

## ANALISIS YURIDIS DAMPAK KONVERSI LAHAN *ILLEGAL* TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP DI KABUPATEN SUKOHARJO

Abdullah Erfan Setiadi, Budi Santoso  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
Email : [Adidul55@gmail.com](mailto:Adidul55@gmail.com)

### *Abstract*

*The development of community activities that require land as a forum for human activities has increased rapidly in line with population growth and economic growth. As a result there is a competition for land use that only benefits oneself or certain groups. This occurs in areas that have developed where land is relatively limited. The research method uses empirical juridical methods, the type of research used is descriptive, the data sources used are primary data and secondary data consisting of primary and secondary legal materials, collection methods using literature and field studies, data analysis methods are qualitative. The results of this study are as follows with increasingly stringent regulations governing land use change whose purpose is to protect and reduce the rate of land use change but raises new problems namely the emergence of illegal land conversion or conversion. The impact of illegal land conversion or conversion is environmental damage and pollution because land conversion is not planned in advance so that it disrupts the balance of nature, crop failure due to flooding in the rice fields.*

**Keywords: conversion, soil, environment**

### **Abstrak**

Perkembangan kegiatan masyarakat yang membutuhkan lahan sebagai wadah dalam melakukan kegiatan manusia mengalami peningkatan dengan cepat sejalan dengan perkembangan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Akibatnya terjadi persaingan pemanfaatan lahan yang hanya menguntungkan diri sendiri maupun kelompok tertentu hal tersebut terjadi di kawasan-kawasan yang telah berkembang dimana sediaan lahan relatif sangat terbatas. Metode penelitian menggunakan metode yuridis empiris, jenis penelitian yang digunakan diskriptif, sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder, metode pengumpulan menggunakan studi pustaka dan lapangan, metode analisis data yaitu kualitatif. Hasil penelitian ini yaitu sebagai berikut dengan semakin ketatnya peraturan yang mengatur mengenai alih fungsi lahan yang tujuannya melindungi dan menekan laju alih fungsi lahan tetapi memunculkan permasalahan baru yaitu munculnya konversi atau alih fungsi lahan illegal. Dampak dari konversi atau alih lahan illegal adalah rusak dan tercemarnya lingkungan hidup karena alih fungsi lahan tersebut tidak direncanakan terlebih dahulu sehingga mengganggu keseimbangan alam, gagal panen karena terjadi banjir di persawahan.

**Keywords: konversi, tanah, lingkungan hidup**

## A. Pendahuluan

Letak Negara Indonesia berada di daerah yang beriklim tropis sehingga membuat proses pelapukan batuan yang terjadi di Indonesia terjadi secara sempurna yang membuat tanah menjadi subur. Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia yang terdiri dari 17.508 pulau, dan dengan luas daratan 1.922.570 km<sup>2</sup>. Indonesia juga merupakan negara agraris dengan luas lahan yang sangat luas dengan keaneka ragaman hayati yang sangat beragam. Hal ini membuat negara Indonesia menjadi salah satu negara agraris terbesar di dunia. Sehingga produk pertanian di Indonesia cukup besar, yang mana di Indonesia pertanian mempunyai kontribusi penting terhadap perekonomian maupun terhadap pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat. Namun dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk yang berarti bahwa kebutuhan dari sektor pertanian mengalami peningkatan yang berakibat pada kesejahteraan masyarakat yang sebagian besar sekarang berada di bawah garis kemiskinan (Setiawan et al., 2016).

Lahan pertanian merupakan hal yang paling utama dalam usaha tani, dimana semakin luas lahan maka semakin besar jumlah produksi yang mampu dihasilkan oleh petani. Lahan pertanian merupakan sesuatu yang sangat penting dalam proses produksi usaha pertanian. Semakin sempit lahan usaha maka semakin tidak efisien usaha tani yang dilakukan (Daniel, 2004). Dalam Undang – Undang Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1) dan (2) : “Tanah Merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi pula tubuh bumi dan air beserta ruang angkasa yang ada di atasnya sebatas diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah tersebut.”. Sesuai dengan dasar yang diletakkan oleh hukum pertanahan nasional (UUPA) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria, maka semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Adanya ketentuan dasar tersebut, antara lain berarti bahwa hak atas tanah apapun termasuk hak milik yang ada pada seseorang atau badan hukum tidak dibenarkan apabila tanahnya digunakan atau tidak digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi (individu). Lebih-lebih apabila dipergunakan atau tidak dipergunakan tanah tersebut akan menimbulkan kerugian bagi masyarakat luas. (Yusriyadi, 2010)

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup khususnya manusia karena dari tanah kebutuhan pangan manusia dihasilkan, sumber kekuasaan, dan sumber kesejahteraan. Menyadari bahwa kedudukan tanah yang strategis, maka dalam politik hukum pertanahan Indonesia, negara berperan sebagai satu-satunya organisasi kekuasaan yang memiliki hak untuk mengatur peruntukan tanah tersebut. (Harun, 2017).

Permasalahan tentang penyediaan lahan untuk berbagai aktivitas manusia saat ini lebih kompleks di wilayah perkotaan dan pinggiran kota yang sedang tumbuh (urban fringe). Tuntutan penyediaan

berbagai fasilitas bermuara terhadap meningkatnya permintaan lahan, sedangkan persediaan lahan kosong di perkotaan sulit diperoleh. Hal ini menyebabkan terjadinya peralihan fungsi lahan pertanian di sekitar perkotaan menjadi kawasan untuk berbagai fasilitas (Hardjowigeno, 2007).

persoalan tentang tanah di Negara ini semakin rumit dan cukup peka. Indonesia merupakan Negara Hukum, sehingga setiap tindakan hukum pemerintah baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. (Samun Ismaya, n.d.) Pada dasarnya kebijakan mengenai alih fungsi lahan ada sejak kemerdekaan negara republik Indonesia merdeka tahun 1945, setelah itu negara Indonesia menerbitkan undang-undang yang khusus mengatur tentang tanah atau agraria Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. yang mana hal tersebut juga diatur dalam perda kabupaten sukoharjo No.14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 sampai 2031. Namun Pemerintah Daerah mempunyai hak otonomi daerah yang tercantum dalam Undang-Undang No.32 Tahun 2004 memperluas peluang daerah untuk mendapatkan sumber keuangan. Diantaranya adalah kewenangan memungut dan mendayagunakan pajak dan retribusi daerah; hak mendapatkan bagi hasil dari sumberdaya nasional yang berada di daerah; hak mengelola kekayaan daerah serta sumber pendapatan lain yang sah. Salah satu desentralisasi tersebut adalah kewenangan konversi lahan, yang untuk tingkat Kabupaten/Kota ada pada Bupati/Walikota. Yang sebagian tujuannya adalah dalam rangka memperlancar distribusi kemakmuran dan kesejahteraan.

Namun dewasa ini perkembangan kegiatan masyarakat yang membutuhkan lahan sebagai wadah dalam melakukan kegiatan manusia mengalami peningkatan dengan cepat sejalan dengan perkembangan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Akibatnya terjadi persaingan pemanfaatan lahan yang hanya menguntungkan diri sendiri maupun kelompok tertentu hal tersebut terjadi di kawasan-kawasan yang telah berkembang dimana sediaan lahan relatif sangat terbatas. Pada penggunaan lahan pertanian meskipun lebih lestari kemampuannya dalam menjamin kehidupan petani, tetapi hanya dapat memberikan sedikit keuntungan materi atau finansial dibandingkan sektor industri, permukiman dan jasa lainnya. sehingga konversi lahan pertanian ke penggunaan lainnya tidak dapat di hambat maupun dicegah selama permintaan akan lahan semakin bertambah. (Marisa Kurniasri dan Putu Gde Ariastita, 2014)

Sementara itu, Kepala Dinas Pertanian (Dispertan) Sukoharjo, Netty Harjianti, mengatakan luas lahan produktif di Sukoharjo saat ini tersisa 25.068 hektar. Lahan produktif terdiri atas 20.814 hektar sawah dan 4.254 hektar tegalan dan pekarangan. Dibutuhkan berbagai dukungan seperti inovasi

teknologi, sarana produksi, perluasan areal tanam, pencetakan lahan sawah baru, dan lain-lain perlu dikerahkan untuk mewujudkan kemandirian pangan.

Bahwa Pada dasarnya tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup terutama manusia. Di atas tanah manusia melakukan kegiatan dalam kelangsungan hidupnya dan dari tanah manusia memperoleh bahan makanan untuk mempertahankan hidup. Dalam memasok kebutuhan pangan maka diperlukan lahan untuk menanam tanaman-tanaman yang menghasilkan bahan makanan pokok seperti tanaman padi yaitu lahan pertanian. Lahan merupakan suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah, iklim, relief, hidrologi, dan vegetasi (Sarwono Hardjowigeno dan Widiatmaka, 2007)

Lahan mempunyai sifat tetap sedangkan penduduk terus bertambah dan di sektor ekonomi mengalami perkembangan yang sangat pesat maka permintaan akan lahan semakin tinggi sehingga tiap tahunnya lahan mengalami pengurangan. Tidak hanya perindustrian yang dapat mempengaruhi pengurangan lahan, pembangunan infrastruktur oleh pemerintah juga menjadi salah satu faktor pengurangan lahan.

Lahan yang semakin sempit, dimana setiap tahunnya berkurang khususnya lahan persawahan akibatnya hasil produksi padi yang semakin menurun. Oleh sebab itu, pemerintah membuat peraturan yang memperketat izin melakukan alih fungsi lahan dengan tujuan agar dapat menekan laju konversi lahan. Jika konversi lahan dapat ditekan maka lahan pertanian tidak habis dan dapat di manfaatkan secara maksimal

Jadi berdasarkan latarbelakang tersebut rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana hubungan antara peraturan dengan pelaksanaan konversi lahan terhadap munculnya konversi ilegal? dan bagaimana dampak konversi lahan ilegal terhadap lingkungan hidup? Tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui hubungan peraturan dengan munculnya alih fungsi ilegal. Untuk mengetahui dampak dari konversi lahan ilegal terhadap lingkungan.

Banyak penelitian yang dilakukan dengan bentuk baik jurnal, skripsi, tesis maupun disertasi. Namun khusus untuk penelitian hukum, dengan keterbatasan kemampuan penulis untuk menelusuri hasil-hasil penelitian di bidang hukum. Hasil penelusuran, tidak banyak didapati penelitian tentang ANALISIS YURIDIS DAMPAK KONVERSI LAHAN *ILLEGAL* TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP DI KABUPATEN SUKOHARJO, penulis mendapat penelitian dalam bentuk Jurnal sebagai berikut :

1. Penelitian yang sama telah dilakukan sebelumnya melakukan penelitian tentang Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati. Teknik pengumpulan data menggunakan lapangan dengan foto udara dan gambar satelit, dan analisis data dilakukan dengan analisis SWOT. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa 10,32% guna lahan di Mlati berubah sepanjang kurun waktu tersebut, yang mengakibatkan hilangnya 290,67 acre area pertanian dengan 13,12% diantaranya berubah menjadi pemukiman, namun demikian 65,9% dari guna lahan disana masih sesuai dengan dokumen perencanaan. Wilayah ini kekurangan aspek hukum dalam penerapan kebijakan guna lahannya karena dokumen perencanaan belum disahkan. Aspek kelembagaan menunjukkan konsistensi dan ketersediaan sumber daya, tetapi ada kelemahan dalam implementasi terkait control dan penegakan hukum, investasi, kebijakan pajak dan perubahan guna lahan ilegal menjadi ancaman bagi implementasi kebijakan (Eko & Rahayu, 2012)
2. Sedangkan, melakukan penelitian Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor Yang Mempengaruhinya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis peta dan analisis statistik regresi. Kemudian dilakukan analisa dengan peta digital. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa peta perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Gunungpati secara umum terjadi di semua bentuk penggunaan lahan pertanian ke bentuk lahan terbangun, kecuali beberapa kelurahan terjadi perubahan sawah ke kebun campuran. Kemudian 4 faktor yang mempengaruhi perubahan lahan yaitu proporsi jumlah penduduk yang bekerja di sektor non pertanian, penambahan penduduk, jarak tiap kelurahan dengan pusat sarana dan penduduk pendatang. (Tengah, Geografi, & Gadjah, 2011)
3. penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, data dan sumber data dilakukan dengan penyebaran kuisioner dengan teknik cluster sampling (Sosio-ekologis, Sains, Masyarakat, & Manusia, 2011). Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa konversi lahan pertanian adalah perubahan peruntukan lahan pertanian menjadi peruntukan lain non pertanian. Lahan potensial yang banyak terkonversi di desa Tugu Utara selama sepuluh tahun terakhir adalah lahan sawah dan lahan kering yang mengalami perubahan peruntukkan lahan menjadi rumah, villa, hotel restoran, toko dan sebagainya. Konversi lahan memberikan dampak negative pada aspek sosio-ekonomis seperti perubahan penguasaan lahan, kesempatan kerja, perubahan pola kerja, kondisi tempat tinggal, dan hubungan antar warga. Dampak negatif sosio ekologis yaitu akses terhadap sumber daya air.

## B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dengan pendekatan yuridis empiris merupakan cara prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan (Mamudji, 2006). Dan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan teori-teori yang sudah ada sebagai variabel penelitian. Selain itu juga menggunakan survey primer untuk mengetahui kondisi lahan pertanian di masyarakat dengan observasi (Dewi, 2013).

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Dipergunakan untuk menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam kehidupan sosial secara mendalam. Dengan tujuan penelitian ini memberikan gambaran terhadap alih fungsi atau konversi ilegal di Kabupaten Sukoharjo.

Jenis dan sumber data terdiri dari data primer dan data ,

- a. data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama (Asikin, 2004) Dengan melakukan penelitian, wawancara, observasi, dan survey langsung ke lapangan. yaitu meninjau lahan pertanian yang menjadi objek penelitian.
- b. Sementara itu data sekunder terdiri dari bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan dengan objek penelitian (Ali, 2009), dan (Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, n.d.), (No. 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan, n.d.), (Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, n.d.), (Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, n.d.), (Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, n.d.), (Peraturan Pemerintah No 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian, n.d.), (Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi Penguasaan dan Teknis Tata Guna Tanah, n.d.), (Perda Kabupaten Sukoharjo No 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo, n.d.). Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum (Asikin, 2004). Dan tidak memiliki kekuatan mengikat. Yang berkaitan dengan alih fungsi atau konversi ilegal.
- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder (Wardiyono, 2004). Seperti kamus, dan internet.

Teknik pengumpulan data menggunakan metode studi Pustaka dan Studi Lapangan Studi Pustaka dilakukan dengan cara mempelajari, mengkaji, dan menganalisis peraturan perundang-undangan, dokumen serta penelitian lain yang berhubungan dengan objek penelitian dan data sekunder yang diperlukan di dalam penelitian ini. Yang berhubungan dengan alih fungsi atau konversi lahan illegal. data studi lapangan yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data secara langsung terhadap obyek yang diteliti dengan teknik observasi dan survei. Metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif yaitu sifat data yang dikumpulkan dalam jumlah yang besar, mudah dikualifikasikan ke dalam kategori-kategori (Asikin, 2004).

### **C. Hasil Dan Pembahasan**

#### **1. Hubungan antara Peraturan Dengan Munculnya Alih Fungsi atau Konversi Illegal**

Pada dasarnya dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 menjadi pijakan atau pedoman dalam pertanahan di Indonesia yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara lah yang menjadi pengelola, pengatur atas bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalam tanah. Tanah diatur oleh negara agar tidak dikuasi oleh orang tertentu atau kelompok tertentu. Pengelolaan tanah di Indonesia oleh negara agar tercapai tujuan maupun cita-cita bangsa Indonesia, karena tanah adalah tempat dimana manusia hidup dan tempat dimana segala aktivitas dilakukan.

##### **a. Undang-Undang**

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria ( UUPA)

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan acuan mengenai peraturan tentang pertanahan di Indonesia. Dan menjadi perlindungan bagi lahan pertanian Indonesia.

- a) Pasal 17 Diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai oleh keluarga atau badan hukum. Penetapan batas maksimum dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah. Tercapainya batas minimum yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

- b) Pasal 18, untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.
  - c) Pasal 19 ayat (1), untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
  - d) Pasal 19 ayat (2) Pendaftaran tersebut meliputi:
    - 1) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
    - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
    - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  - e) Pasal 19 ayat (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- a) Pasal 3 penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:
    - (1) Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan.
    - (2) Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia.
    - (3) Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.
  - b) Pasal 37, yang menyebutkan bahwa izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c) Pasal 37, yang menyebutkan bahwa izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Dalam pasal 3 disebutkan bahwa tujuan diselenggarakannya Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah:

- a) Melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
- b) Menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
- c) Mewujudkan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan;
- d) Melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani;
- e) Meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat;
- f) Meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani;
- g) Meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak;
- h) Mempertahankan keseimbangan ekologis; dan
- i) Mewujudkan revitalisasi pertanian.

Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Dalam hal untuk kepentingan umum, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat dialihfungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengalih fungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan dengan syarat:

- a) Dilakukan kajian kelayakan strategis;
- b) Disusun rencana alih fungsi lahan;
- c) Dibebaskan kepemilikan hak nya dari pemilik;
- d) Disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialih fungsikan.

Penyediaan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialih fungsikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 ayat (3) huruf d Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009, dilakukan atas dasar kesesuaian lahan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Paling sedikit tiga kali luas lahan dalam hal yang dialih fungsikan lahan beririgasi;

- b) Paling sedikit dua kali luas lahan dalam hal yang dialih fungsikan lahan reklamasi rawa pasang surut dan non pasang surut (lebak);
- c) Paling sedikit satu kali luas lahan dalam hal yang dialih fungsikan lahan tidak beririgasi.

Pasal 50, bahwa segala bentuk perizinan yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum.

#### **b. Peraturan Pemerintah**

- 1) (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, n.d.)

- a) Pasal 35

- (1) Lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.

- (2) Alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka:

- (a) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

- (b) Terjadi bencana.

- b) Pasal 36

Alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (2) huruf a terbatas pada kepentingan umum yang meliputi:

- (1) Jalan umum

- (2) Waduk

- (3) Bendungan

- (4) Irigasi

- (5) Saluran air minum atau air bersih

- (6) Drainase dan sanitasi

- (7) Bangunan pengairan

- (8) Pelabuhan

- (9) Bandar udara

- (10) Stasiun dan jalan kereta api

- (11) Terminal

- (12) Fasilitas keselamatan umum
- (13) Cagar alam dan/ atau
- (14) Pembangkit dan jaringan listrik

Selain kepentingan umum tersebut, alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan juga dapat dilakukan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum lainnya yang ditentukan oleh undang-undang.

Rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut harus sesuai dalam rancangan tata ruang wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang.

Mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum dapat dilihat dalam ketentuan pasal 39, yaitu:

- (a) Memiliki kajian kelayakan strategis
- (b) Mempunyai rencana alih fungsi lahan
- (c) Pembebasan kepemilikan hak atas tanah, dan
- (d) Ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialih fungsikan.

Alih fungsi terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak hanya dilakukan untuk kepentingan umum tetapi jika suatu daerah atau kawasan bencana maka sering terjadi kerusakan pada infrastruktur sehingga alih fungsi lahan harus segera dilakukan agar tidak mengganggu aktifitas manusia. Disebutkan dalam pasal 45 PP no 1 tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan alih fungsi tersebut dilakukan dengan ketentuan-ketentuan:

- (a) Pembebasan tanah; dan
- (b) Menyediakan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan setelah proses dilakukannya alih fungsi lahan.

### c. Peraturan Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 pasal 67 ayat (1) bahwa ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam memberikan izin

pemanfaatan ruang dengan berdasarkan Rencana Tata Struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini.

**d. Peraturan Menteri**

- 1) (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota., n.d.)
  - a) Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Keputusan ini.
  - b) Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota terdiri atas:
    - (1) Pemberian ijin lokasi;
    - (2) Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
    - (3) Penyelesaian sengketa tanah garapan;
    - (4) Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan;
    - (5) Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absente*;
    - (6) Penetapan penyelesaian tanah ulayat;
    - (7) Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
    - (8) Pemberian ijin membuka tanah;
    - (9) Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.
- 2) (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1999 tentang izin lokasi penguasaan dan teknis tata guna tanah, n.d.)dimana pada pasal 6 dijelaskan izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

Bahwa pada dasarnya tanah dikelola oleh negara untuk memajukan kemakmuran yang tercantum dalam pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945.Pasal tersebut sebagai acuan dalam pertanahan negara yang kemudian lahir Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 bahwa kepemilikan tanah harus dibatasi dan harus didaftarkan untuk menjamin kepastian

hukum bagi masyarakat Indonesia. Supaya tidak terjadi penyalahgunaan lahan maka lahir UU No 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang yang tujuannya untuk terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan, terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Usaha tersebut juga dilakukan dalam bidang pertanian lahir Undang-Undang No 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan bahwa lahan pertanian yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian berkelanjutan maka dilarang dialihfungsikan. Diperjelas lagi dalam UU No 26 Tahun 2007 pasal 37 bahwa izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dibatalkan oleh pemerintah. Dan dalam Peraturan Pemerintah No 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian juga disebutkan dalam pasal 35 ayat (1) lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Namun, di dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menyebutkan alih fungsi lahan pertanian hanya dilakukan untuk kepentingan umum. Kepentingan umum dijelaskan dalam PP No 1 Tahun 2011 tentang penetapan dan alih fungsi lahan pertanian.

Namun pada kenyataannya di kabupaten sukoharjo masih ditemukan Konversi Lahan Illegal. Peneliti melakukan observasi dengan menggunakan acuan gambar zona peruntukan tanah yang di dapat dari Dinas Perhubungan Umum (DPU) bagian Tata Ruang.

#### **a. Konversi Illegal di Kecamatan Sukoharjo**

Dari survey yang dilakukan peneliti di Kecamatan Sukoharjo dengan menggunakan metode sampling yaitu Desa Bulakrejo, Mandan, dan Banmati yang mewakili sub populasi kecamatan kota dari populasi Kabupaten Sukoharjo, ditemukan ada sekitar 11.000 m<sup>2</sup> atau 1,1 Ha konversi lahan illegal, lahan yang dialihfungsikan tersebut kebanyakan berubah menjadi rumah hunian, dan ada satu yang digunakan untuk peternakan ayam.

#### **b. Konversi Lahan Illegal Kecamatan Baki**

Di daerah Kecamatan Baki yang rata-rata daerahnya atau kawasannya sudah berubah menjadi jalur kuning yang mana daerah tersebut dapat dialihfungsikan menjadi ke non

pertanian. Pemerintah Kabupaten Sukoharjo menjadikan daerah Kecamatan Baki banyak digunakan jalur kuning karena Kecamatan Baki dekat dengan Kota Surakarta, sehingga letaknya strategis baik untuk kegiatan perdagangan dan industri. Yang mana hal tersebut dilakukan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat maupun Pendapatan Daerah Sukoharjo. Di daerah Kecamatan Baki banyak penduduk urban sehingga, di daerah Kecamatan Baki banyak ditemukan perumahan-perumahan akibatnya harga tanah berubah mulai merangkak naik. Dalam tabel 10 dapat kita ketahui jumlah konversi illegal yang terjadi di daerah Kecamatan Baki. Dari hasil penelitian yang dilakukan peneliti di Kecamatan Baki ditemukan seluas 11.600 m<sup>2</sup> atau 1,16 Ha.

**c. Konversi Illegal di Kecamatan Tawang Sari**

luas konversi illegal yang terjadi di Kecamatan Tawang Sari. Berdasarkan temuan yang dilakukan peneliti ditemukan seluas 27.400 m<sup>2</sup> atau 2,74 Ha. Dari 9 kelurahan/desa di 3 kecamatan di atas maka secara keseluruhan ditemukan lahan illegal seluas 50.000 m<sup>2</sup> atau 5 ha. Besaran luas konversi lahan yang illegal dari ketiga kecamatan tersebut dapat mewakili dari populasi yaitu Kabupaten Sukoharjo. Besaran konversi lahan illegal di Kabupaten Sukoharjo kurang lebih seluas 200.000 m<sup>2</sup> atau 20 Ha.

**d. Jumlah Alih Fungsi di Kabupaten Sukoharjo**

jumlah luas lahan yang telah beralih fungsi dari pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sukoharjo sebesar 807.032 m<sup>2</sup> atau 80,7 Ha.

kita ketahui tingkat percepatan alih fungsi di Kabupaten Sukoharjo yaitu sebesar 0,041% selama kurun waktu 3 tahun. Dari jumlah luas lahan yang tersedia setiap tahunnya percepatan alih fungsi lahan sekitar 0,014%

**e. Alih Fungsi Lahan Illegal**

Dalam tabel 9,10,11 dapat diketahui jumlah alih fungsi lahan illegal yaitu sebesar 5 ha dari 9 kelurahan/desa sehingga ada 20 ha di 3 kecamatan tersebut di atas. Dalam tabel 12 dapat diketahui juga luas alih fungsi lahan dari Januari sampai November 2017 seluas 14,7 Ha. Oleh karena itu, Hubungan diperketatnya aturan mengenai alih fungsi lahan yang tujuannya untuk melindungi lahan pertanian dan menekan laju alih fungsi atau konversi lahan tetapi memunculkan atau menimbulkan masalah baru yaitu alih fungsi atau konversi lahan illegal. Dimana jumlah alih fungsi lahan di kabupaten sukoharjo diketahui yaitu kurang lebih 20 ha. Kecamatan tawang sari yang mewakili kecamatan desa menjadi kecamatan yang paling banyak alih fungsi atau konversi

illegalnya yaitu 2,74 Ha karena di kecamatan tersebut masih banyak lahan pertanian yang di tetapkan menjadi lahan pertanian berkelanjutan. Di sebutkan dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan di perjelas lagi dalam PP No 1 tahun tahun 2011 tentang penetapan dan alih fungsi lahan pertanian bahwa lahan pertanian yang sudah di tetapkan menjadi lahan pertanian berkelanjutan di larang untuk di alih fungsikan.

### **1. Dampak Konversi atau Alih Fungsi Lahan Illegal terhadap Lingkungan Hidup**

Alih fungsi lahan dilakukan secara legal maupun illegal, alih fungsi yang dilakukan secara legal yang mempunyai izin sudah ditentukan oleh pemerintah lahan pertanian mana yang boleh di alih fungsikan sehingga sudah dipersiapkan dan direncanakan agar menjaga kelestarian lingkungan hidup. Tetapi untuk alih fungsi yang illegal yang tidak berizin secara otomatis tidak direncanakan oleh pemerintah, mempunyai dampak bagi lingkungan hidup antara lain:

1. Mempengaruhi atau mengganggu pengairan sawah.
2. Banjir karena sawah juga berguna untuk menampung air sementara waktu di saat musim hujan.
3. Serangan hama wereng ke pemukiman.
4. Pencemaran lahan pertanian karena limbah rumah tangga.
5. Gagal panen karena lahan persawahan terendam banjir.
6. Rusaknya rantai makanan sehingga banyak hewan yang lari ke pemukiman warga.

Dengan munculnya alih fungsi atau konversi illegal maka berdampak pada keseimbangan lingkungan hidup yaitu terjadi banjir, serangan hama, pencemaran lahan pertanian, gagal panen dan lain-lain.

### **D. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas maka dapat di tarik kesimpulan *Pertama*, Dengan semakin ketatnya peraturan yang mengatur mengenai alih fungsi lahan yang tujuannya melindungi dan menekan laju alih fungsi lahan tetapi memunculkan permasalahan baru yaitu munculnya konversi atau alih fungsi lahan illegal. Dari penelitian yang dilakukan ditemukan ada sekitar 200.000 m<sup>2</sup> atau 20 Ha alih fungsi lahan illegal dan alih fungsi yang legal sebesar 14,7 ha selama periode Januari sampai November 2017 . *Kedua*, Dampak dari konversi atau alih lahan illegal adalah rusak dan tercemarnya lingkungan hidup karena alih fungsi lahan tersebut tidak direncanakan terlebih dahulu sehingga mengganggu keseimbangan alam. Gagal panen karena terjadi banjir di persawahan, sawah merupakan lahan yang mampu menampung hujan sementara waktu tetapi jika

ada rumah atau bangunan di tengah sawah maka akan berkurang lahan tersebut sehingga membuat banjir di persawahan.

Dalam penelitian ini penulis memberikan saran *pertama*, Perlu dikaji ulang peraturan-peraturan yang mengatur tentang alih fungsi lahan agar tidak memunculkan alih fungsi atau konversi lahan ilegal. *Kedua*, Perlu tindakan dari aparat pemerintahan dan lahan pengganti terhadap lahan yang sudah dikonversi atau dialihfungsikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asikin, A. dan Z. (2004). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Daniel, M. (2004). *Pengantar Ekonomi Pertanian*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Hardjowigeno, S. & W. (2007). *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata guna Lahan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harun. (2017). *Reformulasi Kebijakan Konversi Lahan Pertanian: Potensi, Dampak dan Revitalisasi Fungsi di Kabupaten Sukoharjo*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Mamudji, S. S. dan S. (2006). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Radja Grafindo Persada.
- Samun Ismaya. (n.d.). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sarwono Hardjowigeno dan Widiatmaka. (2007). *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Wardiyono, K. D. dan K. (2004). *Metode Penelitian Hukum*. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Yusriyadi. (2010). *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Yogyakarta: Genta Publishing.

### JUNAL

- Dewi, N. K. (2013). *Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Daerah Pinggiran di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. 1*, 175–188.
- Eko, T., & Rahayu, S. (2012). *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di*



*Wilayah Peri-Urban Studi Kasus : Kecamatan Mlati. 8(4), 330–340.*

Marisa Kurniasri dan Putu Gde Ariastita. (2014). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian sebagai Upaya Prediksi Perkembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Lamongan. 3, 1.*

Setiawan, H. P., Setiawan, H. P., Non, K., Kasus, P., Kelurahan, D., Pasir, S., & Palaran, K. (2016). *KE NON PERTANIAN KASUS DI KELURAHAN. 4(2), 280–293.*

Sosio-ekologis, D. S. D. A. N., Sains, D., Masyarakat, P., & Manusia, F. E. (2011). *The Socio-Economic and Socio-Ecological Impact of Land Conversion. 05(01), 1–12.*

Tengah, J., Geogrifi, F., & Gadjah, U. (2011). *Kota Semarang terdiri dari dua dataran yang membagi wilayah utama yaitu bagian utara merupakan dataran rendah yang dikenal dengan sebutan kota bawah dan bagian selatan merupakan dataran tinggi yang juga dikenal dengan sebutan kota atas . Daerah dataran rendah ini hanya berjarak sekitar 4 kilometer dari garis pantai sehingga menjadikan kawasan ini seringkali dilanda banjir yang disebabkan oleh luapan air laut ( rob ) . Di sebelah selatan yang merupakan dataran tinggi , telah mengalami perkembangan pesat dengan munculnya kawasan bisnis baru dan. 25(1), 25–42.*

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

*Undang-Undang No. 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.*

*Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.*

*Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.*

*Peraturan Pemerintah No 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian.*

*Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.*

*Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. No Title.*

*Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota.*

*Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1999 tentang izin lokasi penguasaan dan teknis tata guna tanah.*

*Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi Penguasaan dan Teknis*

*Tata Guna Tanah.*

*Perda Kabupaten Sukoharjo No 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo.*