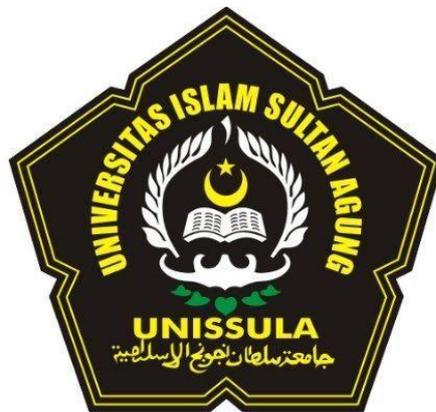


**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI  
PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH  
KABUPATEN BREBES**

Proposal Skripsi

Di Ajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum Program Kekhususan Perdata



**Diajukan Oleh:**

**Aulia Ardhi Maulana**

**NIM: 30302100076**

**PROGRAM STUDI (S-1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG**

**2024**

**HALAMAN PESETUJUAN**

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI  
PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH  
KABUPATEN BREBES**

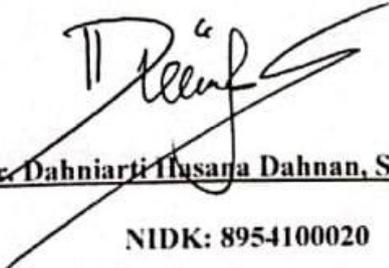
**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:  
Aulia Ardhi Maulana  
NIM: 30302100076**

Pada tanggal, ..... telah di setujui oleh:

**Dosen Pembimbing:**

  
**Dr. Dahniarti Husana Dahnan, S.H., M.Kn**

**NIDK: 8954100020**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI  
PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH  
KABUPATEN BREBES**

Dipersiapkan dan disusun oleh

**Aulia Ardhi Maulana**

**NIM : 30302100076**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal,.....

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

**Dr. R Sugiharto, SH, M.H**

**NIDN : 060206613**

Anggota

**Dr. Ratih Mega Puspa Sari, SH, M.Kn**

**NIDN : 0624108504**

Anggota

**Dr. Dahniarti Hasana Dahnn, S.H., M.Kn**

**NIDK : 8954100020**



Mengetahui :

**Dekan Fakultas Hukum UNISSULA**

**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H**

**NIDN : 06-2004-6701**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Pembangunan yang berkelanjutan tidak hanya diukur dari seberapa besar dampak ekonominya, tetapi juga dari sejauh mana keadilan sosial terwujud, keseimbangan ekosistem terjaga, dan hak-hak masyarakat terlindungi. Dalam setiap langkah perubahan, ilmu pengetahuan, nilai moral, dan regulasi hukum harus berjalan seiring untuk memastikan kemakmuran bersama.”

Karya ini saya persembahkan kepada:

1. Orang Tua Tercinta, yang selalu memberikan doa, dukungan, dan cinta tanpa batas sebagai inspirasi terbesar dalam hidup saya.
2. Para Dosen dan Pembimbing, yang telah membimbing dengan ilmu dan arahan berharga sepanjang perjalanan akademik saya.
3. Teman-teman dan Rekan Mahasiswa, yang selalu memberikan semangat, bantuan, dan persahabatan selama masa studi.
4. Almamater Universitas Islam Sultan Agung, tempat saya menimba ilmu dan mengembangkan diri.
5. Seluruh Petani dan Masyarakat Terdampak, semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam memperjuangkan keadilan dan kesejahteraan bagi kalian.

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aulia Ardhi Maulana

NIM : 30302100076

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya dengan judul "PELAKSANAAN REGULASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH KABUPATEN BREBES." Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,.....2024

  
Aulia Ardhi Maulana

Nim : 30302100076

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aulia Ardhi Maulana

NIM : 30302100076

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul :

“PELAKSANAAN REGULASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH KABUPATEN BREBES.”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini Saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



Semarang,.....2024

Yang Menyatakan



Aulia Ardhi Maulana

NIM : 30302100076

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum. Wr. Wb.*

Segala puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat Rahmat, taufik serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RELOKASI PEMBANGUNAN PABRIK DARI JABODETABEK KE WILAYAH KABUPATEN BREBES.”

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Menyadari atas keterbatasan penulis dalam penulisan skripsi, maka dalam penulisan skripsi ini banyak pihak yang telah memberikan dukungan berupa doa, semangat, motivasi serta bimbingan. Pada kesempatan ini, penulis dengan penuh rasa hormat dan rendah hati mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;

3. Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi;
4. Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang dan selaku Dosen Wali Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
5. Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
6. Dr. Muhammad Ngazis, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
7. Dr. Ida Musofiana, S.H., M.H., dan Dini Amalia Fitri, S.H., M.H., selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
8. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan ilmu selama penulis menjadi mahasiswa, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat dan menjadi amalan yang tidak akan terputus;
9. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan moral maupun materiil kepada penulis disertai dengan doa restunya;
10. Teman-teman yang sangat baik dengan saya dan selalu memberikan dukungan; dan

11. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada diri sendiri karena telah berjuang hingga saat ini dengan segala tantangan kehidupan yang telah dihadapi dan semoga tetap kuat melalui tantangan-tantangan berikutnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan yang perlu disempurnakan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat.

*Wassalamualaikum. Wr. Wb.*



Semarang,.....2024

Yang Menyatakan

**Aulia Ardhi Maulana**

**NIM : 30302100076**

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| HALAMAN PENGESAHAN.....                              | iii |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....                          | iv  |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....                     | v   |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....      | vi  |
| KATA PENGANTAR .....                                 | vii |
| DAFTAR ISI.....                                      | x   |
| ABSTRAK .....  | xii |
| BAB I.....   | 1   |
| PENDAHULUAN .....                                    | 1   |
| A. Latar Belakang .....                              | 1   |
| B. Rumusan Masalah .....                             | 6   |
| C. Tujuan Penelitian .....                           | 6   |
| D. Kegunaan Penelitian.....                          | 7   |
| E. Terminologi.....                                  | 10  |
| F. Metodologi Penelitian .....                       | 13  |
| G. Sistematika Penulisan .....                       | 23  |
| BAB II.....  | 25  |
| A. Tinjauan Umum Tentang Alih Fungsi Lahan .....     | 25  |
| 1. Pengertian Alih Fungsi Lahan.....                 | 25  |
| 2. Peraturan Alih Fungsi Lahan Pertanian .....       | 33  |
| 3. Penyebab Alih Fungsi Lahan .....                  | 42  |
| B. Tinjauan Umum Rencana Tata Ruang .....            | 47  |
| C. Tinjauan Umum Pertanian dan Lahan Pertanian ..... | 62  |
| 1. Pengertian Pertanian.....                         | 62  |
| 2. Pengertian Lahan Non Pertanian.....               | 63  |
| D. Tinjauan Umum Tentang Permukiman .....            | 64  |
| E. Tinjauan Umum Tentang Relokasi .....              | 66  |
| 1. Pengertian Relokasi.....                          | 66  |
| 2. Dampak Negatif Dari Pembangunan Pabrik.....       | 70  |

|  |     |
|--|-----|
| 3. Dampak Positif Dari Pembangunan Pabrik..... | 72  |
| BAB III .....                                  | 74  |
| HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....          | 74  |
| BAB IV .....                                   | 156 |
| PENUTUP.....                                   | 156 |
| A. Kesimpulan .....                            | 156 |
| B. Saran.....                                  | 159 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                           | 163 |



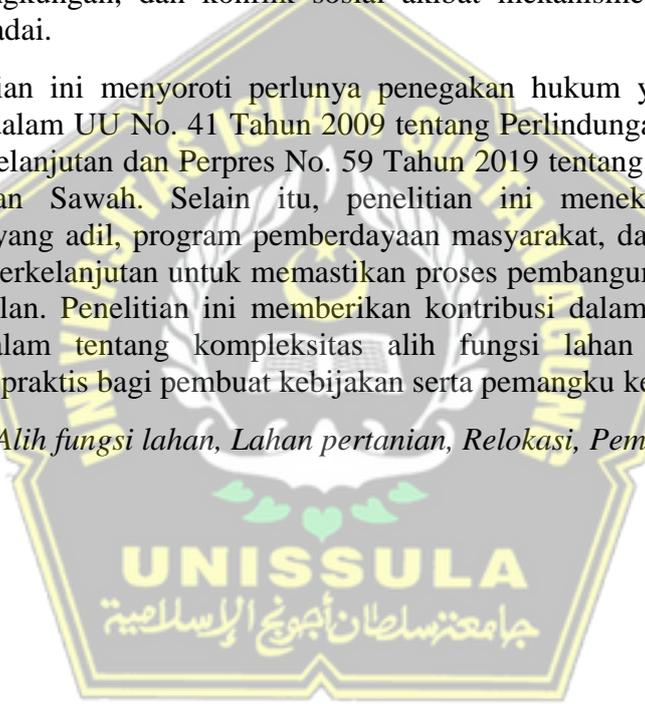
## ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik dari Jabodetabek ke Kabupaten Brebes, dengan fokus pada implikasi hukum dan sosial. Menggunakan metode yuridis sosiologis, penelitian ini mengeksplorasi regulasi yang mengatur alih fungsi lahan dan relokasi industri, serta dampak sosial-ekonomi dan lingkungan yang ditimbulkannya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun alih fungsi lahan dan relokasi industri dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, hal tersebut juga menimbulkan tantangan seperti kehilangan pekerjaan di sektor pertanian, degradasi lingkungan, dan konflik sosial akibat mekanisme kompensasi yang kurang memadai.

Penelitian ini menyoroti perlunya penegakan hukum yang tegas, seperti yang diatur dalam UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Perpres No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Selain itu, penelitian ini menekankan pentingnya kompensasi yang adil, program pemberdayaan masyarakat, dan perencanaan tata ruang yang berkelanjutan untuk memastikan proses pembangunan yang seimbang dan berkeadilan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pemahaman yang lebih mendalam tentang kompleksitas alih fungsi lahan dan menawarkan rekomendasi praktis bagi pembuat kebijakan serta pemangku kepentingan.

**Kata kunci:** *Alih fungsi lahan, Lahan pertanian, Relokasi, Pembangunan pabrik.*



UNISSULA  
جامعة سلطان أبجوج الإسلامية

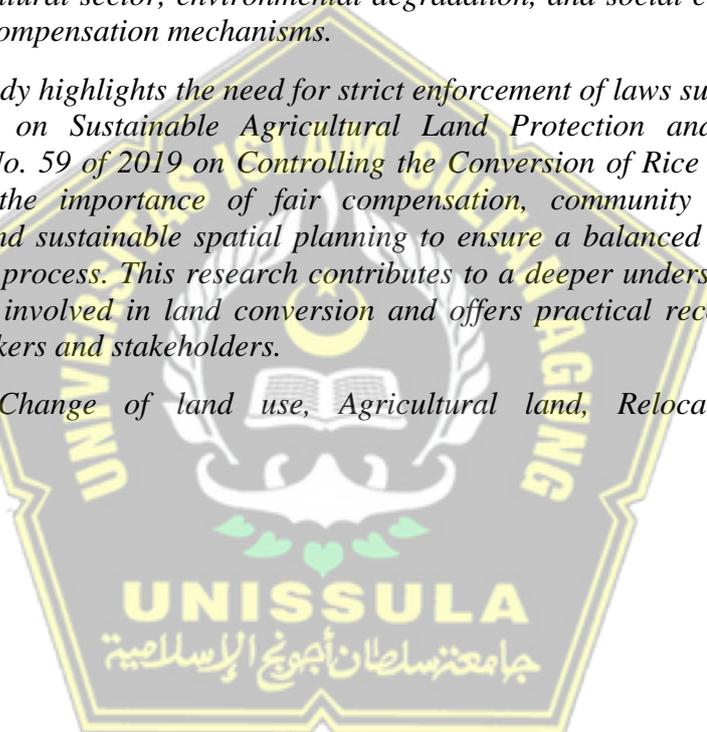
## **ABSTRACT**

*This research examines the conversion of agricultural land for the relocation of factory construction from Jabodetabek to Brebes Regency, focusing on the legal and social implications. Using a juridical-sociological method, this study explores the regulations governing land conversion and the relocation of industries, along with the socio-economic and environmental impacts.*

*The findings reveal that while land conversion and industrial relocation can stimulate regional economic growth, they also pose challenges such as job losses in the agricultural sector, environmental degradation, and social conflicts due to inadequate compensation mechanisms.*

*The study highlights the need for strict enforcement of laws such as Law No. 41 of 2009 on Sustainable Agricultural Land Protection and Presidential Regulation No. 59 of 2019 on Controlling the Conversion of Rice Fields. It also emphasizes the importance of fair compensation, community empowerment programs, and sustainable spatial planning to ensure a balanced and equitable development process. This research contributes to a deeper understanding of the complexities involved in land conversion and offers practical recommendations for policymakers and stakeholders.*

**Keywords:** *Change of land use, Agricultural land, Relocation, Factory construction.*



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris dimana sektor pertanian sumber perekonomian nasional yang utama. Sebagian besar penduduk Indonesia masih bergantung pada sektor pertanian. Hampir semua sektor pembangunan fisik membutuhkan lahan, seperti pertanian, kehutanan, perumahan, pertambangan, industri dan transportasi. Dalam bidang pertanian, tanah merupakan hal yang sangat penting bagi petani dan bagi pembangunan pertanian. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa Pertanian di Indonesia masih berbasis lahan (*Land Based Agricultural Activities*). Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi besar bagi pembangunan negara seperti peningkatan stabilitas negara, penyerapan tenaga kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, peningkatan produk domestik bruto (PDB), melalui ekspor-impor, dan menekan inflasi. Alih fungsi lahan atau alih fungsi lahan pertanian sebenarnya bukanlah konsep baru. Pertumbuhan penduduk dan ekonomi memerlukan pembangunan infrastruktur berupa jalan, bangunan industri dan perumahan yang harus didukung dengan akses terhadap tanah. Alih fungsi lahan pertanian dilakukan secara langsung oleh pemilik pertanian atau secara tidak langsung oleh pihak lain, yang dimulai terlebih dahulu dengan jual beli lahan pertanian. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilik tanah mengubah atau menjual tanah pertanian mereka adalah harga tanah,

pendapatan, luas tanah, produktivitas tanah, status tanah dan kebijakan pemerintah

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agrarian (selanjutnya: UUPA) memberi wewenang kepada pemerintah untuk mengatur dan merencanakan penggunaan, peruntukan dan pemeliharaan urusan pertanahan. Berdasarkan wewenang tersebut, pemerintah wajib membuat suatu rencana umum mengenai peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang udara serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA. Dalam pengertian tersebut, dimungkinkan adanya alih fungsi penggunaan tanah termasuk perubahan penggunaan tanah pertanian untuk kepentingan non pertanian.<sup>1</sup>

Kawasan industri hakikatnya tidak boleh dibangun di lahan produktif agar tidak mempengaruhi komoditi utama masyarakat sekitar yang dapat berakibat buruk pada penghasilan masyarakat daerah setempat yang akan dijadikan kawasan industri. Selain itu, kawasan industri juga diharapkan mampu membantu menambah ataupun menaikkan perekonomian daerah bahkan nasional. Di Indonesia terdapat beberapa daerah yang akan maupun

---

<sup>1</sup> Hery Listyawati, 2010, Kegagalan pengendalian alih fungsi tanah dalam perspektif penatagunaan tanah di Indonesia. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, Vol, 22, No, 1, hlm, 37.

sudah dijadikan sebagai kawasan industri. Beberapa daerah tersebut ialah Cikarang, Tangerang dan Brebes.<sup>2</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, alih fungsi lahan sawah memberikan dampak bagi semua pihak, dampak tersebut antara lain:

1. Berkurangnya lahan sawah
2. Mengancam keseimbangan ekosistem
3. Sarana prasarana pertanian menjadi tidak terpakai
4. Banyak buruh tani bawang merah kehilangan pekerjaan
5. Masyarakat menjadi konsumtif
6. Perusahaan memiliki peran penting Bagi karyawan dan Bagi masyarakat kabupaten Brebes

Keputusan petani menjual lahan sawahnya, perlu dilakukan pengkajian lebih mendalam, dengan menggunakan berbagai aspek disiplin ilmu. Jika ini dilakukan terus menerus, maka lahan sawah tidak hanya berkurang tetapi juga akan habis. Misalnya dilihat dari aspek ekonomi, banyaknya lahan yang terjual akan mendorong masyarakat untuk konsumtif, alasannya uang hasil penjualan lahan sawah akan dipergunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan. Dalam jangka waktu yang lama uang tersebut akan habis. Kemudian bagaimana nasib petani yang sudah tidak memiliki lahan, dan memiliki pekerjaan lain. Mereka yang menjual lahan sawah mayoritas sudah usia lanjut, jika mereka harus bekerja di sektor industri sudah tidak memungkinkan. Karena mereka tidak memiliki keahlian

---

<sup>2</sup> Sina, Wildan Alfa. 2024. Peran Pemerintah Daerah Dalam Bidang Perizinan Di Tengah Pembangunan Kawasan Industri. *Prosiding Mimbar Justitia*, Vol 1, No 1, hlm, 39.

dibidang industri, serta persyaratan umur yang sudah tidak memenuhi kriteria sebagai pekerja. Dilihat dari segi lingkungan alih fungsi lahan sawah juga sangat berdampak bagi kehidupan masyarakat. Lahan sawah yang biasa digunakan untuk bercocok tanam, maka kesuburan tanah akan terjaga. Apabila dipergunakan untuk lahan industri, kesuburan tanah akan berkurang atau bahkan tidak akan subur lagi.<sup>3</sup>

Otonomi daerah pada hakikatnya adalah untuk mempercepat proses pemerataan pembangunan yang seharusnya dikerjakan oleh pemerintah pusat tetapi diserahkan kepada pemerintah daerah, pengalihan ini berdasarkan Undang-Undang pemerintah daerah nomor 32 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 sebagai acuan dalam pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia. Dalam pelaksanaannya otonomi daerah ternyata belum bisa menghasilkan keinginan pemerintah pusat terkait pembangunan yang ada di daerah, dalam konteks agraria otonomi daerah justru mengakibatkan kemunduran dan kekacauan yang merugikan daerah maupun nasional sehingga berakibat timbulnya konflik pertanahan. Konflik yang terjadi adalah karena tidak adanya regulasi yang mengatur lebih tegas akibat ulah perusahaan yang telah merampas tanah hak masyarakat. Perusahaan berdalih bahwa telah mendapatkan izin dari pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah dan terjadi tumpang tindih penguasaan dan pemanfaatan tanah dan sikap ego sektoral. Salah satu bidang pemerintah pusat yang wajib dilaksanakan oleh pemerintah daerah kabupaten atau kota

---

<sup>3</sup> Yuliasuti, Dyah Fatman, Tri Marhaeni Pudji Astuti., & Moch Amien. 2017. Peran PT. Dedy Jaya Lambang Perkasa terhadap Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Kabupaten Brebes. *JESS Journal of Educational Social Studies*, vol 6 no 2, hlm 85.

adalah bidang pertanahan. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang kebijakan nasional di bidang pertanahan menyerahkan Sembilan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan kepada pemerintah daerah seperti izin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan serta tanah absente.<sup>4</sup>



---

<sup>4</sup> Amiludin, Amiludin. 2018. Politik Hukum Pertanahan Dan Otonomi Daerah Kebijakan Dan Kewenangan Pemerintah Pusat Dengan Daerah Terkait Pertanahan. *Journal of Government and Civil Society*, vol 2 no 1, hlm 20.

## **B. Rumusan Masalah**

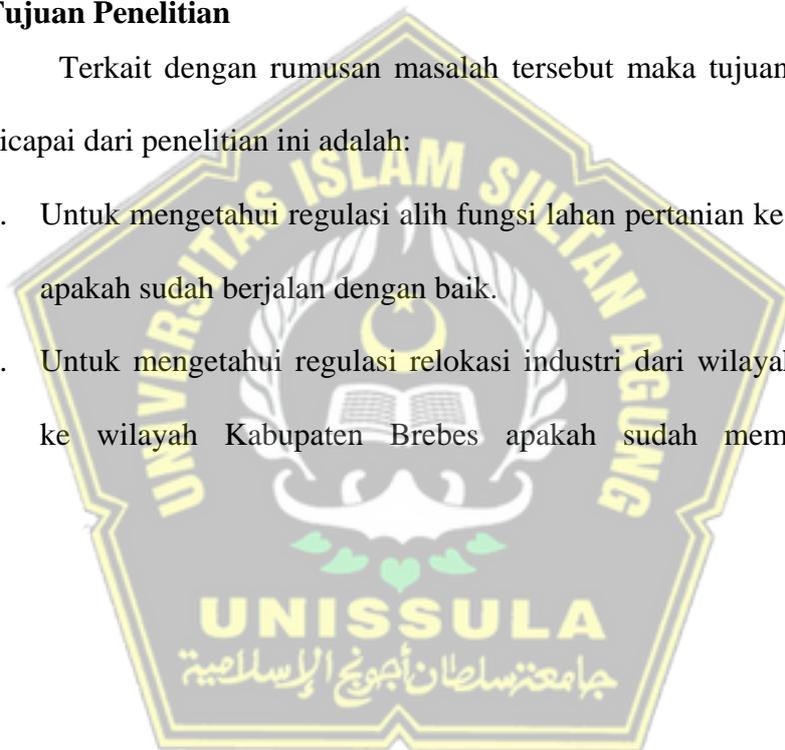
Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana regulasi Alih fungsi lahan pertanian ke lahan industri?
2. Bagaimana regulasi relokasi industri dari wilayah Jabodetabek ke wilayah Kabupaten Brebes?

## **C. Tujuan Penelitian**

Terkait dengan rumusan masalah tersebut maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui regulasi alih fungsi lahan pertanian ke lahan industri apakah sudah berjalan dengan baik.
2. Untuk mengetahui regulasi relokasi industri dari wilayah Jabodetabek ke wilayah Kabupaten Brebes apakah sudah memenuhi syarat.



#### **D. Kegunaan Penelitian**

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis dalam pengembangan ilmu hukum kedepannya.

##### 1. Secara teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah dan bermanfaat bagi pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan hukum mengenai Alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik dari jabodetabek ke Wilayah Kabupaten Brebes.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan. Memperluas cakrawala berfikir penulis, serta meningkatkan kemampuan penulis dalam melakukan penelitian yang dilakukan secara literatur dan didukung dengan adanya wawasan yang telah didapat selama kuliah.
- c. Hasil dari penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai referensi dalam karya ilmiah di masa mendatang dan diharapkan dapat menjadi sebuah gambaran mengenai kesadaran hukum masyarakat berkaitan dengan regulasi Alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik dari jabodetabek ke Wilayah Kabupaten Brebes.

##### 2. Secara Praktis

- a. Perencanaan Tata Ruang dan Penggunaan Lahan

Penelitian ini dapat memberikan informasi penting mengenai dampak alih fungsi lahan pertanian terhadap tata ruang dan penggunaan lahan di Kabupaten Brebes. Dengan pemahaman ini, perencana tata ruang

dapat merancang kebijakan dan strategi yang memastikan penggunaan lahan yang berkelanjutan, serta mengidentifikasi area yang tepat untuk pengembangan industri tanpa mengorbankan lahan pertanian yang produktif.

b. Pengelolaan Sumber Daya Alam

Hasil penelitian dapat membantu pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya alam secara efisien. Dengan mengetahui potensi dampak dari alih fungsi lahan, pemerintah dapat membuat keputusan yang lebih bijaksana mengenai pengalokasian lahan untuk kebutuhan industri, sambil menjaga keberlanjutan sektor pertanian yang penting bagi ekonomi lokal

c. Kesejahteraan Petani dan Komunitas Lokal

Penelitian ini dapat mengidentifikasi bagaimana alih fungsi lahan akan mempengaruhi kesejahteraan petani dan komunitas lokal. Data yang diperoleh bisa digunakan untuk merancang program-program pendukung, seperti pelatihan bagi petani untuk beralih ke kegiatan ekonomi lain atau dukungan bagi mereka yang kehilangan mata pencaharian akibat perubahan fungsi lahan.

d. Stimulasi Ekonomi Regional

Relokasi pabrik ke Kabupaten Brebes bisa menjadi peluang untuk merangsang pertumbuhan ekonomi lokal. Penelitian ini bisa menunjukkan potensi keuntungan ekonomi dari investasi industri baru, termasuk penciptaan lapangan kerja, peningkatan infrastruktur,

dan dampak positif lainnya pada ekonomi daerah.

e. Mitigasi Dampak Lingkungan

Penelitian mengenai alih fungsi lahan juga dapat membantu dalam menilai dan mengurangi dampak lingkungan dari pembangunan industri. Ini termasuk identifikasi risiko pencemaran dan dampak terhadap ekosistem lokal. Dengan informasi ini, kebijakan mitigasi dapat diterapkan untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.

f. Strategi Pengembangan Wilayah

Hasil penelitian dapat memberikan wawasan tentang bagaimana integrasi antara sektor pertanian dan industri dapat diatur untuk mendukung pengembangan wilayah secara harmonis. Ini bisa melibatkan perencanaan yang baik untuk menghindari konflik antara penggunaan lahan pertanian dan kebutuhan industri, serta menciptakan zona-zona khusus untuk setiap jenis penggunaan lahan.

g. Dukungan Kebijakan dan Regulasi

Penelitian ini dapat memberikan dasar yang kuat bagi pembuat kebijakan dalam menyusun regulasi terkait alih fungsi lahan. Dengan data yang akurat, kebijakan dapat dirancang untuk memastikan bahwa relokasi industri dan perubahan penggunaan lahan dilakukan secara adil dan berkelanjutan.

h. Peningkatan Daya Tarik Investasi

Menunjukkan bahwa Kabupaten Brebes memiliki potensi yang baik

untuk relokasi industri dapat meningkatkan daya tarik investasi ke wilayah tersebut. Penelitian yang komprehensif tentang potensi dan tantangan akan memberikan kepercayaan kepada investor mengenai kesiapan dan keuntungan dari berinvestasi di Brebes.

Dengan demikian, penelitian tentang alih fungsi lahan untuk relokasi pembangunan pabrik tidak hanya bermanfaat untuk perencanaan dan pengelolaan lahan, tetapi juga untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, melindungi kesejahteraan masyarakat, dan memastikan pengembangan wilayah yang berkelanjutan.

#### **E. Terminologi**

Dalam penyusunan penelitian ini akan diuraikan istilah-istilah yang digunakan dalam judul skripsi yaitu sebagai berikut:

##### **1. Alih Fungsi Lahan**

Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula seperti yang direncanakan menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Manuwoto, 1992). Kustiwan (1997) mendefinisikan alih fungsi lahan sebagai proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non-pertanian atau perkotaan. Sebagai terminologi dalam kajian land economics, pengertian alih fungsi lahan pada penelitian ini, difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian ke penggunaan non-

pertanian yang diiringi dengan meningkatnya nilai lahan.<sup>5</sup>

## 2. Pertanian

Pengertian pertanian secara luas yaitu pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan oleh manusia dengan cara menanam tanaman produktif yang dapat menghasilkan dan dipergunakan untuk kehidupan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pertanian merupakan kegiatan bertani yang berkaitan dengan tanam-menanam<sup>6</sup>

## 3. Relokasi

Relokasi, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berarti membangun kembali perumahan, harta kekayaan, termasuk tanah produktif, serta prasarana umum di lokasi atau lahan lain. Dalam proses relokasi, terdapat objek dan subjek yang terpengaruh oleh perencanaan dan pembangunan relokasi tersebut. Bahwa pemilihan lokasi dan tempat relokasi baru adalah faktor krusial dalam perencanaan relokasi. Lokasi yang baru harus mempermudah akses ke lahan usaha, jaringan sosial, pekerjaan, bidang usaha, kredit, dan peluang pasar. Setiap lokasi memiliki keterbatasan dan peluangnya sendiri, sehingga memilih lokasi yang memiliki karakteristik lingkungan, sosial budaya, dan ekonomi yang mirip dengan lokasi lama dapat meningkatkan kemungkinan keberhasilan relokasi dan pendapatan. Idealnya, lokasi relokasi baru

---

<sup>5</sup> Rupini, AA Ayu Diah., Ni Ketut Agusinta Dewi, & Ngakan Putu Sueca. 2017. Implikasi alih fungsi lahan pertanian pada perkembangan spasial daerah pinggiran kota studi kasus: Desa Batubulan, Gianyar. *Undagi: Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Universitas Warmadewa*, Vol 5 No 2, Hlm 10.

<sup>6</sup> Zamasi, Nurnia. 2021. Implementasi Algoritma C 5.0 Pada Analisa Data Potensi Pertanian dan Perternakan. *TIN: Terapan Informatika Nusantara*, Vol 2 No 4, Hlm 185.

sebaiknya berada dekat dengan lokasi lama untuk menjaga jaringan social yang telah ada<sup>7</sup>

#### 4. Pembangunan

Menurut Rogers pembangunan adalah suatu proses perubahan sosial dengan partisipatori yang luas dalam masyarakat yang dimaksudkan untuk kemajuan sosial dan material (termasuk bertambah besarnya kebenaran, keadilan dan kualitas lainnya yang dihargai) untuk mayoritas rakyat melalui kontrol yang lebih besar yang mereka peroleh terhadap lingkungan mereka.<sup>8</sup>

#### 5. Pabrik

Pabrik (plant atau factory) adalah tempat di mana faktor-faktor industri seperti manusia, alat, material, energi uang (modal/capital), informasi dan sumber daya alam (tanah, air, mineral, dan lain-lain) dikelola bersama-sama dalam suatu sistem produksi guna menghasilkan suatu produk atau jasa secara efektif, efisien, dan aman (Pustaka Serpong, 2008).<sup>9</sup>

#### 6. Jabodetabek

Wilayah Jabodetabek merupakan konsentrasi perkotaan terbesar di Indonesia yang melibatkan beberapa wilayah administratif, terdiri dari tiga provinsi besar: Ibu Kota Jakarta, Banten (Kabupaten Tangerang,

---

<sup>7</sup> Muhammad Ridlo Agung, 2001, *Kemiskinan di Perkotaan Semarang*, Penerbit, Unissula Press, Semarang, hlm 95.

<sup>8</sup> Zulkarimen Nasution, 2002 *Komunikasi Pembangunan: Pengenala Teori Dan Penerapannya* Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hlm 28.

<sup>9</sup> Nasution, Zulkarimein. 2002. *Komunikasi pembangunan: Pengenalan teori dan penerapannya*. PT RajaGrafindo Persada. Hlm 10

Kotamadya Tangerang dan Selatan Kota Tangerang) dan Provinsi Jawa Barat (Kabupaten dan Kotamadya Bogor, Kabupaten dan Kotamadya Bekasi, dan Kotamadya Depok) dengan Jakarta sebagai pusatnya dan Bodetabek (Bogor, depok, tangerang dan bekasi) sebagai pinggiran kota daerah (pedalaman).<sup>10</sup> Sekarang, di kelima wilayah ini telah menjadi megapolitan yang dikenal Jabodetabek, merupakan suatu region besar metropolitan yang mempunyai penduduk 21 juta orang (Website Direktorat Perkotaan Metropolitan PU).<sup>11</sup>

#### 7. Kabupaten Brebes

Kabupaten Brebes merupakan salah satu Kabupaten yang ada di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Brebes merupakan daerah strategis yang mempunyai potensi cukup besar dalam pengembangan sumber daya alam<sup>12</sup>. Yang terletak di daerah perbatasan tersebut. Kabupaten Brebes terletak di ujung barat Jawa Tengah bagian utara, dan berbatasan langsung dengan<sup>13</sup>Kabupaten Cirebon di Provinsi Jawa Barat.

#### F. Metodologi Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya adalah secara deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan

<sup>10</sup> Rustiadi, Ernan. Et al. , 2015. Jabodetabek megacity: From city development toward urban complex management system. *Urban development challenges, risks and resilience in Asian mega cities*, hlm 422.

<sup>11</sup> Kadarisman, Muh, Aang Gunawan, & Ismiyati Ismayati. (2016). Kebijakan Manajemen Transportasi darat dan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat di Kota Depok. *Jurnal Manajemen Transportasi & Logistik (JMTranslog)*, Vol. 3, No. 1, hlm. 3.

<sup>12</sup> Siti Asfiah, 2015, *Perlindungan Hukum Potensi Indikasi Geografis Di Kabupaten Brebes Guna Pengembangan Ekonomi Masyarakat Lokal*. *Jurnal Idea Hukum*, Vol. 1, hlm. 113.

<sup>13</sup> Sunanang, Asep & Asma Luthfi, (2015). Mitos Dayeuh Lemah Kaputihan pada Masyarakat Dusun Jalawastu Kabupaten Brebes (Tinjauan Strukturalisme Levi-Strauss), Vol. 4, No. 1, Hlm. 2.

sesuatu<sup>14</sup>. Dalam menyusun skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum yang bersifat yuridis sosiologis. Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai satu tujuan dengan cara mencari , mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai Menyusun laporan.<sup>15</sup> Dalam setiap penelitian dan penyusunan skripsi niscaya di perlukan metode -metode sebagai panduan penelitian. Pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembakan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan ilmiah berarti cara kerja yang digunakan untuk memahi objek yang menjadi saran ilmu yang bersangkutan.

Untuk mencapai hasil penelitian hukum sosiologis, penulis menggunakan beberapa metode dalam penulisan, sebagai berikut:

### **1. Metode Pendekatan**

Berdasarkan permasalahan yang diajukan, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode pendekatan yuridis sosiologis metode pendekatan yang memaparkan suatu pernyataan yang ada di lapangan berdasarkan asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, atau perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang di kaji.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

---

<sup>14</sup>Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Alfabeta, Bandung, hlm. 2

<sup>15</sup> Ronny Hamitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.11

Spesifikasi penelitian yang sesuai dengan judul dan permasalahan yang mengkaji mengenai Pertanggungjawaban Perdata. Pada tindakan Alih Fungsi Lahan Pertanian untuk Relokasi Pembangunan Pabrik dari Jabodetabek ke Wilayah Kabupaten Brebes. Yang tercantum dalam Peraturan Daerah-Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah. Bahkan Presiden sampai mengeluarkan Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. PP ini diberlakukan atas kesadaran sebagaimana pertimbangan pemerintah, bahwa: “Luas alih fungsi lahan pangan khususnya sawah menjadi nonsawah semakin meningkat dengan pesat dari tahun ke tahun sehingga berpotensi dapat mempengaruhi produksi padi nasional dan mengancam ketahanan pangan nasional”; “Pengendalian alih fungsi lahan sawah merupakan salah satu strategi peningkatan kapasitas produksi padi dalam negeri, sehingga perlu dilakukan percepatan penetapan peta lahan sawah yang dilindungi dan pengendalian alih fungsi lahan sawah sebagai program strategis nasional”. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan dengan Deskriptif kualitatif

Menurut Husein Umar, deskriptif adalah “menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Sedangkan kualitatif merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku,

persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara *holistic* dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan Bahasa.<sup>16</sup>

Pendekatan secara kualitatif adalah suatu cara analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu secara utuh. Oleh karena itu, peneliti harus dapat menentukan data mana atau bahan hukum mana yang memiliki kualitas sebagai data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum mana yang tidak relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian.<sup>17</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang sebelumnya diperoleh telah diolah oleh orang lain. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang didapat melalui kepustakaan atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, peneliti membutuhkan proses pengumpulan data dengan berkunjung ke perpustakaan, pusat kajian, pusat arsip atau membaca banyak buku dan lain sejenisnya yang saling berkaitan dengan penelitiannya.

---

<sup>16</sup> Mri anas, 2018, "Metode Penelitian", *Skripsi Iain Kudus*, Kudus, hlm. 39

<sup>17</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, NTB: Mataran University Press, hlm. 105

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan bahan hukum atau data sekunder yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum mencakup peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan, dan dokumen resmi negara yang bersifat mengikat dan memuat ketentuan hukum. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan meliputi:

- 1) UU No. 22 Tahun 2019 tentang Sistem Budi Daya Pertanian Berkelanjutan;
- 2) UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan jo. UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 3) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah jo. UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 4) Peraturan Daerah-Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah. Bahkan Presiden sampai mengeluarkan Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer termasuk bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder terdiri dari semua publikasi mengenai hukum yang bukan dokumen resmi, seperti:

- 1) Rancangan Undang-Undang: Dokumen-dokumen yang berisi draft awal atau usulan undang-undang sebelum disahkan menjadi peraturan yang sah.
- 2) Buku: Karya tulis yang membahas teori, praktik, dan analisis hukum.
- 3) Hasil Penelitian dalam Jurnal dan Majalah: Artikel-artikel ilmiah dan penelitian yang diterbitkan dalam jurnal hukum dan majalah akademik yang relevan.
- 4) Pendapat Para Pakar Hukum: Pandangan dan analisis dari ahli hukum atau akademisi mengenai berbagai aspek hukum.
- 5) Publikasi tentang hukum ini meliputi berbagai sumber yang memberikan penjelasan, interpretasi, dan konteks tambahan terhadap bahan hukum primer, seperti:
  - 6) Kamus Hukum: Referensi yang menjelaskan istilah-istilah hukum.
  - 7) Jurnal Hukum: Publikasi yang berisi artikel-artikel ilmiah dan analisis terkini tentang isu-isu hukum.
  - 8) Komentar atas Putusan Pengadilan: Karya yang memberikan penjelasan dan analisis terhadap keputusan-keputusan pengadilan.

Semua bahan ini berfungsi untuk mendukung pemahaman dan analisis yang lebih mendalam terhadap peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum resmi.

### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah jenis bahan yang memberikan petunjuk, penjelasan, atau konteks tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan ini berfungsi sebagai pelengkap yang membantu peneliti memahami dan menginterpretasikan bahan hukum yang lebih mendalam. Bahan hukum tersier mencakup:

- 1) Kamus Bahasa Indonesia: Menyediakan definisi dan penjelasan istilah dalam bahasa Indonesia yang relevan dengan konteks hukum.
- 2) Majalah: Terutama majalah yang membahas isu-isu hukum atau menyediakan informasi umum yang dapat mendukung pemahaman hukum.
- 3) Internet: Sumber online yang menyediakan akses ke berbagai informasi hukum, artikel, dan diskusi yang relevan.
- 4) Kamus Hukum: Memberikan definisi dan penjelasan istilah-istilah hukum yang spesifik.
- 5) Kamus Bahasa Asing: Membantu menerjemahkan istilah hukum dari bahasa asing ke bahasa yang relevan, penting untuk dokumen atau peraturan yang menggunakan terminologi internasional.
- 6) Ensiklopedia: Memberikan informasi umum dan kontekstual tentang berbagai topik, termasuk hukum.

Bahan hukum tersier berfungsi sebagai alat bantu untuk memahami dan menghubungkan informasi dari bahan hukum primer dan sekunder, serta menyediakan konteks tambahan yang diperlukan untuk penelitian hukum yang lebih komprehensif.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka adalah proses pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang bersumber dari berbagai referensi yang telah dipublikasikan secara luas dan relevan dengan penelitian hukum sosiologis. Proses ini melibatkan beberapa langkah utama, yaitu:

- a. Membaca: Mengakses dan membaca berbagai bahan hukum yang terkait dengan topik penelitian. Ini termasuk peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan hasil penelitian.
- b. Mengkaji: Menilai dan mempelajari informasi yang diperoleh untuk memahami konteks dan relevansi terhadap topik penelitian. Ini melibatkan analisis mendalam terhadap sumber-sumber hukum yang relevan.
- c. Menganalisis: Melakukan analisis kritis terhadap bahan hukum yang telah dikaji. Ini mencakup penyusunan argumen, membandingkan pandangan, serta mengidentifikasi hubungan antara berbagai sumber.
- d. Wawancara adalah pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang di

wawancara. Peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang berisi pertanyaan-pertanyaan spesifik, namun hanya membuat poin-poin penting dari masalah yang ingin penulis tanyakan.

- e. Observasi adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan dengan mengadakan pengamatan yang disertai dengan pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek Sasaran yang dilakukan secara langsung pada lokasi yang menjadi objek penelitian. Pada metode ini peneliti hanya mengamati, mencatat apa yang terjadi.

Bahan hukum yang dikaji dalam studi pustaka meliputi:

- a. Risalah Peraturan Perundang-undangan: Dokumen yang menjelaskan proses pembuatan dan latar belakang peraturan perundang-undangan.
- b. Buku-buku: Karya tulis yang membahas teori, prinsip, dan praktik hukum.
- c. Jurnal: Artikel ilmiah yang menyediakan analisis dan diskusi terbaru mengenai isu-isu hukum.
- d. Hasil Penelitian: Studi-studi terdahulu yang memberikan data dan temuan relevan.
- e. Sumber-sumber Lainnya: Publikasi lain yang mendukung pemahaman dan analisis topik penelitian.

Melalui metode studi pustaka, peneliti dapat mengumpulkan dan menganalisis data sekunder yang penting untuk menyusun argumen dan

menyelesaikan penelitian hukum sosiologis secara komprehensif. Pengumpulan data juga dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

## **5. Metode Penelitian Data**

Metode penelitian yang diterapkan adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang diperoleh dari penelitian ini akan diolah dan dianalisis menggunakan analisis kualitatif, yang mencakup pemberian makna dan interpretasi terhadap setiap data. Setelah proses pengolahan, hasilnya akan disusun dalam bentuk kalimat secara sistematis untuk menarik kesimpulan.

## **6. Lokasi Penelitian**

Penulis mengambil lokasi penelitian di DPSDAPR dan DPMPTSP kabupaten brebes. Penentuan lokasi penelitian ini di dasarkan karena kantor tata ruang kabupaten brebes berwenang dalam menyelesaikan kasus relokasi pertanian ke lahan industry. Dalam hal ini DPSDAPR dan DPMPTSP Kabupaten Brebes menyelesaikan regulasi alih fungsi lahan pertanian dari Jabodetabek ke Kabupaten Brebes. Penelitian ini di lakukan di Kabupaten Brebes karena akan mempermudah dalam mengakses lokasi penelitian dengan tempat tinggal penulis.

## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan karya ilmiah (skripsi) ini dirancang untuk memberikan gambaran umum, sehingga mempermudah pemahaman baik bagi penulis maupun pembaca. Karya ilmiah ini terdiri dari 4 bab. Sebagai berikut:

### **BAB I : Pendahuluan**

Pada bab ini, penulis menjelaskan latar belakang masalah, merumuskan masalah penelitian, menetapkan tujuan penelitian, menguraikan manfaat penelitian, mendefinisikan istilah-istilah kunci, menjelaskan metode penelitian, menyajikan jadwal penelitian, dan menggambarkan sistematika penulisan.

### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini penulis menguraikan mengenai tinjauan umum tentang pengertian Alih Fungsi Lahan Pertanian. Tinjauan umum Relokasi. Serta Tinjauan umum Pembangunan Pabrik dari Jabodetabek ke Wilayah Kabupaten Brebes.

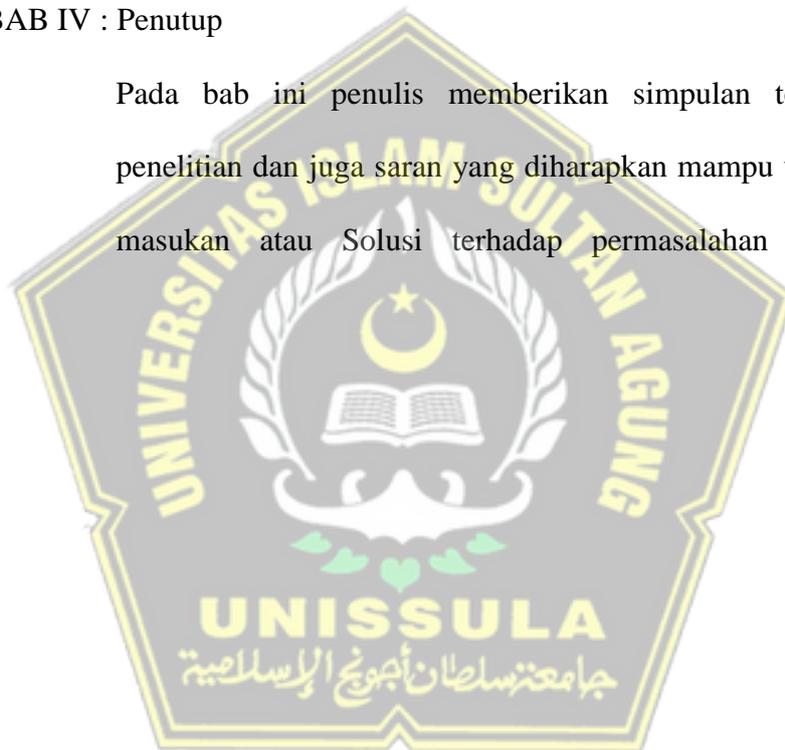
### **BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang memuat tentang perumusan masalah yang diambil oleh penulis sebagai hasil analisis utama dari kajian penulisan ini. Adapun pada bab ini terdapat 2 (dua) sub bab sebagai hasil dari perumusan masalah yang dilakukan yaitu: sub

bab mengenai Alih Fungsi Lahan Pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik berdasarkan Peraturan Daerah-Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah serta No. 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

#### BAB IV : Penutup

Pada bab ini penulis memberikan simpulan terhadap hasil penelitian dan juga saran yang diharapkan mampu untuk menjadi masukan atau Solusi terhadap permasalahan yang dikaji.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Alih Fungsi Lahan

##### 1. Pengertian Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau tanah dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara. Termasuk juga dalam pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah yang juga diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.<sup>18</sup>

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menjelaskan pengertian Alih Fungsi adalah berpindah fungsi. Pengertian lainnya, alih fungsi lahan atau mutasi lahan adalah perubahan penggunaan lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya, juga diartikan sebagai berubahnya suatu lahan atau kawasan dari fungsi aslinya menjadi fungsi yang baru, atau fungsi lainnya.<sup>19</sup>

Menurut Utomo dkk (1992), mengatakan konversi lahan atau alih fungsi lahan dapat diartikan sebagai perubahan fungsi sebagian atau

---

<sup>18</sup> Christophe Adriel Pandu Bagaskara. 2019. "Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Yang Dilakukan Oleh Pengembang Properti Di Kabupaten Pati Jawa Tengah", *Skripsi Universitas Atma Jaya Yogyakarta*. Hlm. 3.

<sup>19</sup> Aprilia Desca Tegarani. 2022. "Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Proyek Strategis Nasional Yang Menyebabkan Kerentanan Lahan Sawah Di Kabupaten Sleman Doctoral Dissertation", *Skripsi Universitas Atma Jaya Yogyakarta*. Hlm 19

seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Dari definisi tersebut yang dimaksud alih fungsi lahan adalah bentuk perubahan yang terjadi pada lahan diakibatkan oleh peralihan penggunaan dari penggunaan yang semula. Dimana dengan perubahan tersebut bisa berdampak negatif bagi lingkungan sekitar.<sup>20</sup>

Alih fungsi lahan menurut Sihaloho dalam Mishabul terbagai dalam tujuh pola, yaitu:

- a. Alih fungsi gradual berpola sporadis, alih fungsi ini dipengaruhi oleh dua faktor utama yakni lahan yang kurang produktif atau tidak produktif sama sekali dan keterdesakan ekonomi bagi pelaku konversi.
- b. Alih fungsi sistematis berpola “enclave”, alih fungsi lahan ini disebabkan karena lahan pertanian kurang produktif, sehingga alih fungsi lahan dilakukan secara serempak guna meningkatkan nilai tumbuh.
- c. Alih fungsi lahan sebagai respon atas pertumbuhan jumlah penduduk, dimana dengan adanya peningkatan atau pertumbuhan jumlah penduduk maka banyak lahan yang dikonversi guna memenuhi tempat tinggal.

---

<sup>20</sup> Agus Dipayana & I Nyoman Sunarta, 2015. Dampak pariwisata terhadap alih fungsi lahan di desa tibubeneng kecamatan kuta utara kabupaten badung (studi sosial-budaya). *Jurnal Destinasi Pariwisata*, Vol 3 No. 2, Hlm. 60.

- d. Alih fungsi lahan yang disebabkan karena adanya masalah sosial. Dua faktor yang menyebabkan masalah sosial yakni perubahan kesejahteraan dan keterdesakan ekonomi. Alih fungsi lahan tanpa beban, alih fungsi ini dipengaruhi faktor keinginan untuk mengubah hidup menjadi lebih baik dari keadaannya ini dan ingin keluar dari kampung.
- e. Alih fungsi lahan adaptasi agraris. Alih fungsi lahan ini disebabkan karena keterdesakan ekonomi dan juga adanya keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.
- f. Alih fungsi lahan multi bentuk atau tanpa bentuk. Alih fungsi lahan yang demikian dipengaruhi oleh bermacam-macam faktor, khususnya faktor peruntukan guna perkantoran, koperasi, perdagangan, sekolah, yang didalamnya termasuk sistem waris yang tidak dapat dijelaskan dalam alih fungsi lahan demografi.
- g. Alih fungsi lahan tanpa beban, alih fungsi ini dipengaruhi faktor keinginan untuk mengubah hidup menjadi lebih baik dari keadaannya ini dan ingin keluar dari kampung.<sup>21</sup>

Pengertian alih fungsi lahan menurut Ali Sofyan Husein yang dikutip dari Sagita Enggar Pertiwi adalah suatu kegiatan perubahan penggunaan lahan dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi lahan muncul sebagai akibat dari pembangunan dan

---

<sup>21</sup> Mishabul Munir, 2008, Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumahtangga Petani, Skripsi, Sarjana Pertanian Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor, hlm. 38

peningkatan jumlah penduduk. Pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin banyak dan peningkatan kebutuhan tanah untuk pembangunan telah merubah struktur kepemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terjadinya kegiatan alih fungsi lahan pertanian secara besar-besaran. Selain guna memenuhi kebutuhan di bidang industri, alih fungsi lahan pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.<sup>22</sup>

Pengertian alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Alih Fungsi Lahan Pertanian Berkelanjutan adalah perubahan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun secara sementara. Beberapa lahan pertanian yang rentan akan alih fungsi adalah:

- a. Pedesaan yang agroekosistemnya lebih dominan persawahan dibandingkan lahan kering, serta terdapat kepadatan penduduk sehingga tekanan penduduk akan lahan juga lebih dominan
- b. Daerah persawahan yang lokasinya dekat dengan perkotaan
- c. Pembangunan sarana dan prasarana untuk kawasan industri, permukiman, dan lain-lain cenderung lebih cepat pada wilayah yang

---

<sup>22</sup> Sagita Enggar Pratiwi, Formulasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Jombang dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian, <http://journal.unair.ac.id/filerPDF/kmp14c4598104full.pdf> diakses pada 24 Oktober 2024 pukul 10.30 wib

bertopografi datar, karena wilayah dengan topografi datar ekosistem persawahannya lebih banyak persawahan<sup>23</sup>

Alih fungsi dari lahan pertanian menjadi non pertanian ini dapat terjadi karena kebanyakan petani merasa pendapatan yang didapatkan dari bertani kurang, hal ini terjadi disebabkan berkurangnya tingkat kesuburan karena banyak bermunculan sektor industri disekitar persawahan tersebut. Berkembangnya sektor industri itu sendiri sebenarnya memiliki dampak yang kurang baik karena dapat menarik penduduk yang dari luar kota untuk datang ke kota tersebut, sehingga hal itu menyebabkan pertumbuhan penduduk di wilayah tersebut semakin meningkat. Dari kedua faktor tersebutlah yang menyebabkan bertambahnya jumlah alih fungsi lahan dan juga karena faktor tersebut harga sewa lahan pada suatu daerah menjadi semakin tinggi. Sewa ekonomi lahan mengandung pengertian nilai ekonomi yang diperoleh suatu bidang lahan bila lahan tersebut digunakan untuk kegiatan proses produksi. Urutan besaran ekonomi lahan menurut penggunaannya dari berbagai kegiatan produksi ditunjukkan sebagai berikut :

- a. Industri manufaktur,
- b. Perdagangan,
- c. Pemukiman,
- d. Pertanian intensif,
- e. Pertanian ekstensif.

---

<sup>23</sup> Muh Iqbal dan Sumaryanto, Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat, Analisis Kebijakan Pertanian, Vol 5 No 2 (2007), hlm 170

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjadi dasar kebijakandari pertanahan yang lebih lanjut dijabarkan didalamUndang-UndangNomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). DalamPasal 2ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasukkekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Lahan yang dialih fungsikan untuk peruntukan pabrik berasal dari penjualan lahan petani sebagai pemilik lahan. Penjualan lahan yang dilakukan oleh pemilik lahan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang menyebabkan lahan tersebut dijual. Faktor-faktor Penyebab penjualan lahan adalah:

- a. Menikahkan anak
- b. Pengobatan istri
- c. Harga jual tinggi
- d. Tidak tertarik lagi untuk Bertani
- e. Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada Bertani
- f. Sekolahkan anak
- g. Modal usaha
- h. Bayar hutang
- i. Tidak ada yang mengurus

Alasan ini mendukung terjadinya alih fungsi lahan apa lagi harga jual yang di tawarkan untuk lahan pertanian tersebut juga fantastis, maka dari itu pemilik lahan ataupun petani tidak segan-segan untuk

menjual lahan pertanian yang di miliki kemudian di alih fungsikan oleh pihak pembeli. Harga jual yang tinggi juga menjadi poin yang sangat penting dalam upaya untuk mengalih fungsikan lahan. Karena semakin tinggi harga yang di tawarkan oleh pembeli maka semakin besar juga dorongan yang di miliki pemilik lahan untuk menjual lahan pertaniannya kepada pihak pembeli dan juga yang menjadi faktor penyebab sehingga harga lahan tersebut tinggi juga karena lokasi yang berada dekat dengan akses jalan.<sup>24</sup>

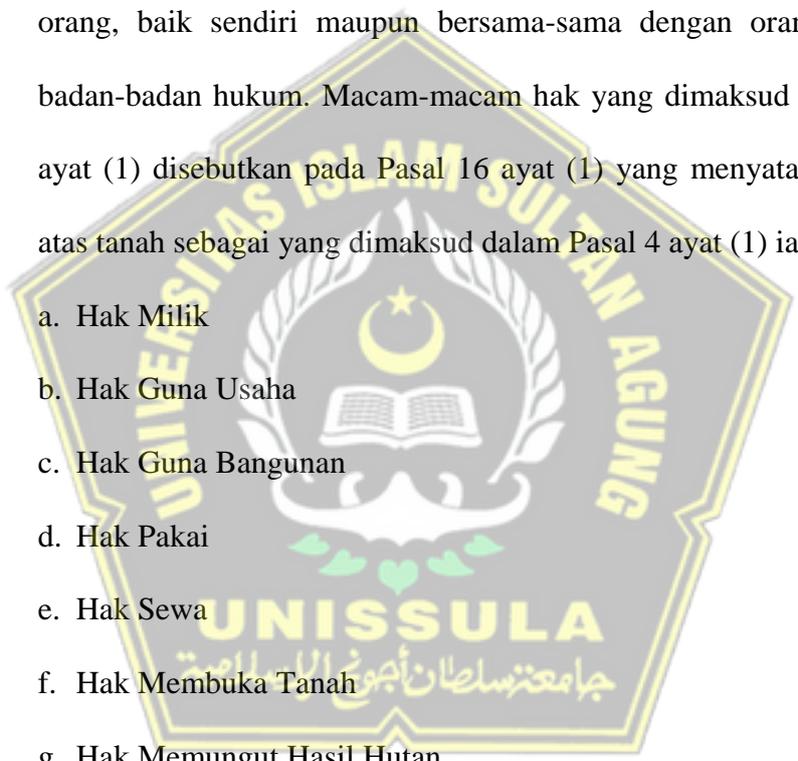
Semua hak atas tanah dapat beralih maupun di alihkan. Beralih adalah pindahnya ha katas tanah karena hukum, dengan sendirinya, tidak ada perubahan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Pindahnya hak atas tanah karena hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Pindahnya ha katas tanah ini terjadi karena adanya pewarisan. Sedangkan makna bahwa pindahnya ha katas tanah kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang di sengaja agar ha katas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual-beli, hibah , tukar menukar, dan lain lain. Jadi perlihan hak atas tanah adalah pindahnya hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain, baik karena ada perbuatan hukum yang di sengaja maupun bukan karena perbuatan hukum yang di sengaja.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Badoa, Mechri Defrid, & Gene HM Kapantow. 2018. Faktorâ€Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon. *Agri-Sosioekonomi*, Vol. 14 No. 2, hlm. 202-203.

<sup>25</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, Hak-Hak Atas Tanah Dan Peralihannya, Liberty Yogyakarta, hlm. 119

Dasar hukum terjadinya pemberian hak atas tanah pada Pasal 2 dan Pasal 4 UUPA. Ketentuan tentang hak atas tanah terdapat pada Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa, atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut Tanah, yang dapat di berikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Macam-macam hak yang dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) disebutkan pada Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- 
- a. Hak Milik
  - b. Hak Guna Usaha
  - c. Hak Guna Bangunan
  - d. Hak Pakai
  - e. Hak Sewa
  - f. Hak Membuka Tanah
  - g. Hak Memungut Hasil Hutan
  - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan dengan Undang-Undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hukum agrarian terdapat 2 macam asas, salah satunya yaitu asas *Accesie* (pelekatan). Asas ini diatur di dalam Pasal 571 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan, Hak milik atas

sebidang tanah mengandung di dalamnya kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah. Berarti bangunan. Berarti bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah merupakan satu kesatuan dengan tanah, yang berarti hak atas tanah meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah<sup>26</sup>

Proses alih fungsi lahan dapat dilakukan oleh petani itu sendiri atau dapat juga dilakukan oleh pihak lain. Akan tetapi alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain malahan memiliki dampak yang lebih besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan, hal tersebut dikarenakan proses alih fungsi lahan pertanian tersebut biasanya mencakup hamparan lahan pertanian yang cukup luas karena biasanya digunakan untuk pembangunan kawasan perumahan. Ada dua tahap yang dilakukan untuk alih fungsi lahan pertanian yang dilakukan oleh pihak lain tersebut, yaitu:

- a. Pelepasan hak kepemilikan lahan pertanian kepada pihak lain
- b. Pemanfaatan lahan pertanian tersebut untuk kegiatan non pertanian.<sup>27</sup>

## **2. Peraturan Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Maraknya fenomena alih fungsi lahan pertanian sudah jadi perhatian semua pihak. Sebagai ilustrasi, data terakhir dari Direktorat Jenderal Pengelolaan Lahan dan Air, Departemen Pertanian (Dirjen

---

<sup>26</sup> I Ketut Oka Setiawan, 2011, Hukum Perdata Menegenai Orang Dan Kebendaan, FH Utama, Jakarta, hlm. 137

<sup>27</sup> Novita Dinaryati, 2014, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Daerah Sepanjang Irigasi Bendungan Colo, Kabupaten Sukoharjo, Skripsi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro, hlm. 22

PLA, 2005) menunjukkan bahwa sekitar 187.720 hektar sawah beralih fungsi ke penggunaan lain setiap tahunnya, terutama di Pulau Jawa. Lebih mengkhawatirkan lagi, data dari Direktorat Penatagunaan Tanah Badan Pertanahan Nasional (Winoto, 2005) menggambarkan bahwa jika arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada pada saat ini tidak ditinjau kembali, maka dari total lahan sawah beririgasi (7,3 juta hektar), hanya sekitar 4,2 juta hektar (57,6%) yang dapat dipertahankan fungsinya. Sisanya, yakni sekitar 3,01 juta hektar (42,4%) terancam beralih fungsi ke penggunaan lain. Sebetulnya berbagai kebijakan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi lahan sawah sudah banyak dibuat. Paling tidak ada 10 peraturan/perundang-undangan yang berkaitan dengan pengendalian alih fungsi lahan sawah ini. Akan tetapi, hingga kini implementasinya belum berhasil diwujudkan secara optimal. Hal ini antara lain karena kurangnya dukungan data dan minimnya sikap proaktif yang memadai ke arah pengendalian alih fungsi lahan sawah tersebut. Terkait dengan itu, Nasoetion (2003) mengemukakan bahwa setidaknya terdapat tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan pengendalian alih fungsi lahan sulit terlaksana, yaitu:

- a. Kendala Koordinasi Kebijakan. Di satu sisi pemerintah berupaya melarang terjadinya alih fungsi lahan, tetapi di sisi lain justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut melalui kebijakan

pertumbuhan industri/manufaktur dan sektor nonpertanian lainnya yang dalam kenyataannya menggunakan tanah pertanian.

- b. Pencemaran Lingkungan: Industri seringkali menyebabkan pencemaran lingkungan akibat limbah industri yang dihasilkan. Pencemaran air dan udara dapat merusak kualitas tanah dan sumber daya air yang penting bagi pertanian, termasuk tanaman bawang merah. Peningkatan polusi dapat mengancam kesuburan tanah dan kesehatan petani serta masyarakat sekitar.
- c. Persaingan dengan Industri: Relokasi industri seringkali membawa masuknya industri besar dengan kemampuan finansial dan teknologi yang kuat. Hal ini dapat menyebabkan persaingan yang tidak seimbang antara petani bawang merah skala kecil dengan industri besar. Petani kecil di Brebes mungkin menghadapi kesulitan dalam menjual produk mereka atau mendapatkan harga yang adil akibat dominasi industri yang lebih kuat.
- d. Perubahan Pola Konsumsi: Relokasi industri juga dapat mempengaruhi pola konsumsi masyarakat. Dengan adanya industri baru di daerah tersebut, masyarakat lokal mungkin lebih tertarik untuk bekerja di industri tersebut daripada bercocok tanam bawang merah. Hal ini dapat mengurangi permintaan lokal terhadap bawang merah dan berdampak negatif pada harga jual produk petani.

- e. Perubahan Sosial dan Budaya: Relokasi industri juga dapat membawa perubahan sosial dan budaya dalam masyarakat setempat. Petani bawang merah di Brebes mungkin mengalami pergeseran dalam pola hidup dan mata pencaharian mereka. Perubahan ini dapat mengganggu keberlanjutan budaya pertanian tradisional dan pengetahuan lokal yang telah ada selama berabad-abad.
- f. Pengurangan Tenaga Kerja: Relokasi industri dapat mengurangi kesempatan kerja bagi petani bawang merah di Brebes. Ketika industri pindah ke lokasi baru, mereka cenderung membawa tenaga kerja dari luar daerah atau menggunakan teknologi otomatisasi yang mengurangi kebutuhan tenaga kerja lokal. Hal ini dapat meningkatkan tingkat pengangguran di kalangan petani bawang merah dan mengurangi pendapatan mereka.
- g. Perubahan Pola Tanam dan Keberagaman Tanaman: Relokasi industri dapat mempengaruhi pola tanam dan keberagaman tanaman di Brebes. Jika petani bawang merah beralih ke mata pencaharian lain atau mengurangi produksi bawang merah karena tekanan relokasi industri, maka keberagaman tanaman di wilayah tersebut dapat terganggu. Hal ini dapat berdampak negatif pada keberlanjutan pertanian dan ketahanan pangan di Brebes
- h. Ketidakpastian Ekonomi: Relokasi industri dapat menciptakan ketidakpastian ekonomi bagi petani bawang merah di Brebes.

Perubahan dalam struktur ekonomi lokal akibat relokasi industri dapat mengganggu sistem perdagangan dan distribusi produk pertanian. Petani bawang merah mungkin menghadapi kesulitan dalam menyesuaikan diri dengan perubahan pasar dan menghadapi risiko ekonomi yang lebih tinggi.

- i. Penurunan Akses Terhadap Sumber Daya Pertanian: Relokasi industri dapat menyebabkan penurunan akses petani bawang merah terhadap sumber daya pertanian yang penting, seperti pupuk, benih, dan sistem irigasi. Perubahan penggunaan lahan dan peningkatan permintaan industri dapat menyebabkan kelangkaan sumber daya ini, sehingga menghambat produktivitas pertanian petani.
- j. Perubahan Pola Hidup dan Nilai Budaya: Relokasi industri dapat mengubah pola hidup dan nilai budaya petani bawang merah di Brebes. Pindahannya industri baru ke wilayah tersebut dapat mempengaruhi struktur sosial dan nilai-nilai tradisional yang terkait dengan pertanian. Petani bawang merah mungkin menghadapi tantangan dalam mempertahankan praktik budaya dan pengetahuan lokal mereka dalam menghadapi perubahan tersebut.<sup>28</sup>

Meskipun relokasi tanah tersebut seharusnya didasarkan atas kata sepakat dari kedua belah pihak yang mana nantinya dapat terjadi ganti kerugian oleh penguasa. Namun dalam keadaan yang memaksa

---

<sup>28</sup>Eka Muda Wardani. 2023. Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes: Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes. In Indonesian Proceedings and Annual Conference of Islamic Law And Sharia Economic (IPACILSE) Vol. 1 No. 1. Hlm 122-123.

penguasa dalam hal ini pemerintah dapat mengalihkan tanah tersebut secara paksa. Pengalihan hak kebendaan tidak bergerak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 617 KUHPerdota menjelaskan bahwa pengalihan suatu hak atas kebendaan tidak bergerak baik karena dijual, dipindahtangankan, dibebani, maupun dihibahkan harus dibuatkan akta otentik, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Kebijakan pemerintah kedua yang dianggap berpengaruh terhadap kecenderungan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Brebes adalah kebijakan pembangunan permukiman. Implementasi kebijakan pemerintah dalam pembangunan pembangunan permukiman skala besar ini dapat dilihat dari indikator izin lokasi yang telah dikeluarkan. Kecenderungan alih fungsi lahan pertanian menjadi suatu fenomena yang tidak dapat dihindari, apalagi pada implementasi pembangunan permukiman ini kerap kali ditemui banyak masalah, misalnya spekulasi lahan dan percaloan. Hal itulah yang kemudian memacu peningkatan harga lahan secara cepat, yang pada gilirannya justru menjadi penarik bagi pemilik lahan pertanian menjual atau melepaskan kepemilikan lahannya untuk penggunaan nonpertanian.<sup>29</sup>

Adanya pengajuan izin sangat diperlukan guna mengontrol alih fungsi lahan pertanian. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia

---

<sup>29</sup> Zuhri, Mursid . 2018. Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah (studi kasus Kabupaten Brebes). Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah, Vol. 16 No. 1, Hlm. 124.

(KBBI) arti dari izin adalah sebuah pernyataan mengabulkan (tidak melarang dan sebagainya). Pengertian izin menurut Bagir Manan yang dikutip dari Adrian Sutedi adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan-perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.<sup>30</sup> Kemudian pengertian izin menurut Dr. Ridwan adalah suatu perbuatan pemerintah bersegi satu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian tersebut ada beberapa unsur dalam perizinan, yakni:<sup>31</sup>

- a. Instrumen yuridis;
- b. Peraturan Perundang-undangan
- c. Organ pemerintah;
- d. Peristiwa konkret;
- e. Prosedur dan persyaratan.

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang peraturan pemerintah, yang digunakan dalam keadaan tertentu yang menyimpang dari ketentuan larangan perundangan. Pemerintah sendiri menggunakan izin sebagai sarana yuridis guna menyetir tingkah lakunya masyarakat. Dalam hal pemanfaatan ruang, setiap orang wajib memiliki izin dan wajib melaksanakan ketentuan perizinan tersebut. Dengan adanya izin maka pemerintah dapat

---

<sup>30</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Hlm 170

<sup>31</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 201

memperkenankan orang yang memohon untuk melakukan suatu tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang menyangkut pekeanan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus.<sup>32</sup>

Berkaitan dengan permohonan izin, maka pemerintah harus memberikan reaksi berupa keputusan yang terdiri dari tidak pemberian izin, penolakan izin, atau izin tidak dapat diterima.<sup>33</sup> Izin diberikan dengan tujuan untuk menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan tata ruang, peraturan zonasi, dan standart pelayanan minimal bidang penataan ruang. Tidak semua izin bisa diterima, ada beberapa kriteria yang izinnnya tidak diterima atau ditolak yaitu apabila kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah atau penguasa tidak dipenuhi atau tidak sesuai dan bisa juga karena suatu alasan yang tidak memungkinkan diberikannya izin kepada orang yang memenuhi kriteria.<sup>34</sup>

Philipus M. Hadjon menjelaskan mengenai motif-motif untuk menggunakan sistem izin dapat berupa:<sup>35</sup>

- a. Mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan).
- b. Mengendalikan perilaku warga atau masyarakat.
- c. Melindungi obyek-obyek tertentu.
- d. Membagi sumber daya yang terbatas.
- e. Mengarahkan aktivitas.

---

<sup>32</sup> Philipus Mandiri Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993, Hlm 2

<sup>33</sup> Philipus Mandiri Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993, Hlm 55

<sup>34</sup> Philipus Mandiri Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993, Hlm 3

<sup>35</sup> Philipus Mandiri Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993, Hlm 4

Dalam hal pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian maka pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonan melalui mekanisme perizinan. Mekanisme perizinan tersebut terbagi dalam dua jalur yakni melalui izin lokasi atau izin perubahan penggunaan tanah. Perbedaan kedua jalur tersebut terletak pada luasnya tanah yang akan dimohonkan, apabila tanah pertanian yang dimohonkan untuk berubah ke tanah non pertanian luasnya kurang dari 10.000 m<sup>2</sup> maka izin yang diajukan adalah izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke tanah nonpertanian, begitupun sebaliknya apabila tanah pertanian yang dimohonkan lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> maka izin yang diajukan adalah izin lokasi. Tata cara pemberian izin lokasi telah diatur dalam Peraturan Menteri

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015, yakni sebagai berikut:

- a. Izin lokasi diberikan berdasar pada pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan juga teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penggunaan tanah, penilaian fisik wilayah, dan kemampuan tanah.
- b. Surat pemberian izin lokasi ditandatangani oleh Bupati / Walikota atau untuk DKI Jakarta oleh Gubernur setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait.
- c. Bahan-bahan yang diperlukan untuk pertimbangan pemberian izin lokasi disiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

- d. Rapat koordinasi pertimbangan pemberian izin lokasi disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohonkan.
- e. Konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah tersebut diatas meliputi penyebarluasan informasi mengenai rencanapenanaman modal yang akan dilaksanakan, dampak yang ditimbulkan, dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah. Pemilik lahan pertanian yang berkeinginan merubah penggunaan menjadi lahan non pertanian sesuai dengan keperluannya, baik itu untuk tempat tinggal, tempat usaha, ataupun pekarangan atau untuk keperluan yang lain harus mendapatkan izin pengeringan terlebih dahulu.

Jadi izin untuk melakukan kegiatan pemanfaatan ruang merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mengontrol dan mencegah perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang tidak terkendali, dengan maksud untuk mempertahankan lahan hijau yang telah ada.

### **3. Penyebab Alih Fungsi Lahan**

Alih fungsi lahan merupakan suatu perubahan untuk penggunaan lahan yang disebabkan oleh berbagai faktor yang secara garis besarnya meliputi untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang jumlahnya semakin meningkat, dan juga meningkatnya tuntutan mutu

kehidupan yang lebih baik tersebut merupakan salah satu faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan. Adapun faktor-faktor lain yang menjadi pendorong alih fungsi lahan:

- a. Faktor lokasi, yakni apabila lokasi lahan tersebut strategis maka akan menjadi daya tarik tersendiri bagi peruntukan lahan non pertanian, lokasi lahan yang dekat dengan jalan raya yang diduga memiliki hubungan terhadap alih fungsi lahan. Menurut teori Von Thunen, semakin dekat lokasi tanah dengan pusat kota yang merupakan pusat kegiatan maka semakin tinggi pula nilai land rent-nya (nilai tanah berdasarkan pemanfaatan). Dalam hal ini kedekatan lahan dengan jalan raya mengakibatkan nilai land rent-nya tinggi, hal tersebut dikarenakan para petani akan semakin mudah mengangkut hasil taninya untuk dibawa ke kota.
- b. Faktor ekonomi, yakni karena iming-iming tingginya harga jual lahan oleh para makelar maka para pemilik lahan berniat untuk menjual lahannya karena desakan ekonomi. Selain itu rendahnya pendapatan usaha tani. Faktor ini juga diwakili oleh beberapa indikator yakni jarak dari jalan raya provinsi dan jalan kabupaten, produktivitas lahan, dan harga lahan.
- c. Faktor kependudukan, yakni dengan meningkatnya jumlah penduduk maka permintaan akan lahan meningkat juga;
- d. Faktor sosial dan budaya, yakni luas lahan pertanian berhubungan dengan status sosial dimasyarakat yang dimana

seseorang akan merasadihormati apabila mempunyai lahan yang luas. Faktor sosial ini jugadiwakli oleh indikator asal lahan, pemecahan lahan, perubahan perilaku, dan hubungan pemilik lahan dengan pengolah lahan.

- e. Lemahnya sistem peraturan perundang-undangan yang ada sertapenegakan hukumnya (Law Enforcement) yang lemah. Pada dasarnya peraturan dan perundangan-undangan sudah banyak dikeluarkan, namun nyatanya tetap tidak berjalan dengan semestinya. Karena sejauh ini berbagai instansi terkait perizinan yang seharusnya mempunyai fungsi kontrol justru malah memperlemah fungsi control.<sup>36</sup>

Alih fungsi lahan juga dapat berperan sebagai penyebab terjadinya proses- proses sosial ekonomi yang lain. Secara garis besar, berubahnya fungsi lahan pertanian tersebut akan mengurangi dari pada luas lahan pertanian itu sendiri yang akhirnya dapat menjadi penyebab berkurangnya produksi pangan. Alihfungsi lahan pertanian yang tidak dikendalikan atau bahkan tidak direncanakan secara matang pada akhirnya hanya akan mengganggu keseimbangan ekosistem yang dapat menyebabkan terjadinya bencana, misalnya tanah longsor dan banjir. Kemudian secara mikro, alih fungsi lahan dapat menjadi penyebab

---

<sup>36</sup>Hossaimah dan Slamet Subari, “Percepatan Alih Fungsi Lahan (Konversi) Lahan Pertanian ke NonPertanian di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan”, Jurnal Ilmu-Ilmu Pertanian, Vol.1, No. 2, (2017), Hlm 8

berkurangnya persediaan pangan, perubahan stuktur ataupun pekerjaan, hingga berkurangnya kepemilikan lahan.<sup>37</sup>

Pada tingkat wilayah alih fungsi lahan secara langsung dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang signifikan, perubahan struktur ekonomi, peningkatan arus urbanisasi, dan konsistensi penerapan aturan mengenai rencana tata ruang. Sedangkan secara tidak langsung dipengaruhi oleh adanya sebaran lahan sawah, pertumbuhan industri, pertumbuhan sarana permukiman, dan pertumbuhan pembangunan sarana transportasi. Pengaruh langsung dengan pengaruh tidak langsung kaitannya sangat erat yakni contohnya dengan adanya pertumbuhan penduduk maka berkaitan dengan bertumbuhnya permukiman pula, perubahan struktur ekonomi ke arah industri dan jasa akan berpengaruh pada pembangunan sarana transportasi dan lahan untuk industri, kemudian adanya peningkatan arus urbanisasi akan berpengaruh pada meningkatnya tekanan penduduk atas lahan dipinggiran kota. Karena pada dasarnya kegiatan alih fungsi lahan pertanian ke lahan non pertanian pada umumnya merupakan kegiatan yang sebisa mungkin harus dihindari dan jugadicegah pelaksanaannya, supaya tidak mengganggu usaha produksi pangan yang telah diusahakan selama ini, sehingga akan berdampak pada ketahanan pangan.

---

<sup>37</sup>Rifatul Jannah, Bambang Trisetyo Eddy, dan Tutik Dalmyatun, "Analisis Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penduduk di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak", *AGRISOCIONOMICS*, Vol. 1, No. 1 (2017), hlm 2

Lahan yang dialih fungsikan untuk peruntukan pabrik berasal dari penjualan lahan petani sebagai pemilik lahan. Penjualan lahan yang dilakukan oleh pemilik lahan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang menyebabkan lahan tersebut dijual. Faktor-faktor Penyebab penjualan lahan adalah:

- a. Menikahkan anak
- b. Pengobatan istri
- c. Harga jual tinggi
- d. Tidak tertarik lagi untuk Bertani
- e. Keuntungan usaha lain lebih menarik dari pada Bertani
- f. Sekolahkan anak
- g. Modal usaha
- h. Bayar hutang
- i. Tidak ada yang mengurus

Alasan ini mendukung terjadinya alih fungsi lahan apa lagi harga jual yang di tawarkan untuk lahan pertanian tersebut juga fantastis, maka dari itu pemilik lahan ataupun petani tidak segan-segan untuk menjual lahan pertanian yang di miliki kemudian di alih fungsikan oleh pihak pembeli. Harga jual yang tinggi juga menjadi poin yang sangat penting dalam upaya untuk mengalih fungsikan lahan. Karena semakin tinggi harga yang di tawarkan oleh pembeli maka semakin besar juga dorongan yang di miliki pemilik lahan untuk menjual lahan pertaniannya kepada pihak pembeli dan juga yang

menjadi faktor penyebab sehingga harga lahan tersebut tinggi juga karena lokasi yang berada dekat dengan akses jalan.<sup>38</sup>

## **B. Tinjauan Umum Rencana Tata Ruang**

### **1. Pengertian Tata Ruang**

Menurut D.A.Tisna Admidjaja yang dimaksud dengan ruang yakni wujud fisik dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak. Kemudian pengertian Ruang dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya, hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>39</sup> Dalam Pasal tersebut diketahui bahwa wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:<sup>40</sup>

- a. Pengaturan, pembinaan serta pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan

---

<sup>38</sup> Badoa, Mechri Defrid, & Gene HM Kapantow. 2018. Faktor-faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon. *Agri-Sosioekonomi*, Vol. 14 No. 2, hlm. 202-203.

<sup>39</sup> Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

<sup>40</sup> Fathoni, "Analisis Kebijakan Pemerintah dalam Penataan Ruang Kota Berbasis Lingkungan", *Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung*, Vol. 5, No. 1 (2018), hlm 32

d. Kerjasama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Pengertian ruang menurut definisi tersebut memberikan pemikiran mengenai pentingnya ruang bagi kelangsungan hidup makhluk hidup. Maka dari itu perlu diupaya yang sistematis untuk menata ruang agar terciptasuatu keharmonisan, keserasian, dan keseimbangan dalam mencapai tujuan pemanfaatan ruang yaitu kesejahteraan yang berkelanjutan.<sup>41</sup> Ruang merupakan wadah yang meliputi ruang daratan, ruang udara, dan ruang laut sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan juga makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Didalam ruang terdapat beberapa komponen lingkungan yang dapat berupa biotik dan juga abiotik serta kultural. Komponen-komponen tersebut saling berinteraksi, berintegrasi, dan berinterdependensi dalam suatu ruang. Maka dari itu diperlukan pengelolaan supaya tidak menurunkan fungsi dari komponen-komponen tersebut diatas.<sup>42</sup>

Permukiman adalah area atau lahan yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan orang. Pada umumnya terdapat banyak rumah dalam area permukiman. Dalam pasal 4 Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, menyebutkan bahwa permukiman diartikan sebagai “bagian dari lingkungan hidup di luar

---

<sup>41</sup> Hasni, 2016, Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH, Depok: Pt Rajagrafindo Persada, hlm. 309

<sup>42</sup> Suwitno Imran, “Fungsi Tata Ruang dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo”, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 13, No 3, (2013), hlm 459

kawasan hutan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai satuan lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Namun, undang-undang ini sudah tidak digunakan lagi karena tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Kemudian Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 diganti dengan UU No. 1 Tahun 2011. Dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dijelaskan bahwa “Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan. Pasal 106 UU No. 1 Tahun 2011 menetapkan bahwa penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui :

- a. Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara
- b. Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah
- c. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah
- d. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Terdapat satu kata kunci bahwa tanah merupakan salah satu unsur ruang yang strategis dan

pemanfaatannya terkait atau berhubungan dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah, mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam rangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selaras dengan uraian di atas, Pasal 33 ayat (1) sampai (5) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 No. 68) menegaskan secara lebih jelas mengenai korelasi penatagunaan tanah dengan penataan ruang dengan uraian lengkap sebagai berikut :

231. Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lain<sup>2</sup>. Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, neraca penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan sumber daya udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain. Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah<sup>4</sup>. Dalam pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas

tanah dari pemegang hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya. Dalam pasal 2 Undang-Undang tentang Penataan Ruang (UUPR), ditegaskan bahwa : “Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Keterpaduan Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan Yang dimaksud dengan “keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
- c. Keberlanjutan Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan Yang dimaksud dengan “keberdayagunaan dan keberhasilgunaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan

sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

- e. Keterbukaan Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f. Kebersamaan dan kemitraan Yang dimaksud dengan “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

Perlindungan kepentingan umum yang dimaksud dengan “pelindungan kepentingan umum” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat. Kepastian hukum dan keadilan Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum. Akuntabilitas Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.” Adapun yang menjadi tujuan dari penataan ruang dijelaskan pada pasal 3 Undang-Undang tentang Penataan Ruang (UUPR), yaitu :“ Penyelenggaraan penataan ruang

bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.
- d. Penatagunaan Tanah Penatagunaan tanah sama dengan pola pengelolaan tata guna ruang yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang disebutkan bahwa “Perencanaan tata ruang, struktur, dan pola tata ruang yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, dan tata guna sumber daya lainnya”. Sehubungan dengan hal tersebut, penatagunaan tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penataan ruang, atau subsistem dari penataan ruang. Pada saat ini penatagunaan tanah merupakan unsur yang paling dominan dalam proses penataan ruang.

Pada pasal 3 Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 menyebutkan secara tegas 4 tujuan penatagunaan tanah, yakni:

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.<sup>43</sup>

## **2. Penataan Ruang**

Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.<sup>44</sup> Tata ruang dapat juga diartikan penataan segala sesuatu yang ada didalamsuatu wadahatau ruang guna terselenggaranya kehidupan. Tata ruang merupakan saranapengendali yang strategis dan praktis penataan

---

<sup>43</sup> Fitrianiingsih, E. (2017). Tinjauan terhadap alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian (permukiman) di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur [Review of the conversion of agricultural land to non-agricultural (settlements) in Tomoni District, East Luwu Regency; dissertation]. [Makassar]: Universitas Hasanudin Makassar. Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin Makassar. Hlm 21-28

<sup>44</sup> Lihat Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

ruang secara optimal dan menyeluruh akan dapat mengendalikan kepadatan penduduk, konflik sosial, lalu lintas, dan juga dapat meningkatkan keindahan atau estetika dari lingkungan hidup itu sendiri.<sup>45</sup> Tata ruang sebagai wujud penataan ruang yang pada intinya merupakan sarana untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang memasukkan pertimbangan lingkungan hidup dalam kebijakan pembangunan sehingga pembangunan tersebut mampu untuk meningkatkan kesejahteraan dalam jangka panjang.<sup>46</sup> Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali akan berakibat pada tidak berjalannya rencana tata ruang, maka pengaturan mengenai penataan ruang sangatlah penting. Pengertian penataan ruang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang<sup>47</sup>, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan:

- a. Berhasil terwujudnya pemanfaatan ruang yang berdaya guna dan mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- b. Tidak terjadinya pemborosan pemanfaatan ruang;
- c. Tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

---

<sup>45</sup> A.M. Yunus Wahid, Pengantar Hukum Tata Ruang, Jakarta: Kencana, 2014, Hlm 34

<sup>46</sup> A.M. Yunus Wahid, Pengantar Hukum Tata Ruang, Jakarta: Kencana, 2014, Hlm 11

<sup>47</sup> Lihat Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peningkatan kualitas ruang yang ada dan penataan ruang harus didasarkan pada karakteristik, daya tampung lingkungan, dan didukung oleh teknologi yang sesuai supaya dapat meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem, hal tersebut dikarenakan pengelolaan subsistem yang satu dapat berengaruh pada subsistem yang lain yang pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang nasional secara keseluruhan. Tanah merupakan salah satu unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya yang berhubungan dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah, mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan juga konsisten dalam rangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>48</sup> Penyelenggaraan penataan ruang dijelaskan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pada Pasal 1, bahwasannya meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan.<sup>49</sup> Sedangkan Pasal 12 dan 13 menjelaskan secara detail tentang pengaturan dan pembinaan dalam penataan ruang yang dilakukan dari Pemerintah Pusat sampai ke Pemerintah Kabupaten untuk kepentingan masyarakat. Kendala-kendala dalam proses penataan ruang dilihat dari Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah :

---

<sup>48</sup> Muchsin dan Imam Koeswahyono, Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 138

<sup>49</sup> Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

- a. Pemanfaatan ruang lebih dinamis dan kompleks, termasuk yang dilakukan oleh pihak swasta dan masyarakat sendiri.
- b. Masyarakat harus terus waspada mengamati dan mengontrol proses-proses pemanfaatan ruang. Pengaturan penataan ruang itu sendiri terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- 1) keterpaduan;
- 2) keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;

Keselarasan atau keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.

- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Adapun tujuan dari penataan ruang yang ditegaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang,

bahwasanya penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:

- a. Terwujudnya harmonisasi antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan tetap memperhatikan sumber daya manusia
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat dari pemanfaatan ruang.

Kemudian mengenai klasifikasi penataan ruang juga telah diatur didalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu berdasarkan:

- a. Sistem, terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan;
- b. Fungsi utama kawasan, terdiri atas kawasan lindung dan Kawasan budidaya;
- c. Wilayah administrasi, terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- d. Kegiatan kawasan, terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan;
- e. Nilai strategis kawasan, terdiri atas penataan ruang kawasan strategis kawasan nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Dalam melaksanakan penataan ruang tidak selalu berjalan mulus, namun ada juga permasalahan yang dihadapi, antaranya<sup>50</sup>:25

- a. Pertumbuhan kota yang kurang terencana dengan segala dampak yang akan ditimbulkan;
- b. Alih fungsi lahan pertanian yang kurang terkendali;
- c. Proses marginalisasi komunitas lokal, terutama oleh yang tidak mempunyai atau tidak mampu memanfaatkan sumber daya yang telah ada;
- d. Bertambahnya perkampungan kumuh di daerah urban yang menyebabkan menurunnya kualitas lingkungan;
- e. Bertambahnya spekulasi tanah yang mengakibatkan terbatasnya akses masyarakat untuk mendapatkan hunian yang baik dan terjangkau; Adanya berbagai perselisihan sosial dan ekonomi yang timbul akibat benturan dalam pemanfaatan ruang.

Dalam hal perencanaan ruang, masyarakat pun juga memiliki hak, kewajiban, dan peran yang telah diatur dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yakni meliputi tahap penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan tata ruang. Namun mengenai bentuk dan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang telah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010.

### **3. Rencana Tata Ruang Wilayah**

---

<sup>50</sup> Imam Kuswahyono dan Tunggul Anshari Setianegara, Bunga Rampai Politik dan Hukum Agraria di Indonesia, Malang: UM Press, 2000, hlm. 95-96

Rencana Tata Ruang merupakan suatu upaya dalam bentuk kegiatan penataan pembangunan bagi suatu wilayah secara terarah dan berkelanjutan sesuai dengan visi rencana yang telah ditetapkan. Menurut A.D. Belinfante dan Burhanoeddin Soetan Batuah, yang dimaksud rencana adalah suatu (keseluruhan peraturan yang bersangkutan atau yang mengusahakan dengan sepenuhnya terwujudnya suatu keadaan tertentu yang teratur) tindakan yang berhubungan secara menyeluruh, yang memperjuangkan dapat terselenggaranya suatu keadaan yang teratur secara tertentu.<sup>51</sup> Selanjutnya, menurut P. de Haan dan kawan-kawan, menguraikan mengenai konsep perencanaan dalam arti luas yang didefinisikan sebagai persiapan dan pelaksanaan yang sistematis dan terkoordinasi mengenai keputusan-keputusan kebijakan yang berdasarkan pada suatu rencana kerja yang terkait dengan tujuan-tujuan dan cara-cara pelaksanaannya.<sup>52</sup> Perencanaan sendiri terbagi dalam tiga kategori yaitu:

- a. Perencanaan informatif yaitu rancangan estimasi mengenai perkembangan masyarakat yang dituang dalam alternatif kebijakan tertentu. Rencana seperti ini tidak memiliki akibat hukum bagi warganegara.
- b. Perencanaan indikatif, yaitu rencana-rencana yang memuat kebijakan-kebijakan yang akan ditempuh dan mengindikasikan bahwa

---

<sup>51</sup> A.D. Belinfante dan Burhanoeddin Soetan Batuah, Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara, Bandung: Binacipta, 1983, hlm. 75

<sup>52</sup> Ridwa HR, Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta: UII-Press, 2003, hlm 144

kebijakanitu akan dilaksanakan. Perencanaan ini memiliki akibat hukumyangtidak langsung.

- c. Perencanaan normatif yaitu merupakan rencana-rencana yang terdiri dari persiapan-persiapan, perjanjian-perjanjian, dan ketetapan-ketetapan. Contoh rencana ini yakni rencana tata ruang, rencanapembebasan tanah, rencana pemberian subsidi, dll. Perencanaan seperti ini memiliki akibat hukum langsung baik bagi pemerintah maupunbagi warga negara.<sup>53</sup>

Setiap pembangunan yang dilakukan di suatu negara harus dilakukandengan terarah, yang bertujuan agar terjadi keselarasan, keseimbangan, berhasil guna, berdaya guna, dan berkelanjutan dalm rangka meningkatkan kesejahteraanakyat. Pembangunan perkotaan yang tidak rencanakan dengan baikdanmatang akan berdampak pada berkembang berikutnya yang menyebabkanmunculnya berbagai permasalahan dalam kehidupan masyarakat perkotaandanmuncul anggapan dari masyarakat bahwa pemerintah tidak mampu mengelola peningkatan kualitas perumahan ataupun permukiman yang berkualitas<sup>54</sup>

Rencana tata ruang wilayah dibutuhkan dari tingkat nasional, provinsi/kabupaten, hingga ke tingkat kawasan, sesuai dengan kebutuhanwilayahnya masing-masing. Berdasarkan konsideran, Rencana Tata Ruang Wilayah diartikan sebagai suatu tindakan dalam menata serta mengelola suatu ruangan berdasar padapemanfaatan pengelolaan sumber

---

<sup>53</sup> Ridwa HR, Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta: UII-Press, 2003, hlm 145

<sup>54</sup> Ruddy Williams, Klasifikasi Perencanaan Pembangunan Kota Berwawasan Lingkungan, Jakarta: Widiatama, 2001, hlm. 52

daya alam yang beraneka ragam baik didaratan, di udara maupun di lautan, yang perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dalam pola pembangunan berkelanjutan dengan mengembangkantata ruang dalam suatu kesatuan tata lingkungan yang dinamis serta tetapmemelihara kelestarian lingkungan hidup agar tetap sesuai denganpembangunan berwawasan lingkungan, hal tersebut yang menjadikan rencanatata ruang wilayah menjadi penting dan utama.

## C. Tinjauan Umum Pertanian dan Lahan Pertanian

### 1. Pengertian Pertanian

Pertanian adalah sebagai suatu usaha untuk mengadakan suatu ekosistem buatan yang bertugas menyediakan bahan makanan bagi manusia. Dalam arti sempit pertanian adalah “bercocok tanam”. Pertanian dalam arti luas meliputi pertanian tanaman, perkebunan, perikanan, peternakan dan kehutanan. Ciri-ciri suatu kegiatan pertanian adalah:

- a. dalam proses produksi harus terbentuk bahan-bahan organik dari zat anorganik dan bantuan tumbuhan atau hewan
- b. adanya usaha manusia untuk memperbaharui proses produksi yang bersifat “reproduktif” dan “budidaya”<sup>55</sup>

Pertanian di daerah Kabupaten Brebes menjadi sektor utama, yang di pilih oleh masyarakatnya untuk mata pencaharian. Pertanian di Kabupaten Brebes mencakup sawah padi dan sawah bawang. Sawah padi

---

<sup>55</sup> Ir. Edi Kusmiadi. 2014. *Pengertian dan Sejarah Perkembangan Pertanian*. Pengantar Ilmu Pertanian, hlm. 4.

biasanya di tanam di bagian dataran rendah seperti pantura. Lalu sawah bawang biasanya di tanam di daerah dataran tinggi karena bawang harus menggunakan air yang tidak mengandung garam sedikit pun.

Selain pemanfaatan dari lahan pertanian di atas lahan pertanian juga bisa di ubah untuk menjadi lahan non pertanian seperti salah satunya pabrik/industry salah satunya dapat di lihat dari kasus alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian di Kabupaten Brebes. Kecenderungan alih fungsi lahan sawah ke nonpertanian di Kabupaten Brebes tidak merata disemua kecamatan. Demikian pula kecenderungan penyusutan luas lahan sawah yang diakibatkannya, baik ditinjau berdasarkan luasan maupun laju penyusutannya. Kecamatan Bulakamba (Desa Rancawuluh) seluas 15,3 ha untuk industri peralihan dari Bekasi dan Jakarta.<sup>56</sup>

## **2. Pengertian Lahan Non Pertanian**

Lahan non pertanian menurut Boedi Harsono adalah tanah yang digunakan untuk usaha atau kegiatan diluar usaha pertanian. Penggunaan lahan non pertanian antara lain:

- a. Untuk perumahan (contohnya untuk dibangun rumah, permukiman, dll)
- b. Untuk industri (contohnya untuk pabrik, dll)
- c. Untuk jasa (contohnya untuk tempat ibadah, rumah sakit, kantor-kantor pemerintah, gedung sekolah)

---

<sup>56</sup> Mursid Zuhri. 2018. Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah studi kasus Kabupaten Brebes. *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, Vol. 16, No. 1, hlm. 122.

- d. Untuk perusahaan (contohnya untuk pertokoan, bank, hotel, pabrik, dll)
- e. Lahan kosong yang sudah diperuntukkan (lahan yang siap dibangun).

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Permukiman**

Dalam undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahandankawasan permukiman, yaitu permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, fasilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan. Sedangkan arti dari permukiman itu sendiri yaitu bagian dari lingkungan hunian yang terdiri lebih dari satu satuan perumahan yang dilengkapi sarana dan prasarana, fasilitas umum, dan juga memiliki penunjang untuk melaksanakan kegiatan di kawasan perkotaan maupun Kawasan pedesaan.<sup>57</sup>

Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup yang berfungsi untuk lingkungan/tempat tinggal. Tingkat kesejahteraan dan kelangsungan kehidupan dalam suatu permukiman dipengaruhi dengan kondisi dari suatu permukiman itu sendiri.<sup>58</sup> Sifat dan juga karakter dari suatu permukiman lebih kompleks dibandingkan dengan sifat dan karakter

---

<sup>57</sup>Lilik Anjar, Winny Astuti, dan Erma Fitria, "Tingkat Kualitas Permukiman (Studi Kasus: Permukiman Sekitar Tambang Galian C Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo)", *Region Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, Vol. 12, No. 1 (2017), hal. 1

<sup>58</sup> M.Farizki, "Pemetaan Kualitas Permukiman dengan Menggunakan Penginderaan Jauh dan SIGdi Kecamatan Batam Kota", *Majalah Geografi Indonesia*, Vol. 31, No 1 (2017), hal. 43

dari perumahan, hal ini dikarenakan cakupan batasan ruang lingkup dan luas permukiman yang lebih besar dari perumahan.<sup>59</sup> Adapun unsur-unsur permukiman yaitu:

1. Alam (nature). Alam sendiri adalah unsur dasar yang kemudian di atasnya didirikan bangunan atau tempat tinggal serta sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan lain.
2. Manusia (man).
3. Masyarakat (society). Artinya masyarakat adalah komposisi penduduk, kelompok sosial, adat dan kebudayaan, pendidikan, kesehatan, serta hukum dan administrasi.
4. Bangunan.
5. Jaringan (network). Sistem jaringan listrik, air bersih, transportasi, komunikasi, drainase dan air kotor, serta tata letak fisik.

Kemudian ada yang menjadi perhatian penting mengenai kualitas permukiman, yaitu:

1. Aspek kontekstual yang mencakup karakteristik alami, pengelolaan kenyamanan lingkungan, keamanan, aksesibilitas, dan lokasi permukiman.
2. Aspek spasial yang mencakup karakteristik arsitektural, ukuran bangunan dan organisasi spasial.

---

<sup>59</sup> Lilik Anjar, Winny Astuti, dan Erma Fitria, Opcit, Hlm. 2

3. Aspek sosial yang mencakup profil masyarakat, integritasi social penduduk dengan lingkungan, organisasi sosial dan administratif, dan interaksi sosial masyarakat.
4. Aspek ekonomi yang mencakup kemampuan masyarakat untuk memiliki hunian, kepemilikan hunian permanen, dan preferensi hunian.

## **E. Tinjauan Umum Tentang Relokasi**

### **1. Pengertian Relokasi**

Pengertian relokasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diterjemahkan bahwa relokasi adalah membangun kembali perumahan, harta kekayaan, termasuk tanah produktif, dan prasarana umum di lokasi atau lahan lain. Dalam relokasi terdapat objek dan subjek yang terkena dampak dalam perencanaan dan pembangunan relokasi. Lokasi dan tempat relokasi baru merupakan faktor penting dalam perencanaan relokasi, karena sangat menentukan kemudahan menuju lahan usaha, jaringan sosial, pekerjaan, bidang usaha, kredit dan peluang pasar. Setiap lokasi mempunyai keterbatasan dan peluang masing - masing. Memilih lokasi yang sama baik dengan kawasan yang dahulu (tempat nya yang lama) dari segi karakteristik lingkungan, sosial budaya dan ekonomi akan lebih memungkinkan relokasi dan pemilihan pendapatan berhasil.<sup>60</sup>

Relokasi industri merupakan perpindahan kegiatan produksi suatu industri dari satu lokasi ke lokasi lainnya. Meskipun relokasi industri dapat memberikan manfaat ekonomi, tetapi juga dapat berdampak negatif

---

<sup>60</sup> Mardiansyah Arisandi., Sofia E. Pangemanan , & Frans. C. Singkoh. 2020. Tata Kelola Pemerintah Dalam Relokasi Pasar Kayu Bulan Di Kota Manado. *Jurnal Eksekutif*, Vol. 2 No. 5. Hlm. 5.

pada sektor pertanian, seperti yang terjadi pada petani bawang merah di Brebes. Beberapa hal yang dapat terjadi jika relokasi industri dilakukan, di antaranya;<sup>61</sup>

- a. Pengurangan Lahan Pertanian: Relokasi industri seringkali membutuhkan lahan yang luas untuk pembangunan pabrik atau kompleks industri. Hal ini dapat menyebabkan pengurangan luas lahan pertanian yang tersedia bagi petani bawang merah di Brebes. Kurangnya lahan yang tersedia dapat mengurangi produksi bawang merah dan mengganggu mata pencaharian petani.
- b. Pencemaran Lingkungan: Industri seringkali menyebabkan pencemaran lingkungan akibat limbah industri yang dihasilkan. Pencemaran air dan udara dapat merusak kualitas tanah dan sumber daya air yang penting bagi pertanian, termasuk tanaman bawang merah. Peningkatan polusi dapat mengancam kesuburan tanah dan kesehatan petani serta masyarakat sekitar.
- c. Persaingan dengan Industri: Relokasi industri seringkali membawa masuknya industri besar dengan kemampuan finansial dan teknologi yang kuat. Hal ini dapat menyebabkan persaingan yang tidak seimbang antara petani bawang merah skala kecil dengan industri besar. Petani kecil di Brebes mungkin menghadapi kesulitan dalam

---

<sup>61</sup> Eka Muda Wardani. 2023. Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes: Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes. In *Indonesian Proceedings and Annual Conference of Islamic Law And Sharia Economic (IPACILSE)* Vol. 1 No. 1. Hlm 122-123.

menjual produk mereka atau mendapatkan harga yang adil akibat dominasi industri yang lebih kuat.

- d. Perubahan Pola Konsumsi: Relokasi industri juga dapat mempengaruhi pola konsumsi masyarakat. Dengan adanya industri baru di daerah tersebut, masyarakat lokal mungkin lebih tertarik untuk bekerja di industritersebut daripada bercocok tanam bawang merah. Hal ini dapat mengurangi permintaan lokal terhadap bawang merah dan berdampak negatif pada harga jual produk petani.
- e. Perubahan Sosial dan Budaya: Relokasi industri juga dapat membawa perubahan sosial dan budaya dalam masyarakat setempat. Petani bawang merah di Brebes mungkin mengalami pergeseran dalam pola hidup dan mata pencaharian mereka. Perubahan ini dapat mengganggu keberlanjutan budaya pertanian tradisional dan pengetahuan lokal yang telah ada selama berabad-abad.
- f. Pengurangan Tenaga Kerja: Relokasi industri dapat mengurangi kesempatan kerja bagi petani bawang merah di Brebes. Ketika industri pindah ke lokasi baru, mereka cenderung membawa tenaga kerja dari luar daerah atau menggunakan teknologi otomatisasi yang mengurangi kebutuhan tenaga kerja lokal. Hal ini dapat meningkatkan tingkat pengangguran di kalangan petani bawang merah dan mengurangi pendapatan mereka.
- g. Perubahan Pola Tanam dan Keberagaman Tanaman: Relokasi industri dapat mempengaruhi pola tanam dan keberagaman tanaman di Brebes.

Jika petani bawang merah beralih ke mata pencaharian lain atau mengurangi produksi bawang merah karena tekanan relokasi industri, maka keberagaman tanaman di wilayah tersebut dapat terganggu. Hal ini dapat berdampak negatif pada keberlanjutan pertanian dan ketahanan pangan di Brebes

- h. Ketidakpastian Ekonomi: Relokasi industri dapat menciptakan ketidakpastian ekonomi bagi petani bawang merah di Brebes. Perubahan dalam struktur ekonomi lokal akibat relokasi industri dapat mengganggu sistem perdagangan dan distribusi produk pertanian. Petani bawang merah mungkin menghadapi kesulitan dalam menyesuaikan diri dengan perubahan pasar dan menghadapi risiko ekonomi yang lebih tinggi.
- i. Penurunan Akses Terhadap Sumber Daya Pertanian: Relokasi industri dapat menyebabkan penurunan akses petani bawang merah terhadap sumber daya pertanian yang penting, seperti pupuk, benih, dan sistem irigasi. Perubahan penggunaan lahan dan peningkatan permintaan industri dapat menyebabkan kelangkaan sumber daya ini, sehingga menghambat produktivitas pertanian petani.
- j. Perubahan Pola Hidup dan Nilai Budaya: Relokasi industri dapat mengubah pola hidup dan nilai budaya petani bawang merah di Brebes. Pindahnya industri baru ke wilayah tersebut dapat mempengaruhi struktur sosial dan nilai-nilai tradisional yang terkait dengan pertanian. Petani bawang merah mungkin menghadapi

tantangan dalam mempertahankan praktik budaya dan pengetahuan lokal mereka dalam menghadapi perubahan tersebut.

Meskipun relokasi tanah tersebut seharusnya didasarkan atas kata sepakat dari kedua belah pihak yang mana nantinya dapat terjadi ganti kerugian oleh penguasa. Namun dalam keadaan yang memaksa penguasa dalam hal ini pemerintah dapat mengalihkan tanah tersebut secara paksa. Pengalihan hak kebendaan tidak bergerak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 617 KUHPerdato menjelaskan bahwa pengalihan suatu hak atas kebendaan tidak bergerak baik karena dijual, dipindahtangankan, dibebani, maupun dihibahkan harus dibuatkan akta otentik, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.<sup>62</sup>

## **2. Dampak Negatif Dari Pembangunan Pabrik.**

Dampak lingkungan sangat mempengaruhi kawasan industri di Kabupaten Brebes yang meliputi kekurangan debit air, Limbah tanah dan polusi udara. Pada dasarnya degradasi air yang terjadi akibat dari pembangunan kawasan industri di Kabupaten Brebes memang benar adanya. Hal ini ditandai dengan berkurangnya debit atau volume air yang diakibatkan oleh sumur bor yang dibuat oleh pabrik industri lebih mendominasi dibandingkan sumur milik masyarakat sekitar kawasan industri. Kemudian degradasi tanah juga terjadi di Kabupaten Brebes sebagai akibat dari pembangunan kawasan industri. Banyak ditemukan

---

<sup>62</sup>Nasution, Isnirobit, et al 2023. Perlindungan Hukum terhadap Lahan Pertanian dari Pengalihan Fungsi Lahan Berdampak pada Sektor Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 7, No. 1, hlm. 1665.

lahan tidur akibat banjir, selain itu sampah dan Limbah pabrik juga menjadi salah satu penyebab degradasi tanah. Sedangkan pada degradasi udara terjadi karena adanya peningkatan emisi gas rumah kaca, pembakaran Limbah, dan polusi akibat kemacetan yang dapat menyebabkan perubahan iklim.

Pembangunan kawasan industri dapat memiliki dampak negatif pada lingkungan seperti polusi air dan udara, kerusakan habitat lingkungan, dan kerusakan lingkungan. Kerusakan ekosistem juga merupakan salah satu dampak dari adanya pembangunan kawasan industri seperti yang terjadi pada lingkungan kawasan pembangunan industri di Kabupaten Brebes yang menyebabkan adanya banjir karena adanya pembangunan tersebut, Dengan adanya hal tersebut menjadi salah satu faktor yang menimbulkan permasalahan sosial berupa penolakan yang dilakukan oleh masyarakat terhadap kawasan industri di Kabupaten Brebes.<sup>63</sup>

Dampak lainnya adalah timbulnya kemacetan di pagi hari dan di sore hari karena keberangkatan/pulang yang serentak. Menimbulkan kemacetan yang sangat parah sehingga banyak pihak yang di rugikan waktunya. Lalu yang kedua dampak pencemaran udara dan air dari limbah pabrik sangat mengganggu Kesehatan dari masyarakat sekitar yang hidup di dekat daerah pabrik. Dari kebersihan air dan udara, pabrik harus membangun filterisasi limbah yang memadai dan sesuai SOP

---

<sup>63</sup> Prasasti, Prity Aulia Mei, & Hardian Wahyu Widiyanto. 2024. Dampak Ekonomi Dan Lingkungan Pembangunan Kawasan Industri Kabupaten Brebes. *Journal of Public Policy and Administration Research*, Vol. 2 No. 3. Hlm. 3-15

yang berlaku. Salah satu factor yang menyebabkan factor itu sendiri pedagang kaki lima yang berjualan di nahu jalan yang bukan peruntukannya. Keselamatan dari pengguna jalan, pedagang dan karyawan pabrik sangat di pertaruhkan apalagi mereka hidup di pantura dimana banyak kendaraan besar lalu lalang. Sehingga hal ini perlu di buat kebijakan baru tentang kantin atau food court pabrik. Semakin sempitnya lahan pertanian membuat penghasilan Kabupaten Brebes dari sector pertanian semakin menurun setiap tahunnya. Brebes yang dikenal sebagai Kabupaten penghasil bawang merah terbesar kini menjadi daerah industrial.

### **3. Dampak Positif Dari Pembangunan Pabrik**

Bahwa dalam setiap tahapan pelita pembangunan industri diharapkan mampu memperbaiki struktur perekonomian indonesia. Realisasinya adalah pembangunan industri memberikan dampak yang menguntungkan, antara lain:

- a. Terbukanya lapangan kerja Semakin banyak industri yang di bangun membawa pengaruh semakin banyak kesempatan kerja yang tersedia keadaan berpotensi mengurangi jumlah pengangguran dapat diminimalisir.
- b. Terpenuhinya berbagai kebutuhan masyarakat Kebutuhan manusia akan barang-barang hasil industri dapat terpenuhi membawa pengaruh positif terhadap ketenangan manusia/masyarakat. Khususnya barang

kebutuhan primer, misalnya sandang (tekstil), pangan (gula), papan bahan-bahan bangunan dan aksesorinya.

- c. Pendapatan masyarakat dan kesejahteraan meningkat Tingkat pengangguran berbanding terbalik dengan tingkat/daya beli artinya bila tingkat pengangguran rendah berarti semakin tinggi tingkat/daya beli masyarakat, keadaan ini membawa pengaruh positif terhadap industri. Dengan kata lain industri akan semakin berkembang.
- d. Menghemat devisa negara Kebutuhan berbagai hasil industri dapat dipenuhi dari dalam negeri berarti pemerintah tidak perlu mengimpor dari negara lain. Kondisi ini memungkinkan terjadi penghematan biaya impor atau memupukan devisa negara. Lebih penting lagi adalah mengurangi ketergantungan Indonesia kepada luar negeri.
- e. Mendorong untuk berpikir maju bagi masyarakat Setelah menikmati/memakai produk industri, sifat dasar manusia pasti menginginkan produk yang lebih maju. Untuk itulah pemikiran yang inovatif ke arah penyempurnaan produk yang lebih mutakhir muncul. Dengan demikian keinginan untuk selalu berfikir kritis dan inovatif.
- f. Terbukanya usaha-usaha lain diluar bidang industri Sebagai contoh kongkrit adalah industri pabrik tekstil mendorong timbulnya industri lilin dan pewarna kain, pabrik penghasil pewarna membutuhkan bahan

baku dari tumbuhan/tanaman penghasil warna misalnya bakau, demikian seterusnya.<sup>64</sup>



### **BAB III**

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Relokasi Pembangunan Pabrik**

Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri yang tertuang dalam keputusan presiden No 53/1989 telah memberikan keleluasaan kepada pihak swasta melakukan investasi dalam pembangunan kawasan industri dan memilih lokasi sesuai dengan mekanisme pasar. Dengan adanya keleluasaan pembangunan kawasan industri oleh swasta, maka dampaknya adalah lonjakan pada kebutuhan lahan. Pihak swasta bagaimanapun senantiasa berorientasi kepada keuntungan sehingga dalam mengalokasikan kegiatannya akan berorientasi pada lokasi yang

---

<sup>64</sup> Dhimas Bagus Febrianto, 2020, "Dampak Industrialisasi Terhadap Kehidupan Masyarakat Desa Kedungbungkus Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal (Studi Kasus CV RBM Susu Nusantara)". Skripsi Fakultas Hukum UPS, Tegal, hlm. 13-14

menguntungkan. Dalam konteks ini dapat dipahami bahwa alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Brebes jauh lebih luas dibandingkan dengan kurun sebelumnya. Kebijakan pemerintah kedua yang dianggap berpengaruh terhadap kecenderungan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Brebes adalah kebijakan pembangunan permukiman. Implementasi kebijakan pemerintah dalam pembangunan permukiman skala besar ini dapat dilihat dari indikator izin lokasi yang telah dikeluarkan. Kecenderungan alih fungsi lahan pertanian menjadi suatu fenomena yang tidak dapat dihindari, apalagi pada implementasi pembangunan permukiman ini kerap kali ditemui banyak masalah, misalnya spekulasi lahan dan percaloan. Hal itulah yang kemudian memacu peningkatan harga lahan secara cepat, yang pada gilirannya justru menjadi menarik bagi pemilik lahan pertanian menjual atau melepaskan kepemilikan lahannya untuk penggunaan nonpertanian. Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri dan pembangunan permukiman diperkuat oleh kebijakan deregulasi dalam penanaman modal dan perizinan. Dengan adanya penyederhanaan atau kemudahan dalam pemrosesan perijinan maka terjadi lonjakan besar dalam permohonan izin lokasi baik untuk kawasan industri, permukiman maupun kawasan pariwisata.

Dalam kaitan dengan permasalahan alih fungsi lahan pertanian, khususnya sawah beririgasi teknis, yang cenderung tak terkendali itulah kebijakan pengendaliannya menjadi sangat penting. Kebijakan yang mencegah alih fungsi lahan pertanian yang subur menjadi penggunaan

nonpertanian sesungguhnya telah ada dalam Tata Ruang Wilayah nasional, provinsi maupun kabupaten. Dalam implementasinya, kebijakan tersebut menghadapi kendala untuk diterapkan sepenuhnya, karena tetap saja terjadi alih fungsi lahan pertanian produktif atau sawah beririgasi ke penggunaan nonpertanian, bahkan menunjukkan kecenderungan tidak terkendali. Dalam hal ini banyak pemerintah daerah menghadapi dilema antara kepentingan memacu pertumbuhan ekonomi dan upaya tetap mempertahankan keberadaan lahan pertanian (sawah). Dalam situasi menghadapi kecenderungan alih fungsi lahan yang tidak terkendali, kemudian pemerintah menetapkan kebijakan yang lebih operasional untuk dapat mencegah dan/atau mengendalikan alih fungsi lahan pertanian (sawah), khususnya yang beririgasi teknis. Pencegahan dan/atau pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian sesungguhnya dapat dilakukan dengan mekanisme izin lokasi. Pada tahap pemberian izin lokasi inilah sebenarnya secara dini alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis dapat dicegah. Namun dalam implementasinya seringkali sulit dilakukannya dengan semestinya karena dihadapkan pada beberapa masalah, antara lain menyangkut belum didukung rencana tata ruang wilayah yang memadai; adanya kepentingan yang lebih besar menarik investasi untuk memacu pertumbuhan; serta ketidaksiapan pemerintah daerah dalam mengimplementasikan kebijakan deregulasi dan debirokratisasi dalam perizinan serta mekanisme koordinasi antarinstansi.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Zuhri, M. (2018). Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah (studi kasus Kabupaten

Berikut ini adalah beberapa cara yang dapat dilakukan Pemerintah Kabupaten Brebes untuk memberikan kontribusi bagi regulasi alih fungsi lahan pertanian ke pembangunan pabrik, meliputi:

1. Implikasi kebijakan pengendalian alih fungsi lahan sawah

Perlunya pencegahan dan/atau pengendalian terhadap kecenderungan konversi lahan pertanian, khususnya lahan sawah beririgasi teknis di Kabupaten Brebes didasarkan pada 3 alasan utama, yaitu

- a. kecenderungan tersebut dipandang sebagai ancaman terhadap upaya mempertahankan swasembada pangan (beras) regional maupun nasional, mengingat wilayah tersebut sebagai sentra produksi padi;
- b. besarnya biaya investasi pembangunan prasarana irigasi selama ini akan hilang begitu saja jika konversi sawah terus berlanjut tanpa pengendalian
- c. pencetakan sawah baru di luar Jawa membutuhkan biaya besar untuk mengimbangi penyusutan sawah produktif di Pulau Jawa disamping memerlukan waktu yang lama dalam pengembangannya.

Dalam konteks itulah kebijakan pengendalian konversi lahan pertanian, terutama sawah beririgasi teknis, menjadi sangat mendesak sehingga berbagai dampak negatif dapat dihindarkan. Namun kebijakan pengendalian ini akan mempunyai implikasi luas, baik secara makro-spasial maupun secara mikro dalam kaitannya dengan keberadaan dan

kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan. Dalam konteks kebijakan makro-spasial, pengendalian konversi lahan pertanian mempunyai implikasi perlunya meninjau kembali kedudukan dan peran yang dibebankan wilayah Pantura sebagai pusat pertumbuhan ekonomi. Dalam hal ini Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) telah mengarahkan bahwa wilayah Pantura ditetapkan 11 Kawasan unggulan dan RTRW Provinsi (Bregasmalang) dan RTRW Kabupaten Brebes yang pengembangannya diprioritaskan kepada industri, pangan, dan perikanan. Pada semua kawasan tersebut, sektor industri menjadi salah satu sektor unggulan yang pengembangannya diprioritaskan. Selain itu, pertanian tanaman pangan tetap menjadi sektor unggulan yang akan dikembangkan. Pola pengembangan kawasan unggulan dan fungsi kota akan didukung oleh pengembangan prasarana jaringan jalan arteri dan jalan bebas hambatan yang menghubungkan antarkota di wilayah pantura.

Dari arahan kebijakan tata ruang nasional dan wilayah, tampak bahwa wilayah pantura mempunyai peran ganda, yaitu sebagai pusat pertumbuhan ekonomi (sektor industri) sebagai sektor unggulan yang didukung oleh keuntungan komparatif yang tinggi sekaligus sebagai sentra produksi tanaman pangan (beras) untuk menopang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) yang secara langsung juga mendukung keberlanjutan swasembada pangan. Tentu saja peran ganda ini memerlukan pengendalian yang tidak mudah karena berpotensi menimbulkan konflik dalam akomodasi pengalokasian sumberdaya

lahan, seperti contoh konversi atau alihfungsi lahan untuk sarana prasarana transportasi (Tol) di Kabupaten Brebes sampai 190 ha lebih. Pengendalian pemanfaatan ruang menjadi mutlak diperlukan karena dalam dinamika pertumbuhan yang amat pesat, fenomena konversi lahan pertanian hampir tidak mungkin dapat dielakkan sebagai konsekuensi dari perubahan struktural dalam perekonomian wilayah dan demografis. Persoalannya adalah bagai-mana kecenderungan konversi lahan pertanian tersebut dapat dikendalikan secara ketat sehingga tidak mengancam keberadaan lahan sawah yang beririgasi teknis yang telah ada dan selama ini telah berperan besar dalam produksi pangan.

Sesungguhnya di luar lahan sawah yang beririgasi teknis yang mempunyai produktivitas tinggi, di wilayah pantura masih cukup luas lahan pertanian lain (ladang, kebun) yang produktivitasnya relatif lebih rendah yang dapat dimanfaatkan jika memang diperlukan bagi pengembangan kegiatan nonpertanian (terutama industri, perumahan dan transportasi). Dalam hal ini maka mekanisme insentif dan disinsentif seyogyanya dapat diterapkan dalam kebijakan investasi dan perijinan lokasi sehingga di satu pihak lahan yang dianggap kurang produktif dapat ditingkatkan efisiensi pemanfaatannya, serta di pihak lain konversi lahan sawah beririgasi teknis dapat dicegah secara dini. Implikasi lain dari kebijakan pengendalian konversi lahan sawah beririgasi teknis adalah pada pola pengembangan kawasan terbangun kota. Pola spasial konversi lahan sawah selama ini menunjukkan bahwa konversi lahan, baik laju

maupun luasannya, terutama terkonsentrasi di kabupaten-kabupaten di sekitar kota metropolitan dan kota besar. Peningkatan kebutuhan lahan untuk industri, permukiman, seperti tercermin dari perkembangan kawasan terbangun yang pesat, menjadi faktor utama yang mendorong konversi lahan sawah. Dalam konteks ini seyogyanya pengembangan kawasan permukiman tidak dilakukan pada wilayah yang sawahnya beririgasi teknis meskipun wilayah tersebut menjadi bagian dari perluasan fisik kota. Jika kebijakan tersebut diterapkan, implikasinya adalah perlunya konsep pengembangan kota yang secara fisik tidak lagi bersifat kontinyu sebagai kelanjutan dari perluasan kawasan kota. Dalam hal ini suatu kawasan permukiman (apalagi permukiman skala besar) atau kawasan industri dapat saja dikembangkan di tengah-tengah wilayah pertanian, yaitu pada bagian yang bukan atau memang kurang sesuai untuk dikembangkan sebagai sawah irigasi teknis. Ini berarti perlunya penerapan konsep agropolitan dengan segala kemungkinan modifikasinya sehingga layak untuk dikembangkan.

Implikasi lain dari pengendalian konversi lahan pertanian (sawah beririgasi teknis) terkait dengan kebijakan penataan ruang, yang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagai-mana diatur dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang. Instrumen utama dalam pengendalian pemanfaatan ruang untuk mencegah terjadinya konversi lahan sawah beririgasi teknis adalah keberadaan Rencana TataRuang

Wilayah (RTRW), baik provinsi, maupun kabupaten/kota serta mekanisme perizinan lokal. Dalam hal ini pertama-tama adalah sejauh mana RTRW, baik provinsi maupun kabupaten/kota, telah dapat mengakomodasikan kepentingan untuk mempertahankan keberadaan lahan sawah, terutama yang beririgasi teknis, dan menetapkan secara tegas sebagai kawasan pertanian lahan yang berkelanjutan pengembangannya akan tetap dipertahankan. Adalah kenyataan bahwa dalam beberapa RTRW kabupaten di wilayah pantura Jawa Tengah tercantum rencana pemanfaatan ruang bagi kegiatan budidaya justru mengkonversi lahan sawah beririgasi teknis ke penggunaan non pertanian. Dalam hal ini kepentingan mempertahankan keberadaan lahan sawah beririgasi teknis tidak atau belum menjadi prioritas di kabupaten tersebut. Hal ini berimplikasi perlunya melakukan peninjauan kembali terhadap RTRW yang mengakomodasikan kepentingan kepentingan tersebut serta merevisinya dengan melakukan penyesuaian kembali terhadap rencana pemanfaatan ruang bagi kawasan budidaya sehingga keberadaan lahan sawah beririgasi teknis dapat dipertahankan pengembangannya pada masa mendatang sesuai kurun waktu rencana. Jika dalam RTRW secara tegas telah ditetapkan kawasan pertanian lahan basah, maka dalam implementasi pemanfaatan ruang perlu dijamin secara konsisten. Dalam hal ini perijinan lokasi kegiatan non pertanian (transportasi, industri, permukiman dan pariwisata) harus benar-benar sesuai dengan ketentuan RTRW. Kemudian dalam

pengendalian-nya lebih lanjut, pengawasan dan penertiban menjadi bagian yang tidak terpisahkan, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pengawasan diperlukan sebagai upaya menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsinya sesuai ketentuan rencana tata ruang, yang dilakukan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi. Penertiban diperlukan sebagai upaya mengambil tindakan agar rencana pemanfaatan ruang dapat terwujud, yang dilakukan melalui penerapan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan. Untuk mendukung kebijakan pengendalian konversi lahan sawah beririgasi, teknis ke penggunaan nonpertanian, berkaitan dengan izin lokasi bagi kegiatan nonpertanian yang telah ada (industri, perumahan, pariwisata dan transportasi). Implikasi berikutnya adalah perlunya upaya-upaya peningkatan efisiensi pemanfaatan lahan pada kawasan-kawasan yang sudah diberikan izin lokasinya tersebut. Hal ini perlu dilakukan karena pada kenyataannya masih cukup luas kawasan yang sudah diberikan izin lokasinya, baik untuk perumahan maupun industri, yang dewasa ini belum dibangun bahkan belum dibebaskan lahannya. Dalam rangka peningkatan efisiensi pemanfaatan lahan ini maka pembangunan perumahan baru serta kawasan industri diarahkan secara ketat ke kawasan-kawasan yang telah memperoleh izin lokasi sehingga tidak perlu diberikan izin lokasi baru. Selain implikasinya dalam konteks makro-spasial, implikasi lain dari kebijakan pengendalian konversi lahan sawah adalah dalam konteks

mikro, yaitu kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan. Terjadinya konversi lahan pertanian pada dasarnya terkait dengan perubahan dalam penguasaan pemilikan lahan, karena selalu didahului oleh proses tersebut. Karena itulah dalam pengendaliannya seyogyanya juga mempertimbangkan pengendalian penguasaan pemilikan lahan. Dengan demikian perubahan dalam penguasaan dan pemilikan lahan tidak akan mengubah fungsi kawasan sebagaimana ditetapkan RTRW. Penguasaan, pemilikan dan pengalihan hak atas lahan harus menjamin kelangsungan usaha pertanian. Pemilikan lahan pertanian oleh perseorangan secara berlebihan, pemilikan yang terlalu sempit, dan pemilikan lahan secara absente perlu dicegah agar fungsi lahan sebagai faktor produksi dan sumber kehidupan yang layak bagi rumah tangga pertanian dapat tetap terjaga. Dalam skala mikro hal ini akan menimbulkan implikasi pada rumah tangga pertanian yang selama ini menjadikan sumberdaya lahan sebagai tumpuan kehidupannya. Dalam situasi persaingan penggunaan lahan yang semakin ketat karena dorongan kekuatan ekonomi yang menjadikan lahan sebagai komoditas strategis pengendalian konversi lahan pertanian dengan mencegah beralihnya penguasaan atau pemilikan lahan dari rumah tangga pertanian menimbulkan implikasi yang tidak mudah. Kondisi rumah tangga pertanian di pantura kabupaten brebes ditandai kecenderungan bertambah sempitnya penguasaan pemilikan lahan (fragmentasi lahan), serta bertambahnya rumah tangga pertanian gurem yang selama ini

menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya konversi lahan pertanian. Karena itu kebijakan pengendalian konversi lahan pertanian perlu didukung dengan upaya peningkatan kesejahteraan rumahtangga pertanian sehingga secara internal dapat mencegah mereka dari keinginan melepaskan penguasaan pemilikan lahannya kepada.<sup>66</sup> pihak lain yang bukan rumah tangga pertanian.

## 2. Kebijakan Hukum Alih Fungsi Lahan

Awal kemunculan teori perlindungan hukum bersumber dari teori hukum alam yang dipelopori Plato, Aristoteles dan Zeno. Aliran hukum alam menyebutkan bahawa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh terpisah. Hukum dan moral merupakan cerminan serta aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang terwujud melalui hukum dan moral.<sup>67</sup>

Hukum memiliki tujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena berada dalam satu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia dan segala hal yang bersinggungan dengan kehidupan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk memnentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan

---

<sup>66</sup> Zuhri, M. (2018). Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah (studi kasus Kabupaten Brebes). *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, 16(1), Hlm. 125-128.

<sup>67</sup> Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000. hlm. 53

hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antar anggota masyarakat. dan perseorang dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>68</sup>

Di Kabupaten Brebes Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2010-2030, yang isinya hanya menetapkan Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan tanpa memuat aturan pelaksanaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang berisi pedoman dan SOP. Didalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Notaris/PPAT memiliki peran memberikan perlindungan hukum berupa kepastian hukum terhadap status lahan pertanian mereka dengan melakukan pendaftaran tanah pertama kali maupun pemeliharaan data sebagai mana kewenangan seorang PPAT. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga memiliki peran memberikan penyuluhan mengenai aturan-aturan yang berlaku terkait pertanahan. Karena masyarakat tentu akan menanyakan persoalan persoalan terkait pertanahan kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang

---

<sup>68</sup> Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000. hlm. 54

berwenang. Mereka akan meminta bantuan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terutama kaitannya dengan Rekomendasi dari beberapa Instansi atau dinas terkait, dengan demikian peran Notaris /Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) menjadi sangat penting.<sup>69</sup>

### 3. Kebijakan Ekonomi Alih Fungsi Lahan

Pembangunan daerah pada dasarnya merupakan intervensi pemerintah di tingkat nasional dan daerah untuk mendorong proses pembangunan daerah secara menyeluruh. Masalah utama pembangunan ekonomi adalah menekankan pada perumusan kebijakan pembangunan yang didasarkan pada karakteristik local dengan menggunakan potensi sumber daya manusia, kelembagaan, serta sumber daya material local. Analisis ini sangat penting untuk menerapkan teori dan konsep untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.

Pembangunan ekonomi daerah diartikan sebagai proses dimana pemerintah daerah dan masyarakatnya mengelola sumber daya yang ada dan membentuk model kemitraan antara pemerintah daerah dan sektor swasta untuk menciptakan lapangan kerja baru dan merangsang pengembangan kegiatan ekonomi daerah. Tujuan dari pembangunan ekonomi adalah untuk menciptakan lingkungan bagi masyarakat di seluruh wilayah agar masyarakat dapat menikmati kualitas hidup, kemajuan dan kemakmuran yang lebih baik, sekaligus memperluas pilihan yang dapat diambil masyarakat untuk meningkatkankuantitas dan

---

<sup>69</sup> Soetandyo Wignjosoebroto, Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi, Media Notariat, Jakarta, 2001, hlm. 32

kualitas hidup. Masyarakat harus bersama dengan pemerintah daerah mengambil inisiatif pembangunan daerah dalam upaya mencapai tujuan tersebut. Dengan demikian partisipasi pemerintah daerah dan masyarakat serta pemanfaatan sumber daya yang diperlukan untuk merancang dan mengembangkan perekonomian daerah.

Safi'i (2007:15) berpendapat bahwa terdapat paradigma baru tentang strategi pembangunan ekonomi daerah mencakup beberapa hal, antara lain:

- a. Pembangunan dilakukan atas dasar mempertimbangkan potensi daerah yang bersangkutan, serta kebutuhan dan kemampuan daerah untuk menjalankan pembangunan;
- b. Pembangunan daerah tidak hanya terkait dengan sektor ekonomi, keberhasilannya juga terkait dengan factor lain seperti social, politik, hukum, budaya, administrasi birokrasi, dan lainnya ;
- c. Pembangunan dilakukan secara bertahap sesuai dengan prioritas, sehingga pengaruh pengembangan sektor lainnya bergerak lebih cepat.

Kinerja pembangunan nasional merupakan agregat dari kinerja pembangunan daerah. Terwujudnya tujuan dan sasaran pembangunan nasional merupakan agresivitas yang diwujudkan oleh provinsi, dan realisasi tujuan pembangunan provinsi merupakan agregasi dari capaian kabupaten dan kota. Dengan demikian, tanggung jawab pencapaian tujuan pembangunan nasional merupakan kewajiban bersama antara pemerintah pusat dan daerah. Perencanaan pembangunan daerah

merupakan bagian dari integral dari system perencanaan pembangunan nasional. Sinkronisasi kebijakan, rencana dan kegiatan pembangunan sangatlah penting untuk mengoptimalkan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya yang terbatas.

Teknik yang umum digunakan untuk menganalisis perekonomian suatu wilayah adalah Location Quotient atau bisa di sebut LQ. Location Quotient dinyatakan dalam bentuk teori basis ekonomi atau logika dasar LQ menurut Triwidodo (2006:8). Hal ini pada hakikatnya karena suatu sektor ekonomi menjadi basis wilayah, yang menyebabkan barang atau jasa yang dihasilkan di wilayah tersebut dijual kepada daerah itu sendiri ataupun di luar daerah. Tujuan teknik LQ adalah untuk mengetahui tingkat spesialisasi sektor basis atau unggulan. Dalam teknik LQ berbagai faktor dapat dijadikan sebagai indikator pertumbuhan daerah salah satunya adalah Produk Domestik Bruto (PDRB). Analisis LQ dalam penelitian ini digunakan untuk mencari sektor unggulan.

- a.  $LQ > 1$ , menunjukkan bahwa sektor i merupakan sektor unggulan di daerah tersebut, artinya sektor ini memiliki peran ekspor di di daerahnya dan juga daerah luar dan dapat dikatakan sebagai sektor basis.
- b.  $LQ < 1$ , menunjukkan bahwa sektor i bukan merupakan sektor unggulan di daerah, artinya sektor ini tidak berperan dalam sektor ekspor daerah, melainkan wajib impor dari daerah lain sehingga dapat disimpulkan bukan merupakan sektor basis.

c.  $LQ = 1$ , artinya peran sektor  $i$  di kabupaten/kota setara dengan peran sektor  $i$  di Provinsi. Asumsi persamaan Location Quotient bahwa pola permintaan penduduk di kota/kabupaten sama dengan di daerah Provinsi.<sup>70</sup>

### **1. Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Lahan Pertanian dari Pengalihan Fungsi untuk Non Pertanian**

Kepemilikan dan pemanfaatan lahan harus berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) sebagai landasan yuridis konstitusional kegiatan perekonomian nasional. Berdasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Menurut MK, pengertian "dikuasai oleh negara" haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara dalam arti luas yang diturunkan dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan "bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya", termasuk pula di dalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud. Rakyat secara kolektif tersebut dikonstruksikan oleh UUD NRI Tahun 1945 memberikan mandat kepada negara untuk mengadakan kebijakan (beleid) dan tindakan pengurusan (bestuursdaad), pengaturan (regelendaad), pengelolaan (beheersdaad),

---

<sup>70</sup>Pilta, I. Analisis sektor unggulan pertanian Kabupaten Brebes tahun 2011-2021 (dengan pendekatan location quotient dan shift share analysis) (Bachelor's thesis, Fakultas Sains dan Teknologi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta). Hlm 17 & 27

dan pengawasan (toezichthoudensdaad) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>71</sup>

Bahkan menurut Jimly Asshiddiqie, istilah "dikuasai oleh negara" dalam Pasal 33 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 harus dimaknai dalam pengertiannya yang luas, yaitu tidak hanya menguasai melainkan juga memiliki. Dengan demikian, negara atas nama rakyat yang berdaulat menguasai dan memiliki tanah, wilayah air, dan wilayah udara Indonesia seluruhnya.<sup>72</sup>

Hakikat "penguasaan oleh negara" dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 lebih lanjut ditafsirkan secara otentik dan dirinci isinya dalam Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU PA) yang merupakan aturan pelaksana dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945. Hak menguasai dari negara ditafsirkan sebagai tugas kewenangan di bidang hukum publik dari Negara Republik Indonesia yang sepanjang mengenai tanah meliputi:

- a. pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- b. penentuan dan pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah

---

<sup>71</sup> "Ikhtisar Putusan Perkara Nomor 002/PUU-I/2003 tentang Privatisasi Minyak dan Gas Bumi", dalam Ikhtisar Putusan Mahkamah Konstitusi 2003-2008, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2008, hal.11-13.

<sup>72</sup> Jimly Asshiddiqie, Komentar Atas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, cetakan kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hal. 141-142.

c. penentuan dan pengaturan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai tanah.<sup>73</sup>

Penguasaan negara atas tanah tersebut harus ditujukan untuk kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu demi kesejahteraan rakyat, negara memiliki kewenangan untuk mengatur penggunaan lahan untuk pertanian pangan. Negara juga memiliki kewenangan untuk melindungi lahan pertanian pangan dengan melarang pengalihan fungsinya menjadi non pertanian pangan. Larangan tersebut tidak dimaksudkan untuk tidak menghormati hak milik seseorang atas lahan, apalagi hak milik tersebut dilindungi dalam Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Sebagai pelaksanaan dari Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, Pasal 36 ayat (1) UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM) juga menyebutkan “Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan oranglain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum”. Lebih lanjut dalam ayat (2)

---

<sup>73</sup> Hasni, “Mempersoalkan Hukum dan Keadilan Dalam Rangka Penerapan Kebijakan Bidang Pertanahan, Penataan Ruang, dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”, dalam Hukum dan Keadilan (Aspek Nasional & Internasional), editor: Amad Sudiro dan Debi Bram, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013, hal. 328.

disebutkan “Tidak boleh seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”.<sup>74</sup>

Penguasaan negara untuk melindungi lahan pertanian pangan penting untuk mencegah pengalihan fungsinya menjadi non pertanian pangan. Alih fungsi terjadi akibat adanya desakan kebutuhan lahan untuk kepentingan lain seperti industri, perumahan, pembangunan infrastruktur, dan sebagainya. Ivon Chofyan dkk dalam penelitiannya mengemukakan terdesaknya lahan pertanian pangan disebabkan adanya kepentingan pemerintah daerah untuk mengumpulkan dana melalui pendapatan asli daerah (PAD), yang antara lain dilakukan dengan cara meningkatkan nilai ekonomi lahan pertanian sehingga alih fungsi lahan untuk industri atau pemukiman dianggap lebih menguntungkan karena menghasilkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang lebih tinggi jika dibandingkan sektor pertanian.<sup>75</sup>

Keberhasilan dalam mencegah alih fungsi lahan pertanian pangan sangat penting untuk mendukung upaya mewujudkan ketahanan pangan yang menjadi misi pemerintah saat ini. Ketahanan pangan merupakan terjemahan dari food security, yaitu sebagai suatu kondisi ketersediaan pangan cukup bagi setiap orang pada setiap saat dan setiap individu mempunyai akses untuk memperolehnya baik secara fisik maupun

---

<sup>74</sup> Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)”, *Yustisia*, Vol.5 No. 2, Mei-Agustus 2016, hal. 308.

<sup>75</sup> van Chofyan, Uton Rustan, dan Asep Hariyanto, “Upaya Mempertahankan Kabupaten Karawang Sebagai Lumbung Padi Nasional”, *Ethos (Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat)*, Vol. 4, No. 1, Januari 2016, hal. 152.

ekonomi.<sup>76</sup> Sedangkan dalam Pasal 1 angka 17 UU No. 7 Tahun 1996 tentang Pangan, yang dimaksud dengan ketahanan pangan adalah kondisi terpenuhinya pangan bagi rumah tangga yang tercermin dari tersedianya pangan yang cukup, baik jumlah maupun mutunya, aman, merata, dan terjangkau. Upaya untuk mewujudkan ketahanan pangan diutamakan dari dalam negeri melalui kemandirian pangan. Pada prinsipnya kemandirian pangan merupakan kondisi terpenuhinya pangan tanpa adanya ketergantungan pada pihak luar atau berbasis sumber daya lokal dan mempunyai daya tahan tinggi terhadap perkembangan dan gejolak ekonomi.<sup>77</sup>

Dalam UU No. 41 Tahun 2009 diatur bahwa penetapan kawasan pertanian pangan berkelanjutan merupakan bagian dari penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan di wilayah kabupaten dalam rencana tata ruang kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.<sup>78</sup> Sedangkan penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan penetapan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan merupakan bagian dari penetapan dalam bentuk rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.<sup>79</sup> Mengacu pada ketentuan tersebut, peraturan daerah yang mengatur mengenai rencana tata ruang wilayah

---

<sup>76</sup> “Konsep Ketahanan Pangan”, <https://www.scribd.com/doc/95543315/Konsep-Ketahanan-PanganTeori> Disensus, diakses tanggal 4 November 2024.

<sup>77</sup> Dwidjono Hadi Darwanto, Ketahanan Pangan Mandiri di Indonesia, dalam Pertanian Terpadu untuk Mendukung Kedaulatan Pangan Nasional, Editor: Bambang Hendro Sunarminto, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2015, hal. 42.

<sup>78</sup> Pasal 19 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009.

<sup>79</sup> Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 UU No. 41 Tahun 2009.

kabupaten/kota sangatlah penting karena menjadi landasan yuridis dalam penetapan lahan pertanian pangan tersebut.

LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.<sup>80</sup>

Untuk mencegah pengalihan fungsi lahan pertanian pangan juga dapat dilakukan melalui pengendalian LP2B. Untuk itu Pasal 37 UU No. 41 Tahun 2009 mengamanatkan kepada pemerintah dan pemerintah daerah untuk melakukan pengendalian LP2B melalui pemberian:

- a. insentif,
- b. disinsentif,
- c. mekanisme perizinan,
- d. proteksi, dan
- e. penyuluhan.<sup>81</sup>

Insentif diberikan kepada petani, berupa:

- a. keringanan pajak bumi dan bangunan;
- b. pengembangan infrastruktur pertanian;
- c. pembiayaan penelitian dan pengembangan benih dan varietas unggul;
- d. kemudahan dalam mengakses informasi dan teknologi;
- e. penyediaan sarana dan prasarana produksi pertanian;
- f. jaminan penerbitan sertifikat bidang tanah pertanian pangan
- g. melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan

---

<sup>80</sup> Pasal 1 ayat 3 UU No. 41 Tahun 2009.

<sup>81</sup> Pasal 37 UU No. 41 Tahun 2009.

- h. sistematis; dan/atau
- i. penghargaan bagi petani berprestasi tinggi.<sup>82</sup>

Sedangkan disinsentif berupa pencabutan insentif dikenakan kepada petani yang tidak memenuhi kewajibannya, yaitu:

- a. memanfaatkan tanah pertaniannya yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan sesuai peruntukan;
- b. mencegahkerusakan irigasi<sup>83</sup>

Sementara terkait dengan pengendalian melalui mekanisme perizinan, Pasal 50 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009 mengatur “segala bentuk perizinan yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan batal demi hukum, kecuali untuk kepentingan umum”. Sebagai bentuk tanggung jawab hukum, Pasal 50 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2009 mewajibkan setiap orang yang melakukan alih fungsi LP2B yang tidak sesuai dengan ketentuan, mengembalikan keadaan tanah LP2B ke keadaan semula.

Upaya preventif lainnya yang penting adalah melindungi dan memberdayakan petani, kelompok petani, koperasi petani, serta asosiasi petani. Pelindungan dan pemberdayaan tersebut diamanatkan dalam Pasal 61 UU No. 41 Tahun 2009 kepada pemerintah dan pemerintah daerah. Pelindungan petani tersebut berupa pemberian jaminan:

- a. harga komoditas pangan pokok yang menguntungkan;
- b. memperoleh sarana produksi dan prasarana pertanian;

---

<sup>82</sup> Pasal 38 UU No. 41 Tahun 2009

<sup>83</sup> Pasal 42 juncto Pasal 34 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009.

- c. pemasaran hasil pertanian pangan pokok;
- d. pengutamaan hasil pertanian pangan dalam negeri untuk memenuhi kebutuhan pangan nasional; dan/atau
- e. ganti rugi akibat gagal panen.<sup>84</sup>

Sedangkan pemberdayaan petani meliputi:

- a. penguatan kelembagaan petani;
- b. penyuluhan dan pelatihan untuk peningkatan kualitas sumber daya manusia;
- c. pemberian fasilitas sumber pembiayaan/permodalan;
- d. pemberian bantuan kredit kepemilikan lahan pertanian; e) pembentukan bank bagi petani;
- e. pemberian fasilitas pendidikan dan Kesehatan rumah tangga petani;
- f. pemberian fasilitas untuk mengakses ilmu pengetahuan, teknologi, dan informasi<sup>85</sup>.

Pelindungan dan pemberdayaan penting untuk mewujudkan kesejahteraan petani/buruh tani. Sebagaimana telah dipaparkan, kesejahteraan petani/buruh tani dapat mencegah terjadinya pengalihan fungsi lahan pertanian pangan.

## **2. Perlindungan Hukum Refrensif Terhadap Lahan Pertanian dari Pengalihan Fungsi untuk Non Pertanian**

Menurut Philipus M. Hadjon, pelindungan hukum represif merupakan pelindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan

---

<sup>84</sup> Pasal 62 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009.

<sup>85</sup> Pasal 63 UU No. 41 Tahun 2009.

hukuman tambahan yang dikenakan apabila sudah terjadi sengketa atau telah terjadi pelanggaran.<sup>86</sup> Berpijak padapendapat Philipus M. Hadjon, perlindungan LP2B dilakukan dengan mengenakan sanksi kepada pelaku pelanggaran Pasal 44 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009 yang melarang pengalihan fungsi lahan yang telah ditetapkan sebagai LP2B. Bahkan larangan juga berlaku bagi pemilik LP2B. Berdasarkan Pasal 50 ayat (3) UU No. 41 Tahun 2009, pemilik LP2B hanya diperkenankan untuk mengalihkan kepemilikan lahannya kepada pihak lain, namun tidak diperkenankan untuk mengubah fungsi lahannya sebagai LP2B. Pasal 50 ayat (3) UU No. 41 Tahun 2009 merupakan wujud pelaksanaan dari fungsi sosial atas tanah sebagaimana telah dipaparkan. Pemilik tidak boleh hanya mementingkan kepentingan pribadi, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat atas pangan. Oleh karena itu, pemilik LP2B yang melanggar Pasal 44 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009 juga dikenakan sanksi.

Berdasarkan Pasal 72 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009, sanksi bagi pelaku pelanggaran Pasal 44 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2009 adalah pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).” Jika pelaku pelanggaran adalah pejabat pemerintah maka berdasarkan Pasal 72 ayat (3) UU No. 41 Tahun 2009, sanksinya diperberat yaitu pidananya ditambah 1/3 (satu pertiga) dari pidana yang diancamkan. Sedangkan sanksi bagi orang

---

<sup>86</sup> Iwan Permadi, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum”, *Yustisia*, Vol. 5 No. 2, Mei-Agustus 2016, hal. 456

perseorangan yang tidak melakukan kewajiban mengembalikan keadaan LP2B ke keadaan semula sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2009, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).

Dilihat dari rumusnya, ancaman sanksi pidana bagi pelaku pelanggaran Pasal 44 ayat (1) dan Pasal 50 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2009 tersebut cukup berat karena tidak bersifat alternatif, melainkan kumulatif yaitu pidana penjara dan denda dijatuhkan sekaligus kepada pelaku. Berdasarkan pada teori penjatuhan hukuman, meskipun sanksi yang dikenakan kepada pelaku cukup berat, namun sanksi tersebut tidak bertujuan untuk membinasakan atau membuat terpidana tidak berdaya. Berdasarkan pada teori teleologis (tujuan) yang memandang pemidanaan sebagai sarana mencapai tujuan yang bermanfaat untuk melindungi masyarakat menuju kesejahteraan masyarakat<sup>41</sup>, sanksi pidana yang dijatuhkan kepada pelaku lebih ditujukan untuk tercapainya kesejahteraan rakyat, yaitu tersedianya lahan pertanian pangan untuk menghasilkan pangan agar kebutuhan pokok rakyat atas pangan terpenuhi.<sup>87</sup>

Meskipun UU No. 41 Tahun 2009 melarang pengalihan fungsi lahan pertanian pangan, larangan tersebut tidak bersifat mutlak. Berdasarkan Pasal 44 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2009, LP2B dapat dialihfungsikan untuk kepentingan umum dan pelaksanaannya harus

---

<sup>87</sup> Gatot Supramono, *Hukum Acara Pidana & Hukum Pidana di Bidang Perikanan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011, hal.152.

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut Pasal 44 ayat (3) UU No. 41 Tahun 2009 mengatur bahwa alih fungsi lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B untuk kepentingan umum tersebut 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 dialihfungsikan.

Sebagai pelaksanaan dari Pasal 44 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2009, Pasal 35 ayat (2) PP No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan mengatur bahwa alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka:

- a. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; atau
- b. terjadi bencana.

Selanjutnya dalam Pasal 36 ayat (1) PP No. 1 Tahun 2011 diatur bahwa alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum tersebut terbatas pada 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. Selain kepentingan

umum, Pasal 36 ayat (2) PP No. 1 Tahun 2011 mengatur alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan juga dapat dilakukan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum lainnya yang ditentukan oleh undang-undang. Berdasarkan paparan di atas, perlindungan hukum hanya diberikan pada lahan pertanian pangan yang telah ditetapkan sebagai LP2B. Dengan demikian terbuka peluang untuk dapat mengalihfungsikan lahan pertanian pangan yang belum/tidak ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan. Alih fungsi juga dapat dilakukan terhadap lahan pertanian pangan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan, asalkan alih fungsi tersebut ditujukan untuk kepentingan umum.<sup>88</sup>

#### **B. Regulasi Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes**

Regulasi relokasi industri dari wilayah Jabodetabek ke Kabupaten Brebes merupakan bagian dari upaya pemerintah untuk mendistribusikan pembangunan secara lebih merata dan mengurangi tekanan pada wilayah metropolitan. Proses ini melibatkan berbagai aspek, mulai dari kebijakan pemerintah, infrastruktur, hingga insentif bagi pelaku industri. Jabodetabek, sebagai salah satu kawasan industri terpadat di Indonesia, menghadapi berbagai tantangan seperti kemacetan, polusi, dan keterbatasan lahan. Oleh karena itu, pemerintah telah menginisiasi program relokasi industri untuk

---

<sup>88</sup> Putu Linakantun (Pegawai Pengawas Lapangan Dinas Pertanian Kabupaten Tabanan), disampaikan dalam FGD mengenai “Dampak Penanaman Modal terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan” yang diselenggarakan di Bale Subak Guama, Pura Batan Bingin, Banjar Kekeran, Desa Selanbawak, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan pada tanggal 18 September 2018.

mendorong perpindahan beberapa sektor industri ke daerah lain, termasuk Kabupaten Brebes. Brebes dipilih karena potensi sumber daya alam yang melimpah dan dukungan infrastruktur yang terus diperbaiki.

Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) adalah kawasan dengan kepadatan industri dan populasi yang sangat tinggi.

Beberapa tantangan yang dihadapi meliputi:

1. Kemacetan Lalu Lintas: Meningkatnya jumlah kendaraan dan aktivitas ekonomi menyebabkan kemacetan yang parah.
2. Keterbatasan Lahan: Tersedianya lahan untuk industri semakin berkurang.
3. Polusi: Peningkatan emisi dari industri berkontribusi pada polusi udara.
4. Dalam konteks ini, Kabupaten Brebes dipilih sebagai lokasi relokasi industri karena memiliki potensi sumber daya dan infrastruktur yang sedang berkembang.
5. Upah: Upah pekerja industri di Jabodetabek tergolong tinggi sehingga perusahaan membuat industri di Kabupaten Brebes karena Upah pekerjanya tergolong kecil.<sup>89</sup>

Berikut ini adalah beberapa cara yang dapat dilakukan Negara untuk memberikan kontribusi bagi Regulasi Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes. Meliputi:

1. Melalui Kebijakan

---

<sup>89</sup> Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. (2022). Strategi Pengembangan Industri di Indonesia. Jakarta: Kementerian Perindustrian Republik Indonesia.

Desain industri pertahanan Indonesia adalah negara-sentris, dimana negara mengelola sepenuhnya dari hulu hingga hilir (Karim,2014). Peran negara disini terdapat tiga macam, yaitu sebagai customer, sponsor, dan regulator. Pertama, sebagai customer tidak bisa dilepaskan dari karakteristik sektor pertahanan yang monopsoni, dimana pemerintah adalah customer yang paling utama atau bahkan satu- satunya. Sehingga disini pemerintah yang menentukan demand bagi industri pertahanan. Kedua, sebagai sponsor pemerintah artinya melindungi, mempromosikan, dan memberdayakan industri pertahanan dengan menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan untuk melindungi fungsi negara. Ketiga, sebagai regulator artinya negara memiliki mekanisme kontrol terhadap sektor industri yang menyokong pertahanan negara, seperti kontrol informasi dan kontrol ekspor.

Agar pembangunan industri pertahanan dapat optimal, maka diperlukan afirmasi kebijakan industri tersebut terutama atas kebijakan anggaran dan kebijakan pengadaan. Kebijakan tersebut harus sejalan dengan aspek finansial, seperti mendorong industri pertahanan agar terintegrasi dari hulu ke hilir, hingga pemberian bantuan modal industri pertahanan sehingga diharapkan mampu memacu pertumbuhan dan perkembangan penguasaan teknologinya dan juga perkembangan ekonominya.

Industri pertahanan nasional telah berkembang sejak masa pemerintahan kolonial Belanda. Pemerintah sebagai regulator berperan

sebagai penentu kebijakan industri pertahanan. Kondisi industri pertahanan setiap masanya dipengaruhi oleh kebijakan yang dibuat pemerintah pada saat waktu tersebut. Sejarah kebijakan industri pertahanan dapat diproyeksikan ke depannya untuk menjadi arah kebijakan industri pertahanan selanjutnya. Sehingga sangat penting untuk mengetahui kondisi dan kebijakan industri pertahanan pada setiap masanya.<sup>90</sup>

## 2. Kebijakan Hukum

Penyelenggaraan Pemerintah Daerah sebagai sub-sistim pemerintahan negara, dimaksudkan untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan masyarakat (UU No. 33 tahun 2004). Sebagai daerah, otonomi daerah mempunyai wewenang dan tanggungjawab menyelenggarakan kepentingan masyarakat. Prinsip dasar pemberian otonomi daerah meningkatkan perekonomian daerah setempat yang berdampak pada peningkatan perekonomian nasional. Berawal dari pemikiran tersebut, maka pemerintah kabupaten Brebes dalam hal ini melalui Badan Perencanaan Pembangunan Daerah merencanakan Kawasan Industri Teradu (KIT) sebagai upaya peningkatan pendaatan daerah dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah yang akan berdampak pada peningkatan perekonomian di daerah dan juga nasional. Kawasan Industri Terpadu di kabupaten Brebes diperlukan karena dalam jangka panjang kawasan

---

<sup>90</sup> Kusumah, D., & Purwantoro, S. A. (2022). Perkembangan Kebijakan Industri Pertahanan Indonesia Dalam Setiap Masanya. *Jurnal Education and Development*, 10(1), 228-229.

industri yang saat ini berlokasi di kota-kota besar pada waktu yang akan datang akan mengalami fase jenuh, disamping itu daerah kabupaten Brebes dan sekitarnya memerlukan adanya akses yang dapat membuka sekaligus memicu pertumbuhan perekonomian daerah. Di kabupaten Brebes sebelumnya sudah dialokasikan lahan untuk Kawasan Industri Terpadu yaitu di desa Cimohong kecamatan Bulakamba. Namun karena kurangnya sosialisasi serta infrastruktur pendukung maka sampai saat ini belum ada investor yang tertarik untuk menanamkan modalnya di kawasan tersebut.

### 3. Kebijakan Ekonomi

Salah satu sektor yang berperan dalam perekonomian secara global adalah sector industri, oleh karena itu pembangunan kawasan industri di daerah diharapkan dapat meningkatkan perekonomian daerah setempat yang berdampak pada peningkatan perekonomian nasional.

Konsep Pengembangan Kawasan. Perwujudan strategi pembangunan daerah bertujuan untuk meningkatkan kinerja pembangunan dan memperoleh hasil yang lebih optimal terletak pada kemampuan aktualisasi konsep pembangunan wilayah secara utuh dan terpadu (comprehensive and integrated area development concept). Pendekatan pembangunan wilayah yang utuh dan terpadu akan mampu mewujudkan efisiensi dan efektivitas fungsi perencanaan pembangunan daerah. Dengan kata lain, pendekatan tersebut menganut azas

keseluruhan sektor (comprehensive) secara terpadu, bukan lagi penjumlahan (agregatif) masing-masing sektor secara terpisah.

Dengan konsep demikian maka pelaksanaan pembangunan masing-masing sector secara otomatis akan berakumulasi (bersinergi) dalam mendukung sasaran pembangunan wilayah yang menjadi konsep induknya. Di samping itu, di antara masing-masing sector secara signifikan akan saling terkait (linkage), mengingat semua sector berada dalam satu kerangka pembangunan wilayah yang utuh. Ada tiga indikator keberhasilan pengembangan wilayah yang dapat dilihat sebagai kesuksesan pembangunan daerah, adalah produktivitas, efisiensi, partisipasi masyarakat, yang semuanya dapat menjamin kesinambungan pelaksanaan suatu program di suatu wilayah atau kawasan.

Konsentrasi Spasial Kawasan Industri. Konsentrasi spasial merupakan pengelompokan dari aktivitas ekonomi secara spasial dalam suatu lokasi tertentu dan saling terkait. Hal ini dapat ditemui pada konsentrasi industri teknologi tinggi di Silicon Valley (Ellison dan Glaeser, 1997), Konsentrasi spasial pada kota tepi air (Fujita dan Mori, 1996), kluster industri (Porter, 1990; 1998), serta aglomerasi perkotaan (Fujita dan Thiesse, 2002).

Krugman (1991) menyatakan bahwa konsentrasi spasial merupakan aspek yang ditekankan dari aktivitas ekonomi secara geografis dan sangat penting dalam penentuan lokasi industri. Menurut Krugman, dalam konsentrasi aktivitas ekonomi secara spasial, terdapat tiga hal yang

saling terkait yaitu interaksi antara skala ekonomi, biaya transportasi dan permintaan. Untuk mendapatkan dan meningkatkan kekuatan skala ekonomis, perusahaan-perusahaan cenderung berkonsentrasi secara spasial dan melayani seluru pasar dari suatu lokasi.

Sedangkan untuk meminimalisasi biaya transportasi, perusahaan perusahaan cenderung berlokasi pada wilayah yang memiliki permintaan lokal yang besar, akan tetapi permintaan lokal yang besar cenderung berlokasi di sekitar terkonsentrasinya aktifitas ekonomi, seperti kompleks industri maupun perkotaan.

Menurut Weber (Fujita et al, 1999; 26-27), ada 3 faktor yang menjadi alasan perusahaan pada industri dalam menentukan lokasi, yaitu:

- a. Perbedaan biaya transportasi. Produsen cenderung mencari lokasi yang memberikan keuntungan berupa penghematan biaya transportasi serta dapat mendorong efisiensi dan efektivitas produksi. Dalam perspektif yang lebih luas, Coase (1937) mengemukakan tentang penghematan biaya transaksi (biaya transportasi, biaya transaksi, biaya kontrak, biaya koordinasi dan biaya komunikasi) dalam penentuan lokasi perusahaan.
- b. Perbedaan biaya upah. Produsen cenderung mencari lokasi dengan tingkat upah tenaga kerja yang lebih rendah dalam melakukan aktivitas ekonomi sedangkan tenaga kerja cenderung mencari lokasi dengan tingkat upah yang lebih tinggi. Adanya suatu wilayah dengan tingkat upah yang tinggi mendorong tenaga kerja untuk terkonsentrasi

pada wilayah tersebut. Fenomena ini dapat ditemui pada kota-kota besar dengan keanekaragaman tinggi seperti Jakarta maupun Kabupaten yang terspesialisasi seperti Brebes.

- c. Keuntungan dari konsentrasi industry secara spasial. Konsentrasi spasial akan menciptakan keuntungan yang berupa penghematan lokasi dan penghematan urbanisasi. Penghematan lokasi terjadi apabila biaya produksi perusahaan pada suatu industry menurun ketika produksi total dari industry tersebut meningkat (terjadi increasing return of scale). Hal ini terjadi pada perusahaan pada industri yang berlokasi secara berdekatan. Penghematan urbanisasi terjadi bila biaya produksi suatu perusahaan menurun Ketika produksi seluruh perusahaan pada berbagai tingkatan aktivitas ekonomi dalam wilayah yang sama meningkat. Penghematan karena berlokasi di wilayah yang sama ini terjadi akibat skala perekonomian kota yang besar, dan bukan akibat skala suatu jenis industri. Penghematan urbanisasi telah memunculkan perluasan wilayah metropolitan (extended metropolitan regions).

Dalam perspektif yang sedikit berbeda tentang keuntungan konsentrasi spasial, Marshal (1920) mengemukakan pemikiran tentang externalitas positif dan menjelaskan mengapa produsen cenderung berlokasi dekat dengan produsen lain (dorongan untuk berlokasi dekat dengan perusahaan lain disebut dengan agglomerasi). Menurut Marshal, konsentrasi spasial didorong oleh ketersediaan tenaga kerja yang

terspesialisasi dimana berkumpulnya perusahaan pada suatu lokasi akan mendorong berkumpulnya tenaga kerja yang terspesialisasi, sehingga menguntungkan perusahaan dan tenaga kerja. Selain itu, berkumpulnya perusahaan atau industry yang saling terkait akan dapat meningkatkan efisiensi dalam pemenuhan kebutuhan input yang terspesialisasi yang lebih baik dan lebih murah. Yang terakhir, Marshal menyatakan bahwa jarak yang tereduksi dengan adanya konsentrasi spasial akan memperlancar arus informasi dan pengetahuan (knowledge spillover) pada lokasi tersebut.<sup>91</sup>

### **1. Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes**

Pemerintah berperan dalam perkembangan industri pertahanan di Indonesia. Salah satu peran pemerintah adalah regulator, dimana pemerintah memproteksi industri pertahanan dengan kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan.

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1958 tentang Penempatan Semua Perusahaan Belanda di Bawah Penguasaan Pemerintah Republik Indonesia

Kebijakan ini menjelaskan tentang nasionalisasi seluruh perusahaan asing yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Republik Indonesia. Perusahaan-perusahaan yang dimaksud antara lain perusahaan-perusahaan yang bermodal Belanda, seperti

---

<sup>91</sup> Caroline, C. (2009). Perencanaan Kawasan Industri Terpadu Di Kabupaten Brebes Sebagai Implikasi Pelaksanaan Otonomi Daerah. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 10(1), hlm. 52-54.

perusahaan perdagangan, perusahaan perindustrian, perusahaan perkebunan, dll. Penguasa militer/penguasa perang pusat/daerah membentuk badan-badan yang menyelenggarakan pengambilan alih baik di Pusat maupun Daerah. Selanjutnya pengambilan alih diserahkan kepada Kementerian-Kementerian terkait oleh Pemerintah, yaitu mengenai Badan Pusat Penguasa Perusahaan-Perusahaan Industri Tambang Belanda (BAPPIT) dan Badan Urusan Dagang (BUD).

b. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara

Kebijakan ini menjelaskan tentang perusahaan negara dimana semua perusahaan dalam bentuk apapun yang modalnya untuk seluruhnya merupakan kekayaan Negara Republik Indonesia kecuali jika ditentukan lain dengan atau berdasarkan Undang-Undang.

c. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1967 tentang Pengarahan dan Penyederhanaan Perusahaan Negara Kedalam Tiga Bentuk Usaha Negara

Kebijakan ini menjelaskan tentang penyederhanaan Perusahaan Negara menjadi: Usaha-usaha Negara Perusahaan (Negara) Jawatan/Perjan; Usaha-usaha Negara Perusahaan (Negara) Umum/Perum; dan Usaha-usaha Negara Perusahaan (Negara) Perseroan/Persero

- d. Keputusan Presiden Nomor 56 Tahun 1989 tentang Pembentukan Dewan Pembina Industri Strategis.

Kebijakan ini menjelaskan tentang pembentukan Dewan Pembina Industri Strategis dalam rangka penetapan kebijaksanaan di bidang pembinaan dan pengembangan jangka panjang industri-industri yang bersifat strategis. Dewan Pembina strategis terdiri atas Presiden sebagai Ketua, Menteri Riset dan Teknologi/Ketua Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi/Ketua Badan Pengelola Industri Strategis sebagai Wakil Ketua dan Anggotanya adalah Menteri Perindustrian, Menteri Pertahanan Keamanan, Menteri Perhubungan, Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, Menteri/Sekretaris Negara, Menteri Keuangan, Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua BAPPENAS, dan Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

- e. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1989 tentang Badan Pengelola Industri Strategis.

Kebijakan ini menjelaskan tentang pembentukan Badan Pengelola Industri Strategis dalam rangka pengembangan, keterpaduan pengelolaan, pembinaan, teknis dan pengawasannya terhadap badan-badan usaha milik Negara dalam bidang industri-industri yang bersifat strategis. Badan usaha milik negara yang dimaksud adalah: Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Industri Pesawat Terbang Nusantara; Perusahaan Perseroan

- (PERSERO) PT. PAL Indonesia; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. PINDAD; Perusahaan Umum (PERUM) Dahana; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Krakatau Steel; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. BARATA INDONESIA; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Boma Bisma Indra; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Industri Kereta Api; Perusahaan.
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1998 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Industri.

Kebijakan ini menjelaskan tentang penyertaan modal untuk pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) yang bergerak di bidang industri. Perusahaan yang diberikan penyertaan modal diantaranya: Perusahaan Perseroan (PERSERO), PT Industri Pesawat Terbang Nusantara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1976; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Pal Indonesia yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1980; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Pindad yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1983; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Dahana yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1991; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Krakatau Steel yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1970; Perusahaan

Perseroan (PERSERO) PT Barata Indonesia yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1971; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Boma Bisma Indra yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1971; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Industri Kereta Api yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1981; Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Industri Telekomunikasi Indonesia yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1974; dan Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT LEN Industri yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1991.

g. Keputusan Presiden Nomor 64 Tahun 1998 tentang Badan Pengelola Badan Usaha Milik Negara

Kebijakan ini menjelaskan tentang pembentukan Badan Pengelola BUMN yang mempunyai tugas untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pembinaan, evaluasi, dan peningkatan kinerja.<sup>92</sup>

h. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria.

undang-undang yang mengatur tentang pokok-pokok agraria di Indonesia. Undang-Undang ini disahkan pada tanggal 24 September 1960, dan merupakan dasar hukum yang penting dalam

---

<sup>92</sup> Kusumah, D., & Purwanto, S. A. (2022). Perkembangan Kebijakan Industri Pertahanan Indonesia Dalam Setiap Masanya. *Jurnal Education and Development*, 10(1), hlm 229-231

pengaturan tanah dan agraria di Indonesia. Tujuan utama dari UU ini adalah untuk menciptakan landreform (pembagian tanah) yang adil, mengatur hak atas tanah, serta memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat.

i. Pembaharuan Agraria

Undang-Undang ini mengatur prinsip-prinsip dasar pembaruan agraria untuk mewujudkan pemerataan penguasaan dan pemanfaatan tanah. Pembaruan agraria ini termasuk pembagian tanah kepada petani yang kurang mampu dan untuk mengurangi ketimpangan kepemilikan tanah.

j. Pengaturan Jenis-jenis Hak atas Tanah

UU ini menyebutkan jenis-jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh individu atau badan hukum, yaitu:

Hak Milik: Hak yang memberikan kewenangan penuh terhadap tanah, termasuk hak untuk menjual, mengalihkan, atau menggadaikan.

Hak Guna Usaha: Hak untuk mengusahakan tanah dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan pertanian, perkebunan, atau kehutanan.

Hak Guna Bangunan: Hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah milik orang lain.

Hak Sewa: Hak untuk menyewa tanah: Setiap hak atas tanah diatur dengan ketat oleh pemerintah untuk menghindari konsentrasi kepemilikan tanah yang tidak adil.

#### k. Tanah untuk Kepentingan Umum

UU ini juga memberikan dasar hukum bagi pemerintah untuk menggunakan tanah demi kepentingan umum, seperti untuk pembangunan infrastruktur, fasilitas publik, dan sebagainya, dengan memberikan ganti rugi yang adil kepada pemilik tanah yang terdampak.

#### l. Pengaturan tentang Tanah Negara

Undang-undang ini menyatakan bahwa semua tanah yang tidak dikuasai oleh pihak tertentu, baik individu atau badan hukum, adalah tanah negara. Negara memiliki wewenang untuk mengatur dan mengelola tanah tersebut, termasuk melakukan redistribusi tanah kepada mereka yang membutuhkan.

#### m. Ketentuan tentang Tanah Adat

Undang-undang ini juga memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat dalam penguasaan tanah mereka, namun dengan syarat bahwa tanah tersebut harus dikuasai dan dimanfaatkan secara produktif.

#### n. Peranan Negara dalam Pengelolaan Tanah

Negara berperan penting dalam mengatur dan mengelola tanah, memastikan agar tanah tidak dikuasai oleh pihak-pihak tertentu yang dapat menyebabkan ketimpangan sosial, dan memastikan kepemilikan tanah digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

o. Pembatasan Kepemilikan Tanah

UU ini juga mengatur pembatasan atas jumlah luas tanah yang dapat dimiliki oleh satu orang atau badan hukum, dengan tujuan untuk mencegah terjadinya monopoli tanah oleh segelintir pihak.

p. Peralihan Tanah

Mengatur bagaimana proses peralihan hak atas tanah, termasuk pembelian, pewarisan, hibah, dan peralihan lainnya harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan prosedur yang jelas dan transparan.

q. Hak dan Kewajiban Pemilik Tanah

Pemilik tanah memiliki hak untuk memanfaatkan tanah, namun juga memiliki kewajiban untuk mengelola tanahnya dengan cara yang sesuai dengan tujuan agraria dan pembangunan nasional.

r. Penyelesaian Sengketa Tanah

UU ini juga mengatur mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan atau instansi yang berwenang, untuk memastikan keadilan dalam hal adanya konflik atau perselisihan terkait hak atas tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 merupakan landasan penting dalam sistem agraria Indonesia dan menjadi dasar bagi berbagai kebijakan agraria lainnya, termasuk regulasi terkait reforma agraria dan redistribusi tanah di Indonesia. Undang-Undang Nomor 2

Tahun 1999 mengatur tentang izin lokasi, yang merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pihak yang ingin mengusahakan tanah untuk suatu tujuan tertentu, terutama dalam hal penggunaan tanah untuk investasi atau pembangunan. Izin lokasi merupakan langkah awal yang penting sebelum pengembangan proyek yang berskala besar, seperti pembangunan pabrik, properti, dan infrastruktur lainnya. Beberapa poin utama dalam UU ini antara lain:

- a. Tujuan Izin Lokasi: Izin lokasi bertujuan untuk memastikan penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan dapat dilaksanakan dengan tertib dan terkoordinasi, serta tidak bertentangan dengan kepentingan umum atau perencanaan tata ruang.
- b. Penetapan Lokasi: Pemerintah daerah berwenang untuk memberikan izin lokasi berdasarkan perencanaan tata ruang dan pembangunan daerah. Oleh karena itu, izin lokasi harus mengikuti peraturan daerah yang berlaku terkait dengan peruntukan tanah.
- c. Prosedur Permohonan: Pihak yang ingin mendapatkan izin lokasi harus mengajukan permohonan kepada pemerintah daerah setempat dengan menyertakan dokumen yang diperlukan. Pemerintah daerah kemudian melakukan evaluasi terhadap usulan tersebut.
- d. Peran Pemerintah: Pemerintah memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengawasi penggunaan izin lokasi agar sesuai dengan rencana

pembangunan yang lebih luas dan memastikan bahwa penggunaan tanah dilakukan dengan cara yang bertanggung jawab.

- e. Konsekuensi Hukum: Jika suatu proyek dilaksanakan tanpa izin lokasi yang sah, maka pihak yang terlibat dapat dikenakan sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Secara umum, UU Nomor 2 Tahun 1999 mengatur bahwa izin lokasi adalah salah satu instrumen yang digunakan untuk mengendalikan penggunaan tanah dalam rangka pembangunan daerah yang terencana dan berkelanjutan.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 mengatur tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) di Indonesia. UU ini memiliki tujuan untuk menyusun dan melaksanakan perencanaan pembangunan secara terintegrasi, efektif, dan efisien guna mewujudkan tujuan pembangunan nasional. Poin-poin penting dalam UU ini adalah sebagai berikut:

Tujuan dari perencanaan pembangunan nasional adalah untuk mencapai kesejahteraan rakyat yang berkeadilan, pemerataan pembangunan antarwilayah, dan keberlanjutan pembangunan dalam berbagai sektor.

Prinsip perencanaan yang diatur dalam UU ini mencakup kejelasan, keterpaduan, dan partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan. Perencanaan pembangunan harus didasarkan pada kebutuhan masyarakat, serta melibatkan semua pihak terkait, baik

pemerintah, masyarakat, maupun sektor swasta. Tahapan dalam Perencanaan:

Perencanaan Tahunan: Rencana pembangunan tahunan disusun dengan merujuk pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Rencana tahunan berfokus pada program dan kegiatan yang harus dilaksanakan setiap tahunnya.

Perencanaan Jangka Menengah: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) adalah perencanaan pembangunan dalam jangka waktu lima tahun yang diatur oleh pemerintah. RPJMN mengarahkan kebijakan pembangunan dalam periode tertentu, termasuk dalam bidang ekonomi, sosial, dan budaya.

Perencanaan Jangka Panjang: Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) mencakup rencana pembangunan untuk jangka waktu 20 tahun yang merinci arah pembangunan nasional yang lebih strategis.

Penyusunan Rencana Pembangunan: UU ini menekankan pentingnya penyusunan rencana pembangunan yang melibatkan partisipasi dari semua sektor. Penyusunan rencana harus dilakukan secara terintegrasi, sehingga dapat menghindari tumpang tindih program dan kebijakan.

Koordinasi Antar Tingkat Pemerintahan: UU ini mengatur hubungan antara pusat dan daerah dalam perencanaan pembangunan. Pemerintah pusat bertugas untuk menentukan kebijakan nasional,

sementara pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk merencanakan dan melaksanakan pembangunan sesuai dengan kondisi daerah masing-masing.

Sumber Pembiayaan: Perencanaan pembangunan harus mempertimbangkan sumber pembiayaan yang tersedia, baik dari anggaran negara, swasta, maupun sumber lain yang sah. Pengelolaan anggaran negara harus dilakukan dengan transparan dan akuntabel.

Evaluasi dan Pengawasan: Setiap pelaksanaan perencanaan pembangunan harus dievaluasi secara berkala untuk memastikan apakah tujuan yang ditetapkan tercapai. Evaluasi ini dilakukan oleh pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, dan melibatkan berbagai pihak terkait.

Secara keseluruhan, UU Nomor 25 Tahun 2004 memberikan dasar hukum bagi sistem perencanaan pembangunan nasional yang lebih terstruktur, terintegrasi, dan berkelanjutan. Undang-undang ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembangunan di Indonesia dilakukan secara efisien, merata, dan berdasarkan kebutuhan masyarakat, serta mampu menghadapi tantangan dan perubahan yang terjadi dalam perkembangan zaman.

Undang Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kewenangan Pertanahan Kepada Pemerintah Kota/ Kabupaten undang-undang yang mengatur pelimpahan kewenangan terkait pengelolaan dan pengaturan pertanahan dari pemerintah pusat

kepada pemerintah daerah tingkat kota dan kabupaten. Undang-Undang ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan pemerataan pelayanan publik dalam hal pengelolaan tanah, serta memperkuat peran pemerintah daerah dalam pengelolaan sumber daya alam, khususnya dalam bidang pertanahan. Pokok-pokok dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2003:

**Pelimpahan Kewenangan dari Pemerintah Pusat ke Daerah:** Undang-Undang ini mengatur bahwa sebagian kewenangan dalam bidang pertanahan yang sebelumnya berada di tangan pemerintah pusat, dilimpahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota. Pelimpahan kewenangan ini mencakup berbagai tugas administratif dan teknis terkait pengelolaan tanah yang ada di daerah, untuk memastikan pelayanan kepada masyarakat dapat lebih cepat dan lebih dekat dengan kebutuhan lokal.

**Tugas dan Fungsi Pemerintah Daerah:** Setelah kewenangan dilimpahkan, pemerintah daerah kabupaten/kota memiliki tanggung jawab untuk melakukan berbagai kegiatan terkait pertanahan, seperti:

- a. Pendaftaran tanah: Pemerintah daerah diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di wilayahnya.
- b. Penerbitan sertifikat: Pemerintah daerah juga berwenang dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah.

- c. Pengaturan tata guna tanah: Daerah diberikan kewenangan dalam menentukan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang daerah masing-masing.
- d. Pelayanan pertanahan lainnya: Pemerintah daerah juga dapat memberikan berbagai layanan terkait pertanahan kepada masyarakat, termasuk perubahan status atau peralihan hak atas tanah.

**Tujuan Pelimpahan Kewenangan:**

**Peningkatan pelayanan publik:** Dengan kewenangan di tangan pemerintah daerah, diharapkan pelayanan terkait pertanahan dapat dilakukan lebih cepat, lebih mudah, dan lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat lokal.

**Desentralisasi:** Pelimpahan kewenangan ini mendukung prinsip desentralisasi, di mana pemerintah daerah memiliki peran yang lebih besar dalam pengelolaan sumber daya alam, termasuk tanah, di wilayahnya.

**Penguatan pemerintah daerah:** Dengan diberikannya kewenangan dalam bidang pertanahan, pemerintah daerah diharapkan dapat meningkatkan kapasitas dan kemampuannya dalam melaksanakan tugas pemerintahan, khususnya di bidang administrasi pertanahan.

**Pengawasan dan Pembinaan:**

Meskipun kewenangan telah dilimpahkan kepada pemerintah kota/kabupaten, pemerintah pusat masih memiliki peran dalam melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan

kewenangan tersebut. Hal ini untuk memastikan bahwa pengelolaan pertanahan di daerah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintah pusat dapat memberikan petunjuk teknis dan regulasi yang diperlukan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan kewenangan di daerah.

#### Sistem Pembagian Kewenangan:

Kewenangan Pendaftaran Tanah: Pemerintah daerah diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah, termasuk pembuatan peta dan dokumen pendaftaran tanah lainnya.

Penerbitan Sertifikat Tanah: Salah satu kewenangan yang dilimpahkan adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang sebelumnya menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pengelolaan dan Pengawasan Penggunaan Tanah: Pemerintah daerah bertanggung jawab dalam mengawasi penggunaan dan pengelolaan tanah sesuai dengan tata ruang dan peruntukan yang berlaku di daerah tersebut.

#### Sanksi dan Penegakan Hukum:

Dalam pelaksanaan kewenangan pertanahan yang dilimpahkan, jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku, pemerintah daerah dapat menerapkan sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan pengawasan dari pemerintah pusat untuk menjaga keseragaman dan kepastian hukum.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. undang-undang yang mengatur mengenai penataan ruang di Indonesia. Undang-undang ini bertujuan untuk mewujudkan pemanfaatan ruang yang efisien, berkelanjutan, dan adil, serta memastikan pengelolaan ruang yang dapat mendukung pembangunan ekonomi, sosial, dan budaya di berbagai wilayah.

Berikut adalah beberapa pokok bahasan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang:

a. Tujuan Penataan Ruang (Pasal 3)

Penataan ruang bertujuan untuk: Menjamin pemanfaatan ruang yang efisien, adil, dan berkelanjutan. Mengurangi ketimpangan antara ruang yang ada dengan kebutuhan ruang. Mewujudkan ruang yang berkualitas untuk kehidupan yang sehat, aman, nyaman, dan produktif.

b. Prinsip-Prinsip Penataan Ruang (Pasal 4)

Penataan ruang harus dilaksanakan dengan prinsip-prinsip sebagai berikut: Berwawasan lingkungan hidup. Berkelanjutan, adil, dan demokratis. Transparansi dan akuntabilitas. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Memperhatikan potensi daerah dan kebutuhan pembangunan.

c. Jenis Ruang (Pasal 6)

Undang-undang ini membedakan jenis ruang menjadi:

- Ruang Wilayah: Ruang yang mencakup seluruh wilayah negara, provinsi, kabupaten/kota, dan desa.
- Ruang Perkotaan: Ruang yang berkembang di kota-kota besar.
- Ruang Pedesaan: Ruang yang meliputi wilayah pedesaan atau kawasa luar kota.

d. Perencanaan Penataan Ruang (Pasal 14)

Perencanaan penataan ruang dilakukan melalui tahapan: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW): Rencana jangka panjang mengenai pengaturan ruang di suatu wilayah, yang mencakup peruntukan ruang untuk berbagai kegiatan seperti pemukiman, industri, perdagangan, dan lain-lain.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR): Rencana yang lebih rinci yang mengatur tata ruang di tingkat yang lebih lokal atau spesifik, seperti perencanaan ruang di tingkat kota atau kecamatan.

e. Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Pasal 20)

Pengendalian pemanfaatan ruang bertujuan untuk memastikan bahwa penggunaan ruang sesuai dengan peruntukannya. Hal ini mencakup perizinan untuk perubahan penggunaan lahan, serta pengawasan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peraturan.

f. Sanksi (Pasal 64-66)

Undang-undang ini juga mencakup sanksi bagi pihak yang melanggar ketentuan tata ruang, seperti penggunaan ruang yang

tidak sesuai dengan peruntukannya, serta pemanfaatan ruang tanpa izin yang sah.

g. Pemberdayaan Masyarakat (Pasal 67)

Undang-undang ini mendorong partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pengelolaan ruang. Masyarakat diharapkan dapat berperan dalam pengawasan, serta memberikan masukan dalam penyusunan rencana tata ruang.

h. Penyelesaian Sengketa (Pasal 69)

Jika terjadi sengketa terkait penggunaan ruang, penyelesaiannya dapat dilakukan melalui jalur hukum atau melalui mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang melibatkan pihak-pihak terkait.

Pentingnya UU Penataan Ruang:

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 memberikan dasar hukum yang jelas bagi penyelenggaraan penataan ruang yang efektif di Indonesia. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat tercipta keselarasan antara pembangunan dan perlindungan lingkungan, serta dapat mengurangi masalah penggunaan ruang yang tidak terencana, seperti konversi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman atau industri yang tidak terkendali.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. undang-undang yang mengatur tentang perencanaan, pengaturan, dan penggunaan ruang di seluruh wilayah

Indonesia. Tujuan utama dari undang-undang ini adalah untuk mengatur pemanfaatan ruang yang efisien dan berkelanjutan, serta memastikan penyelenggaraan pembangunan yang terkoordinasi dan memperhatikan aspek lingkungan hidup, sosial, ekonomi, dan budaya.

Beberapa poin penting dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:

a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

RTRW Nasional merupakan pedoman dasar dalam penyusunan rencana tata ruang di tingkat provinsi, kabupaten/kota, hingga tingkat daerah lainnya.

RTRW Nasional mengatur pola pemanfaatan ruang secara makro yang meliputi kawasan hutan, kawasan pertanian, kawasan permukiman, kawasan industri, kawasan konservasi, dan sebagainya.

b. Prinsip Pembangunan Berkelanjutan

Pengelolaan ruang dilakukan dengan memperhatikan prinsip pembangunan yang berkelanjutan, yaitu pembangunan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan generasi sekarang tetapi juga tidak mengorbankan hak generasi yang akan datang.

c. Kawasan Strategis

Undang-Undang ini juga menetapkan kawasan-kawasan yang memiliki nilai strategis, baik secara ekologis, ekonomi, sosial, maupun budaya, yang harus dijaga dan dilestarikan.

d. Penyelenggaraan Tata Ruang

Penyelenggaraan tata ruang dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat secara bersama-sama melalui koordinasi yang baik.

Pemerintah pusat menetapkan kebijakan, sedangkan pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pelaksanaan dan pengawasan di tingkat lokal.

e. Penataan Ruang dan Penggunaan Sumber Daya Alam

Penataan ruang mencakup penentuan fungsi ruang untuk kegiatan pembangunan yang tidak hanya mengutamakan aspek ekonomi tetapi juga menjaga keberlanjutan sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Penggunaan sumber daya alam harus dilakukan secara bijaksana dan tidak merusak ekosistem.

f. Partisipasi Masyarakat

Masyarakat diberi kesempatan untuk berpartisipasi dalam perencanaan tata ruang, melalui mekanisme konsultasi publik yang terbuka dan transparan.

g. Penegakan Hukum

Undang-undang ini juga menekankan pentingnya penegakan hukum yang jelas terhadap pelanggaran tata ruang, termasuk pengaturan sanksi untuk pihak yang melakukan perubahan atau penyalahgunaan fungsi ruang.

#### h. Integrasi dengan Peraturan Lain

RTRWN harus diintegrasikan dengan peraturan lainnya, seperti peraturan pembangunan infrastruktur, konservasi alam, pengelolaan sumber daya alam, serta kebijakan perubahan iklim.

#### i. Pengawasan dan Evaluasi

Pengawasan terhadap implementasi RTRW dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa perencanaan ruang tersebut sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Evaluasi juga diperlukan untuk mengetahui efektivitas dan dampak dari kebijakan yang diterapkan.

#### j. Kawasan yang Dilarang untuk Dikembangkan

Beberapa kawasan yang tidak boleh dikembangkan karena alasan konservasi, keamanan, atau faktor lingkungan, seperti kawasan rawan bencana, kawasan lindung, dan kawasan berfungsi ekologis.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri. peraturan yang mengatur tentang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri di Indonesia. Undang-Undang ini bertujuan untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif bagi pengembangan industri serta memfasilitasi kebutuhan infrastruktur dan fasilitas pendukung lainnya. Tujuan dan Ruang Lingkup Beberapa hal yang diatur dalam Undang-Undang ini meliputi:

- Penataan dan pengembangan kawasan industri yang berfokus pada peningkatan daya saing industri nasional.

- Pemberian kemudahan dan fasilitas untuk menarik investasi serta mendorong penciptaan lapangan kerja.
  - Pemanfaatan sumber daya alam secara optimal di kawasan industri.
- Beberapa Aspek Penting dalam UU No. 24/2009 Definisi Kawasan Industri

Kawasan industri adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri, yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya, seperti transportasi, tenaga kerja, air, listrik, serta fasilitas sosial dan komersial lainnya.

#### Pengembangan Kawasan Industri

Pemerintah dan pemerintah daerah berperan dalam merencanakan, mengembangkan, serta mengatur kawasan industri. Pengelolaan kawasan industri dapat dilakukan oleh pemerintah atau oleh pihak swasta melalui kerjasama dengan pihak terkait.

#### Fasilitas dan Infrastruktur

Kawasan industri harus memiliki infrastruktur yang memadai, termasuk akses transportasi, jaringan listrik, air bersih, dan fasilitas lainnya untuk mendukung kelancaran kegiatan industri di dalam kawasan tersebut.

#### Perizinan dan Insentif

UU ini juga mengatur tentang perizinan usaha di kawasan industri dan memberikan insentif bagi para investor yang beroperasi di

kawasan industri, baik dalam hal perpajakan, kepemilikan tanah, maupun fasilitas lainnya.

#### Pembinaan dan Pengawasan

Pemerintah pusat dan daerah berfungsi melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan kawasan industri, untuk memastikan bahwa kawasan tersebut dikelola secara efisien dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Keberlanjutan dan Lingkungan Hidup

Salah satu hal yang menjadi perhatian dalam UU ini adalah pentingnya aspek keberlanjutan dan perlindungan lingkungan hidup dalam pengelolaan kawasan industri, dengan mengharuskan penerapan teknologi ramah lingkungan dan pengelolaan limbah industri yang baik.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, sebuah regulasi yang dibuat untuk melindungi dan mempertahankan lahan pertanian yang digunakan untuk produksi pangan agar tetap berkelanjutan. UU ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan lahan pertanian yang produktif guna mendukung ketahanan pangan nasional.

Beberapa poin penting dari UU No. 41 Tahun 2009 adalah:

#### Definisi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah lahan yang diperuntukkan untuk produksi pangan dan dikelola dengan prinsip

keberlanjutan, yang tidak merusak lingkungan dan dapat dipertahankan untuk jangka panjang.

#### Perlindungan Lahan Pertanian Pangan

Lahan pertanian pangan harus dilindungi dari alih fungsi yang tidak sesuai dengan tujuan pertanian pangan. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkontrol dapat menyebabkan penurunan kapasitas produksi pangan dan merugikan ketahanan pangan.

#### Ruang Lingkup dan Pengaturan

Undang-Undang ini mengatur tentang kebijakan perlindungan lahan pertanian pangan, termasuk dalam aspek perencanaan penggunaan lahan, pengawasan, dan penegakan hukum terhadap pengalihan fungsi lahan yang melanggar ketentuan.

#### Pemerintah dan Pemerintah Daerah

Pemerintah pusat dan daerah memiliki kewajiban untuk merencanakan dan melaksanakan perlindungan lahan pertanian pangan melalui kebijakan, perencanaan, dan regulasi yang mendukung keberlanjutan penggunaan lahan pertanian. Pengendalian Alih Fungsi

#### Lahan

Alih fungsi lahan pertanian pangan untuk keperluan non-pertanian (seperti perumahan, industri, atau infrastruktur) harus dilakukan dengan sangat hati-hati, dan harus memperhatikan dampak terhadap ketahanan pangan. Alih fungsi yang tidak sesuai dapat dikenakan sanksi administratif.

### Kawasan Pertanian Pangan

Pemerintah wajib menetapkan kawasan pertanian pangan yang harus dilindungi dari konversi atau peruntukan lain yang dapat merugikan produksi pangan.

### Pengawasan dan Sanksi

Pengawasan terhadap penggunaan lahan pertanian pangan dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan masyarakat. Sanksi dapat dikenakan bagi pihak yang melanggar aturan tentang penggunaan lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Tujuan utama dari UU ini adalah untuk memastikan bahwa lahan yang digunakan untuk pertanian pangan dapat terus menghasilkan pangan bagi kebutuhan masyarakat, tanpa merusak lingkungan, serta mendukung ketahanan pangan nasional dalam jangka panjang.

Pentingnya UU ini:

**Ketahanan Pangan:** Perlindungan terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan sangat penting untuk menjaga ketahanan pangan Indonesia.

**Lingkungan Hidup:** Menjaga agar lahan pertanian tidak beralih fungsi secara tidak terkendali, yang dapat merusak keseimbangan ekosistem.

**Perekonomian:** Lahan pertanian yang produktif merupakan sumber utama penghidupan bagi sebagian besar petani Indonesia,

sehingga keberlanjutan lahan pertanian akan mendukung ekonomi petani dan masyarakat secara keseluruhan.

Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah<sup>93</sup> regulasi yang mengatur Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Tengah untuk tahun 2009 hingga 2029. Beberapa poin penting dalam Perda ini meliputi:

- a. Tujuan RTRW: Mengatur perencanaan ruang untuk pengembangan wilayah yang berkelanjutan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan menjaga keseimbangan ekosistem serta sumber daya alam di Provinsi Jawa Tengah.
- b. Pembagian Kawasan: Perda ini mengatur pembagian kawasan sesuai dengan fungsinya, seperti kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan permukiman, kawasan peruntukan industri, dan kawasan lainnya.
- c. Kawasan Strategis: Menetapkan beberapa kawasan strategis provinsi berdasarkan kriteria tertentu, seperti potensi ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Kawasan-kawasan strategis ini menjadi prioritas dalam pembangunan dan pengembangan wilayah.
- d. Arahan Pemanfaatan Ruang: Menyusun arahan tentang bagaimana setiap jenis ruang dimanfaatkan, baik untuk kegiatan ekonomi,

---

<sup>93</sup> P. Joko Subagyo, Metode Penelitian, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hlm. 11.

permukiman, pelestarian lingkungan, maupun pengembangan infrastruktur.

- e. Kebijakan Pengendalian: Perda ini juga mencakup mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang untuk memastikan kepatuhan terhadap rencana yang telah ditetapkan dan mencegah terjadinya alih fungsi lahan yang tidak sesuai.
- f. Koordinasi Antar-Instansi: Mendorong kerja sama antara berbagai instansi pemerintah di tingkat provinsi, kabupaten/kota, serta sektor swasta untuk mewujudkan tata ruang yang terpadu dan harmonis.

Peraturan ini bertujuan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan di Jawa Tengah, dengan memperhatikan aspek-aspek lingkungan hidup dan kearifan lokal, serta memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat setempat.

## **2. Perlindungan Hukum Refrentif Terhadap Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes.**

Hukuman dan ganti rugi dalam konteks kebijakan relokasi industri dari Jabodetabek ke Brebes umumnya berkaitan dengan pelanggaran aturan tata ruang, perindustrian, lingkungan, dan ketenagakerjaan. Berikut adalah beberapa potensi hukuman serta ketentuan ganti rugi sesuai pasal-pasal yang relevan dalam perundang-undangan di Indonesia:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang:

- Hukuman: Pasal 73 menyatakan bahwa pelanggaran terhadap peruntukan ruang (seperti pembangunan pabrik di lokasi yang tidak diperuntukkan untuk industri) dapat dikenakan sanksi administratif, mulai dari teguran, pembekuan izin, hingga pencabutan izin.
  - Pidana: Pasal 74 mengatur hukuman pidana dengan ancaman penjara hingga 3 tahun dan/atau denda hingga Rp 500 juta bagi pihak yang melakukan perencanaan atau pembangunan yang bertentangan dengan rencana tata ruang.
  - Ganti Rugi: Pelanggar dapat dikenakan kewajiban untuk memulihkan lahan yang telah dialihfungsikan secara ilegal dan membayar ganti rugi atas dampak negatif yang ditimbulkan pada lingkungan dan masyarakat sekitar.
- b. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian:
- Hukuman: Pasal 104 mengatur sanksi administratif bagi perusahaan yang melanggar peraturan perindustrian, termasuk teguran, denda administratif, pembatasan kegiatan usaha, hingga pencabutan izin usaha.
  - Ganti Rugi: Jika relokasi menyebabkan kerugian sosial-ekonomi bagi masyarakat atau lingkungan, pemerintah dapat meminta perusahaan untuk memberikan kompensasi atau kontribusi sosial kepada masyarakat yang terdampak.

c. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup:

- Hukuman: Pasal 97 mengatur sanksi administratif bagi perusahaan yang melanggar aturan lingkungan, termasuk paksaan untuk menghentikan kegiatan usaha, pembekuan izin, hingga pencabutan izin lingkungan.
- Pidana: Pasal 98 menetapkan pidana penjara hingga 10 tahun dan denda hingga Rp 10 miliar untuk perusahaan yang mengakibatkan pencemaran atau kerusakan lingkungan.
- Ganti Rugi: Pasal 87 mengatur bahwa perusahaan yang menyebabkan pencemaran wajib melakukan pemulihan dan/atau memberikan ganti rugi kepada pihak yang terkena dampak. Besaran ganti rugi dapat disesuaikan dengan tingkat kerusakan yang ditimbulkan.

d. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri:

- Hukuman: Pasal 17 mengatur bahwa pelanggaran terhadap peraturan kawasan industri dapat dikenakan sanksi berupa pencabutan izin usaha bagi perusahaan yang tidak mengikuti aturan kawasan.
- Ganti Rugi: Jika ada dampak lingkungan atau sosial dari pembangunan kawasan industri, perusahaan dapat diminta untuk

mengeluarkan dana kompensasi untuk pemulihan atau penyediaan fasilitas sosial.

e. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja:

- Hukuman: UU Cipta Kerja mengatur penegakan sanksi yang lebih ketat bagi pelanggaran di bidang lingkungan, tata ruang, dan perizinan, termasuk denda administratif dan pencabutan izin usaha.
- Ganti Rugi: Dalam kasus tertentu, perusahaan dapat dikenakan tanggung jawab untuk memberikan kompensasi bagi masyarakat terdampak, terutama jika terjadi pencemaran lingkungan atau kerugian ekonomi akibat kebijakan relokasi.

f. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan:

- Hukuman: Jika relokasi menyebabkan pekerja kehilangan pekerjaan tanpa kompensasi yang memadai, perusahaan dapat dikenai sanksi administratif. Pelanggaran ketentuan ketenagakerjaan juga dapat dikenakan sanksi pidana atau denda.
- Ganti Rugi: Perusahaan wajib memberikan pesangon atau kompensasi kepada pekerja yang terdampak, sesuai ketentuan Pasal 156 UU Ketenagakerjaan.

Pada dasarnya, ketentuan hukuman dan ganti rugi dalam relokasi industri akan sangat bergantung pada pelanggaran spesifik yang terjadi dan dampak yang ditimbulkan pada lingkungan, masyarakat, atau pekerja di wilayah terkait.

### **3. Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes Menurut Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air dan Tata Ruang Kabupaten Brebes (DPSDAPR).**

Sekilas tentang DPSDAPR Kabupaten Brebes dinas tersebut berdasarkan pasal 2 huruf d poin 4 di dalam peraturan daerah kabupaten brebes nomor 5 tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan perangkat daerah kabupaten brebes menjelaskan "Dinas Pengelolaan Sumber Daya Dan Penataan Ruang Tipe B menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan sumber daya air dan penataan ruang". hal ters mengartikan bahwa pemerintah daerah menganggap urusan tata ruang masih di dalam urusan pekerjaan umum, bukan di dalam kementiran agraria tentang tata ruang dan penataan ruang menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, yang di maksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dab ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>94</sup>

Tata Ruang adalah wujud dari struktur ruang dan pola ruang, struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat secara hierarkis memiliki

---

<sup>94</sup> [http://www.academia.edu/662975/Perencanaan\\_Tata\\_Ruang\\_Sebuah\\_Pengantar](http://www.academia.edu/662975/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar), dikutip minggu 17 november, pukul 11.34 WIB

hubungan fungsional. pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam satu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya (Undang-undang No.26 Tahun 2007).<sup>95</sup> sementara perancangan adalah suatu proses menetapkan suatu tujuan dan memilih langkah yang diperlukan dalam mencapai tujuan tersebut.

Tata ruang berkembang sesuai dengan perkembangan peradaban. seiring dengan pertumbuhan penduduk yang menuntut ruang untuk aktivitas, maka pengaturan zona peruntukan menjadi semakin kompleks. pengaturan ruang dimulai dari wilayah perkotaan. hal tersebut karena aktivitas perkotaan yang kompleks membutuhkan pengaturan ruang yang detail, terintegrasi, dan tentunya memberikan kenyamanan bagi penduduk.<sup>96</sup>

Setelah di terbitkannya peraturan presiden nomor 165 tahun 2014 tentang penataan tugas dan fungsi kabinet kerja yang kemudian di tindak lanjuti dengan peraturan presiden nomor 17 tahun 2015 tentang kementerian agraria dan tata ruang dan peraturan presiden nomor 20 tahun 2015 tentang badan pertanahan nasional, menjadi babak baru terbentuknya lembaga penataan ruang dalam wadah kementerian agraria dan tata ruang yang masih berdampingan dengan organisasi Badan Pertanahannya Nasional (BPN).

---

<sup>95</sup> [http://www.academia.edu/66329/Perencanaan\\_Tata\\_Ruang\\_Sebuah\\_Pengantar](http://www.academia.edu/66329/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar), dikutip 17 November pukul 11.52 WIB.

<sup>96</sup> waskito & hadi arnowo, Op, Cit, Hlm 22

Peran DPSDAPR dalam regulasi relokasi pembangunan pabrik dari jabodetabek ke Kabupaten Brebes. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Adam Muakhor, S.T selaku Penata Ruang/Subkor Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatn Tata Ruang Bidang Penata Ruang, Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air dan Penataan Ruang Kabupaten Brebes mengatakan: Bahwa relokasi pembangunan pabrik dari jabodatebk ke wliayah kabupaten brebes banyak beberapa factor. Kabupaten Brebes telah memiliki regulasi tentang Tata Ruang wilayah yaitu peraturan daerah Kabupaten Brebes Nomor 13 Tahun 2019 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019-2039. Disitu mengatur lokasi lokasi mana yang di perbolehkan untuk kegiatan industry, salah satunya ada yang Namanya zona atau Kawasan perlukan industry. Yang jelas para investor yang akan berinvestasi untuk kegiatan indusrti yang pertama kali dilihat itu yang jelas itu zonasinya apa? Apakah lokasi tanah yang di beli sudah sesuai itu sudah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau belum. Itu yang paling utama pasti yang jelas para investor itu Ketika mau berinvestasi untuk kegiatan industry lokasi yang di cari itu Kawasan perlukan industry. Karena disitu sudah jelas di atur dalam Perda No 13 Tahun 2019 bahwa untuk kegiatan industry khususnya sekala besar itu memang wajib di Kawasan perlukan industry. Industry menengah pun wajib di Kawasan perlukan industri.

Jadi yang pertama harus memegang regulasinya, yang kedua juga pada tahun 2019 kita ada yang namanya Perpres 79 tahun 2019 terkait dengan percepatan pertumbuhan ekonomi BREGASMALANG (Brebes, Tegal, Slawi, Pemalang) itu salah satunya mengatur bahwa di Kabupaten Brebes akan di rencanakan sebagai Kawasan industry Brebes. Memang banyak factor factor yang sampai saat ini belum ter realisasi tapi yang jelas itu ada regulasinya.

Selain regulasi kenapa banyak para investor memilih Kabupaten Brebes sebagai tujuan investasi bahwa kabupaten brebes di nilai sebagai kabupaten yang menarik artinya bahwa kabupaten brebes itu memiliki aksesibilitas yang tinggi dan sangat strategis kita memiliki tiga akses tol brebes timur, brebes barat, dan pejalan itu yang membuat investor sangat berminat di kabupaten brebes. Selain itu juga perbatasan dengan provinsi jawa barat yang utamanya sudah sangat dekat dengan ibu kota Jakarta sebelum adanya pembangunan IKN. Itu salah satunya terkait dengan aksesibilitas kita juga mempunyai jalur kereta api yang rencana mau di buat dari Jakarta sampe ke Surabaya itu juga sudah jadi pertimbangan. Kemudian selain aksesibilitas juga terkait dengan harga tanah.

Harga tanah di kabupaten brebes itu sangat kompetitif yang jelas lebih murah dibandingkan dengan wilayah jabodetabek itu mungkin salah satu factor kenapa investor menanamkan investasi untuk kegiatan industry selain tadi regulasi, aksesibilitas, kemudian harga

tanah. Yang terakhir dengan UMR, Upah Minimum Regional di kabupaten brebes masih kompetitif di bandingkan dengan wilayah jabodetabek yang jelas selisih sampe 2 sampe 3 kalinya dibandingkan dengan jabodetabe. Karena kalo di hitung hitung satu karyawan selisihnya bisa sampe 2 sampe 3x kali lipat, dikali dengan ribuan karyawan dikali satu tahun sudah berapa keuntungan yang di dapat oleh penegusaha dari industry itu.

Terkait dengan alih fungsi lahan pertanian sebenarnya alih fungsi lahan pertanian itu dilakukan dengan syarat bahwa alih fungsi lahan pertanian itu melihatnya sesuai dengan RTRW jadi alih fungsi itu yang ada di sertifikatnya sebenarnya. Untuk kegiatan industry sudah sesuai dengan peruntukannya, jadi bukan menempati lahan pertanian tapi menempati zona yang sudah sesuai yaitu Kawasan peruntukkan industry. Akan tetapi di sertifikatnya masih berbunyi lahan pertanian. Untuk syarat bisa alih fungsi istilah dulunya pendaratan di sertifikat itu salah satu syaratnya harus sesuai dengan tata ruang. Ketika sudah sesuai dengan tata ruang maka kantor pertanahan nanti dapat menerbitkan yang Namanya Pertimbam tenes pertanahan terlebih dahulu sebagai dasar untuk nantinya pendaratan bahwa ini sudah sesuai dengan tata ruang. Nanti baru setelah PERTEK terbit nanti ada Namanya proses alih fungsi/pendaratan yang dulunya di sertifikatnya lahan pertanian bisa berubah menjadi non pertanian. Sebenarnya alih fungsi itu bukan alih fungsi yang zonanya

pertanian tiba-tiba ada industry bukan seperti itu. Intinya pelaku usaha kegiatan industry sudah sesuai dengan peruntukannya yaitu Kawasan peruntukkan industry.

Prosedur awal dalam rangka penerbitan izin itu memang para investor itu harus melihat zonasinya terlebih dahulu apakah sudah sesuai atau belum. Itupun kami sudah memberikan kemudahan kepada masyarakat atau pelaku usaha dengan aplikasi yang sudah kami inovasi dengan nama SIRENTANG (Sistem Informasi Rencana Tata Ruang). Dapat diakses melalui aplikasi di playstore di hp android ataupun di website di google, masyarakat pelaku usaha tidak perlu dating jauh jauh dari manapun, tidak perlu datang ke kantor, cukup dengan genggam tangan saja masyarakat bisa mengakses zonasinya. Ketika masyarakat mau membeli tanah atau mau mengetahui mereka mau investasi terkait dengan kegiatannya apa. Misalnya tadi ada Ketika ada kegiatannya untuk kegiatan industry maka harus mencari lokasi yang sesuai dengan peruntukannya yaitu Kawasan kegiatan industri. Begitu juga Ketika ada investor untuk perumahan lalu mencari lokasi lokasi yang sesuai dengan zonasinya misalnya Kawasan permukiman. Itu salah satu terobosan inovasi terkait dengan Ketika kami memberikan kemudahan dan keterbukaan informasi public kepada masyarakat terkait untuk mengetahui zonasi peruntukkan tata ruang. Alurnya tadi yang pertama yang jelas. Pelaku usaha harus mengetahui zonasinya, sekarang dengan adanya undang undang cipta kerja berikut

peraturan perundang-undangan. Memang sekarang sudah tidak ada Namanya izin risip sudah tidak ada Namanya izin lokasi. Kita kenal sekarang Namanya KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang).

KKPR pun terbagi menjadi beberapa jenis jadi kalo kabupaten/kota yang belum memiliki rencana detail tata ruang maka dasar tata ruang yang menggunakan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah). Jadi penamaanya pun berbeda jika menggunakan RTRW Namanya PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) jika kabupaten/kota belum memiliki RDTR (Rencana Detail Tata Ruang) maka menggunakan PKKPR. Tapi Ketika memiliki RDTR yang sudah disahkan yang sudah di perpukan terintergrasi dalam OSS (Operations Support System) Namanya itu KKKPR (Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaata Ruang) itu penerbitannya melalui system OSS tanpa ada campur tangan dengan kita pelaku usaha mengenter sendiri nanti yang memproses itu system. Sesuai atau tidak sesuai itu yang mengurus system karena disitu sudah jelas adanya ITBX artinya I artinya diizinkan, T artinya terbatas, B artinya bersyarat, TB artinya Dizinkan Terbatas bersyarat, dan X artinya tidak di izinkan. Itu nanti yang menilai system.

Sedangkan PKKPR itu ada 2 jadi KKPR jenis kegiatan atau sekala usahanya UMK atau non UMK. Kalo UMK itu investasinya dibawah 5miliar tapi kalo Non UMK investasinya di atas 5miliar

diluar tanah dan bangunan itupun nanti penerbitannya juga perlakuannya berbeda. Kalo UMK sangat diberi kemudahan oleh pemerintah pusat melalui system yang terbitnya secara otomatis itu Namanya pernyataan usaha micro dan kecil sesuai dengan tata ruang dia hanya sebatas pernyataan mandiri yang terbitkan secara otomatis oleh system nanti hanya tanda tangan tapi dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang kami menerapkan Namanya verifikasi KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang). Karena banyak kejadian KKPR yang terbit otomatis atau menggunakan pernyataan mandiri ternyata banyak kegiatan usaha usaha micro kecil yang terkadang tidak sesuai dengan tata ruang. Karena yang menerbitkan itu system OSS jadi Ketika di system itu ada pertanyaan “apakah anda sudah sesuai dengan tata ruang?” meskipun ternyata tidak sesuai dengan tata ruang anda jawab “iya” pasti akan terbit. Itu kelemahan dari OSS melalui pernyataan manifesdikler makannya banyak kabupaten/kota sangat mengeluh banyak kejadian usaha micro kecil yang ternyata begitu kita cek. Karena di KKPR tidak ada koordinatnya hanya mencantumkan lokasi kegitannya dimana, alamatnya dimana, jenis kegiatannya apa. Nomer KBLI nya apa. Tapi tidak ada koordinatnya. Bagaimana kita mau mengecek? Sesuai atau tidak sesuai, maka dari itu kami dalam rangka untuk melakukan pendalaman. Ada yang Namanya verifikasi KKPR tujuannya tadi untuk memastikan keapsahan terkait dengan apakah lokasi tersebut sesuai dengan tata

ruang atau tidak. Verifikasi KKPR Ketika itupun sudah di sepakati oleh OPD (Organisasi Perangkat Daerah) lain dan sangat membantu oleh teman teman OPD lain seperti DLH (Dinas Lingkungan Hidup) dan PU Purwarsil Ketika sudah ada verifikasi KKPR yang sudah sesuai dengan tata ruang yang terbitkan oleh kami mereka sudah merasa tenang. Tapi kalo seandainya belum mereka harus mengecek sendiri-sendiri melalui Sirentang. Intinya prosenya dari sipelaku usaha itu mengentri usahanya melalui OSS, lalu melalui system, baru melalui KKPR.

PKKPR penilain berbeda lagi, kegiatan usahanya Non UMK jadi pelaku usaha mengentri sendiri, menginput sendiri melalui OSS nanti baru kami verifikasi melalu akun kami. Kami memiliki akun untuk memverifikasi untuk kegiatan yang non UMK. Ketika sudah sesuai dengan tata ruang maka nanti kita verifikasi maka keluar yang Namanya SPS (Surat Perintah Setor) yang nanti akan di bayarkan pada negara. Dan ada yang Namanya PNPB (Penerimaan Negara Bukan Pajak). Setelah sudah di bayarkan maka proses selanjutnya di pertimbangan tes pertanahan di BPN. Ketika sudah di proses BPN maka di lanjutkan oleh DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Satu Pintu) untuk membuat surat kepada sekertaris daerah selaku TFPR untuk di rapatkan di forum penata ruang. Karena kegiatan yang sifatnya strategis yang memberikan dampak lingkungan dan ada zonasi yang misalnya satu persil tanah ataupun beberapa persil tanah

yang mereka beli bisa saja zonasinya lebih dari satu misalnya KPI dengan Pertanian, KPI dengan Pemukiman nanti baru kita rapatkan di forum penata ruang nanti forum penata ruang yang di ketua pak Sekda selaku PFPR, kepala DPSDAPR selaku sekretaris FPR dan kepala kepala OPD terkait kita rapatkan di forum penata ruang. Kita bahas yang mana sekiranya sesuai mana yang sekiranya tidak sesuai nanti kita sepakati. Termasuk selain itu berapa sih konversi dasar bangunannya? Berapa sih konversi dasar hijaunya? Berapa sih konfesi garis bangunannya? Itu di bahas di forum penata ruang.

Kemudian berita acara FPR kita upload di Siteng baru di lanjutkan ke temen temen DPMPTSP. Untuk terbit KKPR setelah KKPR jadi kemudian di lanjutkan perizinan-perizinan lainnya ke DLH terkait dengan dokumen lingkungan, apakah dokumennya berupa SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup). Apakah berupa UKI-UPL (pengelolaan dan pemantauan lingkungan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting pada lingkungan hidup yang di perlukan proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan). Apakah berupa AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan). Jika sekala usahanya besar bisa ke UKL-UPL ataupun ke AMDAL. Salah satu syarat penerbitan PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) itu harus ada persetujuan dokumen milik uangnya untuk syarat ke IMB (Izin Mendirikan Bangunan).

Jika terjadi pelanggaran terhadap relokasi industry di atur dalam Perda No.13 Tahun 2019 sudah di atur yang Namanya sanksi dalam pasal 78-79. Di pasal 79 ada yang Namanya sanksi administratif mulai dari peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, sampe dengan denda administratif. Itu sudah di atur dalam Perda No. 13 Tahun 2019. Dan kita pun di DPSDAPR kita tidak berjalan sendiri kita harus membentuk tim tergantung pelanggarannya apa. Ada beberapa pelanggaran apakah industry itu tidak sesuai dengan tata ruang nanti ada jenis jenis sanksi yang berikan. Apakah industry sudah sesuai dengan tata ruang akan tetapi tidak mematuhi izin yang berikan pemerintah daerah. Misalnya seperti sudah sesuai dengan tata ruang jadi yang Namanya pelanggaran tata ruang tidak serta merta dengan kaitannya dengan zonasinya saja kaitannya dengan bahwa itu diperbolehkan atau tidak zonasinya, tetapi meskipun sudah sesuai dengan tata ruang sebagai pembangunan industry tetapi mereka dalam membangunnya tidak sesuai dengan izin pemerintah daerah itupun merupakan pelanggaran. Misalnya sudah di tentukan koefisien dasar bangunannya (KDB) 70% mereka harus membangun maksimal 70% bangunannya sisanya bisa berupa ruang terbuka hijau, berupa jalan, berupa saluran drainase dan lain-lain. Ternyata mereka membangunnya lebih dari 70% itupun merupakan pelanggaran tata

ruang. Itupun ada jenis besar kecilnya sanksi yang berikan itu nanti ada yang Namanya audit tata ruang nanti ada aturannya audit tata ruang Permen Pu No 21 tahun 2021. Kemudian Ketika perusahaan itu ternyata sudah tidak dengan tata ruang tidak akan di terbitkan izinnya. Jika zonanya hijau tidak akan di terbitkan izinnya tapi Ketika sudah sesuai tapi ternyata tidak mematuhi peraturan yang di tetapkan. Misalnya disitu ada saluran irigasi ataupun sungai ternyata di buat bangunan melanggar. Ketika beroperasi terjadi banjir yang menyebabkan kerugian material maupun jiwa itupun ada sanksinya sendiri. Jadi ada yang Namanya sanksi pidana kalo di Perda ini mengaturnya hanya sanksi perdata administratif tapi kalo sanksi pidananya kita kembalikan ke Peraturan Perundang-Undangan diatasnya. Yaitu UU No 26 Tahun 2007 tentang penata ruang. Disitu ada sanksi pidananya mulai dari hukuman penjara sampai denda miliaran. Dilihat dari besar kecilnya pelanggaran missal tadi menimbulkan kerugian materiil bagi masyarakat lalu menimbulkan bencana, lalu hingga kecelakaan kerja. Itu harus diaudit tata ruang nanti ada besaran sanksi yang harus dikenakan oleh para pelaku usaha. Bisa juga pemerintah Ketika tidak sesuai dengan menerbitkannya. Pemerintah juga kena di aturannya pun ada, ada sanksinya juga seperti diberhentikan secara tidak hormat lalu denda yang tercantum dalam UU No 26 Tahun 2007. Di Indonesia perturan tata ruangnya masih sedikit terkait dengan sanksi pidana yang diterapkan.

Contoh kasus tahun 2015 di Bojong Sari Kabupaten Brebes bekas dari PT. Qiyung Sung Global. Dulu zona hijau lalu kita belum pernah memberikan izinnya tapi ada oknum. Tiba tiba sudah dibangun akhirnya kita gantikan. Kita bekerja sama dengan kementerian waktu untuk menyegel bangunan itu “tidak ada pembangunan yang di teruskan” bekerja sama dengan Pol PP, Kepolisian, TNI, dan Kementerian PUPN. Waktu itu masih zona hijau di Perda 2 yang lama Tahun 2011. Sawah belum tentu zonanya hijau bisa saja zonanya kuning atau industry. Bukan serta merta kondisinya sawah tidak boleh dibangun belum tentu kita harus lihat Perdanya. Tapi kondisi di lapangannya Kawasan permukiman atau Kawasan industry tergantung kegiatan yang bangun tentu saja boleh.

Apa yang terjadi jika pelanggaran zona itu terjadi? Apakah produksi hasil pertanian akan turun. Yang jelas begini kaitannya dengan tata ruang bertolak belakang dengan pertanian. Tata ruang berkaitannya dengan dinamika pembangunan wilayah. Dengan banyaknya peningkatan jumlah penduduk itu otomatis maka kebutuhan akan tempat tinggal akan meningkat dan banyak lapangan pekerjaan harus di cari karena lonjakkan penduduk tersebut. Dengan adanya dinamika pembangunan mau ngga mau kebutuhan perumahan dan industry akan semakin meningkat juga. Maka yang namanya tata ruang aka nada perubahan tata ruang yang di lakukan 5 tahun sekali yang sudah di atur di UU No 26 Tahun 2007. Bisa di lakukan kurang

dari 5 tahun Ketika ada bencana alam yang membuat suatu wilayah berubah total itu boleh dilakukan revisi tata ruang kurang dari 5 tahun. Ketika ada perubahan wilayah administratif misal brebes sedang melakukan pemekaran. Yang tadinya ada 17 kecamatan menjadi 12 kecamatan mau ngga mau harus di revisi lagi tata ruangnya. Lahan apa yang harus di rubah fungsinya yang dulunya lahan pertanian menjadi non pertanian itupun harus ada standar yang di tetapkan oleh pemerintah pusat. Di pertanian ada istilah LBS (Lahan Baku Sawah) ada yang Namanya LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) ada istilah yang terbaru LSD (Lahan Sawah Dilindungi) jadi setiap kabupaten kota sudah memiliki lahan lahan sawah yang sudah dipertahankan. Sudah ada kuotanya yang ditetapkan oleh kementerian jadi Ketika merivisi tata ruang itu, apaka lahan sawah pertanian itu masih memenuhi atau tidak yang sudah di tanggungan oleh kemetria pertanian. Jadi Perda RTRW bukan buatan dari pemerintah daerah saja melibatkan beberapa unsur mulai dari masyarakat, mulai dari perguruan tinggi pun dilibatkan, media, akademisi, maupun asosiasi. Bukan hanya pemerintah daerah yang menyetujui harus ada persetujuan dari pemerintah provinsi harus juga ada persetujuan dari pemerintah pusat dan harus melibatkan kementrian pertanian. Revisi RTRW harus ada kajiannya daya dukung dan daya tampung lingkungan. Harus melibatkan dinas lingkungan, dinas pertanian, dinas permukiman, dinas PU, dinas perhubungan. Tidak serta merta

mengatur masalah lahan saja kaitannya dengan perhubungannya, angkutan terminal, stasiun, kebutuhan perumahannya dengan jalan, pertanian, perindustrian, sekolahan, pariwisata. Multi sector maknanya Perda ini sangat lama di bandingkan perda-perda lain. Harus ada keseimbangan lingkungan oleh karena itu pertanian harus di jaga. Kepala dinas DPSDAPR sedang melakukan diklatting 2 membuat trobasan strategi pengendalian pemanfaatan ruang yang terintegrasi. Bagaimana pengendalian pemanfaatan ruang Ketika ada sebuah kegiatan pemanfaatan pabrik atau perumahan tetep kita dapat mengendalikan pertanian. Kita melibatkan yang namanya Pentahelix adalah kolaborasi yang melibatkan lima komponen yakni, pemerintah, masyarakat, akademisi, pelaku usaha, dan media.

#### **4. Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes Menurut Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Brebes.**

DPMPTSP bertugas membantu Bupati melaksanakan urusan Pemerintahan Daerah dibidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu, menyelenggarakan pelayanan administrasi bidang perizinan. Berdasarkan Peraturan Bupati (PERBUP) Kabupaten Brebes Nomor 116 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Brebes, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Brebes yang merupakan bagian dari

pelaksanaan tugas dalam administrasi pemerintahan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan kewenangan otonomi daerah terkait dengan peningkatan investasi dan layanan perizinan di Kabupaten Brebes.. Dalam konteks Kabupaten Brebes, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Brebes memiliki peran strategis dalam mendukung investasi dan memberikan pelayanan terpadu kepada masyarakat.<sup>97</sup>

Peran DPMPTSP dalam regulasi relokasi pembangunan pabrik dari jabodetabek ke Kabupaten Brebes. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ianatunnihayah, S.E selaku Analisis Kebijakan Ahli Muda. Mengatakan: Bahwa Di DPMPTSP menangani terkait perizinan berusaha, dasar kami mengeluarkan perizinan berusaha adalah PP 5 Tahun 2021 Tentang Perizinan berusaha berbasis resiko. Karena ini alih fungsi berarti di tata ruang jika tata ruang regulasinya Perda RTRW Nomer 13 Tahun 2019. Untuk persetujuan ahli lahan berarti di verifikasi dulu oleh DPSDAPR dan BPN karena mereka yang mengetahui zonasi kalo kami hanya di perizinannya. PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) ini sejak adanya OSS-RBA (Perizinan berusaha yang diberikan kepada pelaku usaha untuk melalui dan menjalankan kegiatan usahanya yang dinilai berdasarkan tingkat resiko kegiatan usaha). Itu by system jika di usahanya. Rata rata pabrik usahanya besar itu dia melalui OSS, Ketika

---

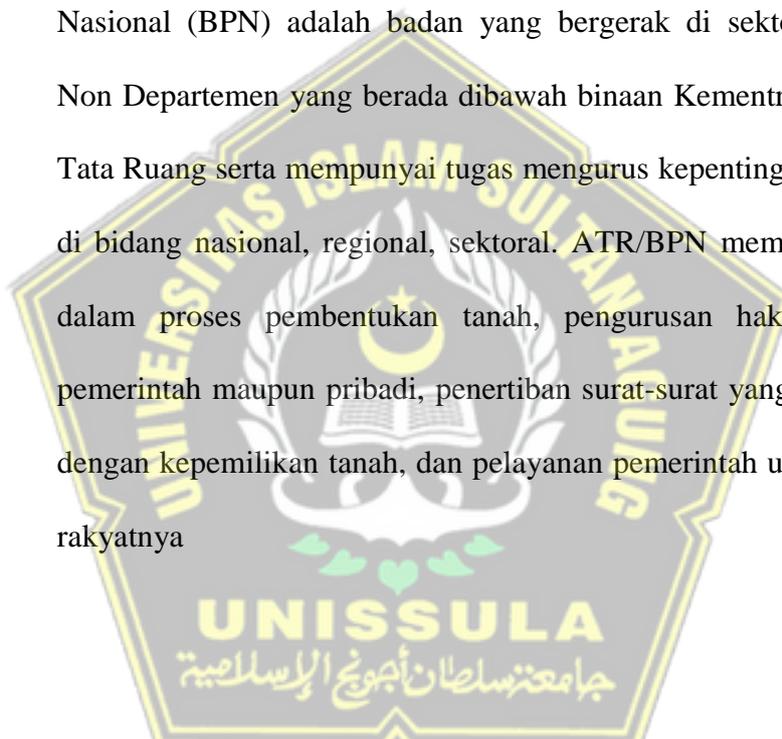
<sup>97</sup>Riwayati, U. (2024). Pengaruh Motivasi Kerja, Lingkungan Kerja Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmptsp) Kabupaten Brebes (Doctoral dissertation, Universitas Pancasakti Tegal). Hlm. 4

mendaftarkan usahanya otomatis nanti dari system mengarahkan. Membuat PKKPR penanam modal asing itu diverifikasi oleh pusat. Berarti nanti PKKPRnya yang memverifikasi yang menyetujui itu BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal) Pusat. Jika yang PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) itu dari Kabupaten nanti melalui OSS juga tapi team verifikasinya dari kabupaten. Nanti membayarkan PNBP (Penerimaan Pajak Bukan Pajak) terlebih dahulu di DPSDAPR lalu nanti system mengalihkan ke BPN untuk di keluarkan PERTEK (Persetujuan Teknis) setelah PERTEK keluar di forumkan. Forum penataan ruang apakah ini disetujui atau tidak dengan dasar PERTEK tadi setelah di setujui tingga di setujui di OSSnya. Menurut Pak Afroni selaku Kabid Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Dinas DPMPTSP:terkait dengan investasi hingga saat ini belum ada yang melakukan investasi baik dari dalam Kabupaten Brebes maupun luar Kabupaten Brebes pada IKM, investasi yang ada hanya kepada pelaku industri besar seperti sepatu dan Garmen. Pasal 18 menjelaskan mengenai izin usaha industri menengah dan besar, selain harus memenuhi persyaratan pada undang-undang dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Menteri juga harus memenuhi ketentuan. Ketentuan yang harus dipenuhi diantaranya memiliki keunikan dan hasil dari warisan budaya bangsa, dicadangkan untuk dimiliki oleh WNI, dan modalnya harus dimiliki oleh WNI. Permohonan izin industri menengah dapat dimohonkan kepada

Menteri, Gubernur, Bupati melalui DPMPTSP. Izin usaha juga dapat dimohonkan kepada Presiden.

#### **5. Relokasi Industri Dari Wilayah Jabodetabek Ke Wilayah Kabupaten Brebes Menurut Kementerian Agraria dan Tata/Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten.**

Sekilas tentang ATR/BPN Kabupaten Brebes Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan yang bergerak di sektor Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah binaan Kementerian Agraria & Tata Ruang serta mempunyai tugas mengurus kepentingan pemerintah di bidang nasional, regional, sektoral. ATR/BPN memiliki pengaruh dalam proses pembentukan tanah, pengurusan hak milik tanah pemerintah maupun pribadi, penertiban surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah, dan pelayanan pemerintah untuk melayani rakyatnya



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Penelitian ini membahas tentang alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik dari Jabodetabek ke wilayah Kabupaten Brebes, yang melibatkan berbagai aspek hukum, sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dari pembahasan yang dilakukan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

##### **1. Regulasi dan Landasan Hukum**

Proses alih fungsi lahan pertanian ke lahan industri diatur oleh berbagai peraturan, termasuk Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menegaskan bahwa sumber daya alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Selain itu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) memberi pemerintah wewenang untuk mengatur penggunaan tanah. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah juga menekankan pentingnya menjaga lahan sawah sebagai strategi untuk ketahanan pangan. Namun, implementasi regulasi ini belum optimal karena kurangnya koordinasi lintas sektor, lemahnya penegakan hukum, serta ketidakjelasan dalam proses perizinan.

##### **2. Dampak Alih Fungsi Lahan**

a. Ekonomi: Alih fungsi lahan berpotensi meningkatkan investasi dan menciptakan lapangan kerja baru di sektor industri. Namun, hal ini

juga menimbulkan risiko ekonomi, terutama bagi petani yang menjual lahannya tanpa perencanaan jangka panjang. Harga jual lahan yang tinggi menjadi faktor utama yang mendorong petani menjual lahan mereka, tetapi uang hasil penjualan sering kali habis tanpa memberikan solusi keberlanjutan ekonomi.

- b. Lingkungan: Perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan industri dapat merusak ekosistem lokal, mengurangi kesuburan tanah, dan meningkatkan risiko pencemaran lingkungan, seperti limbah industri. Dampak ini bertentangan dengan prinsip perlindungan lingkungan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- c. Sosial: Banyak petani, terutama yang berusia lanjut, kehilangan mata pencaharian akibat alih fungsi lahan. Mereka sering kali tidak memiliki keterampilan yang memadai untuk bekerja di sektor industri. Selain itu, relokasi industri ke Brebes membawa perubahan sosial yang signifikan, termasuk pergeseran budaya lokal dari masyarakat agraris ke masyarakat industri.

### 3. Relokasi Industri ke Kabupaten Brebes

Relokasi industri dari Jabodetabek ke Brebes memiliki potensi besar untuk meningkatkan perekonomian daerah, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Namun, relokasi ini harus

dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan perlindungan lahan pertanian.

Selain itu, kebijakan relokasi harus memastikan bahwa hak-hak masyarakat yang terkena dampak dilindungi sesuai dengan Pasal 617 KUH Perdata, yang mengatur bahwa pengalihan hak atas tanah harus dilakukan melalui proses yang sah dengan kompensasi yang adil.

#### 4. Pentingnya Perencanaan Tata Ruang yang Berkelanjutan

Perencanaan tata ruang yang sesuai dengan UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjadi krusial dalam mengelola alih fungsi lahan. Penataan ruang yang baik harus mengintegrasikan kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan secara harmonis. Pemerintah daerah harus memastikan bahwa kawasan industri yang dibangun tidak mengorbankan lahan pertanian produktif, serta memastikan kompensasi yang memadai bagi masyarakat terdampak.

#### 5. Rekomendasi dan Harapan

- Pemerintah perlu meningkatkan pengawasan terhadap alih fungsi lahan melalui koordinasi lintas sektor yang lebih baik dan penerapan hukum yang tegas.
- Kebijakan relokasi industri harus didukung oleh program pelatihan dan pemberdayaan masyarakat lokal untuk memastikan keberlanjutan mata pencaharian mereka.

- Perlindungan lingkungan harus menjadi prioritas utama dalam proses alih fungsi lahan untuk menjaga keberlanjutan ekosistem lokal dan mendukung ketahanan pangan nasional.
- Diperlukan pemetaan ulang kawasan strategis di Kabupaten Brebes untuk memastikan bahwa pembangunan kawasan industri tidak mengganggu stabilitas sosial dan ekosistem lokal.

Kesimpulan Akhir:

Alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik dari Jabodetabek ke Kabupaten Brebes harus dilakukan dengan memperhatikan regulasi yang ada, termasuk perlindungan hak masyarakat lokal, pengelolaan dampak lingkungan, dan keberlanjutan ekonomi. Kebijakan ini tidak hanya menjadi tantangan hukum dan sosial, tetapi juga peluang untuk menciptakan pembangunan yang berkelanjutan. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam menyusun kebijakan yang adil dan berkelanjutan.

## **B. Saran**

Dalam menghadapi alih fungsi lahan pertanian untuk relokasi pembangunan pabrik, pemerintah dan masyarakat memiliki peran penting untuk memastikan keberlanjutan pembangunan tanpa mengorbankan kesejahteraan sosial dan lingkungan. Berikut adalah beberapa saran:

### 1. Saran untuk Pemerintah

- a. Penguatan Regulasi dan Penegakan Hukum:

Pemerintah perlu memperkuat implementasi peraturan terkait, seperti UU Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Perpres Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Penegakan hukum harus lebih tegas untuk mencegah praktik alih fungsi lahan yang melanggar aturan.

b. Peningkatan Perencanaan Tata Ruang:

Penataan ruang yang sesuai dengan UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang harus menjadi acuan utama. Pemerintah harus memastikan bahwa kawasan industri tidak dibangun di atas lahan pertanian produktif. Pemanfaatan lahan marginal atau tidak subur perlu diprioritaskan.

c. Kebijakan Kompensasi yang Adil:

Relokasi industri harus diiringi dengan pemberian kompensasi yang adil kepada masyarakat terdampak. Pemerintah perlu mengawasi proses ini agar tidak ada pihak yang dirugikan, serta memastikan bahwa kompensasi mencakup pelatihan keterampilan baru untuk masyarakat.

d. Program Pemberdayaan Petani:

Pemerintah perlu menyediakan program pelatihan dan pendidikan bagi petani yang kehilangan lahan untuk membantu mereka beralih ke sektor pekerjaan baru. Alternatif lain adalah mendukung mereka untuk mengembangkan usaha agribisnis berbasis teknologi.

e. Pengendalian Dampak Lingkungan:

Sebelum memulai pembangunan, analisis dampak lingkungan (AMDAL) yang menyeluruh harus dilakukan. Pemerintah juga harus mengawasi pelaksanaan standar pengelolaan limbah untuk mencegah kerusakan lingkungan.

2. Saran untuk Masyarakat

a. Peningkatan Kesadaran Hukum dan Hak Tanah:

Masyarakat perlu memahami hak mereka terkait tanah dan proses alih fungsi lahan. Dengan pengetahuan ini, mereka dapat lebih kritis terhadap proses jual beli lahan dan menolak jika merasa dirugikan.

b. Optimalisasi Kompensasi:

Apabila terjadi alih fungsi lahan, masyarakat diharapkan menggunakan kompensasi secara bijak, seperti untuk investasi pendidikan, pelatihan, atau usaha produktif yang dapat menjamin kesejahteraan jangka panjang.

c. Partisipasi Aktif dalam Perencanaan:

Masyarakat perlu berperan aktif dalam proses perencanaan pembangunan, termasuk memberikan masukan dalam pertemuan publik terkait alih fungsi lahan. Hal ini dapat memastikan bahwa kepentingan mereka diperhatikan.

d. Diversifikasi Mata Pencaharian:

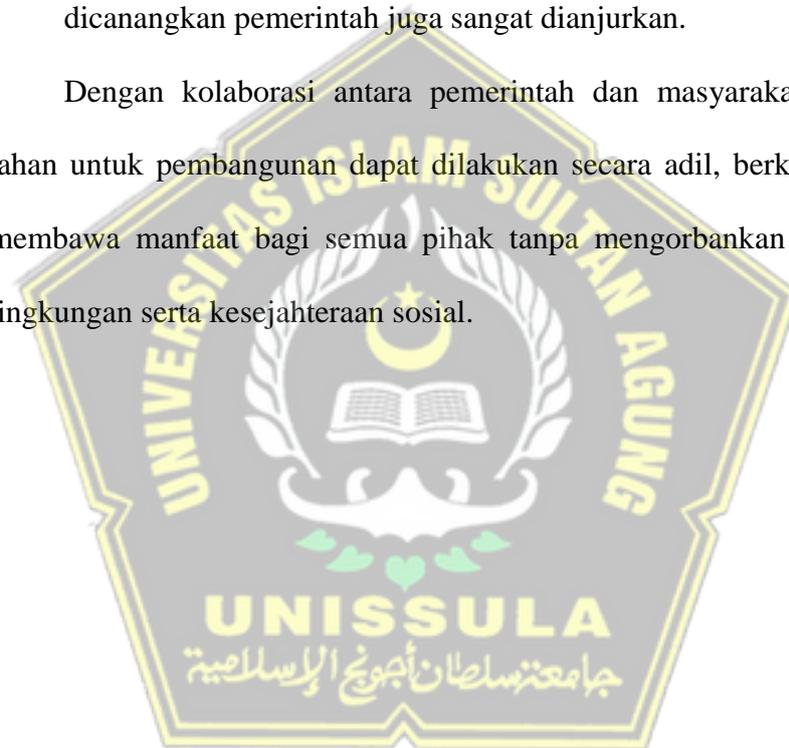
Petani yang terdampak dapat mulai mencari alternatif mata pencaharian, baik di sektor agribisnis modern maupun melalui

pelatihan keterampilan baru yang disediakan oleh pemerintah atau organisasi terkait.

e. Kesadaran Lingkungan:

Masyarakat perlu menjaga keberlanjutan lingkungan di sekitar mereka, termasuk menghindari tindakan yang merusak lahan pertanian produktif. Partisipasi aktif dalam program konservasi yang dicanangkan pemerintah juga sangat dianjurkan.

Dengan kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat, alih fungsi lahan untuk pembangunan dapat dilakukan secara adil, berkelanjutan, dan membawa manfaat bagi semua pihak tanpa mengorbankan keberlanjutan lingkungan serta kesejahteraan sosial.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A.D. Belinfante dan Burhanoeddin Soetan Batuah, Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara, Bandung: Binacipta, 1983.
- A.M. Yunus Wahid, Pengantar Hukum Tata Ruang, Jakarta: Kencana, 2014.
- Adrian Sutedi, Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Dwidjono Hadi Darwanto, Ketahanan Pangan Mandiri di Indonesia, dalam Pertanian Terpadu untuk Mendukung Kedaulatan Pangan Nasional, Editor: Bambang Hendro Sunarminto, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2015.
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, Hak-Hak Atas Tanah Dan Peralihannya, Liberty Yogyakarta.
- Gatot Supramono, Hukum Acara Pidana & Hukum Pidana di Bidang Perikanan, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Hasni, 2016, Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR- UUPPLH, Depok: Pt Rajagrafindo Persada
- Hasni, "Mempersoalkan Hukum dan Keadilan Dalam Rangka Penerapan Kebijakan Bidang Pertanahan, Penataan Ruang, dan Pengelolaan Lingkungan Hidup", dalam Hukum dan Keadilan (Aspek Nasional & Internasional), editor: Amad Sudiro dan Debi Bram, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- I Ketut Oka Setiawan, 2011, Hukum Perdata Menegenai Orang Dan Kebendaan, FH Utama, Jakarta.
- "Ikhtisar Putusan Perkara Nomor 002/PUU-I/2003tentang Privatisasi Minyak dan Gas Bumi", dalam Ikhtisar Putusan Mahkamah Konstitusi 2003-2008, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2008.
- Imam Kuswahyono dan Tunggul Anshari Setianegara, Bunga Rampai Politik dan Hukum Agraria di Indonesia, Malang: UM Press, 2000.
- Ir. Edi Kusmiadi. 2014. Pengertian dan Sejarah Perkembangan Pertanian. Pengantar Ilmu Pertanian.
- Jimly Asshiddiqie, Komentar Atas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, cetakan kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. (2022). Strategi Pengembangan Industri di Indonesia. Jakarta: Kementerian Perindustrian Republik Indonesia.
- Muhammad Ridlo Agung, 2001, Kemiskinan di Perkotaan Semarang, Penerbit, Unissula Press, Semarang, hlm 95.
- Mri anas, 2018, "Metode Penelitian", Skripsi Iain Kudus, Kudus.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono, Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, NTB: Mataran University Press.
- Nasution, Zulkarimein. 2002. Komunikasi pembangunan: Pengenalan teori dan

- penerapannya. PT RajaGrafindo Persada.
- P. Joko Subagyo, Metode Penelitian, Rineka Cipta, Jakarta, 1997
- Philipus Mandiri Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya: Yuridika, 1993.
- Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta: UII-Press, 2003.
- Ronny Hamitijo Soemitro, 1990, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Ruddy Williams, Klasifikasi Perencanaan Pembangunan Kota Berwawasan Lingkungan, Jakarta: Widiatama, 2001.
- Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Soetandyo Wignjosoebroto, Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi, Media Notariat, Jakarta, 2001.
- Sugiyono, 2008, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D, Alfabeta, Bandung.
- Zulkarimen Nasution, 2002 Komunikasi Pembangunan: Pengenala Teori Dan Penerapannya Jakarta: Raja Grafindo Persada.

#### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- Undang-Undang No. 22 Tahun 2019 tentang Sistem Budi Daya Pertanian Berkelanjutan;
- Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah;
- Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan jo. UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- Peraturan Daerah-Peraturan Daerah Tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah. Bahkan Presiden sampai mengeluarkan Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

#### **Jurnal**

- Agus Dipayana & I Nyoman Sunarta, 2015. Dampak pariwisata terhadap alih fungsi lahan di desa tibubeneng kecamatan kuta utara kabupaten badung (studi sosial-budaya). Jurnal Destinasi Pariwisata, Vol 3 No. 2.
- Amiludin, Amiludin. 2018. Politik Hukum Pertanahan Dan Otonomi Daerah Kebijakan Dan Kewenangan Pemerintah Pusat Dengan Daerah Terkait Pertanahan. Journal of Government and Civil Society, vol 2 no 1.
- Aprilia Desca Tegarani. 2022. "Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Proyek Strategis Nasional Yang Menyebabkan Kerentanan Lahan Sawah Di Kabupaten Sleman Doctoral Dissertation", Skripsi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

- Badoa, Mechri Defrid, & Gene HM Kapantow. 2018. Faktor-Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon. *Agri-Sosioekonomi*, Vol. 14 No. 2.
- Caroline, C. (2009). Perencanaan Kawasan Industri Terpadu Di Kabupaten Brebes Sebagai Implikasi Pelaksanaan Otonomi Daerah. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 10(1).
- Christophe Adriel Pandu Bagaskara. 2019. "Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Yang Dilakukan Oleh Pengembang Properti Di Kabupaten Pati Jawa Tengah" , Skripsi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Dhimas Bagus Febrianto, 2020, "Dampak Industrialisasi Terhadap Kehidupan Masyarakat Desa Kedungbungkus Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal (Studi Kasus CV RBM Susu Nusantara)". Skripsi Fakultas Hukum UPS, Tegal.
- Eka Muda Wardani. 2023. Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes: Dampak Relokasi Industri Terhadap Petani Bawang Merah Di Brebes. In *Indonesian Proceedings and Annual Conference of Islamic Law And Sharia Economic (IPACILSE)* Vol. 1 No. 1.
- Fathoni, "Analisis Kebijakan Pemerintah dalam Penataan Ruang Kota Berbasis Lingkungan", *Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung*, Vol. 5, No. 1 (2018)
- Fitrianingsih, E. (2017). Tinjauan terhadap alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian (permukiman) di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur [Review of the conversion of agricultural land to non-agricultural (settlements) in Tomoni District, East Luwu Regency; dissertation]. [Makassar]: Universitas Hasanudin Makassar. Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin Makassar.
- Hery Listyawati, 2010, Kegagalan pengendalian alih fungsi tanah dalam perspektif penatagunaan tanah di Indonesia. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, Vol, 22, No, 1, hlm, 37.
- Hossaimah dan Slamet Subari, "Percepatan Alih Fungsi Lahan (Konversi) Lahan Pertanian ke NonPertanian di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan", *Jurnal Ilmu-Ilmu Pertanian*, Vol.1, No. 2, (2017).
- Iwan Permadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum", *Yustisia*, Vol. 5 No. 2, Mei-Agustus 2016.
- Kadarisman, Muh, Aang Gunawan, & Ismiyati Ismayati. (2016). Kebijakan Manajemen Transportasi darat dan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat di Kota Depok. *Jurnal Manajemen Transportasi & Logistik (JMTranslog)*, Vol. 3, No. 1.

- Kusumah, D., & Purwantoro, S. A. (2022). Perkembangan Kebijakan Industri Pertahanan Indonesia Dalam Setiap Masanya. *Jurnal Education and Development*, 10(1).
- Lilik Anjar, Winny Astuti, dan Erma Fitria, “Tingkat Kualitas Permukiman (Studi Kasus: Permukiman Sekitar Tambang Galian C Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo)”, *Region Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, Vol. 12, No. 1 (2017).
- M.Farizki, “Pemetaan Kualitas Permukiman dengan Menggunakan Penginderaan Jauh dan SIGdi Kecamatan Batam Kota”, *Majalah Geografi Indonesia*, Vol. 31, No 1 (2017)
- Mardiansyah Arisandi., Sofia E. Pangemanan , & Frans. C. Singkoh. 2020. Tata Kelola Pemerintah Dalam Relokasi Pasar Kayu Bulan Di Kota Manado. *Jurnal Eksekutif*, Vol. 2 No. 5.
- Mishabul Munir, 2008, Pengaruh Konversi Lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah tangga Petani, Skripsi, Sarjana Pertanian Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor.
- Muh Iqbal dan Sumaryanto, Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat, Analisis Kebijakan Pertanian, Vol 5 No 2 (2007).
- Mursid Zuhri. 2018. Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah studi kasus Kabupaten Brebes. *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, Vol. 16, No. 1.
- Nasution, Isnirobit, et al 2023. Perlindungan Hukum terhadap Lahan Pertanian dari Pengalihan Fungsi Lahan Berdampak pada Sektor Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 7, No. 1.
- Novita Dinaryati, 2014, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di DaerahSepanjang Irigasi Bendungan Colo, Kabupaten Sukoharjo, Skripsi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
- Pilta, I. Analisis sektor unggulan pertanian Kabupaten Brebes tahun 2011-2021 (dengan pendekatan location quotient dan shift share analysis) (Bachelor's thesis, Fakultas Sains dan Teknologi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta).
- Prasasti, Prity Aulia Mei, & Hardian Wahyu Widiyanto. 2024. Dampak Ekonomi Dan Lingkungan Pembangunan Kawasan Industri Kabupaten Brebes. *Journal of Public Policy and Administration Research*, Vol. 2 No. 3.
- Rifatul Jannah, Bambang Trisetoyo Eddy, dan Tutik Dalmiyatun, “Analisis Fungsi Lahan Pertaniandan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penduduk di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak”, *AGRISOCIONOMICS*, Vol. 1, No. 1 (2017).

- Riwayati, U. (2024). Pengaruh Motivasi Kerja, Lingkungan Kerja Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmpstp) Kabupaten Brebes (Doctoral dissertation, Universitas Pancasakti Tegal).
- Rupini, AA Ayu Diah., Ni Ketut Agusinta Dewi, & Ngakan Putu Sueca. 2017. Implikasi alih fungsi lahan pertanian pada perkembangan spasial daerah pinggiran kota studi kasus: Desa Batubulan, Gianyar. Undagi: Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Universitas Warmadewa, Vol 5 No 2,
- Rustiadi, Ernan. Et al. , 2015. Jabodetabek megacity: From city development toward urban complex management system. Urban development challenges, risks and resilience in Asian mega cities.
- Sagita Enggar Pratiwi, Formulasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Jombang dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian, <http://journal.unair.ac.id/filerPDF/kmp14c4598104full.pdf> diakses pada 24 Oktober 2024 pukul 10.30 wib
- Sina, Wildan Alfa. 2024. Peran Pemerintah Daerah Dalam Bidang Perizinan Di Tengah Pembangunan Kawasan Industri. Prosiding Mimbar Justitia, Vol 1, No 1.
- Siti Asfiah, 2015, Perlindungan Hukum Potensi Indikasi Geografis Di Kabupaten Brebes Guna Pengembangan Ekonomi Masyarakat Lokal. Jurnal Idea Hukum, Vol. 1.
- Sunanang, Asep & Asma Luthfi, (2015). Mitos Dayeuh Lemah Kaputihan pada Masyarakat Dusun Jalawastu Kabupaten Brebes (Tinjauan Strukturalisme Levi-Strauss), Vol. 4, No. 1.
- Suwitno Imran, “Fungsi Tata Ruang dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo”, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 13, No 3, (2013).
- Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia), Yustisia, Vol.5 No. 2, Mei-Agustus 2016.
- van Chofyan, Uton Rustan, dan Asep Hariyanto, “Upaya Mempertahankan Kabupaten Karawang Sebagai Lumbung Padi Nasional”, Ethos (Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat), Vol. 4, No. 1, Januari 2016.
- Yuliasuti, Dyah Fatman, Tri Marhaeni Pudji Astuti., & Moch Amien. 2017. Peran PT. Dedy Jaya Lambang Perkasa terhadap Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Kabupaten Brebes. JESS Journal of Educational Social Studies, vol 6 no 2.
- Zamasi, Nurnia. 2021. Implementasi Algoritma C 5.0 Pada Analisa Data Potensi Pertanian dan Perternakan. TIN: Terapan Informatika Nusantara, Vol 2 No 4.

Zuhri, Mursid . 2018. Alih fungsi lahan pertanian di pantura Jawa Tengah (studi kasus Kabupaten Brebes). Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah, Vol. 16 No. 1.

### **Internet**

“Konsep Ketahanan Pangan”, <https://www.scribd.com/doc/95543315/Konsep-Ketahanan-PanganTeori> Disensus, diakses tanggal 4 November 2024.

[http://www.academia.edu/662975/Perencanaan\\_Tata\\_Ruang\\_Sebuah\\_Pengantar](http://www.academia.edu/662975/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar), dikutip minggu 17 november, pukul 11.34 WIB

[http://www.academia.edu/66329/Perencanaan\\_Tata\\_Ruang\\_Sebuah\\_Pengantar](http://www.academia.edu/66329/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar), dikutip 17 November pukul 11.52 WIB.

