

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN  
DI KABUPATEN SIDOARJO**

**Oleh :**

**HERU KUSWANTO,SH,M.Hum<sup>1</sup> dan RISNA DIANI<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tanah dan pertambahan jumlah penduduk dari tahun ke tahun akan bertambah , pertambahan tersebut mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat yang sampai mengakibatkan semakin banyak alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian terjadi , salah satunya di Kabupaten Sidoarjo . Dalam hal ini Pemerintah Daerah melalui Perda RTRW No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B ( Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) , memiliki peran dalam mengatur dan mengendalikan penggunaan lahan pertanian tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk mengetahui akibat hukum apakah jika terjadi alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan pemerintah kabupaten Sidoarjo Untuk mengetahui apa saja upaya pemerintah kabupaten Sidoarjo untuk mengatasi banyaknya alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian

Kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian yaitu pertama di dalam pelaksanaannya dinas-dinas yang terkait dalam tim teknis belum berfungsi sebagaimana mestinya dan akibat proses alih fungsi tanah pertanian menjadi pertanian tidak memenuhi syarat pemerintah kabupaten sidoarjo akan memberikan sanksi tegas sesuai Perda RTRW No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B ( Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) . kedua dalam upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di kabupaten Sidoarjo mempunyai kebijakan-kebijakan yaitu menerapkan pengaturan zonasi, pengaturan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, dan penerapan sanksi sehingga dapat diupayakan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dapat ditekan atau tidak terjadi .

Kata Kunci : Tanah , Penduduk, Pengalihan Fungsi

**PENDAHULUAN**

---

<sup>1</sup> Dosen Fakul Hukum Universitas Narotama Surabaya

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Semester 7

## Latar belakang

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Bahkan tanah tidak hanya untuk manusia yang hidup saja tetapi bagi manusia yang meninggal pun memerlukan sebidang tanah. Tanah yang diatur oleh hukum agrarian itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yang menentukan :” Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.<sup>3</sup>Selanjutnya dalam pasal 9 ayat (2) menentukan, bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya

Seiring bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak umpamanya untuk perkebunan. Berhubung oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.<sup>4</sup> Adapun 3 faktor yang mempengaruhi jumlah kebutuhan akan tanah selalu meningkat yaitu:

1. Pertambahan penduduk
2. Kemajuan teknologi dan industri
3. Pergeseran Budaya

Meningkatnya kebutuhan akan tanah yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk dan kemajuan industri untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat merupakan hal yang wajar dan tidak dapat dihindarkan, lalu akibatnya terjadilah pergeseran budaya dalam penggunaan tanah di Indonesia yakni dari basis sektor pertanian ke sector industri karena tuntutan pembangunan.

Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata secara materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila di dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana peri kehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis, serta dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka bersahabat, tertib dan damai.<sup>5</sup>

Pembangunan yang dilaksanakan itu tidak terlepas dari persoalan tanah, yang merupakan faktor yang esensial, karena dalam kegiatannya dan kehidupannya sehari

<sup>3</sup> M.Arba, Hukum Agraria Indonesia.( Jakarta : Sinar Grafika ). Hal 7

<sup>4</sup> K.Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982, Hal.7

<sup>5</sup> Ketetapan-Ketetapan MPR Republik Indonesia 1983, Ketetapan MPR-RI no. 11/MPR/1988 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara, Bina Pustaka Tama, Surabaya, 1988, Hal. 14

hari itu manusia akan sangat tergantung kepada tanah. Dengan kata lain setiap pembangunan yang dilakukan akan selalu memerlukan tanah. Adapun pembangunan itu bisa dilaksanakan oleh pihak Pemerintah ataupun non pemerintah, dalam arti bisa dilaksanakan oleh pihak swasta (perorangan). Dalam hal ini, semua pemilik hak atas tanah bisa mempergunakan haknya atas tanah itu sesuai keinginannya, tetapi kebebasan itupun ada batasnya yaitu seperti yang tercantum dalam ketentuan pasal 6 UU no 5/1960 atau yang lebih dikenal sebagai UUPA, Dalam pasal 6 itu dikatakan bahwa : "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Pada pasal 6 UUPA No. 5/1960 itulah maka setiap pemilik hak atas tanah yang akan melaksanakan pembangunan di segala bidang dalam usahanya untuk meningkatkan taraf kehidupannya dan atau keluarganya, harus selalu menyesuaikan usahanya itu dengan kepentingan masyarakat sekitar dan terlebih dengan kepentingan Negara. Apabila pasal 6 ini kita hubungkan dengan bunyi ketentuan pasal 1 ayat 1 UUPA bahwa : "Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia", sehingga terlihat bahwa : "... bumi, air dan ruang angkasa di wilayah Indonesia juga menjadi hak bangsa Indonesia sebagai keseluruhannya. Hak-hak diatas bumi, air dan ruang angkasa ini tidak semata-mata merupakan hak-hak si pemilik saja"<sup>6</sup> Dari uraian di atas, terlihat bahwa kepentingan masyarakat terlebih kepentingan Negara harus lebih diutamakan daripada kepentingan pribadi pemilik hak atas tanah yang bersangkutan, namun kepentingan perorangan juga tetaplah dihormati.

Intensitas pembangunan yang menuntut penyediaan tanah yang relatif luas untuk berbagai keperluan ( permukiman, industri, dan berbagai prasarana ) memaksa alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dengan segala konsekuensinya. Perkembangan yang terjadi tersebut boleh dikatakan hampir tidak menyentuh pola kehidupan petani, uang semakin sulit untuk menghindarkan diri dari keterpaksaannya melepaskan tanahnya karena praktek perizinan memungkinkan untuk proses alih fungsi. Namun meningkatnya kebutuhan tanah tidak diikuti dengan ketersediaan tanah yang memadai karena luas tanah yang cenderung tetap dan tidak bisa bertambah, sehingga kompetisi dalam pemanfaatan lahan untuk pertanian maupun non pertanian tidak dapat dihindari. Oleh karena itu permasalahan alokasi penggunaan lahan haruslah senantiasa diperhatikan agar tercapai struktur penggunaan yang terbaik dan distribusi penggunaan tanah yang adil sehingga sejalan dengan visi dan misi kehidupan kebangsaan.

Bangsa kita telah dikaruniai oleh Tuhan Yang Maha Esa dengan berbagai kekayaan alam yang tersedia dalam bumi Negara Indonesia ini dimana salah satunya ialah berupa air beserta seluruh sumber-sumbernya, yang mutlak sangat diperlukan oleh umat manusia sepanjang masa, baik langsung maupun tidak langsung karena itu bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai sepenuhnya oleh Negara dan dalam hal ini akan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil dan merata. Hal ini bisa kita temukan didalam ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945, dan hal ini diatur kembali didalam pasal 2 UU no. 5 tahun 1960 (UUPA)

Sedangkan pengertian dikuasai pada pasal 2 tersebut adalah sebagai berikut : "Istilah dikuasai dalam ayat ini bukan berarti dimiliki. Istilah dikuasai ini berarti bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia, diberikan wewenang untuk

---

<sup>6</sup> Sudargo Gautama, Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, 1981, hal. 53.

mengatur sesuatu yang berkenaan dengan tanah". Adapun wewenang daripada Negara dalam kaitannya dengan hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat 1 UUPA tersebut adalah sebagai berikut :

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sudah sewajarnya kalau air beserta sumber-sumbernya tersebut harus dijaga kelestariannya. Untuk itulah maka Pemerintah perlu mengambil langkah-langkah dan tindakan-tindakan seperlunya. Dan sesuai dengan hakekat Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum, haruslah kepada usaha serta tindakan-tindakan tersebut diberikan landasan hukum yang tegas, jelas, lengkap serta menyeluruh guna menjamin adanya kepastian hukum bagi kepentingan rakyat dan Negara, serta merupakan salah satu langkah maju kearah terciptanya unifikasi dan kodifikasi hukum, dalam hal ini khususnya di bidang pertanahan. Yaitu Undang Undang nomor 5 tahun 1960 yang merupakan peraturan dasar pokok-pokok Agraria itu, dimana secara umum telah mengatur masalah pengairan tersebut, yaitu dicantumkan didalam pasal 7 ayat 1. Ketentuan tersebut menyebutkan bahwa : "Hak guna-air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/ atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain", dan secara lebih khusus lagi diatur didalam peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Diantaranya Pemerintah telah menuangkan dalam suatu Undang-Undang Republik Indonesia nomor 11 tahun 1974 tentang : Pengairan. Juga dalam bentuk Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 23 tahun 1982 tentang : Irigasi.

"Tanah yang merupakan faktor terpenting dalam produksi hasil tanaman yang bermanfaat bagi perkembangan dan kelangsungan hidup manusia, daya kemampuannya tidak stabil yang artinya makin lama tanah tersebut dipergunakan atau makin intensif tanah itu dalam pendayagunaannya, maka hasil yang diperoleh selalu menunjukkan penurunan itu tidak seimbang".<sup>7</sup>

Karena alasan itulah maka ada sebagian pemilik tanah yang merupakan tanah Pertanian terpaksa dirubah penggunaannya menjadi tanah non pertanian demi peningkatan taraf kehidupan dirinya beserta keluarganya. Karena dewasa ini jelas makin banyak bahkan sebagian besar masyarakat belum mengetahui secara pasti bagaimana mempergunakan tanah hak miliknya yang masih berstatus tanah pertanian, yang akan dialihkan penggunaannya lain selain sebagai tanah pertanian.

Masyarakat yang memiliki tanah pertanian (sawah) tidak dapat begitu saja Mendirikan bangunan diatasnya, tetapi tanah tersebut haruslah dirubah terlebih dahulu Status penggunaannya. Perubahan inipun dengan melalui prosedur tertentu, bukan dirubah atas kemauan sendiri.

Tentang perubahan/alih penggunaan tanah tersebut diperlukan ijin, dengan cara mengajukan permohonan Perubahan Tata Guna Tanah kepada Instansi yang berwenang,

---

<sup>7</sup> G. Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, et. al, Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1985, hal. 34.

dalam hal ini Badan Pertanahan. Adapun ketentuan yang mengatur tentang permohonan ijin Perubahan Tata Guna Tanah ini diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri no. 3 tahun 1978 yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 tahun 1986. Sedangkan petunjuk pelaksanaannya hingga saat ini belum diterbitkan. Dengan kata lain maka permohonan ijin alih penggunaan tanah pada saat ini terjadi adanya kekosongan hukum, dalam arti ketentuan hukum tentang prosedur permohonan Fatwa tata guna tanahnya.

Ketentuan yang mengatur tentang alih penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi non pertanian sepanjang tanah tersebut mendapatkan fasilitas pengairan maka terdapat adanya tiga (3) instansi yang berkepentingan terhadap hal tersebut yaitu Dinas Pertanian, Dinas Pengairan dan Badan Pertanahan Nasional.

Kabupaten Sidoarjo adalah salah satu Kabupaten yang terus mengalami alih fungsi lahan, khususnya lahan pertanian. Alih fungsi ini mengakibatkan luas lahan pertanian di Kabupaten Sidoarjo khususnya padi sawah cenderung mengalami penurunan. Lahan yang paling banyak mengalami alih fungsi adalah jenis lahan sawah menjadi lahan kering dan lahan non pertanian, seperti digunakan untuk bangunan, dan hal-hal lain sebagainya

Kabupaten Sidoarjo, pembangunan daerah berpengaruh besar pada peningkatan permintaan untuk mengalihfungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang juga menyebabkan penurunan luas lahan pertanian. Hal ini terlihat dari tahun 2013–2016, luas lahan pertanian yang semula 18.000 Ha menjadi 12.500 Ha (Dinas Pertanian, Perkebunan dan Peternakan Kab.Sidoarjo, 2011).

### **Rumusan Masalah**

1. Apa akibat hukumnya jika terjadi alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan pemerintah kabupaten Sidoarjo. ?
2. Apa upaya pemerintah kabupaten Sidoarjo untuk mengatasi banyaknya alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian ?

### **PEMBAHASAN**

#### **AKIBAT HUKUM ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DITETAPKAN PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO**

Tanah (**soil**) adalah lapisan yang menempati bagian atas kulit bumi yang terdiri dari benda padat ( bahan anorganik dan organik ) serta air dan udara tanah. Tanah telah dikenal sejak awal peradaban manusia terutama setelah manusia menggunakan tanah untuk bercocok tanam dalam upaya memenuhi kebutuhan hidupnya.

Menurut pendapat ahli hukum Budi Harsono ( 1999:18 ) memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud pada pasal 4 UUPA, bahwa : “Dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam pasal 4 bahwa hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah”. Dengan demikian tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan

sebagai permukaan bumi. Menurut pendapat Jhon Salindeho ( 1993:23 ) mengemukakan bahwa :

“Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan pada masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan”<sup>8</sup>

Tanah pertanian adalah tanah yang ditujukan atau cocok untuk dijadikan tanah usaha tani untuk memproduksi tanaman pertanian maupun hewan ternak. Tanah pertanian merupakan salah satu sumber daya utama pada usaha pertanian. Klasifikasi tanah pertanian yang digunakan oleh FAO membagi tanah pertanian menjadi beberapa jenis:

- Tanah garapan (13,812,040 km<sup>2</sup>) - tanah yang ditanami tanaman setahun seperti sereal, kapas, kentang, sayuran, dan sebagainya; termasuk "tanah tidur" yang mampu digarap namun sedang tidak digarap.
- Tanah tanaman permanen (1,484,087 km<sup>2</sup>) - tanah yang ditanami pohon buah atau kacang pohon
- Tanah penggembalaan (33,556,943 km<sup>2</sup>) - tanah yang digunakan untuk penggembalaan hewan

Tanah garapan dan tanah tanaman permanen dapat disebut sebagai "tanah budidaya". Sedangkan tanah usaha tani merujuk pada tanah yang tidak hanya digunakan untuk budi daya tanaman saja, namun juga mencakup struktur fisik seperti gudang pertanian dan kandang serta memiliki struktur ekonomi yang lebih rumit. Berdasarkan kemampuan irigasinya, tanah pertanian dibagi menjadi tanah teririgasi dan non-irigasi. Tanah pertanian non-irigasi dapat mencakup tanah pertanian tadah hujan dan tanah kering yang mampu ditanami.

Tanah pertanian tidak mencakup tanah yang tidak mampu ditanami seperti hutan, pegunungan curam, dan perairan. Tanah pertanian mencakup 33% total daratan yang ada di dunia, dengan tanah yang mampu digarap sepertiganya atau 9.3% total daratan dunia. Dalam konseks zonasi tanah, tanah pertanian merujuk kepada tanah yang digunakan untuk aktivitas pertanian dan tidak bergantung pada jenis dan kualitas tanah. Di beberapa tempat, tanah pertanian dilindungi hukum sehingga dapat ditanami tanpa terancam pembangunan.<sup>9</sup> ketentuan undang-undang no 56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, bahwa tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai ditentukan luas maksimum dan minimum. Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat (2) penetapan luas maksimum itu adalah paling banyak untuk daerah-daerah yang tidak padat 15 hektar untuk tanah sawah dan 20 hektar untuk tanah kering, untuk daerah yang kurang padat luasnya 10 hektar untuk tanah sawah dan 12 hektar untuk tanah kering, untuk daerah cukup padat luasnya 7,5 hektar tanah sawah dan 9 hektar tanah kering

<sup>8</sup> <http://www.caragampang.com/2014/08/pengertian-dan-definisi-tanah-menurut.html> diakses tanggal 17 Mei 2016 jam 21.00 wib

<sup>9</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah\\_pertanian](https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah_pertanian) diakses tanggal 20 Mei 2016 jam 13.00 wib

sedangkan untuk daerah sangat padat 5 hektar untuk tanah sawah dan 6 hektar untuk tanah kering. Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk tanah sawah maupun tanah kering. Untuk mengetahui kepadatan digunakan indikator jumlah penduduk setiap kilometer persegi di tiap kabupaten. Luas maksimum yang ditetapkan oleh pasal 1 ayat (2) tidak berlaku terhadap tanah pertanian:

1. Yang dikuasai dengan hak guna usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari pemerintah.
2. 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 :
  - 1) Tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi.
  - 2) Kepadatan penduduk.
  - 3) Jenis-jenis dan kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah kering, diperhatikan pula apakah ada pengairan yang teratur atau tidak).
  - 4) Besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya menurut kemampuan satu keluarga dengan mengerjakan beberapa buruh tani.
  - 5) Tingkat kemajuan teknik pertanian sekarang ini. Tujuan ditetapkannya luas maksimum dan luas minimum adalah sebagai berikut:
    - (1) Agar pemilikan tanah yang merupakan faktor utama dalam produksi pertanian akan lebih merata.
    - (2) Agar pemilikan dan penguasaan tanah tidak melampaui batas yang akan merugikan kepentingan umum.
    - (3) Dengan ditetapkannya luas maksimum dan luas minimum maka fungsi sosial tanah dapat dilaksanakan

Pada wilayah Kabupaten Sidoarjo tanah pertanian dibedakan menjadi 2 ( dua ) jenis berdasarkan fungsi, tujuan dan peruntukannya yaitu sebagai berikut :

1. Tanah Pertanian LP2B  
Tanah pertanian LP2B ( Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ) merupakan wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah pedesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangannasional.
2. Tanah Pertanian Non LP2B  
Merupakan tanah pertanian yang tidak termasuk dalam rencana tata ruang yang seperti tertera dalam UU No. 41 Tahun 2009 tentang LP2B

Tanah non pertanian adalah tanah yang ditujukan untuk dijadikan tempat usaha / kegiatan selain usaha dari bidang pertanian. Contoh dari penggunaan tanah non pertanian sebagai berikut :

1. Penggunaan tanah untuk perumahan.  
Tanah untuk perumahan semakin banyak dibutuhkan seiring bertambahnya jumlah penduduk. Perumahan dibangun di beberapa lokasi baik di perkotaan maupun di pinggir kota bahkan di pedesaan.
2. Penggunaan tanah untuk industri.

Tanah untuk industri sangat banyak dibutuhkan karena semakin meningkatnya jumlah pabrik dan industri lainnya yang dibangun. Pembangunan pabrik dan industri selain dimaksudkan untuk menghasilkan barang dan jasa yang dibutuhkan manusia, juga dapat membuka lapangan kerja, memberi kesempatan berusaha bagi penduduk, meningkatkan pendapatan penduduk, menunjang pembangunan daerah, serta memanfaatkan sumber alam dan sumber daya manusia yang ada. Penggunaan tanah untuk pabrik dan industri biasanya digunakan untuk pembangunan gedung, gudang, rumah pegawai, kantor administrasi, dan sebagainya.

Para pelaku usaha industri selalu mempertimbangkan lokasi pembangunan pabrik dan industri berdasarkan bahan mentah, pasar, dan tenaga kerja. Industri yang didirikan berdasarkan pertimbangan kemudahan memperoleh bahan mentah adalah industri yang mengolah bahan mentah yang cepat rusak (busuk), misalnya yang mengolah daging, ikan, dan bunga. Industri pengalengan ikan dibangun dekat penghasil ikan dan industri pengalengan daging dibangun dekat produksi daging. Industri yang didirikan berdasarkan pertimbangan pasar adalah industri yang menghasilkan barang yang dekat para konsumen barang yang bersangkutan agar barang yang dihasilkan mudah dipasarkan dan cepat terjual, misalnya industri pengemasan minuman, pabrik roti, pabrik makanan jadi, dan mebel. Industri yang didirikan berdasarkan pertimbangan kemudahan memperoleh tenaga kerja yang murah adalah industri yang menghasilkan barang dengan membutuhkan banyak tenaga kerja manusia, namun biaya (gaji) tenaga kerja murah, misalnya industri batik, industri bordir, dan industri rokok.

### 3. Penggunaan tanah untuk jasa

Penggunaan tanah untuk jasa juga memerlukan tanah yang banyak. Tanah untuk jasa transportasi, misalnya lalu lintas darat, seperti jalan, terminal, halte, stasiun, jalan kereta api, dan sebagainya. Tanah jasa perdagangan, seperti pertokoan, warung, pasar, gudang, dan sebagainya. Tanah jasa pendidikan, seperti sekolah, kampus, gedung pendidikan kursus, perpustakaan, dan lapangan olah raga. Tanah jasa untuk keagamaan, seperti masjid, mushola, gereja, kapel, pura, dan klenteng. Tanah jasa kesehatan, seperti puskesmas, poliklinik, rumah sakit, dan apotek. Tanah jasa untuk tempat rekreasi, seperti gedung kesenian, gedung bioskop, taman, dan kebun binatang. Tanah jasa pemerintahan dan swasta, seperti gedung pemerintah (kantor RT, RW, Lurah, Camat, Bupati, Gubernur, sampai Menteri dan Presiden), dan gedung swasta. Tanah jasa untuk keamanan, seperti pos ronda, pos dan kantor polisi, markas tentara, dan gedung untuk penyimpanan alat perang dan perbekalan tentara dan polisi.

Utomo dkk (1992) mendefinisikan alih fungsi tanah atau lazimnya disebut sebagai konversi tanah adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan tanah dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi tanah itu sendiri. Alih fungsi tanah 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.

Menurut Kustiawan (1997) dalam [kolokiumkpmipb.wordpress.com](http://kolokiumkpmipb.wordpress.com), konversi tanah berarti alih fungsi atau mutasinya tanah secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya tanah dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya.

Menurut Agus (2004) konversi tanah sawah adalah suatu proses yang disengaja oleh manusia (anthropogenic), bukan suatu proses alami. Kita ketahui bahwa perعتakan sawah dilakukan dengan biaya tinggi, namun ironisnya konversi tanah tersebut sulit dihindari dan terjadi setelah system produksi pada tanah sawah tersebut berjalan dengan baik. Konversi tanah merupakan konsekuensi logis dari peningkatan aktivitas dan jumlah penduduk serta proses pembangunan lainnya. Konversi tanah pada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya konversi tanah menjadi masalah karena terjadi di atas tanah pertanian yang masih produktif.<sup>10</sup>

Menurut Irawan (2005) Konversi tanah pertanian pada dasarnya terjadi akibat adanya persaingan dalam pemanfaatan tanah pertanian dengan non pertanian. Sedangkan persaingan dalam pemanfaatan tanah tersebut muncul akibat adanya tiga fenomena ekonomi dan sosial yaitu :

- 1) keterbatasan sumberdaya tanah,
- 2) pertumbuhan penduduk, dan
- 3) pertumbuhan ekonomi.

Sihaloho (2004) membagi konversi tanah kedalam tujuh pola atau tipologi, antara lain:

1. Konversi gradual berpola sporadis; dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu tanah yang kurang/tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.
2. Konversi sistematis berpola 'enclave'; dikarenakan tanah kurang produktif, sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.
3. Konversi tanah sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*); lebih lanjut disebut konversi adaptasi demografi, dimana dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, tanah terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.
4. Konversi yang disebabkan oleh masalah sosial (*social problem driven land conversion*); disebabkan oleh dua faktor yakni keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.
5. Konversi tanpa beban; dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.
6. Konversi adaptasi agraris; disebabkan karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.
7. Konversi multi bentuk atau tanpa bentuk ; konversi dipengaruhi oleh berbagai faktor, khususnya faktor peruntukan untuk perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak dijelaskan dalam konversi demografi.

---

<sup>10</sup> [kolokiumkpmipb.wordpress.com](http://kolokiumkpmipb.wordpress.com) diakses tanggal 01 Juni 2016 jam 14.00 wib

Irawan (2005) mengemukakan bahwa konversi tanah lebih besar terjadi pada tanah sawah dibandingkan dengan tanah kering karena dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu *pertama*, pembangunan kegiatan non pertanian seperti kompleks perumahan, pertokoan, perkantoran, dan kawasan industri lebih mudah dilakukan pada tanah sawah yang lebih datar dibandingkan dengan tanah kering. *Kedua*, akibat pembangunan masa lalu yang terfokus pada upaya peningkatan produk padi maka infrastruktur ekonomi lebih tersedia di daerah persawahan daripada daerah tanah kering. *Ketiga*, daerah persawahan secara umum lebih mendekati daerah konsumen atau daerah perkotaan yang relatif padat penduduk dibandingkan daerah tanah kering yang sebagian besar terdapat di wilayah perbukitan dan pegunungan.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Alih fungsi tanah juga biasa disebut dengan konversi tanah. Alih fungsi tanah atau konversi tanah merupakan kegiatan yang berkaitan tentang kegiatan di dalam sektor pertanian. Alih fungsi tanah adalah dirubahnya fungsi tanah yang telah di rencanakan baik itu sebagian maupun seluruh kawasan tanah dari fungsi semula menjadi fungsi yang lain dan biasanya di alih fungsikan ke sektor pembangunan. Alih fungsi tanah juga dapat diartikan sebagai berubahnya guna tanah awal yang telah dialih fungsikan ke guna tanah lain yang telah di rencanakan oleh pihak – pihak tertentu yang bersangkutan dengan pengalih fungsian tanah tersebut.

### **Akibat Hukum Yang Timbul Apabila Proses Alih Fungsi Tanah Tidak Melalui Prosedur**

Di dalam membicarakan masalah alih penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi non pertanian ini, maka erat kaitannya dengan ketentuan pasal 126 Perda No 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah 2009 – 2029 di Kabupaten Sidoarjo yang berbunyi :

“Izin pemanfaatan ruang diatur oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. “

Kemudian Pasal 44 ayat 1 PP no 77 tahun 2001 yang berbunyi :

“Perubahan penggunaan tanah beririgasi untuk kepentingan selain pertanian dengan tujuan komersial dalam suatu daerah irigasi yang telah ditetapkan, harus memperoleh izin terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah dengan mengacu pada tata ruang yang telah ditetapkan, serta memberikan kompensasi yang nilainya setara dengan biaya pembangunan jaringan irigasi dan setara dengan biaya pencetakan tanah beririgasi baru, yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah”.<sup>11</sup>

Pasal 44 ayat 1 Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang berbunyi : “Lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan”.

Berkaitan dengan pelaksanaan pasal 44 ayat 1 Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tersebut, telah Kami uraikan pula di atas. Dan dari uraian itu bisa disimpulkan bahwa ketentuan yang mengatur tentang alih penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi non pertanian di lingkungan Dinas Pertanian Daerah Sidoarjo, Khususnya tidak bisa terlaksana sebagaimana mestinya, dalam arti pelaksanaannya tidak seperti yang maksud,

---

<sup>11</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 77 tahun 2001, Badan Penerbit Pekerjaan Umum, Jakarta Selatan, Cet. I, 1982, hal. 7.

masyarakat masih sering mengabaikan peraturan yang ditetapkan dan prosedur yang ada, di lapangan terkadang masyarakat masih menyepelkan dikarenakan tanah yang dirubah itu tanah mereka jadi mengapa harus dengan prosedur yang berbelit-belit untuk merubah penggunaan tanah nya .<sup>12</sup>

Adapun penyebab dari tidak berlaku sebagaimana mestinya apa yang dimaksud pasal 44 ayat 1 Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tentang Perlindungan P2LB tersebut disebabkan oleh karena :

- a. Masyarakat yang kurang mengetahui akan proses yang sesungguhnya tentang alih penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian;
- b. Masyarakat yang kurang tanggap apabila diberitahu tentang proses, yang sesungguhnya, dalam artian proses yang sesungguhnya yang sesuai dengan ketentuan atau prosedur yang benar;
- c. Adanya pendapat umum yang mendasar dari masyarakat, bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah haruslah diselesaikan melalui Kantor Pertanahan, termasuk dalam hal alih guna tanah pertanian menjadi non pertanian.<sup>13</sup>

Selain itu juga adanya anggapan yang kurang pada tempatnya, dari masyarakat pemohon di wilayah hukum Kabupaten Sidoarjo, khususnya yang termasuk wilayah kerja Dinas Pertanian Seksi Sidoarjo tentang fungsi sebenarnya daripada fatwa tata guna tanah tersebut.

Pemikiran masyarakat pemohon di sana sudah menganggap cukup dengan didapatkannya fatwa tata guna tanah, sehingga setelah fatwa tata guna tanah itu mereka peroleh maka tanah pertanian miliknya tersebut sudah bisa langsung dirubah penggunaannya sesuai dengan permohonan yang dibuat. Mereka langsung merubah status tanah yang bersangkutan, dimana dalam perubahan status tanah yang bersangkutan tidak memakai izin perubahan status tanah serta petunjuk teknis dari Dinas Pertanian, Dinas Pengairan dan dinas-dinas terkait.

Hal-hal semacam itulah yang menyebabkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pasal 44 ayat 1 Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tidak berlaku atau tidak dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Dan sebagai akibatnya, maka proses alih penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian itu juga tidak bisa berjalan atau dijalankan sebagaimana mestinya yang dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan yang ada.

Akibat hukum yang timbul jika alih fungsi penggunaan tanah yang masuk dalam kawasan LP2B ( Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ) yang tidak sesuai dengan syarat yang ditetapkan berdasarkan undang-undang tersebut bisa berupa peraturan yaitu jika ada pemohon yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan pemerintah sebagaimana yang ditetapkan diatas akan dikenai sanksi pidana dan denda pada UU no 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan P2LB yang berbunyi sebagai berikut :

“ Orang perorangan yang melakukan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 ayat 1 di pidana dengan pidana penjara paling lama 5 ( lima ) tahun dan denda paling banyak Rp, 1000.000.000,- ( satu milyar rupiah )”. ( Pasal 72 ayat 1 Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B )

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Safii. Staf Dinas Pertanian Sidoarjo

<sup>13</sup> Ibid.

“ Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pengalihfungsian lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 44 ayat 1 dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 ( satu ) tahun dan paling lama 5 ( lima ) tahun dan / atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah )”. ( pasal 73 Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan P2LB )

Adapun juga sanksi terhadap izin perubahan status tanahnya pada Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Tata Ruang Wilayah Tahun 2009-2029 di Kabupaten Sidoarjo yang berbunyi

“Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo ditolak oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan” ( Pasal 126 ayat 3 )

“Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum”. ( Pasal 126 ayat 4 )

Sedangkan akibat hukum yang timbul jika alih fungsi penggunaan tanah yang tidak termasuk dalam kawasan LP2B ( Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ) yang tidak sesuai dengan syarat yang ditetapkan berdasarkan undang-undang tersebut bisa berupa sanksi, apabila ternyata dari tindakan lepas tangan tersebut berakibat tidak terpenuhinya target produksi di bidang pangan. Sesuai dengan peraturan diatas jika ada pemohon yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan pemerintah sebagaimana yang ditetapkan diatas akan dikenai sanksi secara umum berupa :

1. *Bestuurdwang* ( paksaan pemerintah )
2. Penarikan kembali keputusan ( ketetapan ) yang menguntungkan ( izin, pembayaran dll )
3. Pengenaan denda administrasi
4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah <sup>14</sup>

Dari dua ketentuan tersebut jelaslah bahwa Undang-undang telah menentukan tindakan yang bisa diambil oleh instansi yang berwenang apabila terjadi alih penggunaan tanah yang tidak dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku.

## **UPAYA PENGENDALIAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN SIDOARJO**

### **Pengendalian Alih fungsi Lahan Pertanian**

Secara semantik, istilah "pengendalian" mengandung makna "melakukan suatu tindakan tertentu dengan tujuan agar proses, output, dan outcomes" yang terjadi sesuai dengan yang diharapkan. Oleh karena itu secara normatif langkah-langkah yang harus dilakukan dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian mencakup lima aspek yaitu:<sup>15</sup>

<sup>14</sup> T Suriaatmadja Toto, hukum tata ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah ( Bandung : nuansa ) 2013,hal 117

1. penentuan cakupan, tujuan dan sasaran,
2. penentuan pendekatan dan metode, dan
3. identifikasi instrumen kebijakan,
4. implementasi kebijakan, dan
5. evaluasi.

Menurut Sulistiono Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian dalam ranah ekonomi yaitu melalui instrumen-instrumen ekonomi yang memprioritaskan kesejahteraan petani, kontribusi terhadap perekonomian nasional, dan ketahanan pangan.

Menurut Nasoetion Pengendalian dalam ranah sosial ini dilakukan dengan melihat kriteria kesejahteraan petani dan kelembagaan, dimana inisiatif masyarakat (petani) berperan secara aktif.

Menurut Simatupang dan Irawan Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang berbasis padalingkungan adalah melalui instrumen yuridis.

### **Upaya pengendalian Alih fungsi Tanah Pertanian menjadi Non Pertanian di Kabupaten Sidoarjo**

Di Kabupaten Sidoarjo dalam menyikapi banyaknya alih fungsi yang terjadi saat ini , pemerintah menerapkan beberapa peraturan yang akan mengendalikan yaitu

1. Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2009-2029 di Kabupaten Sidoarjo
2. Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Adapun dalam upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di kabupaten sidoarjo sendiri yaitu dengan pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang Wilayah di Kabupaten Sidoarjo dilakukan melalui 3 ( tiga ) tahap yaitu sebagai berikut :

#### 1) Penetapan Peraturan Zonasi

Pengaturan zonasi merupakan pengklasifikasian wilayah ke dalam klasifikasi zonasi untuk kemudian diikat dengan peraturan tertentu sesuai dengan klasifikasi zonasi. Klasifikasi zonasi yaitu jenis dan hierarkhi zona yang disusun berdasarkan kajian teoritis, kajian perbandingan maupun kajian empirik. Klasifikasi zonasi merupakan perampatan (generalisasi) dari kegiatan atau penggunaan lahan yang mempunyai karakter dan atau dampak yang sejenis atau yang relatif sama. Pengaturan zonasi ditujukan untuk memberikan ruang bagi pengembangan gunalahan di luar pertanian. Pengaturan zonasi dilakukan berdasarkan asas dominasi dan hirarki. Pengaturan zonasi sebagaimana diatas meliputi:

- (1) Fungsi kawasan perkotaan besar sebagai pusat kegiatan ekonomi wilayah, pusat pengolahan dan distribusi hasil pertanian, perdagangan, jasa, pemerintahan, pendidikan, kesehatan, serta transportasi, pergudangan dan sebagainya;

---

<sup>15</sup>Muchin, Imam Koeswahyono. (2008) **Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang**. Jakarta, Sinar Grafika.hal 13

- (2) fungsi perkotaan sedang dan kecil sebagai pemasok kebutuhan dan lokasi pengolahan agroindustri dan berbagai kegiatan agrobisnis;
  - (3) kota sebagai pusat pelayanan, pusat prasarana dan sarana sosial ekonomi mempengaruhi pedesaan dalam peningkatan produktifitasnya;
  - (4) menjaga pembangunan perkotaan yang berkelanjutan melalui upaya menjaga keseimbangan wilayah terbangun dan tidak terbangun, mengembangkan hutan kota dan menjaga eksistensi wilayah yang bersifat pedesaan di sekitar kawasan perkotaan;
  - (5) Struktur ruang kawasan perkotaan Kabupaten Sidoarjo terdiri atas jaringan jalan dan bangunan-bangunan penting;
  - (6) Jaringan jalan yang membentuk struktur ruang kawasan perkotaan Kabupaten Sidoarjo terdiri atas jalan arteri primer, jalan arteri sekunder dan jalan kolektor primer;
  - (7) Bangunan-bangunan penting yang membentuk struktur ruang kawasan perkotaan Kabupaten Sidoarjo meliputi gedung pemerintahan, bandara, industri, pusat perdagangan dan jasa serta fasilitas umum.
- 2) Pengaturan Perizinan
- Izin pemanfaatan ruang merupakan izin yang harus dimiliki dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin sebagaimana dimaksud diatas berupa izin lokasi/fungsi ruang dan kualitas ruang. Izin pemanfaatan ruang didahului oleh mekanisme *advice planning* yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Izin pemanfaatan ruang terkait dengan kawasan pengendalian ketat yang berhubungan dengan kewenangan propinsi atas izin gubernur. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo ditolak oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- 3) Ketentuan Insentif dan Disinsentif
- Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah Daerah. Ketentuan lebih lanjut tentang insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati
- 4) Pengenaan Sanksi
- Pengenaan sanksi, yang merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang, dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah

yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

1. Akibatnya apabila alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Sidoarjo yaitu nantinya akan berdampak pada iklim di Kabupaten Sidoarjo menjadi tidak bagus, tanah pertanian semakin lama akan berkurang. Pihak yang melanggar syarat-syarat dalam perubahan status tanah / alih fungsi tanah yang ditetapkan akan dikenai sanksi pada Undang-Undang No 41 Tahun 2009 dan Perda No 6 Tahun 2009
2. Upaya dalam pengendalian tanah agar tidak semakin banyak tanah pertanian yang dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo yaitu dengan ketentuan Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan Daerah No.6 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 yaitu penetapan peraturan zonasi, pengaturan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, dan pengenaan sanksi.

### **Saran**

1. Perlu adanya monitoring berkelanjutan dari pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang benar-benar efektif dan koordinasi antar dinas terkait dalam permasalahan alih fungsi tanah pertanian hendaknya lebih ditingkatkan lagi
2. Program-program tersebut dengan mengikuti perkembangan zaman perlu dibuat terobosan program yang baru dengan melibatkan instansi-instansi terkait ( Dinas Pertanian dan Dinas Pengairan

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU**

- Arba. Muhammad. *Hukum Agraria Indonesia*. ( Jakarta : Sinar Grafika ), 2015
- G. Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, et. al, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1985
- K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982
- Peter Mahmud Marzuki, *Metode Penelitian Hukum*, 2009.
- Sudargo Gautama, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1981.
- T Suriaatmadja Toto, *hukum tata ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah ( Bandung : nuansa )* 2013,hal 117
- .Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* Cet. Ke-2 ( Jakarta : Sinar Grafika, 2010 ).
- Muchin, Imam Koeswahyono. (2008) *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. Jakarta, Sinar Grafika.

**JURNAL**

Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2013. Kabupaten Sidoarjo dalam  
Angka Tahun 2013. Sidoarjo, BPS

-----, 2015. Kabupaten Sidoarjo  
Angka Tahun 2015. Sidoarjo, BPS.

Corolina, Linda Kristi. *Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi  
Kawasan Perumahan*. Jurnal. Malang : Fakultas Ilmu administrasi

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANG**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-  
Pokok Agraria

Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B ( Lahan Pertanian  
Pangan Berkelanjutan)

Peraturan daerah Rencana Tata Ruang Wilayah No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata  
Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029

Ketetapan-Ketetapan MPR Republik Indonesia 1983, Ketetapan MPR-RI no.  
11/MPR/1988 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara, Bina Pustaka Tama, Surabaya,  
1988.

**LAIN-LAIN**

[https://id.wikipedia.org/wiki/Lahan\\_pertanian](https://id.wikipedia.org/wiki/Lahan_pertanian) diakses pada tanggal 20 maret 2016  
jam 11.59

kolokiumkpmipb.wordpress.com diakses tanggal 01 Juni 2016 jam 14.00 wib

<https://liyuliyanti95.wordpress.com/2015/06/17/pengertian-tanah-menurut-para-ahli/>  
diakses tanggal 16 Mei 2016 jam 17.00 wib

<http://www.caragampang.com/2014/08/pengertian-dan-definisi-tanah-menurut.html>  
diakses tanggal 17 Mei 2016 jam 21.00 wib

<https://agribisnis14.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan-pertanian/> diakses  
tanggal 5 Juni 2016 jam 18.00 wib