**ANALISIS YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN**

**di**

**KABUPATEN MADIUN**

**Dega Puji Rahayu**(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)
degarahayu@mhs.unesa.ac.id

**Indri Fogar Susilowati**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

indrifogar@unesa.ac.id

**Abstrak**

Pertumbuhan penduduk yang meningkat setiap tahunnya mendorong peningkatan pada kebutuhan ketersediaan lahan demi terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal untuk berlangsungnya kehidupan. Pertumbuhan penduduk mendorong peningkatan kebutuhan terhadap lahan. Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terutama dalam hal perumahan dan permukiman dapat terjadi karena lahan pertanian memiliki hasil yang rendah, alih fungsi lahan pertanian ini sudah di atur dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan. Salah satu daerah yang mengalami alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan adalah Desa Dagangan Kabupaten Madiun. Perumahan Amarta Griya Pandawa yang berdiri di atas tanah sawah yang memiliki saluran irigasi aktif. Penelitian normatif ini bertujuan untuk mengetahui apakah alih fungsi lahan pertanian tersebut sudah sesuai dengan kriteria Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta akibat hukum yang timbul karena alih fungsi lahan pertanian tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual.

**Kata Kunci** : Alih Fungsi Lahan Pertanian, lahan, perumahan dan permukiman

***Abstrack***

*Population growth traht increases every year encourages an increase in the need for land availability to fulfil the need for housing for the continuation of life. Population growth has led to an incrreasein the demand for land. giving rise to competition in land use and the conversion of agricultural land to non-agricultur, especially in terms of housing and settlements, can occur because agricultural land has low yields, this conversion of agricultural land has been regulated in Law No.41 of the year.2009 concerning the Protection of Food Agricultural land. One of the areas experiencing the conversion of agricultural land into housing is Dagangan Village, Madiun Regency. Amarta Griya Pandawa housing estate stands on rice field land which has an active irrigation channel. This normative research aims to find out whether the conversion of agricultural land is by the criteria of the applicable laws and regulations and the legal consequences arising from the conversion of agricultural land. This research is normative legal research using a statutory and conseptual approach.*

***Keywoards :*** *agricultural land conversion, land, housing and settlements*

**PENDAHULUAN**

Hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk dari pengertian agraria (Harsono, 2008a). Sejatinya, manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah(Siahaan, 2003). Dengan adanya hubungan manusia dan tanah, maka hukum agraria tidak dapat terlepas dari informasi mengenai agraria itu sendiri.

Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dapat dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dari Pasal tersebut dapat diketahui bahwa negara merupakan organisasi terbesar yang menguasai tanah dan mempunyai wewenang sesuai Pasal 2 UUPA :

Pasal 36 Peraturan Pemerintah No.1 tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Berkelanjutan “Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagimana 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 atau 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.

Dari penjelasan di atas jelas perumahan tidak masuk dalam kategori kepentingan umum sehingga kegiatan alih fungsi lahan pertanian untuk perumahan tidak diperbolehkan. Dalam Pasal 5 ayat (1) Perda Kabupaten Madiun No. 1 Tahun 2014 tentang LP2B menyebutkan bahwa “Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b seluas 21.587 ha yang berada di 14 Kecamatan”. Selain itu juga Perda No.9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Madiun, namun walaupun demikian alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Madiun tidaklah berhenti atau berkurang justru semakin bertambah terutama pada sektor perumahan dan pengembangan industri pabrik dan gudang.

Salah satu masalah dalam sektor perumahan yang di pelajari dalam penelitian ini adalah alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan Amarta Griya Pandawa yang terletak di Dagangan Kecamatan Geger Kabupaten Madiun, hal ini menjadi menarik karena lahan yang dipergunakan untuk membangun kawasan perumahan adalah lahan pertanian yang produktif dan memiliki saluran irigasi. Jika hal seperti ini terus dilakukan maka lahan untuk pertanian akan semakin berkurang karena terjadinya alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan.

Penelitian mengenai alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Madiun ini memiliki tujuan untuk mengetahui apakah proses alih fungsi lahan tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan akibat hukum dari alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tersebut.

**METODE**

Berdasarkan beberapa isu hukum yang telah dijelaskan, penelitian normatif adalah jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian hukum normatif yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika ilmu hukum dari sisi normatifnya (Ibrahim 2005). Penelitian hukum normatif meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma mengenai asas-asas norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan guna menjawab permasalahan hukum yang sedang dihadapi(Fajar and Yulianto 2010).

Sehubungan jenis penelitian yang dipakai dalam penulisan Artikel ini adalah penelitian hukum normatif, maka penulisan Artikel ini dilakukan dengan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan dengan menelaah bahan hukum Undang-Undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani sebagai dasar awal melakukan analisis(Fajar and Yulianto 2010b).

Peraturan Perundang-undangan yang dalam hal ini yang digunakan yaitu Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Peraturan Pemerintah No.1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan studi pustaka, yaitu cara pengumpulan data dengan melakukan penelusuran dan menelaah bahan-bahan pustaka yang berasal dari bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan non hukum. Bahan-bahan hukum dikumpulkan terlebih dahulu berdasarkan topik permasalahan atau isu hukum yang akan peneliti bahas, kemudian diklasifikasikan berdasarkan sumber data dan tata urutan yang digunakan sebagai pisau analisis dalam menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian ini. Pengumpulan bahan hukum yang dilakukan adalah yang pertama dengan mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan topik permasalahan yang dihadapi, dan juga peraturan perundang-undangan yang secara tidak langsung berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Pengumpulan bahan hukum ini juga dapat dilakukan dengan penelusuran buku- buku hukum yang di dalamnya terkandung konsep hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Penelitian hukum dimulai dengan melakukan penelusuran terhadap bahan-bahan hukum sebagai dasar untuk membuat suatu keputusan hukum (*legal decision making*) terhadap kasus yang konkret. Bahan hukum yang terkumpul akan diolah secara sistematis untuk mendapatkan gambaran yang utuh dan jelas tentang permasalahan yang dibahas. Pengolahan bahan dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara melakukan seleksi bahan hukum yang ada, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis dan logis, sehingga dapat dipahami bahwa memang ada hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum yang lain untuk mendapatkan gambaran umum dari hasil penelitian.

Teknik analisisa bahan hukum merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian dan telaah terhadap hasil pengolahan bahan hukum yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya. Bahan hukum yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisis menggunakan metode preskriptif. Preskriptif merupakan sifat dari analisis data yang dimaksudkan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan.

**HASIL dan PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil temuan peneliti dengan mengacu kepada beberapa literatur yang sudah dikumpulkan terkait dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Ada tujuh literatur yang menjadi acuan peneliti, diantaranya adalah Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Kabupaten Madiun No. 9 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Madiun, Peraturan Menteri Pertanian No. 81/Permentan/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, dan Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria terdapat beberapa pasal yang menyatakan bahwa kepemilikan tanah tidak dilandasi adanya sebuah kepentingan pribadi. Seperti tercantum dalam :

**Pasal 6**

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

**Pasal 7**

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Selain itu peneliti juga menelaah Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, pasal yang berkaitan dengan alih fungsi ialah Pasal 44, Pasal 45, Pasal 50, Pasal 72, dan Pasal 73 menurut peneliti patut dijadikan sebuah bahan temuan yang nantinya akan dianalisa pasal tersebut berbunyi :

**Pasal 44**

1. Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
2. Dalam hal untuk kepentingan umum, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialihfungsikan, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pengalihfungsian Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat:
	1. dilakukan kajian kelayakan strategis;
	2. disusun rencana alih fungsi lahan;
	3. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
	4. disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.
4. Dalam hal terjadi bencana sehingga pengalihan fungsi lahan untuk infrastruktur tidak dapat ditunda, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b tidak diberlakukan.
5. Penyediaan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan untuk infrastruktur akibat bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan setelah alih fungsi dilakukan.
6. Pembebasan kepemilikan hak atas tanah yang dialihfungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan dengan pemberian ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 45**

Selain ganti rugi kepada pemilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (6), pihak yang mengalihfungsikan wajib mengganti nilai investasi infrastruktur.

**Pasal 50**

1. Segala bentuk perizinan yang mengakibatkan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2).
2. Setiap orang yang melakukan alih fungsi tanah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengembalikan keadaan tanah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ke keadaan semula.
3. Setiap orang yang memiliki Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat mengalihkan kepemilikan lahannya kepada pihak lain dengan tidak mengubah fungsi lahan tersebut sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

**Pasal 72**

1. Orang perseorangan yang melakukan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
2. Orang perseorangan yang tidak melakukan kewajiban mengembalikan keadaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ke keadaan semula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan Pasal 51 dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
3. Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat pemerintah, pidananya ditambah 1/3 (satu pertiga) dari pidana yang diancamkan.

**Pasal 73**

Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pengalihfungsian Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Undang-undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman bagian dari pencarian hasil penelitian untuk ditelaah. Undang-undang No. 1 tahun 2011 mencantumkan beberapa asas-asas yang perlu diperhatikan dalam kawasan perumahan ataupun pemukiman.

**Pasal 2**

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

* 1. kesejahteraan;
	2. keadilan dan pemerataan;
	3. kenasionalan;
	4. keefisienan dan kemanfaatan;
	5. keterjangkauan dan kemudahan;
	6. kemandirian dan kebersamaan;
	7. kemitraan;
	8. keserasian dan keseimbangan;
	9. keterpaduan;
	10. kesehatan;
	11. kelestarian dan keberlanjutan; dan
	12. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Peneliti juga menelaah Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Menurut peneliti Penataan Ruang ada hubungannya dengan perencanaan alih fungsi dari lahan pertanian terhadap perumahan. Pasal 1 Ayat 23 dan ayat 25 menjadi penguat peneliti dalam menganalisa. Bunyi dari Pasal 1 ayat 23 dan ayat 25 ialah:

**Pasal 1 ayat 23**

Kawasan pedesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah , pelayanan sosial dan kegiatan sosial.

**Pasal 1 ayat 25**

Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Selain Undang-undang peneliti juga menelaah Peraturan Kabupaten Madiun No. 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Madiun Tahun 2009-2029.

**Pasal 3**

Visi penataan ruang wilayah Kabupaten Madiun adalah Terwujudnya Keseimbangan Pertumbuhan Antar Wilayah Menuju Kabupaten Madiun Sejahtera Dengan Berbasis Agro.

**Pasal 4**

Misi penataan ruang wilayah Kabupaten Madiun adalah :

1. mewujudkan keseimbangan pertumbuhan wilayah di Kabupaten Madiun;
2. mewujudkan keseimbangan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Madiun;
3. meningkatkan sarana dan prasarana/infrastruktur kabupaten yang menjamin aksesibilitas publik, berwawasan lingkungan dan nyaman;
4. meningkatkan kemampuan dan kemandirian masyarakat Kabupaten Madiun;
5. mewujudkan pemantapan fungsi lindung dan optimasi fungsi budidaya diseluruh wilayah Kabupaten Madiun;
6. meningkatkan akses, kesadaran, partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengembangan wilayah Kabupaten Madiun;
7. mewujudkan berbagai kemudahan bagi pengembangan investasi serta peningkatan kerjasama regional; dan
8. mewujudkan integrasi program pembangunan yang didukung seluruh pemangku kepentingan.

**Pasal 10**

1. Kebijakan sistem perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi :
2. pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dengan membentuk pusat pelayanan desa secara hierarki;
3. peningkatan skala pelayanan pusat permukiman perdesaan; dan
4. pemantapan hubungan desa/kota (rural/urban linkage) melalui sistem agro.
5. Strategi untuk pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dengan membentuk pusat pelayanan desa secara hierarki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
6. mengembangkan kawasan perdesaan sesuai potensi masing-masing kawasan yang dihubungkan dengan pusat kegiatan pada setiap kawasan perdesaan;
7. membentuk pusat pelayanan desa mulai dari pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, sampai pada pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman; dan
8. mengembangkan pusat permukiman perdesaan melalui pusat pertumbuhan di perdesaan dalam bentuk Desa Pusat Pertumbuhan (DPP), pembentukan pusat desa dan pembentukan pusat permukiman perdusunan.
9. Strategi untuk peningkatan skala pelayanan pusat permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan :
10. membentuk hubungan pada pusat kecamatan dan perkotaan pusat Sub Satuan Wilayah Pembangunan (SSWP);
11. melengkapi pusat permukiman perdesaan dengan pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi; dan
12. mengembangkan kawasan agro melalui keterkaitan kawasan perkotaan–perdesaan.
13. Strategi untuk pemantapan hubungan desa/kota (rural/urban linkage) melalui sistem agro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
14. mengembangkan kawasan perdesaan berbasis agro;
15. menyediakan infrastruktur untuk menunjang perkembangan kawasan desa berbasis agro; dan
16. mengembangkan kelembagaan untuk menunjang kawasan desa berbasis agro.

**Pasal 17**

1. Kebijakan pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal (14) huruf c, meliputi :
2. pengembangan jaringan sumberdaya air lintas kabupaten/kota;
3. pengembangan Sub-DAS Kali Madiun yang merupakan bagian wilayah Sungai Bengawan Solo di wilayah Kabupaten Madiun, termasuk waduk, situ, dan embung;
4. penyediaan, pengembangan dan peningkatan pelayanan irigasi;
5. penyediaan dan pengembangan jaringan air baku untuk air bersih; dan
6. penyediaan, pengembangan dan peningkatan pelayanan air bersih bagi kelompok pengguna.
7. Strategi pengembangan jaringan sumberdaya air lintas kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah melakukan koordinasi dengan kabupaten/kota lain dalam pemanfaatan dan pemeliharaan jaringan sumberdaya air lintas kabupaten/kota yang menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi.
8. Strategi pengembangan Sub-DAS Kali Madiun yang merupakan bagian wilayah Sungai Bengawan Solo di wilayah Kabupaten Madiun, termasuk waduk, situ, dan embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
9. menambah penampungan air pada musim hujan untuk dimanfaatkan pada musim kemarau, dengan menambah waduk dan embung dengan memanfaatkan cekungan-cekungan yang ada; dan
10. melakukan konservasi daerah tangkapan air untuk memperoleh resapan air ke dalam tanah sebanyak-banyaknya, dengan tujuan untuk mempengaruhi siklus hidrologi air tanah.
11. Strategi penyediaan, pengembangan dan peningkatan pelayanan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
12. melakukan interkoneksi antar jaringan irigasi, sehingga dapat memanfaatkan sumber air pada jaringan tertentu yang berlebih;
13. melindungi daerah aliran air, baik saluran irigasi, serta daerah aliran sungai;
14. mencegah pendangkalan saluran irigasi melalui normalisasi jaringan;
15. membangun jaringan irigasi sampai ke tingkat kuarter sekaligus membangun dan memperbaiki pintu-pintu air; dan
16. meningkatkan manajemen pengelolaan sarana dan prasarana pengairan dan kerja sama antar institusi terkait.
17. Strategi penyediaan dan pengembangan jaringan air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
18. meningkatkan dan mengembangkan sistem instalasi pengolahan air bersih (IPA) di masing-masing kawasan yang mempunyai potensi air baku untuk sumber air;
19. memanfaatkan air di badan-badan sungai yang berada di luar kawasan lindung dan merupakan sumber utama dengan debit yang besar dan kualitas air yang sedang sampai baik, untuk keperluan irigasi, perikanan, dan air baku bagi penyediaan air bersih perkotaan dan perdesaan;
20. memanfaatkan air di sejumlah mata air di kawasan perbukitan yang kondisi tutupan lahannya terpelihara dengan baik dengan tetap mempertimbangkan debit yang aman bagi kelestarian mata air dan bagi kawasan di bawahnya;
21. memanfaatkan air tanah dangkal di kawasan permukiman terutama untuk pemenuhan kebutuhan air bersih domestik pada skala penggunaan individu (unit rumah tangga) yang relatif kecil; dan
22. memanfaatkan air tanah dalam dengan potensi yang mencukupi dengan perijinan dan pengawasan oleh instansi yang berwenang.
23. Strategi penyediaan, pengembangan dan peningkatan pelayanan air bersih bagi kelompok pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
24. menggunakan sumber air yang telah ada dan telah memenuhi syarat air bersih, dan apabila perlu debit pemakaian sumber air yang ada dapat ditambah; dan
25. menerapkan pendistribusian air bersih sistem gravitasi dan/ atau sistem perpompaan yang disesuaikan dengan karakteristik wilayah.

**Pasal 24**

1. Kebijakan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi :
2. pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sempadan sungai dari bahaya kerusakan ekologi;
3. pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sekitar waduk/ danau dari bahaya kerusakan ekologi; dan
4. pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sempadan sekitar mata air dari bahaya kerusakan ekologi.
5. Strategi untuk pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sempadan sungai dari bahaya kerusakan ekologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan :
6. membatasi kegiatan yang tidak berkaitan dengan perlindungan sempadan sungai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air, kondisi fisik sungai dan alirannya;
7. menetapkan dan/ atau menegaskan batas lapangan kawasan perlindungan sempadan sungai;
8. mengawasi dan mengamankan bantaran sungai untuk menghindari adanya aktivitas pendirian bangunan kecuali untuk bangunan inspeksi; dan
9. mengamankan daerah hulu dari erosi akibat terkikisnya lapisan tanah oleh air hujan, sehingga dapat dicegah terjadinya sedimentasi di sungai, dengan cara menghindari kegiatan pembukaan lahan pada musim hujan dan diupayakan pembangunannya mengikuti kontur alam, mempertahankan tatanan yang telah ada, menghindari aliran permukaan terbuka yang memotong kontur serta penghijauan pada daerah kritis.
10. Strategi untuk pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sekitar waduk/danau dari bahaya kerusakan ekologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan :
11. membatasi kegiatan yang diperbolehkan di sekitar waduk/danau, agar tidak mengganggu fungsi waduk akibat rusaknya sempadan waduk, diantaranya balai penelitian dan bangunan pengolahan air;
12. menetapkan dan/ atau mempertegas batas lapangan kawasan perlindungan waduk/danau;
13. mengoptimalkan pengembangan kawasan melalui peningkatan nilai ekonomi kawasan melalui pemanfaatan waduk/danau sebagai sumber air irigasi, sumber air bersih, pembangkit tenaga listrik serta kegiatan pariwisata dengan tetap memperhatikan keseimbangan pasokan air dan kebutuhan masyarakat setempat;
14. merencanakan pengaturan pola ruang dan/ atau arahan kegiatan di sekitar kawasan waduk/danau yang meliputi kawasan perlindungan dan kawasan penyangga;
15. mengembangkan kawasan hutan di sempadan waduk yang telah mengalami kerusakan melalui program rehabilitasi, reboisasi, dan konservasi; dan

mengamankan daerah hulu dari erosi akibat terkikisnya lapisan tanah oleh air hujan, sehingga dapat dicegah terjadinya sedimentasi di waduk, dengan cara menghindari kegiatan pembukaan lahan pada musim hujan dan diupayakan pembangunannya mengikuti kontur alam, mempertahankan tatanan yang telah ada, menghindari aliran permukaan terbuka yang memotong kontur serta penghijauan pada daerah-daerah gundul.

1. Strategi pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan sempadan sekitar mata air dari bahaya kerusakan ekologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
2. membatasi kegiatan yang tidak berkaitan dengan perlindungan sekitar mata air;
3. menetapkan dan/ atau pertegasan batas lapangan kawasan perlindungan sekitar mata air yang disesuaikan dengan lokasi, volume dan fungsi utama;
4. mengelola zona pemanfaatan kawasan sekitar mata air berdasarkan tipologi kawasan sekitar mata air antara lain badan air dari mata air, daerah tangkapan mata air dan lain sebagainya;
5. melindungi kawasan sekitar mata air dan mengutamakan penanaman vegetasi yang memberikan perlindungan mata air; dan
6. mengatur pola ruang dan/ atau arahan kegiatan di sekitar mata air berdasarkan tipologi kawasannya antara lain badan air dari mata air, perlindungan daerah tangkapan mata air, dan lain sebagainya.

**Pasal 28**

Kebijakan dan strategi kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi :

1. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan hutan produksi;
2. kebijakan dan strategi kawasan hutan rakyat;
3. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pertanian;
4. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan perkebunan;
5. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan perikanan;
6. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pertambangan;
7. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan industri;
8. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pariwisata;
9. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan permukiman; dan
10. kebijakan dan strategi kawasan peruntukan lainnya;

**Pasal 31**

1. Kebijakan kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, meliputi :
2. pertahanan luasan lahan sawah beririgasi teknis di Kabupaten Madiun sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan sekaligus mempertahankan Kabupaten Madiun sebagai lumbung padi di Provinsi Jawa Timur;
3. peningkatan luasan lahan pertanian melalui pengelolaan dan pengembangan jaringan sarana dan prasarana sumber daya air; dan
4. pengembangan kawasan pertanian yang produktif melalui sistem agropolitan yang ramah lingkungan untuk meningkatkan hasil produksi dan kesejahteraan masyarakat.
5. Strategi pertahanan luasan lahan sawah beririgasi teknis di Kabupaten Madiun sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan sekaligus mempertahankan Kabupaten Madiun sebagai lumbung padi di Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
6. menetapkan peraturan daerah yang mengatur ketentuan alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis;
7. memberikan insentif pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak boleh alih fungsi untuk peruntukan lain;
8. meningkatkan sawah setengah teknis atau sederhana menjadi lahan sawah irigasi teknis pada kawasan lain sebagai pengganti lahan yang beralih fungsi di kawasan perkotaan, sehingga sehingga secara keseluruhan luas sawah beririgasi teknis tidak berkurang; dan
9. memisahkan fungsi saluran irigasi dengan drainase dan menghindari penggunaan bangunan sepanjang saluran irigasi.
10. Strategi peningkatan luasan lahan pertanian melalui pengelolaan dan pengembangan jaringan sarana dan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
11. mengelola dan membangun jaringan sarana dan prasarana sumber daya air;
12. mengelola daerah aliran sungai untuk mempertahankan vegetasi dan mencegah sedimentasi sungai, jaringan sarana dan prasarana sumber daya air; dan
13. mempertahankan dan mengendalikan kawasan resapan air sebagai kawasan penyimpan cadangan air tanah.
14. Strategi pengembangan kawasan pertanian yang produktif melalui sistem agropolitan yang ramah lingkungan untuk meningkatkan hasil produksi dan kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
15. meningkatan fungsi sawah beririgasi setengah teknis atau sederhana secara bertahap menjadi sawah beririgasi teknis;
16. meningkatkan produktivitas dan pengolahan hasil pertanian melalui diversifikasi pertanian;
17. mengembangkan lumbung desa; dan
18. mengembangkan sistem pemasaran sampai ekspor hasil produk pertanian.

Peraturan Menteri Pertanian No. 81/Permentan /OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Segala tata cara dalam aturan alih fungsi lahan pertanian telah ditetapkan oleh Menteri.

**ALIH FUNGSI LAHAN**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan dengan persyaratan:

* 1. **Memiliki Kajian Kelayakan Strategis**

Kajian kelayakan strategis ditinjau dari aspek kepentingan umum yang akan mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat dipisah peruntukannya untuk pembangunan yang berskala besar, menengah dan kecil yang mengarah kepadakepentingan umum. Pembangunan yang berskala besar dapat dikategorikan berbasis nasional dan regional, pembangunan skala menengah berbasis provinsi dan kabupaten, serta pembangunan skala kecil berbasis kecamatan dan desa.

Kajian ini mempunyai dampak dominan terhadap pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat dan peningkatan kesejahteraan petani, serta mempunyai dampak negatif rendah yang pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kajian ini dapat menjadi bagian dari suatu kajian yang lebih luas dalam pembangunan sektor/subsektor sebagai suatu persyaratan dalam pembangunan tersebut. Misalnya pembangunan sarana prasarana irigasi dan jalan umum dibutuhkan kajian Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), pengelolaan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kajian kelayakan strategis ditinjau dari aspek lahan yang akan dialihfungsikan harus memperhatikan:

* 1. luas lahan yang akan dialihkan;
	2. potensi kehilangan hasil pangan akibat konversi;
	3. nilai resiko akibat konversi;
	4. dampak pada penurunan penyerapan tenaga kerja pertanian; dan
	5. perkiraan perubahan pada sosio kultural masyarakat (kekerabatan, pemukiman dll).

Sehubungan hal tersebut di atas, data yang harus dikumpulkan dan dicantumkan, yaitu:

1. luas lahan, kesuburan tanah, jumlah dan ragam produksi komoditas di areal bersangkutan, dan potensi produksi ke depan;
2. tenaga pertanian yang diserap;
3. perkiraan lamanya waktu pemulihan akan dapat terpenuhi;
4. pendapatan rumah tangga dari areal bersangkutan; dan
5. kondisi demografi penduduk antara lain meliputi jumlah penduduk, jenis kelamin, pendidikan, jenis pekerjaan dan penghasilan.
	1. **Mempunyai Rencana Alih Fungsi Lahan**

Rencana alih fungsi lahan untuk pembangunan kepentingan umum antara lain penyusunan rencana tahunan termasuk luas, lokasi, peruntukan, dan dilengkapi dengan rencana induk sehingga tidak mengganggu kelangsungan pemanfaatan infrastruktur yang ada*.* Misalnya pembangunan saluran air minum atau air bersih oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) harus menyusun rencana tahunan pembangunan saluran tersebut.

* 1. **Pembebasan Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Pengalih fungsi melakukan pembebasan kepemilikan hak atas tanah pada pemilik tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembebasan kepemilikan hak atas tanah dilaksanakan melalui pemberian ganti rugi kepada para pemilik hak.

Pemberian ganti rugi diatur dengan tata cara sebagai berikut:

* 1. Setiap pemilik Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan wajib diberikan ganti rugi oleh pihak yang mengalihfungsikan.
	2. Selain ganti rugi kepada pemilik, pihak yang mengalihfungsikan wajib mengganti nilai investasi infrastruktur pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.
	3. Penggantian nilai investasi infrastruktur diperuntukkan bagi pendanaan pembangunan infrastruktur di lokasi lahan pengganti.
	4. Biaya ganti rugi dan nilai investasi infrastruktur dan pendanaan penyediaan lahan pengganti bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten/Kota instansi yang melakukan alih fungsi.
	5. Besaran nilai investasi infrastruktur didasarkan pada:
1. taksiran nilai investasi infrastruktur yang telah dibangun pada lahan yang dialihfungsikan; dan
2. taksiran nilai investasi infrastruktur yang diperlukan pada lahan pengganti*.*
	1. Taksiran nilai investasi infrastruktur dilakukan secara terpadu oleh tim yang terdiri dari instansi yang membidangi urusan infrastruktur dan yang membidangi urusan pertanian.
	2. Selain biaya investasi infrastruktur perlu dimasukkan juga biaya ganti rugi atas nilai komoditas yang tumbuh di atas tanah yang dialihfungsikan.
	3. Ketersediaan Lahan Pengganti Terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Pemohon alih fungsi dapat melakukan alih fungsi setelah lahan pengganti yang diminta oleh pemilik lahan telah dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemenuhan lahan pengganti meliputi lahan yang telah siap tanam, perbaikan infrastruktur yang rusak akibat alih fungsi dan bangunan pendukung lainnya:

* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah irigasi dengan luasan minimal 3 (tiga) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 6 (enam) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan tidak beririgasi dengan luasan minimal 9 (sembilan) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 2 (dua) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 4 (empat) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan tidak beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 1 (satu) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
	1. **Persyaratan Alih Fungsi Lahan meliputi:**

Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana.

1. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Untuk Kepentingan Umum
2. persyaratan alih fungsi lahan sebagaimana dimaksud pada BAB II butir a sampai dengan butir d di atas diusulkan oleh pemohon alih fungsi lahan untuk pengadaan tanah demi kepentingan umum, dicantumkan dalam suatu laporan rekomendasi singkat yang memuat:
* latar belakang;
* maksud dan tujuan;
* rencana pengembangan lahan dan peruntukannya, termasuk kajian

lingkungan hidup strategis, AMDAL dan pengelolaan dampak lingkungan;

* Rencana alih fungsi lahan meliputi: luasan, lokasi, serta pelepasan hak atas petani melalui ganti rugi tanah dan berbagai komoditas serta infrastruktur di atasnya dan menyiapkan lahan pengganti baik yang berada di dalam satu kabupaten atau lintas kabupaten di dalam satu provinsi, atau lintas provinsi sesuai dengan luasan lahan pengganti yang diminta dan telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah di wilayah tersebut dan penggantiannya disediakan oleh pemohon alih fungsi.
1. alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.
2. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Karena Terjadi Bencana.
3. alih fungsi lahan karena terjadi bencana, maka laporan kelayakan strategis dan rencana alih fungsi lahan tidak diperlukan, tetapi pembebasan dan ganti rugi kepemilikan hak atas tanah bagi pemilik tanah termasuk komoditas serta infrastruktur lain tetap diselesaikan dengan pemiliknya, terutama masyarakat dan petani. Di samping itu, pengalihfungsi juga melakukan penyediaan lahan pengganti sesuai dengan tipologi lahan yang akan dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah irigasi dengan luasan minimal 3 (tiga) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 6 (enam) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan tidak beririgasi dengan luasan minimal 9 (sembilan) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 2 (dua) kali luas lahan yang dialihfungsikan
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 4 (empat) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan tidak beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 1 (satu) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
1. Lahan Pengganti ini dapat berada di dalam satu kabupaten/kota, atau dapat berada dalam satu provinsi atau lintas provinsi dengan lahan yang akan dialihfungsikan.
2. alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.

**KRITERIA ALIH FUNGSI LAHAN**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang meliputi jalan umum, waduk, bendungan, irigasi, saluran air minum atau air bersih, drainase dan sanitasi, bangunan pengairan, pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api, terminal, fasilitas keselamatan umum, cagar alam dan/atau pembangkit dan jaringan listrik. Penjabaran pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah untuk jalan umum meliputi pembangunan jalan negara, jalan provinsi, jalan kabupaten/kota, dan jalan desa serta lingkungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain hal tersebut di atas, pembangunan jalan usaha tani di Kawasan Peruntukan Pertanian pangan berkelanjutan yang berfungsi untuk menunjang peningkatan produksi yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak melanggar ketentuan yang berlaku.
2. Pengadaan tanah untuk pembangunan waduk, bendungan, bangunan pengairan dan irigasi pada kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan jaringan irigasi sampai dengan ke tingkat tersier, embung, situ, dam parit, rorak, yang berfungsi untuk penyediaan dan konservasi air dalam rangka menunjang keberlangsungan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
3. Pengadaan tanah untuk pembangunan saluran air minum atau air bersih, drainase dan sanitasi pada kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan jaringan air minum atau air bersih baik di permukaan maupun di bawah tanah, bangunan drainase dan sanitasi dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat di perdesaan dan perkotaan.
4. Pengadaan tanah untuk pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api serta terminal sebagai bagian dari struktur ruang yang menggunakan kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabilitasinya dan fasilitas pendukung seperti pelataran parkir, gudang, landasan pacu, perkantoran, rel kereta api ganda dan lain-lain yang berfungsi untuk menunjang prasarana perhubungan di atas.
5. Pengadaan tanah untuk fasilitas keselamatan umum pada Kawasan Peruntukan Pertanian Pangan Berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabilitasi fasilitas keselamatan umum berupa bangunan transit untuk evakuasi masyarakat yang memerlukan bantuan kesehatan akibat gangguan bencana buatan manusia.
6. Pengadaan tanah untuk cagar alam pada kawasan peruntukan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: penyediaan dan pengalokasian kawasan yang diketahui merupakan sifat cagar alam baik berupa flora dan fauna maupun bentang alam yang menjadi atau dialokasikan untuk warisan dunia dan diklasifikasi sebagai cagar alam.
7. Pengadaan tanah untuk pembangkit dan jaringan listrik pada kawasan peruntukan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabiltasi pembangkit dan jaringan listrik baik berupa tenaga surya, angin, air maupun tenaga mesin dan lain-lain yang bersifat menunjang infrastruktur perlistrikan yang melintasi maupun yang berada pada wilayah perdesaan dan perkotaan yang dibutuhkan oleh masyarakat setempat.

Dalam hal terjadi bencana, maka penetapan wilayah bencana dilakukan oleh lembaga/institusi yang menyelenggarakan urusan di bidang pengendalian bencana. Misalnya:

1. Sawah yang berada di wilayah rawan bencana gunung berapi apabila terkena bencana sehingga menimbulkan perubahan bentang muka lahan maka status sawahnya dapat diubah menjadi peruntukan lainnya atas rekomendasi institusi/lembaga yang mempunyai kewenangan bidang pengendalian bencana.
2. Sawah yang tergerus banjir lahar dingin dan tidak dimungkinkan lagi untuk diperbaiki dan dipertahankan fungsinya sebagai lahan sawah maka dapat dialihfungsikan menjadi peruntukan lain atas rekomendasi institusi/lembaga yang mempunyai kewenangan bidang pengendalian bencana. Selain untuk kepentingan umum dan bencana sebagaimana dimaksud di atas, Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat dilakukan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Pertanian Pangan Berkelanjutan merupakan bagian dari hasil telaah peneliti. Pasal yang cocok dengan permasalahan yang diangkat diantaranya adalah Pasal 35, Pasal 36, Pasal 48 dan Pasal 50.

Pasal 35

1. Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialih fungsikan.
2. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka:
3. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; atau
4. terjadi bencana.

**Pasal 36**

1. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan 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:
2. jalan umum;
3. waduk;
4. bendungan;
5. irigasi;
6. saluran air minum atau air bersih;
7. drainase dan sanitasi;
8. bangunan pengairan;
9. pelabuhan;
10. bandar udara;
11. stasiun dan jalan kereta api;
12. terminal;
13. fasilitas keselamatan umum;
14. cagar alam; dan/atau
15. pembangkit dan jaringan listrik.
16. Selain kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan juga dapat dilakukan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum lainnya yang ditentukan oleh undang-undang.
17. Rencana pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dalam rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang.

**Pasal 48**

Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang telah dialihfungsikan dan lahan pengganti Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan selanjutnya diintegrasikan dalam perubahan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 50

1. Setiap pemilik Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan wajib diberikan ganti rugi oleh pihak yang mengalihfungsikan.
2. Selain ganti rugi kepada pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pihak yang mengalihfungsikan wajib mengganti nilai investasi infrastruktur pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.
3. Penggantian nilai investasi infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukkan bagi pembiayaan pembangunan infrastruktur di lokasi lahan pengganti.
4. Biaya ganti rugi dan nilai investasi infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan pendanaan penyediaan lahan pengganti bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah provinsi dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah kabupaten/kota instansi yang melakukan alih fungsi.
5. Besaran nilai investasi infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada:
6. taksiran nilai investasi infrastruktur yang telah dibangun pada lahan yang dialihfungsikan; dan
7. taksiran nilai investasi infrastruktur yang diperlukan pada lahan pengganti.
8. Taksiran nilai investasi infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan secara terpadu oleh tim yang terdiri dari instansi yang membidangi urusan infrastruktur dan yang membidangi urusan pertanian.

Fenomena yang terjadi disebuah desa tepatnya di Kecamatan Geger Kabupaten Madiun, Salah satu masalah dalam sektor perumahan adalah alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan Amarta Griya Pandawa. lahan yang dipergunakan untuk membangun kawasan perumahan adalah lahan pertanian yang produktif dan memiliki saluran irigasi. Jika hal seperti ini terus dilakukan maka lahan untuk pertanian akan semakin berkurang karena terjadinya alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan.

Permasalahan yang terjadi di perumahan Amarta Griya Pandawa dengan mengacu beberapa hasil berupa peraturan yang telah ditetapkan baik Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah, dan Peraturan Menteri. Tujuan adanya penelitian ini untuk mengetahui proses alih fungsi lahan di Kabupaten Madiun dapat dibenarkan menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan untuk mengetahui akibat hukum dari proses alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Madiun.

Alih Fungsi cukup erat kaitannya dengan hukum agraria, artinya perpindahan kegunaan atau kemanfaatan yang terdapat pada urusan kepemilikan atas tanah memiliki beberapa aturan. Landasan utama yang perlu diperhatikan ialah faham akan hukum agraria atau hukum pertanahan. Hukum agraria merupakan salah satu hukum yang digunakan untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan hasil dari alam.

Terdapat pada Pasal 6 menyatakan bahwa “semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial”, artinya kepemilikan atas tanah perlu mempertimbangkan beberapa aspek sosial, diantaranya dengan sanad keluarga, dengan kerabat pemilik tanah sebelahnya serta adanya izin dari pihak berwajib.

Prosedur alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan diwilayah perdesaan memiliki beberapa pertimbangan. Ketentuan yang perlu diperhatikan dalam peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan ialah maksud dari adanya peralihan harus bersandar pada kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi. Sesuai bunyi Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 44 ayat 3 menyatakan bahwa “pengalihfungsian Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat: a) dilakukan kajian kelayakan strategis; b) disusun rencana alih fungsi lahan; c) dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan d) disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialih fungsikan.”

Pernyataan yang lain, pengalihan fungsi lahan pertanian yang harus mempertimbangkan kembali terkait maksud atau tujuan pengalihan fungsi dengan melihat kepentingan umum terdapat pada Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 36 ayat 1 menyatakan bahwa “alih fungsi Lahan Pertanian Pangan 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: a) jalan umum; b) waduk; c) bendungan; d) irigasi; e) saluran air minum atau air bersih; f) drainase dan sanitasi; g) bangunan pengairan; h) pelabuhan; i) bandar udara; j) stasiun dan jalan kereta api; k) terminal; l) fasilitas keselamatan umum; m) cagar alam; dan/atau; n) pembangkit dan jaringan listrik.

Peralihan fungsi lahan pertanian dapat dilakukan jika memiliki tujuan untuk pembangunan jalan umum agar akses jalan raya semakin lancar, pembangunan waduk untuk menampung air, mencegah terjadinya kekeringan, pembangunan kawasan irigasi untuk kepentingan umum agar persawahan dapat diairi dengan baik, pembangunan saluran air minum agar masyarakat sekitar tidak kehabisan air minum, pembangunan pusat transportasi mempermudah akses masyarakat dalam hal perjalanan, pembangunan cagar alam untuk melindungi kawasan yang hampir punah, serta pembangunan pembangkit dan jaringan listrik agar akses listrik sampai ke pedesaan. Penjelasan tersebut semua memiliki kepentingan umum, bukan semata hanya untuk kepentingan pribadi.

Memperjelas Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 36 ayat 1, Menteri pertanian memberi ketegasan dengan merancang peraturan menteri pertanian No. 81/Permentan/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Bab III.

Pengadaan tanah untuk jalan umum meliputi pembangunan jalan negara, jalan provinsi, jalan kabupaten/kota, dan jalan desa serta lingkungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain hal tersebut di atas, pembangunan jalan usaha tani di Kawasan Peruntukan Pertanian pangan berkelanjutan yang berfungsi untuk menunjang peningkatan produksi yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak melanggar ketentuan yang berlaku.

Pengadaan tanah untuk pembangunan waduk, bendungan, bangunan pengairan dan irigasi pada kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan jaringan irigasi sampai dengan ke tingkat tersier, embung, situ, dam parit, rorak, yang berfungsi untuk penyediaan dan konservasi air dalam rangka menunjang keberlangsungan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan saluran air minum atau air bersih, drainase dan sanitasi pada kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan jaringan air minum atau air bersih baik di permukaan maupun di bawah tanah, bangunan drainase dan sanitasi dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat di perdesaan dan perkotaan.

Pengadaan tanah untuk pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api serta terminal sebagai bagian dari struktur ruang yang menggunakan kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabilitasinya dan fasilitas pendukung seperti pelataran parkir, gudang, landasan pacu, perkantoran, rel kereta api ganda dan lain-lain yang berfungsi untuk menunjang prasarana perhubungan di atas. Pengadaan tanah untuk fasilitas keselamatan umum pada Kawasan Peruntukan Pertanian Pangan Berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabilitasi fasilitas keselamatan umum berupa bangunan transit untuk evakuasi masyarakat yang memerlukan bantuan kesehatan akibat gangguan bencana buatan manusia.

Pengadaan tanah untuk cagar alam pada kawasan peruntukan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: penyediaan dan pengalokasian kawasan yang diketahui merupakan sifat cagar alam baik berupa flora dan fauna maupun bentang alam yang menjadi atau dialokasikan untuk warisan dunia dan diklasifikasi sebagai cagar alam. Pengadaan tanah untuk pembangkit dan jaringan listrik pada kawasan peruntukan pertanian pangan berkelanjutan meliputi: pembangunan, perluasan dan/atau rehabiltasi pembangkit dan jaringan listrik baik berupa tenaga surya, angin, air maupun tenaga mesin dan lain-lain yang bersifat menunjang infrastruktur perlistrikan yang melintasi maupun yang berada pada wilayah perdesaan dan perkotaan yang dibutuhkan oleh masyarakat setempat.

Selain mempertimbangkan kembali dalam perkara peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan perlu kiranya memperhatikan asas-asas penyelenggaraan perumaham dan kawasan pemukiman yang terdapa di dalam Undang-undang No. 1 Tahun 2011 Pasal 2 menyatakan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan: a) kesejahteraan; b) keadilan dan pemerataan; c) kenasionalan; d) keefisienan dan kemanfaatan; e) keterjangkauan dan kemudahan; f) kemandirian dan kebersamaan; g) kemitraan; h) keserasian dan keseimbangan; i) keterpaduan; j) kesehatan; k) kelestarian dan keberlanjutan; dan l) keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Asas-asas tersebut bagian dari landasan sebelum membangun sebuah perumahan. Kesejahteraan artinya memberikan suasana kemakmuran disekitar masyarakat dalam keadaan sehat dan damai. Keadilan dan pemerataan memiliki suatu pandangan terhadap masyarakat bahwa dengan adanya pembangunan perumahan tidak merugikan pemilik lahan sekitar perumahan. Rasa Nasional perlu dijunjung tinggi agar mendapatkan hak dan kewajiban yang setara sebagai warga Negara kesatuan Republik Indonesia. Serta memperhatikan asas-asas yang lain demi menjaga kerukunan antar warga Negara Indonesia.

Perlu digaris bawahi bahwa kawasan perdesaan memiliki batasan batasan atau ketentuan, sebagai penguat atau landasan warga bernegara terdapat pada Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 1 ayat 23 menyatakan bahwa “Kawasan pedesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah , pelayanan sosial dan kegiatan sosial”.

Artinya wilayah perdesaan hanya diperuntuk pengelolaan sumber daya alam seperti pertanian, perkebunan, pemukiman, melakukan pelayanan jasa pemerintah, serta melakukan pelayanan sosial dan kegiatan sosial. Terkecuali dalam hal kepentingan umum melakukan alih fungsi dapat dilaksanakan. Tidak ada keterangan atau penjelasan bahwa wilayah perdesaan diperuntuk pembangunan perumahan.

Proses peralihan fungsi lahan pertanian sudah diatur oleh menteri pertanian, terdapat pada Peraturan Menteri Pertanian No. 81/Permentan/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana.

* 1. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Untuk Kepentingan Umum
1. persyaratan alih fungsi lahan sebagaimana dimaksud pada BAB II butir a sampai dengan butir d di atas diusulkan oleh pemohon alih fungsi lahan untuk pengadaan tanah demi kepentingan umum, dicantumkan dalam suatu laporan rekomendasi singkat yang memuat:
* latar belakang;
* maksud dan tujuan;
* rencana pengembangan lahan dan peruntukannya, termasuk kajian lingkungan hidup strategis, AMDAL dan pengelolaan dampak lingkungan;
* rencana alih fungsi lahan meliputi: luasan, lokasi, serta pelepasan hak atas petani melalui ganti rugi tanah dan berbagai komoditas serta infrastruktur di atasnya dan menyiapkan lahan pengganti baik yang berada di dalam satu kabupaten atau lintas kabupaten di dalam satu provinsi, atau lintas provinsi sesuai dengan luasan lahan pengganti yang diminta dan telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah di wilayah tersebut dan penggantiannya disediakan oleh pemohon alih fungsi.
1. alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.
	1. Persyaratan Alih Fungsi Lahan Karena Terjadi Bencana.
2. alih fungsi lahan karena terjadi bencana, maka laporan kelayakan strategis dan rencana alih fungsi lahan tidak diperlukan, tetapi pembebasan dan ganti rugi kepemilikan hak atas tanah bagi pemilik tanah termasuk komoditas serta infrastruktur lain tetap diselesaikan dengan pemiliknya, terutama masyarakat dan petani. Di samping itu, pengalihfungsi juga melakukan penyediaan lahan pengganti sesuai dengan tipologi lahan yang akan dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah irigasi dengan luasan minimal 3 (tiga) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 6 (enam) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialih fungsikan berupa lahan beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan tidak beririgasi dengan luasan minimal 9 (sembilan) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Lahan yang dialih fungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada lahan rawa pasang surut dan/atau lebak dengan luasan minimal 2 (dua) kali luas lahan yang dialihfungsikan
* Lahan yang dialihfungsikan berupa lahan rawa pasang surut dan/atau lebak maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 4 (empat) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
* Apabila lahan yang dialihfungsikan berupa lahan tidak beririgasi maka lahan penggantinya dialokasikan pada daerah tidak beririgasi dengan luasan minimal 1 (satu) kali luas lahan yang dialihfungsikan.
1. Lahan Pengganti ini dapat berada di dalam satu kabupaten/kota, atau dapat berada dalam satu provinsi atau lintas provinsi dengan lahan yang akan dialihfungsikan.
2. Alih fungsi lahan dapat dilaksanakan setelah ada jaminan lahan pengganti dan dana yang tersedia di kabupaten/kota dari Pemerintah atau pemerintah daerah serta rencana pembukaan lahan baru.

Proses peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tidak dibenarkan atau tidak diperbolehkan untuk dilakukan disebuah perdesaan, karena bukan bagian dari kepentingan umum, melainkan kepentingan pribadi, akibat yang terjadi ketika alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan akan merusak ekosistem alam seiring berjalannya waktu, dan akan terjadi kesenjangan sosial antar pemilik lahan sekitar.

Beberapa sanksi tegas yang akan diterima bagi pelanggar hukum terkait kasus peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Terdapat pada Undang-undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 72 ayat 1, 2, dan 3. “1) Orang perseorangan yang melakukan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); 2) Orang perseorangan yang tidak melakukan kewajiban mengembalikan keadaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ke keadaan semula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan Pasal 51 dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah); 3) Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat pemerintah, pidananya ditambah 1/3 (satu pertiga) dari pidana yang diancamkan.”

Bukan hanya pihak perseorangan yang akan mendapat tindakan tegas dari pihak yang berwajib, pihak pejabat yang memberikan ijin juga akan mendapatkan sanksi tegas. Pernyataan tersebut diperkuat dengan adanya Undang-undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 73 yang berbunyi “Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pengalihfungsian Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).”

Akibat hukum dari proses alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan ialah adanya sanksi tegas dari peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani. Tujuan adanya sanksi bagi pelaku alih fungsi lahan pertanian agar tidak semena-mena dalam melakukan allih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Apabila telah dilakukan alih fungsi yang semena-mena maka tujuannya agar memberikan dampak jera kepada pelaku alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang tidak mementingkan kepentingan umum.

**PENUTUP**

**Simpulan**

Perumahan Griya Amarta Pandawa merupakan salah satu perumahan yang berdiri di atas lahan produktif berupa lahan pertanian dan juga memiliki saluran irigasi. Proses peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tidak dibenarkan atau tidak diperbolehkan untuk dilakukan disebuah perdesaan, karena bukan bagian dari kepentingan umum, akibat yang terjadi ketika alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan akan merusak ekosistem alam dan terjadi kesenjangan sosial antar pemilik lahan sekitar.

Perbuatan ini dapat dikenakan sanksi berupa pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sesuai yang tertuang pada Pasal 73 ayat 1 Undang- undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan. Akibat hukum dari proses alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan ialah adanya sanksi tegas dari peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani.

**Saran**

Badan hukum atau pemerintah terkait seharusnya agar lebih memperhatikan asas-asas dan peraturan perundang-undangan yang terkait apabila akan mendirikan perumahan sehingga tidak mengakibatkan adanya kesenjangan baik bagi para masyarakat atau ekosistem yang ada di tempat tersebut.

**DAFTAR PUSTAKA**

**BUKU**

Wignjosoebroto , Soetandyo. 2013. *Hukum Konsep dan Metode*. Malang : Setara Press

Sidharta, Bernard Arif. 2000. *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju

Fajar ND, Mukti dan Yulianto Achmad. 2007. *Dualisme Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Pensil Komunika

Ibrahim, Johny.2006. *Teori dan Metedologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing,

Marzuki , Peter Mahmud. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group

Mertokusumo, Sudikno.2011. *perundang-Undangan Agraria Indonesia.* Yogyakarta : Liberty Yogyakarta

Harsono, Boedi. 2005. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan Ilmu.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif.* Kencana : Jakarta

Supriadi. 2007. *Hukum Agraria.* Jakarta: Sinar Grafika

Jayadinata, T. Johara. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah :* Institut Teknologi Bandung.

Hermit, Herman. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang.*Bandung: Mandar Maju

Irawan. 2005. *konversi lahan sawah : potensi dampak, pola pemanfaatanya, dan faktor determinan*. Bogor : Pusat penelitian dan pengembangan pertanian Bogor

Arisaputra, Muhammad Ilham. 2015. *Reforma Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika

Hadjon, Philipus M. 1985, *Pengertian-Pengertian Dasar Tentang Tindak Pemerintahan*. Djumali : Surabaya

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

Tjuk Kuswartojo, dkk. 2005. *Perumahan Dan Pemukiman di Indonesia*. Penerbit ITB : Bandung

**Jurnal / Artikel Ilmiah**

Sari, Intan Mulia, T. M. Nur, Zurani. 2017. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Tambak Di Desa Beurawang Kecamatan Jeumpa kabupaten Bireuen* : Jurnal S. Pertanian 1 Vol.2.

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

Irawan B. 2005. *Konversi lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya dan Faktor* *Determina*n : Jurnal Forum Peneitian Agro Ekonomi Vol. 23 No. 1

**Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

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

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81 tahun 2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.