabupaten bekasi jawa barat*. Fakultas Ekonomi dan Menejemen, intitusi pertanian Bogor.

selesaikan karena akan mengganggu ketahanan pangan nasional. Masalah ini timbul dari alih fungsi lahan pertanian yang dapat menimbulkan aspek kepentingan terhadap terbentuknya kembali lahan sawah yang telah beralih fungsi sebagai lahan permukiman. Dengan adanya alih fungsi lahan yang terus terbuka tanpa adanya kontrol di dalam suatu kebijakan dari pemerintah pusat maupun daerah akan berpengaruh pada sektor perekonomian khususnya untuk ketergantungan kepada produk impor demi memenuhi kebutuhan dalam negeri. Kelalaian dalam pengelolaan sumber daya alam disekitar lingkungan hidur ini berdampak besar bagi masyarakat terutama yang bekerja di bidang pertanian.⁶

Alih fungsi lahan terutama di sektor pertanian tidak hanya berpengaruh pada hasil tanaman padi sebagai kebutuhan pokok akan tetapi secara khusus akan mempengaruhi ke sektor ketahanan pangan lainnya yang digunakan masyarakat dalam mencapai kebutuhannya. Sama halnya yang telah terjadi di Kabupaten Jember dengan laju penduduk yang pesat membuat ketimpangan dalam sektor pertanian yang kurang karena tidak diimbangi dengan pesatnya pembangunan terutama kawasan perumahan.⁷

Berkaitan dengan jumlah penduduk yang semakin padat, serta

banyaknya tanah yang di alih fungsikan sebagai perumahan dan permukiman, maka jumlah tanah pun semakin menurun dan berkurang, masalah yang berasal dari kegiatan alih fungsi tanah ini merupakan persoalan yang sangat memperhatikan, sehingga kejadian ini sangat menjadi permasalahan khusus pemerintah Jember utamanya Badan Pertanahan Nasional yang perlu di tangani secara konseptual, terpadu, dan konsisten dalam mengatasi permasalahan alih fungsi tanah untuk memper ketat pemberian ijin alih fungsi.

Jember sebagai daerah yang berbasis pertanian dan pembangunan, diharapkan akan menjadi basis pangan di masa mendatang. Salah satu hal yang harus diperkuat adalah mendorong kebijakan pemerintah yang pro ketahanan pangan dengan membuat peraturan daerah yang secara selektif mempertahankan kedudukan jember sebagai lumbung pangan. Salah satu cara yang di tempuh adalah dengan menginisiasi kebijakan yang menihilkan terjadi penyelundupan hukum yang dilakukan oleh pengembangan dengan cara melakukan intersepsi lahan pertanian sehingga lahan tersebut lama kelamaan akan menjadi lahan krisis dan beralasan untuk dibangun perumahan.⁸

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dan berkeinginan menulis dalam skripsi yang berjudul “ Implementasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Permukiman Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan

⁶ Syarif Imam Hidayat, *Analisis konversi lahan sawah di provinsi jawa timur*, (2008) JSEP J Soc Agrion. Hlm 48

⁷ Yunita dan Lutfian Ubaidilah, *Alih Fungsi Pertanian Menjadi Lahan Perumahan Di Kabupaten Jember, Usulan Beginner Research*, FH UM Jember, tahun 2019, Hlm 1

⁸ *Ibid* Hlm 3

Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015-2035”.

1.2 Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

Bagaimana implementasi Pasal 50 ayat (5) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015-2035?

1.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

Untuk mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015-2035 pasal 50 ayat (5) huruf b.

1.3 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1.4.1 Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini merupakan dapat memberikan wawasan tambahan bagi kalangan akademis di bidang hukum mengenai analisis yuridis lahan pertanian menjadi lahan permukiman Kabupaten Wilayah Jember Tahun 2015-2035.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah

Kabupaten Jember berdasarkan peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 tahun 2015 Tentang Rencana Tata ruang Wilayah Jember Tahun 2015-2035.

1.4 Metode penelitian

Penelitian normatif dengan pendekatan empiris tentang pelaksanaan ketentuan peraturan peundang-undangan pada istitusi atau oleh badan/pejabat tertentu. Metode Penelitian hukum normatif empiris ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan sebagai unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.

1.5.1 Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yakni penelitian deskriptif. Dari hasil penelitian dengan menggunakan deksirptif maka akan diketahui hasil apakah penerapan pengawasan dan pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman di Kabupaten Jember berjalan efektif atau malah sebaliknya.

1.5.2 Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini terdiri dari:

1. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
6. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah memberikan kepada peneliti semacam “petunjuk” ke arah mana peneliti melangkah. Apabila tulisan itu berupa tesis, disertasi atau artikel di jurnal hukum, boleh jadi tulisan itu memberikan inspirasi bagi peneliti untuk menjadi titik ajak dalam memulai penelitian⁹

1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah menggunakan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang dinamakan data sekunder seperti, rancangan

Undang-undang, buku, hasil karya dari kalangan hukum dan sebagainya yang berhubungan dengan alih fungsi lahan.¹⁰

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Adapun bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian studi kepustakaan yang tertulis uraikan dan hubungkan sedemikian rupa sehingga disajikan dalam penulisan yang lebih sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Analisis bahan hukum dilakukan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan yang di hadapi.¹¹

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *op.cit.* hlm 196

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2018, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, Hlm. 13

¹¹ *Ibid*, hlm. 393.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pengertian tanah

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah di maksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam dalam pengertian yuridis yang di sebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebut dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu

“ Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan di punyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain badan-badan hukum.” Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar adapun ruang dalam pengertian yuridis yang berbatas berdimensi tiga yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.¹²

2.1.1 pengertian Tanah Non Pertanian

yang dimaksud dengan tanah non pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha/kegiatan selain usaha pertanian penggunaan tanah non pertanian adalah sebagai berikut:

1. Tanah perumahan (penggunaan tanah untuk tempat tinggal/rumah lapangan, tumpat rekreasi, pemakaman, dan lain-lain).

2. Tanah perusahaan (penggunaan tanah untuk pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun, dan lain-lain).

3. Tanah industri (penggunaan tanah untuk pabrik, percetakan, dan lain-lain).

4. Tanah untuk jasa (penggunaan tanah untuk kantor-kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, dan sarana umum.)

2.1.2 Fungsi sosial tanah

Kecenderungan untuk memandang tanah lebih pada nilai ekonomisnya semata, yakni tanah sebagai barang dagangan yang tentunya lebih mudah dikuasai oleh mereka yang mempunyai kelebihan modal dan mengakibatkan kepentingan distribusi penguasa tanah karena perbedaan akses jelas tidak sesuai dengan Undang-Undang pokok Agraria (UUPA). Tanah itu merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (pasal 1 UUPA). Dengan demikian selain memiliki nilai fisik, tanah juga mempunyai nilai kerohanian. Sebagai titipan tuhan, perolehan dan pemanfaatan harus sedemikian rupa sehingga dirasakan adil bagi semua pihak.¹³

Individual itu adalah sebagai tanah bersama.¹⁴

2.5 Lahan pertanian dan permukiman

2.5.1 Pengertian lahan pertanian

Dalam UUPA pengertian lahan tidak dapat ditemukan karena hanya mengenal bumi dan tanah, sedangkan lahan sering di sebut dalam hukum lingkungan dan

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 2012. Edisi Pertama, Jakarta: Prenadamedia, Hlm.7

¹³ Maria S.w. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi Edisi Revisi*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 42

¹⁴ *Ibid.* hlm 233.

pertanian. Pengertian tanah di jelaskan dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, Tanah merupakan permukaan bumi dan juga yang berada dibawahnya. Budi Harsono memperluas pengertian tanah dengan adanya asas “perlekatan”, Perlekatan di maknai sebagai bangunan-bangunan dan benda-benda/ tanaman yang terdapat diatasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah serta merupakan sebagian dari tanah yang bersangkutan.¹⁵

Penatagunaan tanah pertanian tanpa adanya planning, maka pemakaian tanah-tanah pertanian terutama hanya akan berpedoman pada kepentingan masing-masing atau pada keuntungan isidentil yang mereka harapkan dari jenis-jenis tanaman tertentu. Dengan planning maka dicapai keseimbangan yang baik antara luas tanah dengan jenis-jenis tanaman yang penting bagi rakyat dan negara. Dalam planning diberikan jatah tanah menurut keperluan rakyat dan negara untuk jenis tanaman-tanaman yang penting bagi program sedangkan pangan, baik bagi bahan pangan maupun tanaman perdagangan.¹⁶

Berdasarkan ketentuan pasal 13 PP Nomor. 16 Tahun 2004 ditentukan mengenai penggunaan tanah. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan

fungsi kawasan dalam RTRW. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami. Dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemegang hak atas tanah wajib mengikuti persyaratan yang di atur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Persyaratan ini antara lain pedoman teknis penatagunaan tanah, persyaratan mendirikan bangunan persyaratan dalam analisis mengenai dampak lingkungan, persyaratan usaha, dan ketentuan lainnya yang di atur dalam peraturan perundang-undangan.¹⁷

Alih Fungsi Lahan

2.6.1 Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.¹⁸

Adapun pengertian alih fungsi lahan dalam pasal 1 angka 15 Undang-undang No. 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah berubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.¹⁹ Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai

¹⁵ Boedi Harsono dalam Supriadi.2012. *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta Hlm. 3.

¹⁶ Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta, Graha ilmu. Hlm 25

¹⁷ *Ibid.* Hlm 30

¹⁸ Pasal 1 angka (15)

¹⁹ Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

perubahan untuk penggunaan lain di sebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya.

Perizinan

2.6.7.1 Pengertian perizinan

Perizinan merupakan suatu pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha / kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah suatu instrumen yang di gunakan dalam hukum administrasi untuk mengemudikan sikap dan tingkah laku para warga.²⁰ Izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.

2.6.7.2 Izin Lokasi

Istilah pengadaan tanah secara umum sama dengan cara untuk memperoleh tanah yang ditentukan berdasarkan tujuan kegiatan yang direncanakan. Pengadaan tanah dalam rangka investasi tidak seperti pengadaan tanah untuk non investasi karena harus terlebih dahulu melalui tahapan pemberian izin lokasi.

Pengertian izin lokasi berdasarkan peraturan baru, yaitu peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN No 5 tahun 2015 tentang 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 modal. Dengan demikian perolehan tanah dalam skala besar harus terlebih dahulu memiliki izin lokasi. Tanpa adanya izin lokasi maka permohonan tanah secara administrasi tidak dapat di teruskan ke proses pemberian hak.

²¹

Pemberian Izin Lokasi pada hakikatnya:

- a. Merupakan izin untuk perolehan tanah (jual beli, penyerahan hak, tukar-menukar, hibah).
- b. Bukan merupakan bukti pemilikan atau alas hak. Dengan demikian hak masyarakat di dalam areal Izin Lokasi masih memiliki hak keperdataan.
- c. Merupakan penyalarsan rencana penggunaan tanah dengan rencana Tata Ruang Wilayah.
- d. Merupakan rencana pembangunan ekonomi wilayah yang harus bermanfaat bagi pemerintah setempat

Subjek dari permohonan Izin Lokasi adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku. Adapun objek tanah yang dapat diberikan Izin Lokasi adalah:

- a. Rencana peruntukan yang dimohon Izin Lokasi sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang

²⁰ Philipus M. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya; Yuridika. Hlm 2

²¹ *Ibid*, hlm. 298

Wilayah (RTRW) dan tidak termasuk dalam kawasan lindung.

- b. Setatus tanah bukan termasuk dalam kawasan hutan.
- c. Tidak tumpang-tindih dengan perizinan pertambangan yang lebih dulu ada.

Suatu areal lokasi yang telah diberikan Izin Lokasi, maka terhadap hak-hak masyarakat yang berada di dalamnya adalah:

- a. Masyarakat masih tetap dapat memanfaatkan tanahnya.
- b. Pembuatan hutan di dalam area Izin Lokasi masih dimungkinkan antara masyarakat tetapi tidak boleh dilakukan dengan perusahaan lain untuk tujuan interval.²²
- c. **Izin Mendirikan Bangunan**
- d. Izin dalam kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan pernyataan mengabulkan (tidak melarang); persetujuan yang diperbolehkan. Sedangkan pengertian yuridis yang berada di pasal 1 angka 1 peraturan menteri pekerjaan umum No. 24/PRT/M/2007 tentang pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan berbunyi Izin yang diberikan oleh pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat

bangunan gedung sesuai dengan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku perizinan merupakan keputusan dari pejabat tata usaha negara yang isi dan substitusinya sesuai dengan obyek perizinan yang harus mengikuti sifat-sifat perizinan yang dimohonkan.²³

Perizinan memiliki fungsi sebagai tata tertib bagi masyarakat, serta merupakan instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi warga agar mengikuti yang dianjurkan untuk mencapai tujuan yang kongkrit.

Instrumen perizinan ini sebagai pengarah, perekayasa, dan rancangan masyarakat untuk mencapai keadilan dan kemakmuran. Berbeda dengan tujuannya, izin ini pada dasarnya mengendalikan aktifitas tertentu, mencegah bahaya lingkungan dan melindungi objek-objek tertentu.²⁴

Ketentuan yang tercantum dalam peraturan ini bertujuan agar lembaga pemerintah memperhatikan bangunan yang akan di buat oleh subjek hukum dalam bentuk kepentingan pribadi atau kepentingan umum seperti sarana dan prasara, sehingga pengawasan tata ruang dan penggunaan sumber daya tanah dapat di gunakan dengan maksimal dan mencegah terjadinya perusakan tanah.

²² *Ibid*, hlm.299

²³ Sumun Ismaya, 2011, *Peraturan Hukum Agraria*, edisi pratama, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm 111

²⁴ *Ibid* hlm 114

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

Implementasi pasal 50 ayat (5) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035 tidak sesuai dengan Undang-Undang No 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, dikarenakan banyak lahan pertanian dialih fungsikan menjadi permukiman sehingga berdampak pada ketahanan pangan yang semakin tahun semakin berkurang.

Penyebab terjadinya alih fungsi lahan di Kabupaten Jember dipengaruhi oleh faktor-faktor dimana pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi yang semakin pesat mendorong adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman meningkat drastis, luas tanah pertanian bersifat tetap kebutuhan tanah terus meningkat menjadikan luas lahan pertanian di Kabupaten Jember mengalami penurunan setiap tahunnya, Terbitnya izin yang diberikan oleh pemerintah kabupaten jember begitu mudan sehingga memudahkan developer untuk mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi permukiman, dimana harga lahan menunjukkan tingkat harga jual lahan sawah yang relatif tinggi memiliki kecenderungan petani untuk menjual lahan, Gaya hidup yang semakin modern membuat para petani menjual lahan untuk mencukupi kehidupan dimasa sekarang

4.2 Saran

Berdasarkan dengan kesimpulan di atas maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut

Hendaknya Pemerintah Daerah Kabupaten Jember memperketat perizinan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman yang sudah di tetapkan oleh Peraturan Daerah dan Perlu menetapkan Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan pemukiman di kabupaten jember. Perlu diadakan peninjauan kembali mengenai luas wilayah pertanian yang dapat dialih fungsikan dan penetapan Wilayah Pertanian, hendaknya pemerintah kabupaten Jember mempunyai sistem kontrol terkait alih fungsi lahan, Pemerintah harus mempersiapkan lahan pengganti mengenai lahan yang sudah di alih fungsikan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Daftar Pustaka

1. Buku

- A.P.Perlindungan. 1989, *Berahirnya hak-hak atas tanah* (mernurut sistem UUPA), Mandar Maju.
- Ardian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

----- *Hukum penggandaan tanah(untuk kepentingan umum)* Sinar Grafika

Boedi Harsono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia* , Universitas Trisakti, Jakarta,

Jhonny Ibrahim.2008. *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Edisi revisi Malang : bayumedia

Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik Sudrajat, 2008, *Hukum Tata ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuasa, Bandung,

Peter mahmud marzuki, 2005, *Penelitian hukum*. Jakarta, kecana predana media group

Philipus M. Hadjon, 1993, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya; Yuridika.

Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta, Graha ilmu.

-----,2011, *Peraturan Hukum Agraria*, edisi pratama, Yogyakarta, Graha Ilmu

Supriadi. 2012. *Hukum agraria*. Jakarta. Sinar Grafika.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2018, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta

Sri Susayanti Nur, Bank Tanah Alternatif Penyelesaian masalah penyediaan tanah untuk pembangunan kota berkelanjutan

Urip Santoso,. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 2012. Edisi Pertama ,Jakarta: Prenadamedia.

2. Peraturan undangan

Perundang- undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
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
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035.

3. Jurnal

Andi Muhammad Rio Pratiwi, 2013, Alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di kabupaten luwu timur, skripsi, *program pascasarjana Universitas Hasanudin makasar.*

Aryo Fajar Sunartomo, 2015, *Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Kebutuhan Dikabupaten Jember*, Fakultas pertanian, Universitas Jember.

A Faris Ali Bawafi, 2018, Peralihan Fungsi Lahan pertanian menjadi lahan permukiman di Kabupaten Jember, *skripsi.fakultas hukum uneverstas jember*

Eka Fitriyaningsih, 2017, Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (Pemukiman) Skripsi. *Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar.*

Muhammad Dika Yudhistira.2013. *Analisis dampak alih fungsi lahan petanian terhadap ketahanan pangan dikabupaten bekasi jawa barat.* Fakultas Ekonomi dan Menejemen, intitusi pertanian Bogor.

Pryono, 2011, *Alih Fungsi Lahan Pertanian Merupakan Suatu Kebutuhan Atau Tantangan*, Fakultas Pertanian UNISRI, Surakarta. Syarif Imam Hidayat, *Analisis onversi lahan sawah di propensi jawa timur*, (2008) JSEP J Soc Agrion.

Yunita Reykasari dan Lutfian Ubaidillah, 2019, *Alih Fungsi Pertanian Menjadi Lahan Perumahan Di Kabupaten Jember*, *Usulan Beginner Research*, FH UM Jember.