

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5
TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA MATARAM TAHUN 2011-2031**



Oleh :

AKBAR AFRIZAL
NIM. 616110163

Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM
2022**

**TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5
TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA MATARAM TAHUN 2011-2031**

Oleh :

AKBAR AFRIZAL
NIM. 616110163

Menyetujui,

Pembimbing Pertama



Dr. Hillman Syahrial Haq, SH., LLM
NIDN. 0822098301

Pembimbing Kedua



Dr. Usman Munir, SH., MH
NIDN. 0804118201



HALAMAN PENGESAHAN DEWĀN PENGUJI

Skripsi ini telah Diseminarkan dan Diuji Oleh Penguji pada hari
.....(hari) Jumat... (tanggal).....08.....(Tahun) 2022

Oleh :

Dewan Penguji

Ketua

Dr. Nurjannah, S.,SH., MH
NIDN. 0804098301


(_____)

Anggota I

Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., LLM
NIDN. 0822098301


(_____)

Anggota II

Dr. Usman Munir, SH., MH
NIDN. 0804118201

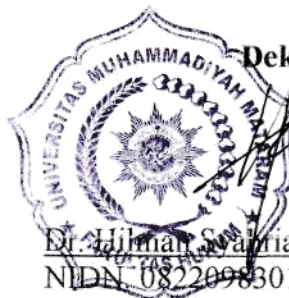

(_____)

Mengetahui ,

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan,



Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., LLM
NIDN. 0822098301

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MATARAM TAHUN 2011-2031” ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 10 Agustus 2022
Yang membuat pernyataan,



AKBAR AFRIZAL
616110163



v

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AKBAR AFRIZAL
NIM : 616110163
Tempat/Tgl Lahir : DOMPU, 9 - APRIL - 1999
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp : 082 340 612 456
Email : akbar.afrizal1999@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN
MENJADI PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH
NOMOR 5 TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA MATARAM TAHUN 2011- 2031

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 49%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 10 - AGUSTUS - 2022
Penulis



AKBAR AFRIZAL
NIM. 616110163

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904



vi

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370)-641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AKBAR AFRIZAL
 NIM : 616110163
 Tempat/Tgl Lahir : DOMPU, 5 - APRIL - 1999
 Program Studi : ILMU HUKUM
 Fakultas : HUKUM
 No. Hp/Email : 082 340 612 456
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama **tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta** atas karya ilmiah saya berjudul:

TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN
2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MATARAM TAHUN 2011-2031

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 10 - AGUSTUS - 2022
 Penulis



AKBAR AFRIZAL
 NIM. 616110163

Mengetahui,
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
 NIDN. 0802048904

MOTTO

**” Jika semua yang kita impikan segera terwujud, dari mana kita belajar.”
(Dahlan Iskan)**

**” Mimpi boleh melangit, tapi kaki harus membumi.”
(Ridwan Kamil)**

**” Apapun yang menjadi takdirmu, akan mencari jalannya menemukanmu.”
(Ali bin Abi Thalib)**



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu saya tercinta yaitu Bapak Sukiman , S.T dan Ibu Hasnah, S.T yang selalu mendoakan, selalu memberi motivasi dan memfasilitasi segala keperluan yang dibutuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Uma Tua dan Nenek Umi saya tercinta yaitu H.Zainuddin.H.Mahmud dan HJ.Siti Aminah.H.Harun yang selalu memberi nasehat dan selalu mendoakan serta memberi motivasi hidup saya supaya kemudian hari saya menjadi orang yang bisa bermanfaat dan dapat dibanggakan.
3. Adik tersayang yaitu Rika Silvia Maharani dan Salamun Bimantara dan Safatun Salsabila Putri, terimakasih atas doa serta perhatiannya karena selalu mengingatkan untuk cepat menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh keluarga besar saya, terimakasih atas semua kasih sayang dan perhatian yang telah diberikan selama ini.
5. Kaprodi dan Dosen Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan masukan berupa kritik dan saran dalam rangka kesempurnaan skripsi ini.
6. Teman-teman seperjuanganku yang selalu memberi semangat dan keceriaan serta doanya selama ini.
7. Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram

KATA PENGANTAR

Segala puji penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia yang telah diberikan, sehingga skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031 ”** bisa terselesaikan dengan baik.

Proposal ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis, diantaranya:

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abd. Gani, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberi kesempatan untuk saya menuntut ilmu di Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberi kesempatan bagi saya menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
3. Ibu Anies Prima Dewi, S.H., M.H, selaku ketua Program Studi Ilmu Hukum yang telah meluangkan waktu bagi penulis untuk berkonsultasi dan memberikan gambaran mengenai penulisan proposal ini,
4. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., LL.M., selaku pembimbing 1 yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga mampu menyelesaikan penulisan proposal ini.

5. Bapak Dr. Usman Munir, SH., MH., selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga mampu menyelesaikan penulisan proposal ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan pengetahuan selama menjalani perkuliahan
7. Pegawai/Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram atas segala bantuannya.
8. Kepada kedua orang tua saya yang telah membiayai saya sehingga sampai saat ini saya mampu menyelesaikan apa yang menjadi tanggung jawab saya.
9. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, khususnya teman-teman angkatan 2016 di Prodi Ilmu Hukum terimakasih atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang selalu ada. Semoga kesuksesan dapat kita raih bersama. Aamiin.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas bantuan dan pengorbanan tulus yang diberikan dengan segala limpahan rahmat dan hidayahnya. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Aamiin.

Mataram, 10 Agustus 2022

Penulis,

ABSTRAK

Akbar Afrizal (616110163) Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, dengan Judul Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2011-2031. Dibimbing oleh Bapak Hilman Syahrial Haq dan Bapak Usman Munir.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan Pemerintah Kota Mataram terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 dan untuk mengetahui faktor apa saja yang mengakibatkan terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Mataram. Dalam penelitian ini ada dua masalah yang menjadi titik fokus peneliti yaitu bagaimana kewenangan Pemerintah Kota Mataram terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan berdasarkan perda Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 dan apa saja faktor yang mengakibatkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Metode Penelitian digunakan adalah yang dimana jenis penelitian ini penelitian normatif empiris dengan menggunakan bahan hukum/data yaitu bahan hukum primer dan sekunder serta analisis bahan hukum/data dilakukan secara kualitatif, komprehensif dan lengkap. Hasil penelitian Kebijakan Pemerintah Kota Mataram terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tentu memperhatikan beberapa aturan atau regulasi yang berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah diantaranya, Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2014 dan Perda Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019. Faktor yang mengakibatkan alih fungsi lahan yaitu faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal yang meliputi faktor pertumbuhan penduduk, faktor nilai jual, faktor peluang usaha, faktor mutu tanah, dan faktor ekonomi dan faktor internal meliputi pertumbuhan penduduk dan produktifitas lahan.

Kata Kunci : Alih Fungsi Lahan Pertanian, Tata Ruang, Perda Kota Mataram

ABSTRACT

Akbar Afrizal (616110163) Study Program of Law, Faculty of Law, University of Muhammadiyah Mataram, with the title *Juridical Review of the Change of Function of Agricultural Land to Housing Based on the Regional Regulation of the City of Mataram Number 5 of 2019 concerning Spatial Planning of the City of Mataram Number 5 of 2011-2031. Supervised by Mr. Hilman Syahrial Haq and Mr. Usman Munir.*

This study aimed to ascertain the Mataram City Government's power regarding to converting an agricultural property into housing, based on Mataram City Regional Regulation Number 5 of 2019 and to ascertain why agricultural land in Mataram City was converted into a home. Two issues, namely, how the Mataram City Government's authority related to the conversion of agricultural land to housing based on the Mataram City Regional Regulation Number 5 of 2019 and what factors caused the conversion of agricultural land to housing became the focus of the researcher's attention in this study. The research method used is normative, empirical research employing primary and secondary legal materials and data, and a qualitative, thorough, and exhaustive examination of the legal materials and data. The 1945 Constitution, Law No. 1, Government Regulation No. 16, and Mataram City Regional Regulation No. 5 of 2019 are just a few of the laws or regulations related to regional spatial planning that are taken into consideration in the Mataram City Government Policy research results regarding the conversion of agricultural land into housing. Both internal and external factors might result in the conversion of land. External factors include population growth, selling value, business opportunity, soil quality, and economic factors; internal factors include population growth and land productivity.

Keywords: *Agricultural Land Function Transfer, Spatial Planning, Mataram City Regulation*



DAFTAR ISI

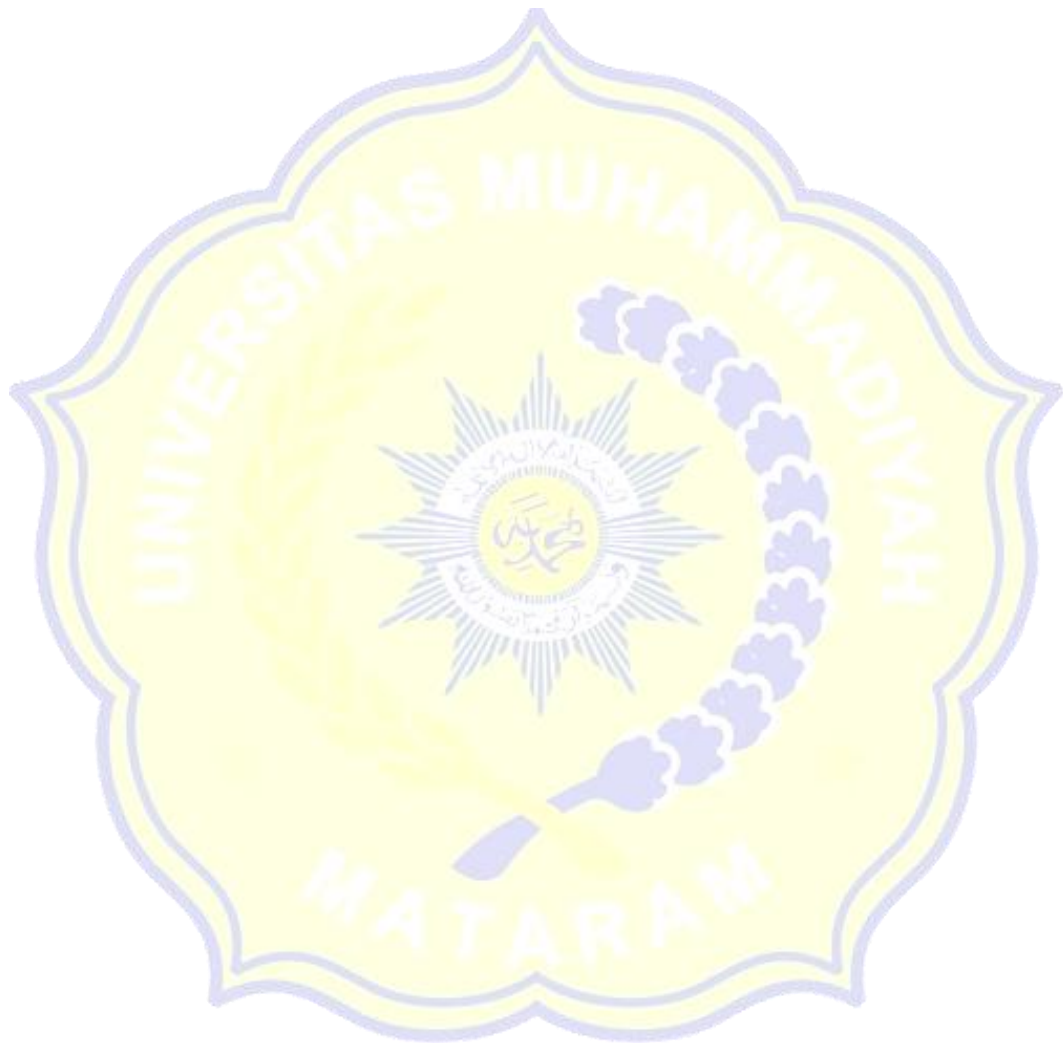
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian.....	9
2. Manfaat Penelitian.....	9
D. Orisinalitas Penelitian	10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Umum Tentang Lahan	13
1. Alih Fungsi Lahan	13
2. Pengertian Tanah/Lahan.....	14
3. Tanah Pertanian.....	13
4. Tanah Non Pertanian.....	16
B. Tinjauan Umum Tentang Pengaturan Alih Fungsi Lahan	16
1. Pengaturan Alih Fungsi Lahan	16
2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	18
C. Tinjauan Umum Tentang Perizinan	19
1. Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Tanah	19
2. Pengertian Tata Ruang	22
3. Pengertian Izin Alih Fungsi Lahan Pertanian	24
D. Dasar Hukum Alih Fungsi Lahan	27
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Metode Pendekatan	32
1. Pendekatan Perundang-Undangan (<i>Statue Approach</i>)	32
2. Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>)	32
3. Pendekatan Studi Sosiologis	33
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data	33
1. Jenis dan Sumber Data	33
2. Bahan Hukum.....	34

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum/Data	34
E. Analisis Bahan Hukum/Data.....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36
A. Gambaran Umum Kota Mataram.....	36
B. Kebijakan Pemerintah Kota Mataram Terkait Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019.....	37
C. Faktor-faktor yang Mengakibatkan Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kota Mataram.....	50
BAB V PENUTUP.....	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Lokasi Kota Mataram dalam Peta Provinsi NTB 40



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Luas Wilayah, Jumlah Kelurahan dan Lingkungan Menurut Kecamatan di Kota Mataram Tahun 2015.....	39
-----------	---	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi. Tanah merupakan salah satu objek yang diatur dalam undang-undang pertanian. Tanah bukan hanya untuk yang masih hidup, kita juga membutuhkan tanah untuk yang sudah meninggal. Tanah yang diatur oleh UU Pertanian bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, tetapi merupakan badan hukum yang berhubungan 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”.¹

Kebijakan alih fungsi lahan pertanian yang diterapkan di negara manapun, termasuk Indonesia, menjaga ketersediaan lahan pertanian tetap stabil, tidak menyempit dan tidak mudah/cepat rusak bagi tindakan/penggunaan penduduk. Hilangnya lahan pertanian di Indonesia disebabkan oleh alih fungsi atau alih fungsi lahan. Konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh lahan dari fungsi semula menjadi fungsi lain, yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan dan

¹H. M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018, hal. 7

potensi lahan.² Pada dasarnya, alih fungsi lahan purba dilakukan dengan tujuan untuk menopang kehidupan manusia. Oleh karena itu, konversi lahan pertanian di sini mencakup tindakan untuk meningkatkan fungsi lahan pertanian, untuk secara efektif mengubah atau mengganti lahan pertanian menjadi lahan sejenis, atau mengubah atau mengganti fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian. kondisi. Bisa menjadi sumber ketegangan dan konflik antar individu, kelompok bahkan bangsa, bukan hanya pertanian.³

Selanjutnya dalam pasal 9 ayat (2) menentukan, Semua warga negara Indonesia, tanpa memandang jenis kelamin, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah dan mencapai manfaat dan hasil bagi diri mereka sendiri dan keluarga mereka. Populasinya sangat terbatas, tetapi jumlah orang yang haus akan tanah terus meningkat. Kemajuan dan pembangunan ekonomi, sosial budaya dan teknologi tidak hanya menuntut peningkatan jumlah penduduk yang membutuhkan tanah untuk hidup, tetapi juga ketersediaan banyak tanah seperti perkebunan. Maka tidak heran jika nilai tanahnya naik begitu tinggi, karena rasanya tanah semakin mengecil sementara permintaan semakin meningkat. Ketidakseimbangan antara pasokan dan permintaan lahan menyebabkan berbagai masalah di berbagai bidang.⁴

Pengalihan lahan atau pengalihan pertanian sebenarnya bukan masalah baru. Pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi memerlukan

² Gesthi Ika Janti dkk, *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Guna Memperkokoh Ketahanan Pangan Wilayah (Studi di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)*, *Jurnal Ketahanan Nasional*, Volume 22, Nomor 1, 27 April 2016, hlm. 3

³ Agus Ikhwanto, *Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian*, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Lembaga Pemberdayaan dan Perlindungan Petani Vol. 3 Nomor 1 Februari 2019*, hal. 61

⁴ K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982, hal.7

pembangunan infrastruktur seperti jalan, bangunan industri, dan pemukiman, namun tentunya harus didukung oleh ketersediaan lahan.

Konversi lahan pertanian dapat dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan atau secara tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya telah melakukan penjualan lahan pertanian tersebut. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilik dari tanah, mengubah negara atau menjual tanah pertanian adalah: harga tanah, distribusi pendapatan, luas tanah, produktivitas tanah, kondisi tanah, dan kebijakan pemerintah.⁵

Tiga faktor yang mempengaruhi tingkat permintaan lahan yang terus meningkat:

1. Pertumbuhan Penduduk
2. Kemajuan Teknologi dan Industri
3. Perubahan Budaya

Dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan industri, maka merupakan hal yang wajar dan tidak dapat dihindari bahwa permintaan akan lahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan meningkat. Tuntutan pembangunan.

Pembangunan nasional adalah kedaulatan atas kemerdekaan, kedaulatan, persatuan, rakyat yang aman dan damai dalam satu suasana kehidupan nasional, yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. dan masyarakat sejahtera yang

⁵ Fajar Januar Tri Hendrawan dan Retno Mustika Dewi, *Nalisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan, Jurnal Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya Vol. 1)1 Nomor 01 Tahun 2016, hal. 1*

bertanggung jawab secara sosial, dalam lingkungan pergaulan dunia yang tertib, dinamis, bebas, bersahabat, tertib dan damai.

Hal tersebut dapat ditempuh melalui berbagai kebijakan untuk mengatasi permasalahan ketersediaan lahan perkotaan. Misalnya: (1) konsolidasi tanah perkotaan (KTP) yang bertujuan untuk merelokasi tanah secara layak untuk membangun perumahan dengan fasilitas umum; (2) Undang-undang (Land Banking Institutions) yang bertanggung jawab atas pendirian lembaga perumahan, penyediaan, jatuh tempo dan selanjutnya distribusi tanah untuk berbagai tujuan, termasuk pemukiman. (3) Perolehan tanah dengan menukarkan tanah dengan nilai yang sama atau dengan ikut serta dalam saham perusahaan yang memperoleh tanah (pertukaran tanah).⁶

Perkembangan yang terjadi tidak lepas dari masalah pertanahan. Ini merupakan faktor penting karena masyarakat sangat bergantung pada lahan untuk aktivitas dan kehidupan sehari-hari. Dengan kata lain, tanah selalu dibutuhkan setiap kali pembangunan berlangsung. Pembangunan dapat bersifat pemerintah atau non pemerintah dalam arti dapat dilakukan oleh pihak swasta (perorangan). Dalam hal ini, semua pemilik hak atas tanah bebas menggunakan haknya atas tanah, tetapi kebebasan ini juga ada batasannya. Biasa dikenal dengan undang-undang atau UUPA. Dalam pasal 6 itu dikatakan bahwa: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung arti bahwa selain untuk kepentingan individu, tanah juga harus bermanfaat bagi pembangunan untuk

⁶*Maria S.W. Sumardjono, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Buku Kompas, Jakarta, 2008, hal. 32*

kepentingan umum. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tidak lepas dari ketersediaan lahan sebagai ruang pelaksanaannya. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan secara langsung dengan pemilik tanah melalui jual beli, barter, atau cara lain yang disepakati bersama.⁷

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Pertanian Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa pemilik tanah yang mengembangkan di segala bidang dalam rangka meningkatkan taraf hidup dan/atau keluarganya harus senantiasa menyesuaikan perusahaannya dengan lingkungan. Kepentingan masyarakat sekitar, terutama 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."⁸ Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa kepentingan masyarakat khususnya kepentingan negara harus didahulukan dari kepentingan pribadi pemilik hak atas tanah yang terkena dampak, tetapi kepentingan perseorangan juga harus dihormati. tidak bekerja.

Selama proses pengembangan prefektur dan kota, ada area di dalam batas prefektur dan kota yang tidak dapat ditantang sebagai lahan yang dapat dimakan, dan kami akan terus melindungi area tersebut sebagai lahan yang

⁷ M. Hosen, Permono dan Rosmidah, *Asas-Asas Hukum Perjanjian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum, Universitas Jambi Vol. XIII, No.2 Desember 2019, hal. 1

⁸ Sudargo Gautama, *Tafisran Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan VIII, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal. 53.

dapat dimakan.⁹ Luas kegiatan selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan dalam kawasan pertanian pangan ditentukan dengan mempertimbangkan luas wilayah dan jumlah penduduk.¹⁰

Intensitas pembangunan yang membutuhkan penyediaan lahan yang relatif luas untuk berbagai keperluan (perumahan, komersial, dan berbagai infrastruktur), memaksa alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian, dengan segala konsekuensinya. Dapat dikatakan bahwa pembangunan yang terjadi tidak banyak berdampak pada pola hidup petani. Praktek perizinan yang memungkinkan terjadinya alih fungsi, sehingga dapat digunakan uang untuk menghindari pemaksaan meninggalkan tanah mereka, menjadi semakin sulit. Namun, peningkatan permintaan ruang tidak berarti ketersediaan ruang yang cukup. Karena luas permukaan cenderung tetap dan tidak dapat ditingkatkan, persaingan penggunaan lahan pertanian dan non pertanian tidak dapat dihindari. Oleh karena itu, persoalan peruntukan penggunaan lahan harus selalu diperhatikan untuk mencapai struktur penggunaan lahan yang terbaik dan pemerataan penggunaan lahan yang sesuai dengan visi dan misi kehidupan nasional.¹¹

Luas pertanian kota Mataram terus menyusut. Perubahan penggunaan lahan dalam beberapa tahun terakhir menjadi momok terbesar bagi konservasi lahan pertanian. Direktur Pertanian Kota Mataram H. Mutawari mengatakan, luas lahan pertanian yang tersisa saat ini sekitar 1.494 hektar. Jumlah tersebut

⁹ *Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.*

¹⁰ *Ibid., Pasal 7 Ayat 2*

¹¹ *Risna Diani, Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama, Surabaya, 2016, hal. 4*

sudah termasuk Lahan Pangan Lestari (LP2B) yang disiapkan Pemkot Mataram seluas 509 hektare. Diakuinya, maraknya alih fungsi lahan di Kota Mataram sulit diprediksi. Hal ini memungkinkan pihaknya untuk memaksimalkan kemampuan LP2B dalam melindungi lahan dari pengalihan. Dalam keterangannya kepada Inside Lombok, Mtwari mengatakan, "Jika sulit untuk melanjutkan pengalihan fungsi karena peraturan daerah telah meninggalkan ruang di pemerintah daerah, kami tidak dapat menahannya".¹²

Salah satu alasan Kota Mataram mengubah lahan pertanian menjadi lahan non pertanian adalah penambahan penduduk setiap tahunnya. Angka ini berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Mataram. Pada tahun 2018 Kota Mataram berpenduduk 477.476 jiwa, namun pada tahun 2020 jumlah penduduk bertambah menjadi 495.681 jiwa. Dengan disusul kurangnya lahan pertanian dari 14,7 km² menjadi 11,2 km².¹³

Konversi lahan pertanian ke lahan non pertanian umumnya didorong oleh dua faktor yaitu ekstrinsik dan intrinsik. Faktor eksternal diduga sebagai pergeseran penggunaan lahan dari fungsi pertanian ke non pertanian sebagai akibat dari meningkatnya permintaan pajak tanah dan tanah non pertanian (PBB) akibat pembangunan ekonomi dan pertumbuhan penduduk. lebih menguntungkan. Faktor internal adalah kemiskinan.¹⁴

¹² Hasil Wawancara Inside Lombok dengan Kepala Dinas Pertanian Kota Mataram, diakses pada tanggal 6 November 2021 pukul 12.05 WITA

¹³ Badan Pusat Statistik Kota Mataram Tahun 2020

¹⁴ Muhammad Hamzah Takim, *Perlindungan Hukum Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B) Dikabupaten Gresik Terhadap Izin Usaha dan Industri*, Jurnal Pembangunan, Airlangga, Sains Hukum dan Pembangunan Sekolah Pascasarjana UNAIR Vol 2, No. 2, Surabaya, 2018, hal. 65

Jumlah alih fungsi lahan yang tercatat pada tahun 2020 mencapai 16 hektar yang dikonversi menjadi perumahan dan perkantoran di distrik Sekarvela. Jumlah ini diperkirakan akan menurun signifikan dibandingkan tahun lalu, mengingat konversi lahan di Kota Mataram bisa mencapai lebih dari 30 hektar pada 2019. Sebagian besar digunakan untuk membangun perumahan dan fasilitas pemerintahan. Banyak warga Kota Mataram yang memiliki lahan di Jalan Lingkar Selatan kini telah dialihfungsikan, sehingga warga tidak lagi memiliki lahan persawahan. Karena sebagian besar lahan persawahan di Kota Mataram dikelola, maka lahan-lahan yang ditanami petani sayur-sayuran pun disewakan. oleh seorang pengusaha.¹⁵

Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik melakukan penelitian hukum yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan Pemerintah Kota Mataram terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019?
2. Apa saja faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Mataram?

¹⁵ www. Lombokpost.jawapos.com, Alih fungsi Lahan Bikin Lahan Pertanian Mataram Menyusut, Redaksi Lombok Post diakses pada tanggal 9 November 2021 pukul 12.10 WITA

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui kewenangan Pemerintah Kota Mataram terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019.
- b. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mengakibatkan terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Mataram

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap dapat memperoleh manfaat sebagai berikut:

1. Dapat dimasuki dalam kaitannya dengan instansi pemerintah, dalam kaitannya dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan, khususnya terkait dengan izin alih fungsi lahan di kota Mataram
2. Untuk memberikan Pemahaman kepada masyarakat khususnya masyarakat perkotaan terkait dengan alih fungsi lahan
3. Diharapkan menjadi literatur bagi semua pihak terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan

b. Manfaat Praktis

1. Sebagai salah satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram

2. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan kepada pemerintah daerah yang mempunyai wewenang dalam hal terjadinya alih fungsi lahan

c. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi ketika pemerintah daerah menerapkan kebijakan dan strategi kelangsungan hidup perkotaan, dan sebagai bahan referensi bagi mahasiswa yang mempelajari bagaimana pemeriksaan hukum tentang pengalihan pekerjaan tanah pertanian, juga diharapkan dapat dimanfaatkan. Perumahan berdasarkan UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan

D. Orisinalitas Penelitian

No	Peneliti	Judul Penelitian	Masalah Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Risna Diani 02112034	Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa akibat hukmnya terjadi alih fungsi lahan menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat yang ditetapkan pemerintah daerah Sidoarjo? 2. Apa upaya pemerintah kabupaten Sidoarjo untuk mengatasi banyaknya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jika alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan lahan non pertanian tidak memenuhi syarat yang ditetapkan, yaitu jika dampak iklim Provinsi Sidoarjo tidak baik, maka lahan pertanian akan semakin berkurang. 2. Pemerintah Sidoarjo telah melakukan upaya

			alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian?	pengelolaan pertanahan, yaitu ketentuan UU No. 41/2009 dan Perda No. 6/2009, untuk mencegah semakin banyaknya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.
2.	Margareth Tutut M. Prakoso 160512423	Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan <i>Apartement Student Castle</i> Di Kabupaten Sleman	1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan untuk pembangunan <i>Apartement Student Castle</i> di Kabupaten Sleman?	Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi hunian puri akan dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini oleh pemerintah daerah Sleman.
3.	Intan Fajriyanti 8111413316	Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kecamatan Kramat	1. Bagaimana Peralihan Fungsi Lahan Pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat? 2. Bagaimana Efektifitas UU PLP2B terhadap kesediaan lahan di kecamatan Kramat?	1. Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian di Kecamatan Kramat diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012 dan Peta Tata Ruang Kabupaten Kramat. 2. Perubahan penggunaan lahan menjadi BP2T. Jika BP2T setuju, akhirnya BPN akan mendaftarkan tanah tersebut.

4.	Darmansyah 617110108	Tinjauan Yuridis terhadap Perlindungan Lahan pertanian dan Pangan Berkelanjutan di Wilayah Kota Mataram	<p>1. Bagaimana peran pemerintah kota Mataram untuk melindungi lahan pertanian dan pangan berkelanjutan sebagai ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan</p> <p>2. Bagaimana strategi pemerintah kota Mataram untuk melindungi lahan pertanian dan pangan berkelanjutan sebagai ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan</p>	<p>1. Pemerintah Kota Mataram telah menghentikan arus konversi lahan pertanian dan memperkuat penerbitan izin konversi lahan pertanian berkelanjutan, memastikan bahwa tanah yang ditunjuk dilindungi dan dilindungi dari bencana alam dan di mana ada rencana alokasi manfaat publik. ini terjadi.</p>
----	-------------------------	--	--	---

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Lahan

1. Alih Fungsi Lahan

Relokasi fungsi lahan atau yang biasa disebut dengan alih fungsi lahan adalah perubahan sebagian atau seluruh fungsi suatu kawasan lahan dari fungsi semula yang direncanakan menjadi fungsi lain yang menimbulkan dampak (permasalahan) lingkungan dan potensi lahan yang merugikan. Konversi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan peruntukan lain yang didorong oleh faktor-faktor seperti kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang terus bertambah dan peningkatan permintaan akan peningkatan kualitas hidup.¹⁶

Menurut Bambang Irawan dan Supena Friyatno, proses alih fungsi lahan pertanian (konversi lahan) di tingkat mikro dapat dilakukan oleh petani sendiri atau pelaku lainnya. Konversi lahan yang dilakukan oleh pihak lain memiliki dampak yang lebih besar pada penurunan kapasitas produksi pangan, karena proses konversi lahan biasanya melibatkan sebidang tanah yang cukup besar yang ditujukan terutama untuk

¹⁶ Eka Fitriainingsih, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (permukiman) di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin Makassar, 2017, hal. 15-16*

pembangunan perumahan. Proses alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain biasanya berlangsung dalam dua tahap.¹⁷ yaitu:

- a. Pelepasan hak pemilikan lahan petani kepada pihak lain
- b. Pemanfaatan lahan tersebut untuk kegiatan non pertanian

Konversi lahan dapat dilakukan untuk kegiatan non pertanian oleh perorangan atau dari perorangan menjadi perorangan dan perorangan sesuai dengan rencana tata guna lahan wilayah daerah.

2. Pengertian Tanah/Lahan

Sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah karena tanah sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah memiliki banyak arti yang berbeda dalam kehidupan kita sehari-hari, sehingga untuk mengetahui dalam arti apa istilah tanah itu digunakan, kita perlu memberikan batasan-batasan dalam penggunaannya. Tanah adalah ruang hidup bagi sebagian besar umat manusia, tetapi juga merupakan mata pencaharian mereka yang mencari nafkah dari pertanian dan perkebunan, sehingga tanahlah yang pada akhirnya menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.¹⁸

Definisi tanah memiliki implikasi yang luas untuk sektor pertanian. Menurut Herman Soesangobeng, common law secara filosofis memandang tanah sebagai suatu benda dengan jiwa yang tidak dapat dipisahkan dari hubungan manusiawinya. Meskipun mereka berbeda dalam bentuk dan identitas, mereka adalah kesatuan yang berinteraksi dalam jalinan tatanan

¹⁷ Novita Dinaryanti, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo*, Skripsi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2014, hal. 21-22

¹⁸ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reformasi Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hal. 55

ilahi tatanan alam (makrokosmos) dan mikrokosmos (mikrokosmos). Tanah secara luas dipahami mencakup roh alam gaib yang terjalin secara keseluruhan, berpusat di sekitar semua elemen bumi, air, udara, sumber daya alam, dan manusia.¹⁹ Dalam Pengantar Ilmu Pertanian, tanah didefinisikan sebagai "tanah adalah mineral dan penyusunnya, iklim, organisme, topografi, dan perubahan waktu".²⁰ Dari uraian di atas, kita dapat melihat bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan. Karena tanah mengandung banyak unsur yang sangat baik untuk menunjang kehidupan sekarang dan yang akan datang.

3. Tanah Pertanian

Lahan budidaya adalah lahan yang digunakan untuk pertanian, selain sawah dan rawa, termasuk semua perkebunan, kolam ikan, penggembalaan ternak, semak belukar, bekas ladang dan hutan tempat tinggal penerima manfaat.²¹ Tanah memiliki arti penting bagi para pelaku yang menggunakannya. Fungsi tanah bagi masyarakat sebagai tempat tinggal dan sebagai sumber penghidupan. Bagi petani, tanah adalah sumber produksi dan penghidupan pangan.

Untuk sektor swasta, tanah adalah aset untuk mengumpulkan modal. Bagi pemerintah, tanah adalah kedaulatan negara dan kesejahteraan rakyat. Ada banyak kepentingan yang saling terkait dalam penggunaan

¹⁹Herman Soesangobeng, *Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pengelolaan Sumber Daya Alam, Makalah Seminar Nasional, Yogyakarta, 2002, hal. 12*

²⁰Tati Nurmala (dkk), *Pengantar Ilmu Pertanian, Yogyakarta: Graha Ilmu, hal. 20*

²¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, hal. 269*

lahan, dengan kepentingan yang tumpang tindih dalam penggunaan lahan di antara para pemangku kepentingan: petani, sektor swasta dan pemerintah.

4. Tanah Non Pertanian

Lahan nonpertanian adalah lahan yang digunakan untuk kegiatan dan kegiatan nonpertanian. Penggunaan lahan non pertanian meliputi:

- a. Tanah pemukiman (fitur yang digunakan untuk tempat tinggal/rumah, ladang, taman hiburan, kuburan, dll.)
- b. Tempat Perusahaan (pasar, toko, gudang, bank, bioskop, hotel, stasiun, dll)
- c. Lahan industri (pabrik, industri percetakan, dll)
- d. Lahan dinas (kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, fasilitas umum, dll)²²

B. Tinjauan Umum Tentang Pengaturan Alih Fungsi Lahan

1. Pengaturan Alih Fungsi Lahan

Berdasarkan Pasal 14(2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam urusan otonomi daerah, yaitu perencanaan, penggunaan, dan pengawasan rencana tata ruang. Otonomi daerah, menurut Fernandez, adalah pemberian hak, kekuasaan, dan tugas kepada daerah, memungkinkan mereka untuk mengatur dan mengontrol anggaran mereka sendiri, dan penyediaan layanan kepada masyarakat dan administrasi pemerintah dalam

²² Eka fitrianingsih, *Op. Cit*, hal. 11

konteks itu memastikan efisiensi dan hasil Implementasi untuk memfasilitasi pembangunan.²³

Sehubungan dengan peraturan tentang alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- e. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Tata guna lahan dan pengembangannya ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 13 PP No. 16/2004. Penggunaan dan konsumsi teritorial di kawasan lindung atau budidaya harus sesuai dengan fungsi wilayah dalam RTRW. Penggunaan dan pengembangan lahan di kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi alam atau mengubah bentang alam atau ekosistem alam. Lahan yang digarap tidak boleh diabaikan, dijaga dan dicegah agar tidak rusak. Penggunaan lahan dari lahan budidaya tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan meningkatkan nilai tambah penggunaan lahan.

²³ *Dharma Setyawan Salam, Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan, Nilai, dan Sumber Daya, Djambatan, Jakarta, 2003, hal. 82.*

Pengaturan tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah ditetapkan dengan pedoman teknis penggunaan tanah, yang mengatur kondisi penggunaan dan penggunaan tanah. Dalam menggunakan dan mengembangkan tanah, pemilik hak atas tanah wajib memenuhi persyaratan yang diatur dalam ketentuan hukum. Persyaratan tersebut meliputi petunjuk teknis penggunaan lahan, persyaratan bangunan, persyaratan penilaian lingkungan, persyaratan bisnis, dan ketentuan lain yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam menempati dan mengembangkan lahan di pulau-pulau kecil dan wilayah daratan di pesisir, laut, waduk, dan/atau sungai, harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kepentingan umum;
- b. Keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkait ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan.

Jika ada perubahan RTRW, maka penggunaan dan pengembangan kawasan akan mengikuti RTRW terakhir. Penggunaan lahan dapat ditingkatkan jika penggunaan lahan tidak berubah. Peningkatan penggunaan lahan harus menghormati hak atas tanah dan kepentingan masyarakat. Penggunaan lahan untuk kawasan lindung dapat meningkat jika hal ini mempengaruhi fungsi kawasan untuk kepentingan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dan ekowisata.

Kegiatan yang berkaitan dengan penggunaan ruang di atas tanah dan ruang bawah tanah yang tidak terkait dengan kepemilikan tanah dapat

dilakukan sepanjang tidak mengganggu perkembangan dan penggunaan tanah tersebut. Jika tindakan itu mempengaruhi penggunaan tanah, perlu untuk mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah. Pengelolaan, penggunaan dan pengembangan kawasan yang tidak tercakup dalam RTRW diatur dengan Tata Guna Lahan.

C. Tinjauan Umum Tentang Perizinan

1. Pengertian Izin Perubahan Penggunaan Tanah

W.F. Prins juga mengatakan bahwa istilah "izin" sesuai untuk tujuan pemberian pengecualian (kondisi bebas) dan larangan, dan penggunaannya juga memiliki arti ini. Sebenarnya ada ketentuan bahwa “izin tidak boleh dikesampingkan”, jadi izin biasanya diberikan. atau bentuk lain yang serupa. Otorisasi merupakan salah satu bentuk perbuatan negara dalam pengertian hukum tata usaha negara. Menurut Philipus M. Hadjon, tindakan pemerintahan adalah tindakan atau tindakan yang dilakukan oleh suatu pemerintah negara bagian dalam melaksanakan tugas pemerintahannya.²⁴

Izin dalam arti sempit menyiratkan persetujuan, tetapi tindakan yang diizinkan harus dilakukan dengan cara tertentu yang ditentukan oleh peraturan. Izin hanya ditolak jika standar yang diterapkan oleh pihak berwenang tidak terpenuhi, atau jika karena alasan tertentu tidak dapat diberikan kepada semua orang yang memenuhinya. Ini disebut otorisasi

²⁴ Philipus M. Hadjon, *Pengertian-Pengertian Dasar Tentang Tindak Pemerintahan*, Djumali, Surabaya, 1985, hal. 1

terbatas. Pihak berwenang mungkin merasa perlu untuk menerapkan kebijakan izin yang membatasi dan membatasi jumlah pemegang izin.²⁵

Lisensi sebagai disposisi pada hakekatnya adalah perbuatan hukum sepihak yang didasarkan pada kewenangan publik yang memberi wewenang atau kewenangan secara hukum kepada orang/badan hukum untuk melakukan suatu kegiatan.²⁶ Izin dimaksudkan sebagai standar akhir untuk memungkinkan aktivitas manusia dikelola sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Inilah tugas dan kekuasaan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan, tugas klasik yang masih dijunjung tinggi. Dari segi lingkungan, perizinan merupakan bentuk pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup, serta dilaksanakan secara terpadu dengan memperhatikan aspek lingkungan hidup, termasuk aspek penataan ruang.

Izin alih fungsi lahan merupakan salah satu upaya untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, mengikuti upaya pemerintah sebelumnya untuk meningkatkan produksi pertanian melalui pemindahan lahan pertanian yang tidak direncanakan secara hati-hati agar tidak mengganggu program padi berkelanjutan. terganggu oleh. Izin Perubahan Penggunaan Lahan terdiri dari:

²⁵ Hadjon, Philipus M., et. all., *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia, Yuridika, Surabaya, 2002, hal. 2-3*

²⁶ I Made Arya Utama, *Hukum Lingkungan, Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan Untuk Pembangunan Berkelanjutan, Pustaka Sutra, Bandung, 2007, hal. 88*

a. Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin penggunaan lahan yang harus dimiliki perusahaan untuk memperoleh tanah yang dibutuhkan untuk tujuan investasi, ada batasan yang harus dilampaui. Dengan batasan pertanian >25 hektar non pertanian >1 hektar.²⁷

b. Izin Pemanfaatan tanah

Izin penggunaan lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki oleh orang perseorangan dan/atau badan hukum, yang melakukan kegiatan yang mengakibatkan perubahan penggunaan lahan untuk bangunan atau kegiatan yang dilakukan pada batas-batas kegiatan dan/atau pertanian. ≤ 25 ha untuk keperluan non-pertanian ≤ 1 ha untuk kegiatan sosial dan keagamaan tanpa batasan wilayah.

c. Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Izin perubahan penggunaan lahan adalah izin penggunaan lahan yang harus dimiliki untuk mengubah lahan pertanian menjadi penggunaan non-pertanian dan untuk membangun tempat tinggal pribadi atau pribadi seluas 5.000 m² (5.000 meter persegi).

d. Izin Konsolidasi Tanah

Izin Pemantapan Lahan adalah penggunaan lahan yang harus dimiliki oleh sekelompok orang dan/atau perusahaan yang melakukan kembali pengelolaan lahan, penggunaan lahan, dan pembebasan lahan untuk tujuan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan

²⁷ Intan Mulia Sari, T. M. Nur, Zurani, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Tambak Di Desa Beurawang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen. Jurnal S. Pertanian 1 (2), 2017, hal. 134 – 141*

melindungi sumber daya alam. Partisipasi aktif masyarakat/pemilik tanah di lokasi ini untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang.

e. Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin penggunaan tanah yang diperlukan oleh instansi pemerintah untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pencabutan hak atas tanah pertanian merupakan kegiatan yang tidak terlepas dari ketentuan Pasal 6 UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), yang menyatakan bahwa “segala hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”²⁸ Pasal ini berarti bahwa penggunaan tanah, termasuk perubahan fungsinya, tidak boleh menghalangi fungsi sosialnya dan juga harus memperhatikan kepentingan umum. Pemilik lahan pertanian yang subur wajib melaksanakan irigasi teknis atau semi teknis pada lahan non pertanian melalui prosedur perizinan atau tanpa izin yang layak.

2. Pengertian Tata Ruang

Pasal 14 Undang-Undang Pokok Pertanian menetapkan bahwa “pemerintah menyusun rencana umum peruntukan, peruntukan, dan penggunaan tanah, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam kerangka sosialis Indonesia.” Ketentuan ini menekankan perlunya untuk perencanaan tata ruang. Oleh karena itu, pada tahun 1992, Undang-Undang Penataan Ruang yang pertama diundangkan, yaitu Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

²⁸ *Ida Ayu Listia Dewi dan I Made Sarjana, Faktor-Faktor Pendorong Alihfungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian (Kasus: Subak Kerdung, Kecamatan Denpasar Selatan) Jurnal Manajemen Agribisnis Vol. 3, No. 2, Oktober 2015, hal. 169*

Selanjutnya, UU Penataan Ruang Tahun 1992 diganti dengan UU No. 26 Tahun 2007.²⁹

Menurut Pasal 1 (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana tata ruang adalah “bentuk struktur ruang dan pola tata ruang”. Bentuk struktural pemanfaatan ruang dimaknai sebagai susunan unsur-unsur pembentuk warna lingkungan alam, sosial, dan buatan yang berkaitan secara hierarkis. Pola pemanfaatan ruang meliputi pola tempat, persebaran permukiman, pekerjaan, industri, pertanian, dan pola tata guna lahan perkotaan dan perdesaan. Di sini, penataan ruang adalah penataan ruang yang direncanakan, dan penataan ruang yang tidak direncanakan adalah penataan ruang yang terbentuk secara alami, Sungai, gunung, dll.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menyatakan bahwa penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.

- 1) Terwujudnya keserasian antara lingkungan alam dan lingkungan buatan.
- 2) Mempertimbangkan sumber daya manusia dan mencapai keterpaduan dalam pemanfaatan sumber daya alam dan buatan. Terwujudnya

²⁹ Nurma Kumala Dewi, Iwan Rudiarto, *Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Jurnal Wilayah Dan Lingkungan Volume 1 Nomor 2, Agustus 2013, hal. 175-178*

perlindungan fungsi ruang dan penghindaran dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.³⁰

Adapun penataan ruang yang dikembangkan oleh pemerintah dapat juga digambarkan sebagai pengembangan instrumen kebijakan penggunaan lahan yang pada hakikatnya harus merupakan pelaksanaan penataan ruang. Rencana penggunaan lahan harus dikoordinasikan dengan rencana tata ruang untuk memastikan bahwa penggunaan lahan konsisten dengan tujuan rencana tata ruang. Rencana tata ruang hirarkis terdiri dari rencana tata ruang negara, rencana tata ruang negara. Perencanaan Kabupaten/Kota.

3. Pengertian Izin Alih Fungsi Lahan Pertanian

Sebagaimana dikutip Syakhran Basah dalam bukunya Ridwan HR, perijinan adalah perbuatan hukum pemerintah negara bagian yang secara khusus menerapkan peraturan berdasarkan persyaratan dan tata cara yang ditetapkan oleh otoritas legislatif. Di sisi lain, Bagir Manan menjelaskan bahwa izin dalam arti luas berarti mengizinkan dilakukannya suatu perbuatan atau perbuatan yang pada umumnya dilarang oleh suatu penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan.

Transfer peran didefinisikan sebagai mengubah atau mengubah penggunaan peran atau menggunakan nama ke peran atau penggunaan lain. Istilah Negara yang Terkenal dalam Prakteknya tidak digunakan dalam Statuta UUPA atau Klausul Pelaksanaan UUPA lainnya. Istilah tanah ditemukan dalam salah satu Keputusan Presiden tentang Kawasan Industri,

³⁰ Suwitno Y. Imran. *Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo*. *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 13 No. 3 September 2013, hal. 459

yaitu Keputusan Presiden Nomor 98 Tahun 1993, Pasal 1, Pasal 4, dan kemudian diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996.

Kalimatnya adalah Bahwa:

“kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri”. Penggunaan istilah lahan menurut Undang-Undang Ketransmigrasian (UU No. 15 Tahun 1997) yang lebih banyak ditemukan. Pada Pasal 13 ayat (1) huruf c memperinci hak-hak transmigran pada program transmigrasi umum menyebutkan istilah lahan usaha dan lahan tempat tinggal. Pasal 25 ayat (2) menyebut penyiapan lahan, dan ayat (6) menyebut istilah pembukaan lahan tempat tinggal dan istilah lahan usaha.

Menurut Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Oleh Pangan Lestari, lahan pertanian adalah lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. Berdasarkan definisi di atas, izin alih fungsi lahan pertanian dapat dianggap berarti mengubah penggunaan lahan yang digunakan untuk kegiatan pertanian seperti sawah, ladang, bangunan, dan lain-lain menjadi penggunaan yang berbeda dari kegiatan pertanian seperti pertanian. Pendidikan, industri, transportasi, perdagangan, kesehatan, kependudukan di wilayah kekuasaan dan sistem energi dilaksanakan di kota Mataram.³¹

Konversi lahan pertanian merupakan fenomena yang tak terhindarkan dalam pembangunan. Upaya yang dapat dilakukan untuk memperlambat dan mengendalikan alih fungsi lahan pertanian menjadi kegiatan non pertanian. Hubungan antara izin perubahan penggunaan lahan pertanian dan penggunaan non-pertanian adalah bahwa aspek penggunaan

³¹ Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

lahan perlu dipertimbangkan ketika mengeluarkan izin perubahan penggunaan lahan pertanian untuk penggunaan non-pertanian. Menurut Pasal 1 Kepmen Nomor 16 Tahun 2004, penggunaan lahan sama dengan pola tata guna lahan, yaitu pengelolaan, penggunaan, dan pengembangan lahan dalam bentuk integrasi penggunaan lahan melalui penataan kelembagaan di atas lahan. Penggunaan sebagai suatu sistem yang terintegrasi untuk kepentingan masyarakat meliputi.

Tujuan pemerintah menerbitkan izin adalah agar sistem perizinan muncul karena peran regulasi pemerintah. Karena izin datang dalam bentuk peraturan yang harus dipatuhi masyarakat, termasuk larangan dan perintah. Oleh karena itu, izin ini digunakan oleh pihak berwenang sebagai alat untuk mempengaruhi hubungan dengan warga agar mengikuti metode yang direkomendasikan untuk mencapai tujuan tertentu. Berdasarkan uraian di atas, izin adalah instrumen hukum pemerintah yang digunakan sebagai dasar hukum bagi pemegang izin dalam suatu kegiatan atau usaha tertentu. Menurut Philipus M. Hadjon, itu adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai instrumen hukum untuk memfasilitasi tindakan warga.³²

Adanya izin kegiatan yang dilakukan atau diselenggarakan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah, secara inheren membantu terciptanya keadaan aman dan tertib. Selain tujuan dari skema perizinan,

³² Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan, Yuridika, Surabaya, 1993, hal. 5*

diharapkan akan tercapai tujuan tertentu, antara lain: Adanya suatu kepastian hukum;

- a. Perlindungan kepentingan umum;
- b. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan dan Pemerataan distribusi barang tertentu.

D. Dasar Hukum Alih Fungsi Lahan

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Pengaturan konsep alih guna lahan tercermin tidak hanya dalam konsep ekonomi tetapi juga dalam konsep kekuasaan dan hak asasi manusia. Kedaulatan berada di tangan rakyat dan hal ini tercermin dalam konsep hak asasi manusia atas lingkungan hidup yang sehat berdasarkan Pasal 28H(1) UUD 1945 yaitu:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan Lingkungan Hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Selain konsep kekuasaan dan hak asasi manusia atas lingkungan, pengalihan tanah juga tercermin dalam konsep demokrasi terkait prinsip pembangunan berkelanjutan dan wawasan lingkungan, yang diartikulasikan dalam Pasal 33(4) Perserikatan Bangsa-Bangsa yang diatur secara ketat.

Pasal 33(3) UUD 1945 berbunyi:

“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalam dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” dan ayat (4) berbunyi: *“Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisien-berkeadilan, berkelanjutan berwawasan*

*lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.*³³

Dari uraian pasal tersebut, terlihat jelas bahwa pemerintah memiliki kekuasaan untuk mengatur segala sesuatu yang ada di Indonesia. Dalam hal ini mengatur kekayaan alam dan alih fungsi tanah untuk kepentingan rakyat.

2. UU No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang

Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi:

“Rencana Tata Ruang wilayah Nasional merupakan strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah negara, yang meliputi: a. tujuan nasional dari pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan; b. struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional; c. kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu.”

Artikel ini mengandung pengertian bahwa penataan ruang wilayah merupakan strategi kebijakan penataan ruang negara yang bertujuan untuk memanfaatkan ruang guna meningkatkan kesejahteraan bersama dan menjamin ketahanan pangan.

3. UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Pasal 6 ayat (1) yang berbunyi:

“Penataan ruang diselenggarakan dengan memperhatikan :a. kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana; b. potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan; kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan; dan c. geostrategi, geopolitik, dan geoekonomi.”

Dari pasal tersebut mengandung pengertian Negara Kesatuan

³³ Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia

Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan Konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

4. Undang-undang No 41 tahun 2009 Tentang tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan.

Pasal 1 ayat (8) yang berbunyi:

“Pertanian Pangan adalah usaha manusia untuk mengelola lahan dan agroekosistem dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja dan manajemen untuk mencapai kedaulatan dan ketahanan pangan serta kesejahteraan rakyat”³⁴

Dari pasal-pasal di atas dapat kita simpulkan bahwa tanah merupakan sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi umat manusia, efisiensi, pemerataan, keberlanjutan, wawasan lingkungan dan kemandirian, tetapi juga dapat diartikan dengan menjaga keseimbangan, kemajuan dan koheisi ekonomi nasional. Tambahan Pasal 44, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah pertanian dapat diubah menjadi pertanian untuk kepentingan umum dan bahwa tanah pengganti harus disediakan dan dilaksanakan sesuai dengan persyaratan hukum. Selain itu, karena negara menjamin hak atas pangan sebagai hak asasi setiap warga negara, maka negara memiliki kewajiban untuk menjamin swasembada, keamanan, dan kedaulatan pangan, serta mengantisipasi keterpurukan akibat pertumbuhan

³⁴ Pasal 1 Undang Undang Nomor 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan.

penduduk dan pembangunan ekonomi. dan fragmentasi pertanian mengancam kemampuan masyarakat untuk menopang masyarakat di tingkat nasional untuk menjaga kemandirian, keamanan dan kedaulatan pangan.

5. Undang undang nomor 7 tahun 2004 tentang sumber daya air kaitannya dengan alih fungsi lahan dibuktikan dalam pasal 21 yang berbunyi:

*“perlindungan dan pelestarian sumber air ditujukan untuk melindungi dan melestarikan sumber air beserta lingkungan keberadaannya terhadap kerusakan atau gangguan yang disebabkan oleh alam termasuk kekeringan dan disebabkan oleh tindakan manusia”*³⁵ dari pasal tersebut berarti pemerintah dan masyarakat wajib melakukan perlindungan dan pelestarian dari kerusakan atau gangguan dari alam dan yang disebabkan oleh manusia salah satunya alih fungsi lahan.

6. Peraturan Pemerintah No 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan pemerintah ini bertujuan untuk membantu petani yang tidak melakukan alih fungsi lahan dengan memberikan insentif berupa perbaikan infrastruktur, bantuan keringanan pajak, penyediaan sarana produksi pertanian, dan penghargaan kepada petani berprestasi.

7. Perda Kota Mataram nomor 5 tahun 2019 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Mataram tahun 2011-2031.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Nomor, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor. 3, 2010 Rencana Tata Guna Lahan

³⁵ *Pasal 21 Undang Undang Nomor 7 tahun 2004 tentang Sumber Daya Air.*

Provinsi Nusa Tenggara Barat dari tahun 2009 hingga 2029 mensyaratkan penerapan kebijakan dan strategi tata guna lahan nasional dan negara bagian dalam Rencana Tata Ruang Kota Mataram.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum perundang-undangan ditinjau dari teori, sejarah, falsafah, perbandingan, susunan dan susunan, ruang lingkup dan materi, gambaran umum pasal demi pasal, bentuk undang-undang dan sifat mengikat, tetapi mengikat. kekuatan pada aspek aplikasi atau implementasi.³⁶ Kajian empiris adalah kajian hukum positif tidak tertulis tentang perilaku anggota masyarakat dalam kehidupan bermasyarakat.³⁷

B. Metode Pendekatan

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*)

Upaya ini dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang muncul (legal issues). Pendekatan hukum ini dilakukan misalnya dengan melihat konsistensi/kesesuaian antara undang-undang dengan undang-undang atau antara undang-undang dengan peraturan daerah.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan ini berangkat dari pandangan dan ajaran fiqih yang berkembang. Pendekatan ini penting karena pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi

³⁶ Abdulkadir Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 101

³⁷ *Ibid.*, hlm. 92

dasar untuk mengkonstruksi argumentasi hukum untuk menyelesaikan permasalahan hukum.

3. Pendekatan Studi Sosiologi

Ini adalah studi yang subjeknya adalah fenomena hukum, tetapi dengan optik ilmu sosial dan teori sosiologis. Menurut Soerjono Soekanto, sosiologi hukum adalah cabang ilmu yang secara analitis dan empiris mempelajari atau mendalami hubungan timbal balik antara hukum dan fenomena sosial baru.³⁸ Dalam penelitian ini, Perda Penataan Wilayah Kota Mataram mewajibkan Pemerintah Kota Mataram untuk mengatur ketersediaan lahan dan jumlah penduduk sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu Peraturan Wilayah Kota Mataram No. 5 Tahun 2019. pedoman harus ditegakkan. membawa. Pertumbuhan penduduk Kota Mataram pada tahun 2016 sebesar 450.226 dengan jumlah penduduk laki-laki 222.596 orang dan perempuan 227.630 orang, dengan sex ratio 98 dan 98 dari 100 penduduk perempuan adalah laki-laki.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data

1. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dapat dikategorikan menjadi tiga jenis:

- a. Data Primer : Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama³⁹, Melibatkan penggunaan teknik wawancara langsung

³⁸Soerjono Soekanto, *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1985, hal. 227

³⁹Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajawaliPers, Jakarta, 2004, hlm. 30

terkait dengan masalah yang didiskusikan dengan partisipan yang terkait dengan penelitian.

- b. Data Sekunder: Data yang mendukung dan melengkapi data primer yang relevan dengan pertanyaan penelitian. Data sekunder meliputi dokumen resmi, buku, dan hasil penelitian dalam bentuk laporan.⁴⁰
- c. Data Tersier : Data informatif, deskripsi sumber hukum primer dan sekunder, yaitu kamus, surat kabar atau majalah, internet dan informasi pendukung penelitian lainnya.⁴¹

2. Bahan Hukum

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- d. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- e. Perda Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum/Data

Teknik pengumpulan data berikut akan digunakan untuk mengumpulkan dan memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

1. Mengumpulkan data primer (*field research*), Secara khusus, data dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan responden atau

⁴⁰*Ibid., hlm. 30*

⁴¹*Abdul Kadir Muhammad. 2004., Op. Cit, hlm. 155*

bersumber dari beberapa pihak yang bekerja di lingkungan Kementerian Perumahan Rakyat terkait dengan masalah surat ini.

2. Untuk mengumpulkan data sekunder (*library research*), dengan kata lain, pengumpulan data dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah buku, literatur, penelitian, literatur akademik, kamus, dan lain-lain, serta meneliti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan literatur tersebut..
3. Mengumpulkan data kepustakaan, yaitu bagaimana mengumpulkan data tentang berbagai bahan yang terdapat di ruang perpustakaan, seperti surat kabar, buku, majalah, manuskrip dan dokumen yang relevan dengan penelitian.

E. Analisis Bahan Hukum/Data

Analisis data dalam kajian substantif normatif bersifat kualitatif, komprehensif dan menyeluruh untuk menghasilkan kajian substantif normatif yang lebih lengkap. Analisis data mengkaji hasil pengolahan data dengan menggunakan teori/library research. Analisis data meliputi pendeskripsian data dalam bentuk normatif dan numerik sehingga dapat dibaca dan bermakna bila bersifat kuantitatif, serta pendeskripsian data dalam bentuk kalimat yang tepat dan benar sehingga mudah dibaca dan dijelaskan. Beri makna bila data bersifat kualitatif.