



SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI
KABUPATEN BONDOWOSO**

***A JURIDICAL STUDY ON THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND
AS MEANS OF EDUCATION (UNIVERSITAS JEMBER) IN BONDOWOSO***

KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI

NIM. 140710101003

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

SKRIPSI

**“ KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI
KABUPATEN BONDOWOSO”**

***A JURIDICAL STUDY ON THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND
AS MEANS OF EDUCATION (UNIVERSITAS JEMBER) IN BONDOWOSO***

KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI

NIM. 140710101003

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

MOTTO

"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai kesanggupannya."¹

(QS. Al Baqarah ayat 286)



¹ Al Quran dan Terjemahan Mujamma' Al Malik Fahd Li Thiba'at Al Mush-haf Asy Syarif, 1198, Hlm 72 Juz 3

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua kandungku, Mohammad Tamin. S.H.M.M dan Ir. Diah Tri Agusyanti serta kedua orang tua yang mengasuhku dari kecil hingga sekarang, Abdul Kadir dan Kutsiyah yang senantiasa merawat, membesarkan, membimbing dan mengayomi dengan penuh kasih sayang dan semangat serta pengorbanan yang tak terhingga untukku yang akan selalu memotivasiku hidupku dalam melangkahkahi kaki kedepan.
2. Almamaterku Universitas Jember yang sayabanggakan.

PERSYARATAN GELAR

**“KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI
KABUPATEN BONDOWOSO”**

***A JURIDICAL STUDY ON THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND
AS MEANS OF EDUCATION (UNIVERSITAS JEMBER) IN BONDOWOSO***

SKRIPSI

Di ajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI

NIM. 140710101003

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2018

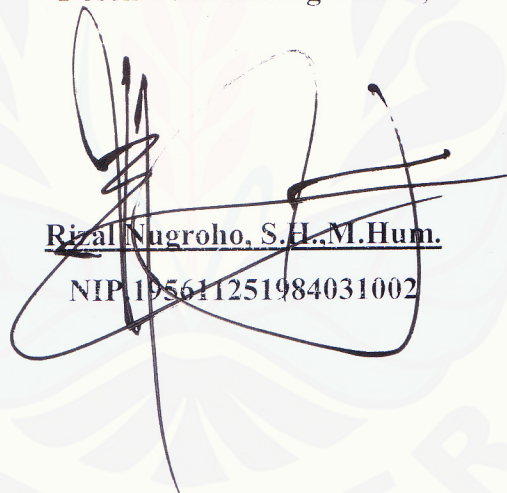
PERSETUJUAN

SKRIPSI TELAH DISETUJUI

TANGGAL : 14 NOVEMBER 2018

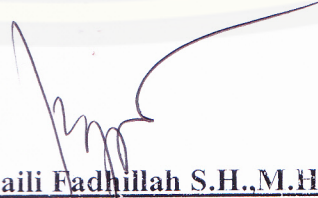
Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum.
NIP.195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,



Nurul Laili Fadhillah S.H.,M.H

NIP.198707132014042001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

“ KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI
KABUPATEN BONDOWOSO”

Oleh :

KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI


NIM. 140710101003

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota


Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum.

NIP. 195611251984031002


Nurul Laili Fadhillah S.H.,M.H

NIP.198707132014042001

Mengesahkan :

Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr.NURUL GUFRON, S.H.,M.H

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : RABU
Tanggal : 14
Bulan : NOVEMBER
Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,



Iwan Rachmad S, S.H., M.H.

NIP/ 197004101998021001

Sekretaris,




Rosita Indrayati, S.H., M.H

NIP.19870531200512001

Anggota Penguji :

Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum.

NIP.195611251984031002



Nurul Laili Fadhillah S.H.,M.H

NIP.198707132014042001

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI

NIM : 140710101003

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul :“ KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI KABUPATEN BONDOWOSO” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isiya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian penyaaan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember,

Yang menyatakan,



KUSUMA ASTUTI AGUSYANTI

NIM. 140710101003

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul : KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI KABUPATEN BONDOWOSO. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak – pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antaralain :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Ibu Nurul Laili Fadhillah S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan saran dengan kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Bapak Iwan Rahmad S, S.H.,M.H., selaku Ketua Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu Rosita Indrayati, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
5. Bapak Dr.Nurul Gufron, S.H., M.H. selaku Pejabat Dekan, Dr.Dyah Ochtarina S, S.H., M.Hum selaku Penjabat Pembantu Dekan I, Bapak II, Bapak III
6. Ibu Prof. Dr. Herowati Poesoko S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) Fakultas Hukum, yang selalu memberikan bimbingan,

konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember,

7. Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) pengganti Fakultas Hukum yang selalu memberikan bimbingan konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum,
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mencurahkan pikiran dan tenaganya untuk memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya;
9. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S., dan Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;
10. Seluruh staf serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Seluruh civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis hormati dan banggakan;
12. Kakak – kakakku tersayang, drg. Anindita Mindiasari dan drg. Vinandita Nabilla Karina yang selama ini selalu setia menemaniku baik senang maupun susah, nasehat – nasehatnya yang memotivasiaku dan teguran – teguran yang menyadarkanku;
13. Sahabat – sahabatku dari Fakultas Hukum Universitas Jember : Nimas Maulidiyah, Siti Mutma'innah, FebyYusri K, Ita Erlita, Yessi Nur A, semoga persahabatan kita tetap terjaga dengan baik hingga kelak nanti;
14. Teman – teman seperjuangan semasa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember khususnya angkatan 2014 yang hampir semuanya sudah lulus yang sedang dan yang akan segera lulus, terimakasih atas pengalamannya dalam membagi ilmu dan pengetahuan, tawa, duka, inspirasi, dukungan, doa serta persaingan sehat;
15. Teman - teman satu kekhususan Hukum Agraria yang saya banggakan;
16. Teman – teman seperjuangan KKN DSM 48 Desa Bukor Kabupaten Bondowoso : Muhlisin, Jean, Apin, Doni, Tununk, Nita, Kiki, Tanti dan Ale;

17. Rofiqur Rachman, sahabat tercinta yang sudah bersabar dan memberikan motivasi serta semangat untuk penyelesaian skripsi ini;
18. Teman – teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terimakasih, karena doa kalian pembuatan 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 serta kebaikan yang telah diberikan dapat memberikan arti yang berguna bagi kita semua.

Semoga semua do'a, bimbingan, pengarahan, nasehat, bantuan, semangat, dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang lebih baik dari Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata, besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat serta berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Akhirnya harapan penulis adalah semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua demi menegakkan keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum.

Jember,

Penulis

RINGKASAN

Pengalihan alih fungsi tanah atau biasa disebut dengan konversi tanah merupakan perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain yang dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Sesuai dengan Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang mengatakan bahwa :“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”.Salah satu ancaman alih fungsi tanah yang dijadikan berbagai infrastruktur modern terdapat pada wilayah Kabupaten Bondowoso, dari data yang di dapat jumlah penduduk Kabupaten Bondowoso yang semakin meningkat tiap tahunnya, berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil pada tahun 2017 sekitar 762.769 jiwa, jumlah penduduk tersebut secara otomatis dari tahun ke tahun dan terus menerus akan mengurangi jumlah luas tanah yang pada akhirnya menyebabkan banyaknya perubahan – perubahan atau alih fungsi tanah yang di alihkan sebagai perumahan atau pemukiman, atau juga sebagai infrastruktur lainnya. Salah satunya sebagai tempat pendidikan yaitu Universitas Jember yang berada di Kabupaten Bondowoso, yang tepatnya pada jalan Diponegoro, Desa Poncogati, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso. Apalagi letaknya dekat sekali dengan kota.

Hal ini bertujuan untuk mengetahui pemberian ijin alih fungsi tanah. Metode yang digunakan dalam hal ini ialah yuridis normatis, dimana pendekatan yang dilakukan melalui pendekatan undang-undang dan konseptual dan juga menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan juga bahan non hukum. Sehingga yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana kewenangan Pemerintah Bondowoso terkait dengan alih fungsi tanah pertanian dan juga bagaimana upaya pengendalian terkait alih fungsi tanah pertanian. Dalam kewenangan pemerintah Kabupaten Bondowoso terkait dengan alih fungsi ini menjadi non pertanian ini berkaitan pada izin untuk mempergunakan tanah pertanian menjadi non pertanian. Apalagi urusan pemerintahan itu sendiri di atur dalam Peraturan daerah Undang – Undang no 23 tahun 2014. Kewenangan pemerintah yang berkaitan dengan bidang pertanahan di daerah ini terkait dengan pengembangan, pengelolaan dan penyelesaian permasalahan. Alih fungsi tanah itu sendiri sangat berkaitan dengan tata ruang penataan ruang. Sehingga kewenangan dan kewajiban pemerintah khususnya Kabupaten Bondowoso untuk melaksanakan peraturan daerah dalam melaksanakan mempertahankan lahan pertanian sesuai amanat peraturan daerah. Sehingga kebijakan pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian mempunyai implikasi penting, yakni RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) yang kemudian dilanjutkan dengan pemberian ijin lokasi. Penggunaan kewenangan yang dilakukan oleh pemerintah tidak hanya untuk mengatur, tetapi juga dapat menetapkan, pemerintah dalam menupayakan suatu penetapan yang ditujukan kepada individu, dalam hal ini pemerintah harus dilaksanakan berdasarkan pada hukum yang jelas sehingga dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal bagaimana upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian yaitu terdapat pada Undang –

undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis , memberikan saran yang *pertama*, bagi pemerintah agar di adakannya sosialisasi mengenai RTRW kabupaten Bondowoso agar mengetahui keadaan – keadaan daerah masing – masing dan pentingnya lahan pertanian yang kaitannya dengan keberlanjutan kebutuhan pangan penduduk dan meyakinkan kembali pada publik dan petani bahwa menjadi petani adalah pekerjaan terhormat dan mulia karena memberi makan manusia lainnya. *kedua*, bagi masyarakat hendaknya menyadari pentingnya lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan pangan penduduk.



LAMPIRAN

Lampiran 1. Laporan Luas Penambahan dan Mutasi Lahan Sawah Menjadi Non
Sawah di Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 - 2017



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xv
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.1 Tujuan Umum.....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Metodologi.....	5
1.5.1 Tipe Penelitian	5
1.5.2 Pendekatan Masalah	6
1.5.3 Sumber – Sumber Bahan Buku Hukum.....	6
1.5.4 Analisa Bahan Hukum	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Tanah.....	10
2.1.1 Pengertian Tanah	10

2.1.2 Pengertian Tanah Pertanian	11
2.1.3 Manfaat Tanah	11
2.2 Hak Atas Tanah.....	12
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah	12
2.2.2 Jenis – Jenis Hak Atas Tanah	12
2.3 Alih Fungsi Tanah.....	13
2.3.1 Pengertian Alih Fungsi Tanah	13
2.3.2 Dampak Pengalihan Fungsi Tanah	14
2.3.3 Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Tanah	14
2.4 Perizinan	15
2.4.1 pengertian Perizinan	15
2.4.2 Tujuan Perizinan	15
2.4.3 Unsur – Unsur Perizinan.....	16
BAB 3 PEMBAHASAN	17
3.1 Kewenangan Pemerintah Bondowoso Terkait Alih Fungsi Tanah....	17
3.1.1 Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota berdasarkan UUD 1945	17
3.1.2 Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam Pengelolaan Tanah berdasarkan Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah	18
3.1.3 Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Terkait Alih Fungsi Tanah	21
3.2 Upaya Pengendalian Alih Fungsi Tanah di Kabupaten Bondowoso	24
3.2.1 Upaya Pengendalian alih fungsi tanah secara preventif	29
3.2.2 Upaya Pengendalian alih fungsi tanah secara represif.....	30
BAB 4 PENUTUP	34
4.1 Kesimpulan	34
4.2 Saran	35
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara yang memiliki sifat agraris, karena kebanyakan warganya bekerja sebagai petani, yang dimana dengan memanfaatkan tanah pertanian. Tanah adalah suatu aspek yang sangat penting di dalam kehidupan sehari – hari. Fungsi utama tanah adalah sebagai tempat tinggal, selain itu tanah dapat di manfaatkan sebagai lahan persawahan, perindustrian, dan banyak manfaat lainnya sebagai fungsi sosial.

Tanah itu sendiri memiliki dua sisi, yaitu sisi positif dan sisi negatif dalam kehidupan. Hal ini dikarenakan adanya suatu penjaminan kepastian hukum bagi pemilik atau pemegang dengan penanganan yang lebih seksama. Sehingga tanah semakin menipis, namun permintaan selalu meningkat, hal ini menyebabkan nilai tanah meningkat tinggi, karena itu menjadi tidak seimbang antara kebutuhan dengan persediaan tanah yang ada.

Di era ini, tanah merupakan suatu permasalahan yang sangat mencolok. Bukan hanya karena jumlah penduduk yang semakin padat, namun jumlah luas tanah yang juga semakin berkurang. Sehingga peran pemerintah itu sendiri perlu adanya suatu pengawasan terhadap tanah yang dimana difungsikan sebagai kebutuhan masyarakat banyak. Hal ini menyebabkan kebanyakan ataupun sebagian penduduk tinggal atau hidup berdesak – desakan. Berdasarkan dengan Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi bahwa apapun yang terdapat di bumi, mulai dari air dan kekayaan alam lainnya yang terkandung di dalamnya dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia, dan harus di manfaatkan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan, bahwa kemakmuran rakyat adalah suatu pokok permasalahan, salah satu dari permasalahan dari kemakmuran rakyat yang terjadi dan menjadi suatu ancaman yang sangat besar yaitu kesinambungan swasembada pangan. Apalagi swasembada pangan ini sangat ada

kaitannya dengan permasalahan alih fungsi tanah. Karena pengendalian alih fungsi tanah itu sendiri masih sangat sulit dikendalikan, dan hampir semua tanah di alih fungsikan menjadi suatu hal yang modern.² Sehingga banyak sekali mengakibatkan menurunnya pada ketahanan pangan di Indonesia..

Salah satu ancaman alih fungsi tanah yang dijadikan berbagai infrastruktur modern terdapat pada wilayah Kabupaten Bondowoso, dari data yang di dapat jumlah penduduk Kabupaten Bondowoso mengalami peningkatan setiap tahunnya, berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dispendukcapil) Kabupaten Bondowoso pada tahun 2017 sekitar 762.769 jiwa³, jumlah penduduk tersebut secara otomatis dari tahun ke tahun dan terus menerus akan mengurangi jumlah luas tanah, yang pada akhirnya menyebabkan banyaknya perubahan-perubahan atau alih fungsi tanah yang di alihkan sebagai perumahan atau pemukiman, atau juga sebagai infrastruktur lainnya. Salah satunya sebagai tempat pendidikan yaitu Universitas Jember yang berada di Kabupaten Bondowoso, yang bertempat di Jalan Diponegoro, Desa Poncogati, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso. Lokasi tersebut sangatlah dekat kawasan kota. Sehingga kebanyakan tanah-tanah pertanian di Kabupaten Bondowoso tepatnya di tengah kota sudah mulai banyak di alih fungsikan. Kegiatan alih fungsi ini menyebabkan jumlah luas tanah produktif di Kabupaten Bondowoso mengalami penurunan yang cukup signifikan.

Sesuai dengandata Kabupaten Bondowoso dalam bentuk angka, Kabupaten Bondowoso telah mengalami pengurangan luas lahan Pertanian sebesar 29,644,72dalam waktu 7 tahun (2010 – 2017). Jumlah tersebut cukuplah besar sehingga Pemerintah Kabupaten Bondowoso telah berinisiatif untuk melakukan kegiatan pengendalian alih fungsi tanah produktif menjadi non produktif melalui penyusunan beberapa kebijakan baru.

²Direktorat Pangan dan Pertanian Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Bappenas, 2006

³Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bondowoso tahun 2017

Sebaran alih fungsi tanah produktif menjadi non produktif di daerah Kabupaten Bondowoso dalam bentuk angka dari tahun 2010 - 2017 dapat dilihat pada tabel 1.1

Tabel 1.1 Luas Tanah Pertanian di Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 - 2017

No	Kecamatan	Luas Sawah awal (Ha)	Luas sawah setelah beralih fungsi (Ha)	Luas Tanah yang di Alih Fungsikan
1.	Bondowoso	1.013,00	986,46	26,54
2.	Tegalampel	798,00	796,51	1,49
3.	Taman Krocok	606,00	606,00	-
4.	Curahdami	1,004,00	1,000,68	3,32
5.	Tenggarang	1,736,00	1,733,04	2,96
6.	Grujugan	1,312,00	1.302,54	9,46
7.	Maesan	1,569,00	1,564,49	4,51
8.	Pujer	1.986,00	1.985,90	0,10
9.	Tamanan	1.410,00	1,408,22	1,78
10	Jambesari	1,564,00	1,562,69	1,31
11	Wonosari	2,709,00	2,703,53	5,47
12	Tapen	2,024,00	2,010,58	13,42
13	Tlogosari	1,549,00	1,548,78	0,22
14	Sukosari	1,201,00	1,200,94	0,06
15	Wringin	974,00	974,00	-
16	Pakem	1,070,00	1,070,00	-
17	Klabang	1,335,00	1,334,50	0,50
18	Prajekan	989,00	987,98	1,03
19	Botolinggo	675,00	675,00	-
20	Cerme	2,331,00	2,330,93	0,07
21	Binakal	621,00	621,00	-
22	Sumber wringin	1,241,00	1,240,96	0,04
23	Sempol	-	-	-
	Jumlah	29,717,00	29,644,72	72,28

Sumber : Dinas Pertanian Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 – 2017

Berdasarkan Tabel 1.1, dapat disimpulkan bahwa selama dalam kurun waktu 7 tahun (2010 – 2017) di Kabupaten Bondowoso telah terjadi alih fungsi tanah pertanian sebesar 69,29 hektar setiap tahun. Alih Fungsi tanah pertanian tersebut hampir tersebar merata di Kabupaten Bondowoso.

Berkaitan dengan jumlah penduduk yang semakin padat, serta banyaknya tanah yang di alih fungsikan sebagai perumahan dan pemukiman, maka jumlah tanah pun semakin menurun dan berkurang. Masalah yang berasal dari kegiatan

alih fungsi tanah ini merupakan persoalan yang sangat memprihatinkan. Sehingga kejadian ini sangat menjadi permasalahan khusus bagi pemerintah Bondowoso, utamanya Badan Pertanahan Nasional yang perlu di tangani secara konseptual, terpadu, dan konsisten dalam mengatasi permasalahan alih fungsi tanah untuk memperketat pemberian ijin alih fungsi tanah.

Berdasarkan latar belakang diatas, oleh karena itu saya tertarik untuk mengkaji lebih dalam dan berkeinginan menulis dalam skripsi yang berjudul “KAJIAN YURIDIS TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN SEBAGAI SARANA PENDIDIKAN (UNIVERSITAS JEMBER) DI KABUPATEN BONDOWOSO”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penyusunan ini :

1. Bagaimana kewenangan pemerintah Kabupaten Bondowoso terkait alih fungsi tanah pertanian sebagai sarana pendidikan (Universitas Jember) di Kabupaten Bondowoso ?
2. Bagaimana upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memperjelas suatu penjelasan. Adapun tujuan dari penulisan ini dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu tujuan yang bersifat umum dan bersifat khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi serta melengkapi salah satu pokok persyaratan akademis untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Melatih diri dalam upaya menyatakan pikiran secara tertulis dan sesuai dengan fakta yang terjadi.

3. Salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui dan memahami serta mengkaji masalah yang berkaitan dengan alih fungsi tanah.
2. Untuk mengetahui proses dalam perijinan suatu alih fungsi tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi dunia pendidikan khususnya ilmu hukum mengenai Alih Fungsi tanah.

2. Manfaat Khusus

Hasil penelitian diharapkan mampu memberikan informasi bagi pemerintahan maupun masyarakat mengenai alih fungsi tanah.

1.5 Metodologi

Metode penulisan pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara seorang penulis dalam mempelajari, menganalisa dan memahami permasalahan yang dihadapi sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Oleh karena itu yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah Yuridis Normatif, yaitu terhadap asas – asas hukum, sistematik hukum dan perbandingan hukum dan sejarah. Penulisan ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder lainnya.

2.5.1 Tipe Penelitian

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan demikian peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang

sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Pendekatan – pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan konseptual, Pendekatan Konseptual beranjak dari pandangan – pandangan dan doktrin – doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan – pandangan dan doktrin – doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan mewujudkan ide – ide yang akan melahirkan pengertian – pengertian hukum, konsep – konsep hukum dan asas – asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁴

2.5.2 Pendekatan Masalah

Dalam penulisan yang digunakan dalam karya ilmiah ini terdapat beberapa pendekatan, dengan pendekatan tersebut penulis akan mendapatkan informasi dari berbagai isu yang sedang dicoba untuk di pecahkan atau dicari jawabannya. Sehingga dalam penulisan skripsi ini pendekatan yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yakni hukum yang dikonsepsikan sebagai salah satu gejala empiris yang dapat diamati dalam kehidupan nyata. Hukum sebagai gejala sosio empirik dapat dipelajari di satu sisi sebagai suatu independent variabel yang menimbulkan efek – efek pada kehidupan sosial.

2.5.3 Sumber – sumber Bahan Buku Hukum

Sumber bahan hukum merupakan salah satu sarana untuk menganalisa atau memecahkan suatu masalah yang ada dalam suatu penelitian. Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa seyogyanya, diperlukan sumber – sumber penelitian. Sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan – bahan yang mengikat, bahan yang bersifat autoritarif, artinya mempunyai otoritas. sebagai landasan hukum dalam menganalisa permasalahan tersebut. Bahan hukum primer terdiri dari perundangan – undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan

⁴ Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*, Jakarta : Prenada Media Group. hlm

perundang – undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini terdiri dari :

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
3. Undang – Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174)
4. Undang - Undang nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara tahun 2009 Nomor, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068).
5. Undang – undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587).
6. Undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725)
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penataangunaan Tanah (Lembaran Negara tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385).
9. Perkaban Nomor 2 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan.
10. Peraturan daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Bondowoso tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso tahun 2011 Nomor 6 Seri E).

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan – bahan yang memberikan informasi atau hal – hal yang berkaitan dengan isi sumber primer. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen – dokumen resmi. Publikasi ini meliputi buku – buku teks, ensiklopedia hukum, kamus hukum, jurnal hukum yang bertujuan untuk mempelajari dari pokok permasalahan yang di bahas.⁵Mengenai prinsip – prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan – pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi. Bahan hukum sekunder digunakan sebagai landasan teoritis dalam menganalisis permasalahan yang ada. Dalam memperoleh bahan hukum sekunder, peneliti menggunakan buku – buku atau pada literatur - literatur serta tulisan tentang hukum melalui internet yang berkaitan dengan topik yang akan diteliti. Bahan – bahan hukum sekunder ialah buku – buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang membuat tulisan serta kritik para ahli terhadap berbagai produk perundang – undangan dan putusan pengadilan, notulensi berbagai seminar hukum memori – memori yang memuat opini hukum, terbitan dan deklarasi – deklarasi.⁶
- c. Disamping itu, peneliti hukum juga dapat menggunakan bahan – bahan nonhukum apabila dipandang perlu, yaitu bahan – bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber primer dan sekunder. Seperti kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

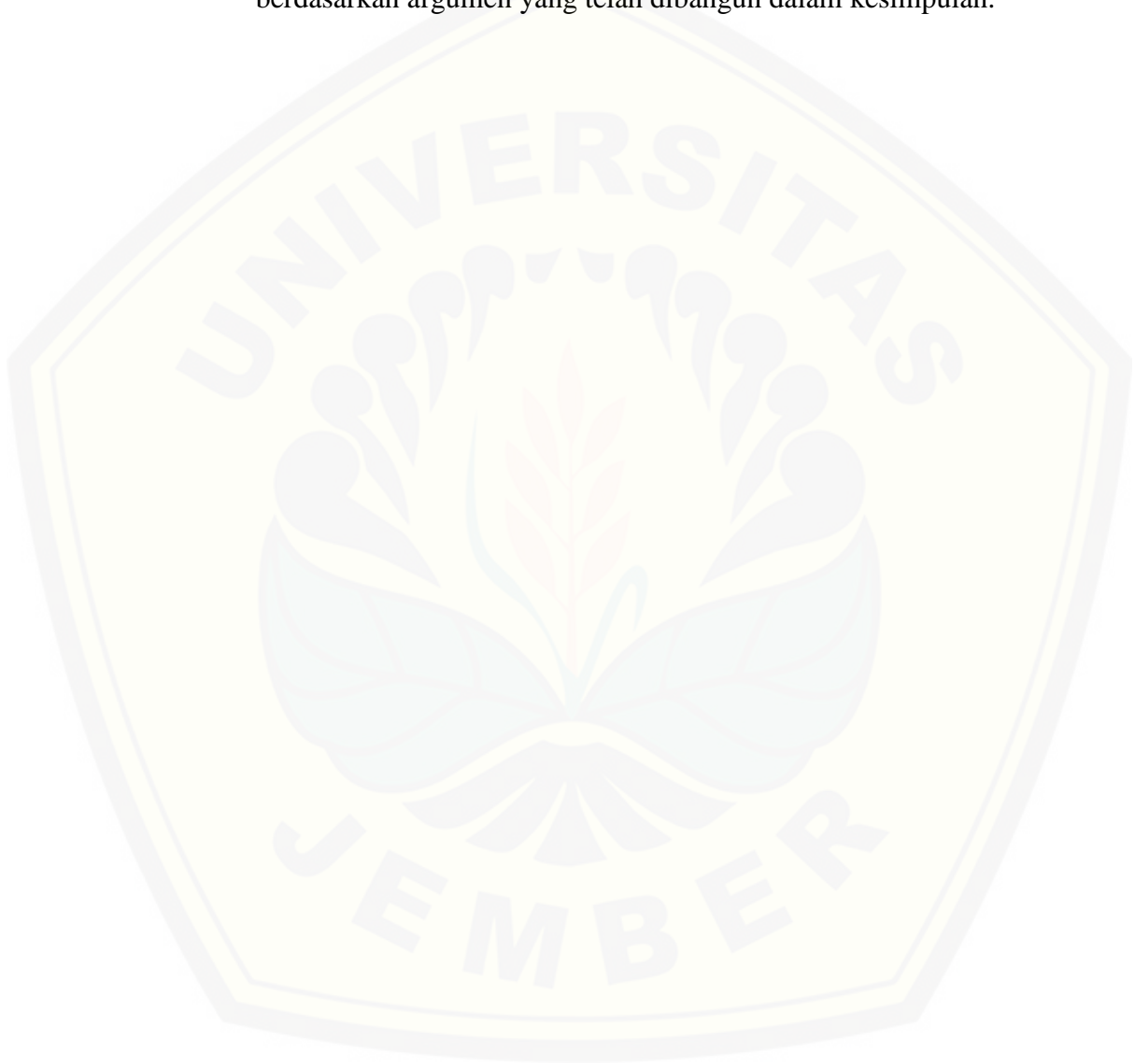
2.5.4 Analisa Bahan Hukum

Metode analisa yang akan digunakan adalah metode analisis kualitatif atau yang sering disebut dengan analisis deskriptif kualitatif karena analisis yang diharapkan adalah untuk memahami hasil dari data yang terkumpul, dimana data yang berasal dari hasil identifikasi masalah akan dianalisis berdasarkan konsepsi yang tersedia di bidang Hukum Pertanahan. Langkah – langkah yang digunakan dalam melakukan penelitian hukum sebagai berikut :

⁵Dyah Ochtorina dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (legal research)*. Jakarta. Sinar Grafika. 2015. hlm 90

⁶Soerjono Soekanto. 2006. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada. hlm 165

- a) Mengidentifikasi fakta dan mengeliminir hal – hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
- b) Pengumpulan bahan – bahan hukum dan bahan – bahan non hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi dengan permasalahan.
- c) Menarik kesimpulan dalam argumentasi yang menjawab hukum.
- d) Memberikan preskripsi atau hal yang sebenarnya harus dilakukan berdasarkan argumen yang telah dibangun dalam kesimpulan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tanah

2.1.1 Pengertian Tanah

Tanah sangatlah berperan penting dalam kehidupan manusia, hal tersebut menyebabkan manusia bergantung pada tanah dalam kehidupannya. Istilah tanah sendiri terdapat pada UUPA (Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 1960/104; TLN NO. 2043) tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria yang biasanya disebut dengan Undang–Undang Pokok Agraria). Dalam hukum tanah, kata “tanah” dalam artian yuridis, sebagai pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 1 ayat 2 PP 24 Tahun 1997, bahwa “Bidang Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang memiliki satuan bidang terbatas”⁷ orang – orang yang memiliki tanah dengan hak – hak yang telah disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Namun hak – hak tersebut tidak akan bermakna jika tanah tersebut terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.⁸

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tanah adalah:⁹

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan – bahan dari bumi, bumi sebagai bahas sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Batasan tentang pengertian tanah, yang di maksud oleh Budi Harsono ialah terdapat pada Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu : berdasarkan hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 telah ditentukan macam – macam hak atas

⁷DR.A. Parlindungan, SH. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP 37 Tahun 1998.* Medan 1998. hlm.20

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesi, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agrari, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 2003, hlm. 18.

⁹Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Keempat, Departemen Pendidikan Nasional, 2008

permukaan bumi, yang biasanya disebut dengan tanah, yang dimiliki dan diberikan oleh orang – orang baik sendiri, maupun berkelompok atau sebagai badan hukum.

Dalam pengertian yuridis, tanah adalah suatu bagian dari permukaan bumi, yang meliputi permukaan bumi ialah dataran di bawah air, termasuk air laut.¹⁰ Tak hanya dari segi ekonomisnya, tanah juga merupakan suatu sarana untuk menyatukan kesatuan dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain itu, tanah merupakan sebagai modal utama dalam pembangunan, baik pemukiman, atau usaha lain.

2.1.2 Pengertian Tanah Pertanian

Tanah Pertanian merupakan suatu jenis tanah yang dapat fungsikan sebagai suatu kegiatan pertanian, serta masih banyak manfaat lain yang digunakan sebagai perkebunan, tambak, peternakan yang dijadikan hasil perekonomian rakyat.¹¹ Berdasarkan ketentuan Undang – Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang berisikan tentang penetapan luas pertanahan bahwa luas maksimum dan minimum yang ditentukan hanya boleh dimiliki dan dikuasai sesuai dalam Pasal 1 ayat (2). Menurut Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, yang dimaksud dengan lahan Pertanian adalah Bidang tanah yang digunakan untuk usaha pertanian.

2.1.2 Manfaat Tanah

Tanah biasa disebut sebagai suatu sumber yang sangat penting bagi kehidupan, sebagai sarana sebagai penghasil kehidupan di berbagai bidang, seperti pertanian, perkebunan, peternakan maupun sebagai pemukiman yang dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal. Sehingga tanah memiliki fungsi utama, yaitu :

¹⁰Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Jogjakarta, Hlm. 1

¹¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agrari, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 2003. Hlm 69

- a. merupakan penyedia kebutuhan utama tanaman
- b. Sebagai penyedia kebutuhan sekunder tanaman
- c. Sebagai tempat pembangunan diberbagai infrastruktur sarana dan prasana, seperti bangunan rumah, kantor, supermarket, jalan, terminal, stasiun dan bandara.

Tanah itu sendiri tidak dapat menggantikan semua bidang tanah, dari letak, sifat, ataupun daya dukung yang memiliki sifat tetap dan tidak dapat berpindah. Tanah yang bersifat tetap ini, maka sistem administrasinya bukan pada umumnya. Karena pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, sehingga semua itu tidak lepas dari tanah.¹² Sebagai tempat tinggal dan sebagai daya guna tanah untuk memperoleh bahan pangan. Manusia dapat hidup sejahtera jika mereka dapat menggunakan tanah yang dimiliki atau dikuasai sesuai dengan hukum alam yang berlaku.

2.2 Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Sesuai dengan hak menguasai Negara, dalam hal ini pemerintah dapat memberikan hak – hak atas tanah kepada seseorang, baik kepada individu ataupun kelompok atau suatu badan hukum.¹³Yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah ialah “ Hak yang diberi kewenangan untuk digunakan di permukaan bumi atau tanah yang bersangkutan, demikian pula pada tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya. Boedi Harsono mengelompokkan hak – hak atas tanah menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu hak – hak atas tanah primer dan sekunder.

2.2.2 Jenis – Jenis Hak Atas Tanah

Sesuai dengan Pasal 2 yang dijelaskan tentang adanya macam – macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat dimiliki oleh orang –

¹² G. Kartasapoetra, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta 1984, hlm 1

¹³K. Wantjik Saleh, S.H. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta 1990. hlm 15

orang atau badan hukum. Jenis – jenis hak atas tanah ini terdapat dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria. Yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), yaitu terdapat 8 (delapan) hak atas tanah.¹⁴ Serta terdapat 5 Hak Atas Tanah yang bersifat sementara yang tercantum pada Pasal 53 UUPA.

Selain itu juga terdapat hak – hak yang diatur oleh UUPA, sebenarnya masih ada lagi beberapa hak yang berkaitan dengan tanah yang tidak diatur dalam UUPA, tetapi diatur dalam beberapa peraturan perundang – undangan lainnya secara khusus, yaitu Hak Pengelolaan, Hak Pengusahaan Hutan dan Hak Pertambangan.¹⁵

2.3 Alih Fungsi Tanah

2.3.1 Pengertian Alih Fungsi Tanah

Alih fungsi lahan merupakan suatu perubahan fungsi lahan yang direncanakan baik sebagian ataupun keseluruhan dari lahan tersebut. Biasanya perubahan fungsi itu dari fungsi semula dijadikan alih fungsi ke bidang pembangunan. Alih fungsi lahan biasanya mencakup lahan yang sangat luas, terutama diperuntukkan untuk kawasan perumahan. Alih fungsi tanah ini merupakan suatu ancaman yang sangat serius bagi keberlanjutan swasembada pangan. Aktivitas alih fungsi tanah yang seperti ini masih sangat sulit dikendalikan. Menurut Utomo, alih fungsi tanah terdapat 2 sifat, yaitu bersifat sementara dan bersifat permanen. Jika tanah pertanian yang bersifat sementara maka tanah tersebut beralih fungsi sebagai tanah perkebunan, namun jika tanah yang bersifat permanen, maka tanah tersebut beralih fungsi sebagai tanah perumahan atau pemukiman.¹⁶

¹⁴Penjelasan Pasal 4 ayat (1) tentang Hak Atas Tanah.

¹⁵K. Wantjik Saleh, S.H. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta 1990. hlm 18

¹⁶Muhammad Dika Yudhistira. 2013. *Analisis dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan pangan dikabupaten Bekasi Jawa Barat*. Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institusi Pertanian Bogor. hlm 12

2.3.2 Dampak Pengalihan Fungsi Tanah

Awal alih fungsi tanah ini berasal dari tanah produktif menjadi tanah non produktif, yang dimana sebagai faktor utama dalam terjadinya penurunan luas lahan pertanian. Selain menurunnya luas angka pertanian, alih fungsi tanah pertanian memiliki dampak negatif lainnya bagi masyarakat, antara lain :¹⁷

1. Menurunnya luas tanah sawah, hal ini menyebabkan produksi padi ikut menurun
2. Menurunnya luas tanah pertanian, menyebabkan banyaknya pengangguran atau bergesernya lapangan pekerjaan
3. Menurunnya luas tanah pertanian, menjadi tidak optimalnya dalam pengadaan sarana dan prasarana.

2.3.3 Faktor penyebab terjadinya Alih fungsi tanah

Alih fungsi tanah itu sendiri terjadi karena terdapat beberapa faktor utama, yaitu:¹⁸

1. Faktor Ekonomi
Hasil kegiatan pertanian yang menyebabkan turunnya pendapatan yang disebabkan persaingan dengan bidang lainnya. misalnya usaha industri, tempat wisata dll. Hal ini menjadi faktor untuk usaha lain diluar pertanian yang harapannya untuk menaikkan tingkat pendapatan yang dibandingkan dengan hasil pertanian.
2. Faktor Demografi
Semakin tingginya jumlah penduduk yang berbanding lurus dengan kepentingan akan tempat tinggal yang digunakan untuk usaha yang diambil dari lahan milik generasi tua atau tanah negara. Artinya semakin meningkat jumlah penduduk maka semakin meningkat pula lahan yang dibutuhkan.
3. Faktor Pendidikan dan Ilmu Pengetahuan Dan Teknologi
Berdasarkan kecilnya bidang pendidikan dan ipteks yang dimiliki masyarakat, menyebabkan kebanyakan masyarakat mengambil kebijakan untuk mengatasi masalah dengan mendirikan usaha dengan apa adanya.
4. Faktor Sosial dan Politik

¹⁷ Eka Fitrianiingsih, 2017, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (Pemukiman) dikecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur, Skripsi*. Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar. hlm 32

¹⁸Priyono,2011, *Alih fungsi Lahan Pertanian Merupakan Suatu Kebutuhan Atau Tantangan*, Fakultas Pertanian UNISRI, Surakarta

Faktor sosial sebagai pendorong alih fungsi lahan antara lain : perubahan perilaku, konversi dan pemecahan lahan, sedangkan sebagai penghambat alih fungsi lahan adalah hubungan pemilik lahan dengan lahan dan penggarap. Faktor politik dapat dilihat dari dinamika perkembangan masyarakat sebagai efek adanya onotomi daerah dan dinamika perkembangan masyarakat dunia.

5. Perubahan perilaku

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi sangat berpengaruh terhadap perubahan sikap yang sangat berlebihan yang akan merugikan dirinya dari pola hidup sederhana berganti menjadi pola hidup konsumtif.

Faktor – faktor tersebut dapat menyebabkan alih fungsi tanah pertanian semakin berkembang. Hal ini sangat mngkhawatirkan dengan jumlah tanah pertanian yang sangat terbatas, sementara untuk jumlah produksi pangan dituntut untuk lebih tinggi dengan meningkatnya jumlah penduduk yang ada.

2.4 Perizinan

2.4.1 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 digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan sikap dan tingkah laku para warga¹⁹. Selain izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Pada umumnya izin memiliki 3 sistem yaitu:²⁰Larangan, Persetujuan dan Ketentuan – ketentuan yang berhubungan dengan izin.

2.4.2 Tujuan Perizinan

Perizinan secara umum memiliki suatu tujuan, yaitu untuk mengendalikan suatu aktivitas pemerintah yang berkaitan dengan peraturan yang berpedoman

¹⁹Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya; Yuridika, 1993, hlm 2.

²⁰ Y.Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Jakarta; Grasindo. 2009. hlm 17

untuk dilaksanakan dengan baik oleh yang berkepentingan atau pejabat yang berwenang. Tujuan lain dari perizinan antara lain :²¹

- a) berdasarkan Pemerintah
 1. Untuk melakukan akitivitas peraturan
 2. Sebagai sumber Pendapatan Daerah
- b) Dari sisi Masyarakat
 1. Untuk adanya kepastian hukum
 2. Untuk adanya kepastian hak
 3. Untuk mendapatkan fasilitas setelah bangunan yang didirikan mempunyai izin.

2.4.3 Unsur – unsur perizinan

Berdasarkan pengertian ada beberapa unsur dari perizinan, yaitu :²²

1. Instrumen Yuridis
Izin merupakan salah satu yang erbentuk keputusan yang bersifat konstitutif dan digunakan oleh pemerintah dalam menentukan suatu peristiwa konkret.
2. Peraturan perundang – undangan
Keputusan suatu perizinan merupakan suatu peristiwa hukum pemerintah yang memiliki wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang – undangan yang berdasarkan dengan legalitas.
3. Organ pemerintah
Organ pemerintah adalah suatu badan yang menjalankan aktivitas pemerintahan baik ditingkat pusat maupun tingkat daerah.
4. Peristiwa konkret
Izin merupakan keputusan yang digunakan untuk menghadapi peristiwa yang bersifat konkret dan individual.
5. Prosedur dan persyaratan
Permohonan izin harus menempuh aturan tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin.

²¹ Adrian sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta; Sinar Grafika, 2011, hlm 200

²²Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat. "Hukum Tata Ruang dalam Konsep kebijakan otonomi daerah", Nuansa, Bandung, 2008. hlm 201

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Berkaitan dengan kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah daerah, maka pemerintah Kabupaten Bondowoso berwenang atas pelaksanaan alih fungsi tanah, hal ini berdasarkan pada Undang – undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso tahun 2011 – 2031, pada Pasal 56, yang mana pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bondowoso dilakukan melalui penetapan : (a) ketentuan umum peraturan zonasi; (b) ketentuan perizinan; (c) ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan (d) arahan pengenaan sanksi administratif. Yang dimana Pasal 56 Perda Nomor 12 Tahun 2011 kaitannya dengan Pasal 35 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa “ Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengaturan zonasi. Sehingga kewenangan Pemerintah Kabupaten sudah sesuai dengan amanat peraturan daerah.
2. Berkaitan dengan upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian terdapat 2 (dua) upaya pengendalian, yaitu dengan cara Preventif dan Represif. Adapun Upaya Preventif dilakukan dengan melalui Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan berkelanjutan dalam Pasal 5 menyebutkan bahwa lahan pertanian pangan yang ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat berupa : (a)Lahan beririgasi, (b)Lahan reklamasi rawa pasang surut dan non –

3. pasang surut, (d) Lahan tidak beririgasi. Sedangkan Upaya Represif ialah upaya yang atau tindakan berupa sanksi administratif dalam pasal 70 Undang – undang Nomor 41 Tahun 2009, yaitu (a) peringatan tertulis, (b) penghentian sementara kegiatan, (c) penghentian sementara pelayanan umum, (d) penutupan lokasi, dan (e) pencabutan izin.

Saran

Dari pembahasan di atas, maka ada beberapa saran yang akan penulis sampaikan, yaitu :

a. Pemerintah Daerah

- Perlu adanya penataan ulang untuk lahan produktif.
- Perlu melakukan pengawasan terkait alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.
- Harus selektif dalam pemberian izin alih fungsi tanah dari lahan pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Bondowoso benar – benar dapat disesuaikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan adanya sanksi hukum yang tegas bagi pelanggarnya.
- Perlu melakukan sosialisasi kepada Masyarakat kabupaten Bondowoso mengenai RTRW agar masyarakat mengetahui keadaan – keadaan daerah masing – masing dan pentingnya lahan pertanian kaitannya dengan keberlanjutan kebutuhan pangan penduduk dan menyakinkan kembali pada publik dan petani bahwa menjadi petani adalah pekerjaan terhormat dan mulia karena memberi makan manusia lainnya. Selain itu, dengan adanya penjaminan atau perlindungan lahan dari pemerintah adalah merupakan solusi yang terbaik untuk keberlanjutan lahan pertanian.

b. Masyarakat

- masyarakat hendaknya menyadari pentingnya lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan pangan penduduk.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta; Sinar Grafika. 2010
- A.Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP 37 Tahun 1998*. Medan 1998.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesi, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 2003
- Data Laporan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bondowoso tahun 2017
- Direktorat Pangan dan Pertanian Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Bappenas, 2006
- Dyah Ochtorina dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (legal research)*. Jakarta. Sinar Grafika. 2015
- G. Kartasapoetra, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta 1984
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat. "Hukum Tata Ruang dalam Konsep kebijakan otonomi daerah", Nuansa, Bandung, 2008.
- K. Wantjik Saleh. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta 1990.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Keempat, Departemen Pendidikan Nasional, 2008
- Laporan Luas Penambahan dan Mutasi Lahan Sawah Menjadi Non Sawah di Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 – 2017
- Mieke Komar Kantaarmadja, *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*, Mandar Maju, Bandung, 2009
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Jogjakarta, 2004
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*, Jakarta : Prenada Media Group. 2005

- Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya; Yuridika, 1993
- Pius A. Partanto dan Trisno Yuwono, 1994, *Kamus Kecil Bahasa Indonesia*, Arkola Surabaya
- S.F.Marbun,1997, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta,
- Soerjono Soekanto.*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta. PT.Raja Grafindo Persada..2006
- Suriansyah Murhani, *Kewenangan Pemerintah Dalam Mengurus Bidang Pertanahan*,Laksbang Justitia, Surabaya, 2009
- Ridwan, , *Hukum Administrasi Negara*, UUI Press, Yogyakarta.2002
- Y.Sri Pudyatmoko,*Perizinan Problem dan Upaya Pembetulan*, Jakarta; Grasindo. 2009.

Jurnal

- Eka Fitrianiingsih, 2017, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (Pemukiman) dikecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur, Skripsi*. Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar.
- Muhammad Dika Yudhistira. *Analisis dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan pangan dikabupaten Bekasi Jawa Barat*.Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institusi Pertanian Bogor.2013
- Muhammad Iqbal dan Sumaryanto, *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada partisipasi Masyarakat*.Vol 5. No 2. 2007
- Priyono,2011, *Alih fungsi Lahan Pertanian Merupakan Suatu Kebutuhan Atau Tantangan*, Fakultas Pertanian UNISRI, Surakarta.

Peraturan Perundang - undangan

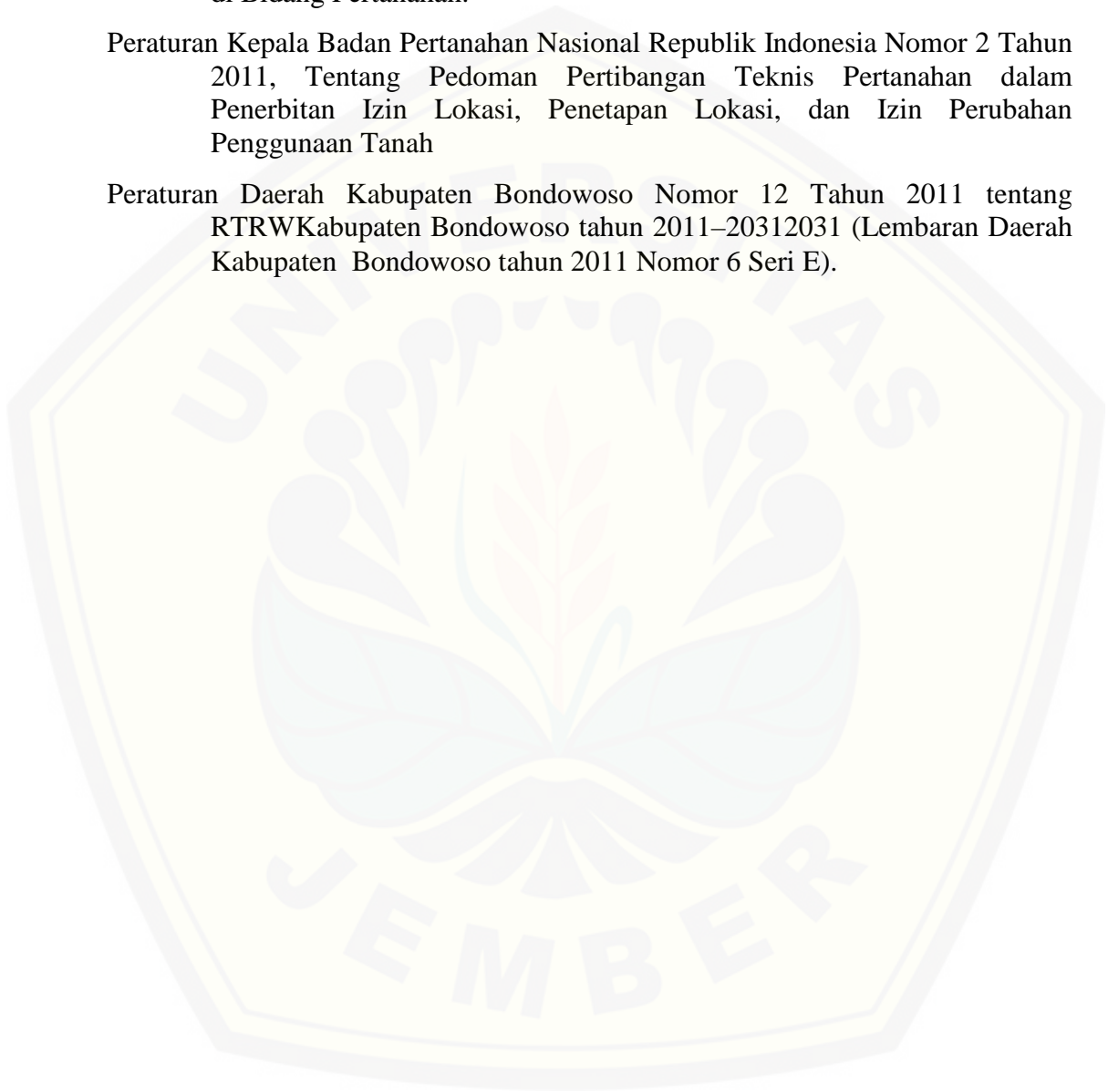
- Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
- Undang – undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587).

Undang – Undang Nomor 41 Th 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara tahun 2009 Nomor, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068).

Peraturan kepala badan pertanahan No 2 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011, Tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 tentang RTRWKabupaten Bondowoso tahun 2011–20312031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso tahun 2011 Nomor 6 Seri E).



**LAPORAN
LUAS PENAMBAHAN DAN MUTASI LAHAN SAWAH MENJADI NON SAWAH
DI KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2010 - 2017**

IRIGASI TEKNIS

NO.	KECAMATAN	LUAS SAWAH AWAL (hektar)	TAMBAHAN SAWAH BARU (hektar)	JUMLAH KOLOM (3+4)	PERUBAHAN SAWAH (HEKTAR)								LAHAN SAWAH Kolom (5-13)	KET.
					Perumahan	Industri	Sarana/Prasarana (hektar)	Lahan Kering Tan. Pang.	Perkebunan/Tan. Industri	Tambak	Lain-Lain. ^{*)}	Jumlah Kolom 6 s/d. 12		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Bondowoso	1.006,80	6,20	1.013,00	24,20	-	2,3459	-	-	-	-	26,54	986,46	AFL 2007-2013 : Tmsari :1; Skwiryo:1,5; Kademangan : 1; Badean : 1,2
2	Tegalampel	798,00	-	798,00	1,49	-	-	-	-	-	-	1,49	796,51	
3	Taman Krocok	606,00	-	606,00	-	-	-	-	-	-	-	-	606,00	
4	Curahdami	1.004,00	-	1.004,00	3,32	-	-	-	-	-	-	3,32	1.000,68	
5	Tenggarang	1.736,00	-	1.736,00	2,96	-	-	-	-	-	-	2,96	1.733,04	
6	Grujugan	1.310,50	1,50	1.312,00	9,22	-	0,24	-	-	-	-	9,46	1.302,54	AFL 2007-2013 : Gruj: 1 ha; SPBU : 0,24
7	Maesan	1.569,00	-	1.569,00	4,51	-	-	-	-	-	-	4,51	1.564,49	
8	P u j e r	1.986,00	-	1.986,00	0,10	-	-	-	-	-	-	0,10	1.985,90	
9	Tamanan	1.410,00	-	1.410,00	1,09	-	0,68	-	-	-	-	1,78	1.408,22	
10	Jambesari	1.564,00	-	1.564,00	1,29	0,03	-	-	-	-	-	1,31	1.562,69	
11	Wonosari	2.708,00	1,00	2.709,00	3,81	0,83	0,83	-	-	-	-	5,47	2.703,53	AFL 2007-2013 : Wnsr : 1 ha;
12	T a p e n	2.024,00	-	2.024,00	13,42	-	-	-	-	-	-	13,42	2.010,58	
13	Tlogosari	1.549,00	-	1.549,00	0,22	-	-	-	-	-	-	0,22	1.548,78	
14	Sukosari	1.201,00	-	1.201,00	0,06	-	-	-	-	-	-	0,06	1.200,94	
15	Wringin	974,00	-	974,00	-	-	-	-	-	-	-	-	974,00	
16	P a k e m	1.070,00	-	1.070,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1.070,00	
17	Klabang	1.335,00	-	1.335,00	0,20	-	0,30	-	-	-	-	0,50	1.334,50	
18	Prajean	989,00	-	989,00	1,03	-	-	-	-	-	-	1,03	987,98	
19	Botolinggo	675,00	-	675,00	-	-	-	-	-	-	-	-	675,00	
20	C e r m e	2.331,00	-	2.331,00	0,07	-	-	-	-	-	-	0,07	2.330,93	
21	Binakal	621,00	-	621,00	-	-	-	-	-	-	-	-	621,00	
22	Sbr. Wringin	1.241,00	-	1.241,00	0,04	-	-	-	-	-	-	0,04	1.240,96	
23	S e m p o l	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jumlah :		29.708,30	8,70	29.717,00	67,01	0,86	4,41	-	-	-	-	72,28	29.644,72	

SUMBER : DINAS PERTANIAN KABUPATEN BONDOWOSO