



**MEKANISME PERIZINAN TERHADAP TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN
PERTANIAN
(STUDI DI DINAS PERIZINAN KABUPATEN SIDOARJO)**

Skripsi



**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2024**



**MEKANISME PERIZINAN TERHADAP TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN
PERTANIAN
(STUDI DI DINAS PERIZINAN KABUPATEN SIDOARJO)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh:

Syafala Julien Mahmudatul Bariah
22001021094

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2024**

ABSTRAK
MEKANISME PERIZINAN TERHADAP TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN
PERTANIAN
(STUDI DI DINAS PERIZINAN KABUPATEN SIDOARJO)

Syafala Julien Mahmudatul Bariah,¹Diyan Isnaeni,²Isdiyana Kusuma Ayu³
Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan mekanisme perolehan perizinan Alih Fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Penulis memilih tema ini karena permasalahan mekanisme perolehan perizinan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, khususnya dalam konteks pengembangan lahan industri di Desa Sumokembangsri. Perubahan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, terutama untuk kepentingan industri, dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap lingkungan, masyarakat, dan keberlanjutan pertanian di wilayah tersebut. Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana mekanisme perolehan izin terhadap terjadinya alih fungsi lahan Pertanian? 2. Apa Kendala dalam proses perizinan yang dihadapi dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin peralihan lahan pertanian? 3. Bagaimana upaya mengatasi kendala dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin alih fungsi lahan pertanian?

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis yang menjadi fokus penelitian. Pendekatan yuridis empiris menggabungkan aspek hukum dan metode penelitian empiris untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang permasalahan hukum yang diteliti.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme perizinan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian melibatkan proses pengajuan, evaluasi, dan persetujuan yang memperhatikan aspek legal, lingkungan, dan sosial-ekonomi. Namun, penelitian mengidentifikasi beberapa kendala dalam proses perizinan, seperti penggunaan sistem OSS yang sulit untuk pengajuan, kesulitan dalam pembuatan peta polygon lokasi yang diajukan, dan perlunya koordinasi yang baik antara BPN, Dinas Perkim CKTR, dan DPMPTSP dalam proses perizinan. Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, langkah-langkah yang dapat diambil adalah pertama, pembaruan sistem OSS secara berkala; kedua, mencari bantuan ahli pemetaan atau mengikuti pelatihan yang relevan untuk pembuatan peta polygon yang akurat; ketiga, mengadakan pertemuan rutin antara instansi terkait guna menciptakan koordinasi yang baik, forum diskusi, dan memperbaiki prosedur terkait pengajuan izin alih fungsi lahan.

Diperlukan upaya untuk memperkuat regulasi dan pengawasan terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian. meningkatkan ketersediaan lahan alternatif yang cocok untuk penggunaan non pertanian. Dan penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pertanian dalam menjaga keberlanjutan pangan, lingkungan, dan ekonomi.

Kata Kunci: Alih Fungsi, Lahan Pertanian, Perizinan

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

ABSTRACT**LICENSING MECHANISM ON THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND
(STUDYING AT THE PERMIT DEPARTMENT OF SIDOARJO REGENCY)**

*Syafala Julien Mahmudatul Bariah,⁴Diyan Isnaeni,⁵Isdiyana Kusuma Ayu⁶
Faculty of Law, University of Islam Malang*

In this thesis, the author raises the issue of the mechanism for obtaining licenses for the conversion of agricultural land into non-agricultural land. The author chose this theme because of the problem of obtaining licensing mechanisms for the conversion of agricultural land into non-agricultural land, especially in the context of industrial land development in Sumokembangsri Village. The conversion of agricultural land to non-agricultural land, especially for industrial purposes, can have a significant impact on the environment, society, and the sustainability of agriculture in the region. Based on this background, this paper raises the following problem formulations: 1. What is the mechanism for obtaining permits for the conversion of agricultural land? 2. What obstacles in the licensing process are faced in resolving problems that occur in granting permits for agricultural land transfers? 3. How are efforts to overcome obstacles in resolving problems that occur in granting permits for the transfer of agricultural land?

This research uses empirical juridical research with a sociological juridical approach which is the focus of the research. The empirical juridical approach combines legal aspects and empirical research methods to obtain a comprehensive understanding of the legal issues under study.

The results showed that the licensing mechanism for conversion of agricultural land to non-agricultural land involves a process of submission, evaluation, and approval that takes into account legal, environmental, and socio-economic aspects. However, the research identified several obstacles in the licensing process, such as the use of the OSS system which is difficult for submissions, the difficulty in making polygon maps of the proposed location, and the need for good coordination between BPN, Dinas Perkim CKTR, and DPMPTSP in the licensing process. To overcome these obstacles, the steps that can be taken are first, periodic updates of the OSS system; second, seeking the assistance of mapping experts or attending relevant training for making accurate polygon maps; third, holding regular meetings between relevant agencies to create good coordination, discussion forums, and improving procedures related to applying for land use change permits.

Efforts are needed to strengthen regulations and supervision related to the conversion of agricultural land to non-agricultural use. increase the availability of alternative land suitable for non-agricultural use. And it is important to increase public awareness of the importance of agriculture in maintaining food, environmental and economic sustainability.

Keywords: *Conversion, Agricultural Land, Licensing*

⁴ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

⁵ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

⁶ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Alih fungsi lahan pertanian menjadi salah satu perubahan yang sering terjadi dalam penggunaan lahan saat ini. Hal ini terjadi seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang berdampak pada peningkatan permintaan dan kebutuhan akan lahan untuk berbagai kegiatan, baik dalam sektor pertanian maupun sektor nonpertanian. Perubahan ini sesuai dengan prinsip ekonomi di mana pengguna lahan cenderung memaksimalkan pemanfaatan lahan yang dimilikinya. Dalam konteks ini, kegiatan yang dianggap tidak produktif atau kurang menguntungkan dapat mengalami pergeseran fungsi untuk memenuhi kebutuhan yang lebih mendesak atau menguntungkan.¹

Maka dari itu, tanah memiliki peran strategis dalam konteks sosial, ekonomi, dan budaya di Indonesia. Pentingnya tanah sebagai sumber daya alam yang terbatas menuntut adanya pengelolaan yang bijaksana, kebijakan yang tepat, dan perlindungan hukum yang kuat untuk memastikan pemanfaatan tanah yang berkelanjutan serta kesejahteraan masyarakat secara luas.²

Perkembangan pada setiap sektor pembangunan akan menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan yang mendorong pembangunan. Tiga tujuan utama kebijakan sektor pertanahan adalah pelestarian lingkungan, keadilan sosial, efisiensi dan pertumbuhan ekonomi, dan pola penggunaan lahan berkelanjutan. Tujuan-tujuan ini saling melengkapi satu sama lain.

¹ Yoga Fajar Handhika, Ismayani Ismayani, dan Romano Romano, "Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Sawah Menjadi Kebun Kelapa Sawit di Kecamatan Seruway Kabupaten Aceh Tamiang," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian* 3, no. 4 (1 November 2018): 322, <https://doi.org/10.17969/jimfp.v3i4.9258>.

² Ahmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum* (Malang: Bayumedia, 2007), 1.

Tidak diragukan lagi bahwa permintaan lahan untuk mendukung sektor industri telah meningkat karena perannya yang semakin besar. Pertumbuhan di masa depan akan semakin bergantung pada lahan karena lahan akan semakin langka dan diperlukan untuk hampir semua pembangunan yang kita lakukan.³

Alih fungsi lahan pertanian dapat memberikan dampak berupa berkurangnya lahan pertanian, menurunnya produksi pangan nasional, mengancam keseimbangan ekosistem, sarana prasarana pertanian menjadi tidak terpakai, buruh tani kehilangan pekerjaan, harga pangan semakin mahal, dan angka urbanisasi menjadi tinggi. Dampak peralihan fungsi lahan pertanian tersebut tidak terlepas dari beberapa faktor yaitu pertumbuhan penduduk yang pesat, kenaikan kebutuhan masyarakat untuk pemukiman, tingginya biaya penyelenggaraan pertanian, menurunnya harga jual produk-produk pertanian, kurangnya minat generasi muda untuk mengelola lahan pertanian, pergantian ke sektor yang dianggap lebih menjanjikan, dan lemahnya regulasi pengendalian alih fungsi lahan.⁴

Konversi lahan semakin sering terjadi setiap tahunnya sehingga pemerintah perlu memberikan perhatian lebih terhadap hal tersebut. Saat ini, tidak ada undang-undang yang mewajibkan pemilik tanah untuk mengambil tindakan pengamanan yang lebih besar terhadap properti mereka. Semakin sedikitnya lahan sawah mentah menunjukkan bahwa lahan sawah di Indonesia terancam punah. Konversi lahan sawah dan pengamanannya perlu dilakukan

³ Mustofa, Suratman. *Penggunaan Hak atas Tanah untuk Industri*, 2 ed. (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018), 34.

⁴ Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP LAHAN PERTANIAN AKIBAT TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN DI INDONESIA," t.t., 123.

untuk mencegah kemungkinan hilangnya lahan sawah dalam 38 tahun ke depan.⁵

Sebagian besar masyarakat di pedesaan menggantungkan mata pencaharian mereka sebagai petani dan memiliki lahan pertanian yang luas. Sektor pertanian memiliki peran penting dalam perekonomian dan menjadi faktor fundamental mengapa sektor pertanian perlu diperhatikan. Sektor pertanian berperan sebagai produsen utama produk primer seperti pangan, kayu, dan sebagainya. Selain itu, sektor pertanian juga menjadi penyerap tenaga kerja yang dominan terutama di wilayah pedesaan. Namun, dalam situasi tertentu, masyarakat desa tersebut memilih untuk menjual lahan pertanian mereka kepada perusahaan tertentu, seperti PT, yang berencana mengubah penggunaan lahan tersebut menjadi lahan non-pertanian, seperti wilayah industri.

Keputusan masyarakat desa Sumokembangsri untuk menjual lahan pertanian mereka dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Beberapa faktor yang mungkin memainkan peran penting termasuk perubahan kondisi sosial-ekonomi, kebutuhan untuk mencari sumber pendapatan yang lebih stabil, atau adanya tawaran yang menguntungkan dari pihak yang berminat membeli lahan. Keputusan ini dapat dianggap sebagai strategi yang diambil oleh masyarakat untuk mengatasi tantangan dan mencari peluang baru dalam menghadapi perubahan lingkungan dan ekonomi

Namun, mengingat meningkatnya kebutuhan ekonomi saat ini, masyarakat petani juga mencari peluang pekerjaan yang dapat menghasilkan uang dengan lebih cepat dan mudah. Tujuannya adalah untuk meningkatkan

⁵ Aris Subagiyo, Gunawan Prayitno, dan Rizal Lullah Kusriyanto, "ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KOTA BATU INDONESIA," t.t., 38.

pendapatan ekonomi mereka dibandingkan dengan pendapatan sebelumnya ketika mereka hanya bergantung pada pertanian.

Pembangunan Pabrik (PT) di kecamatan Balongbendo memiliki tujuan untuk kepentingan umum yang pada akhirnya akan memberikan akses jalan yang cepat dan efisien sebagai bagian dari konsep fungsi sosial atas tanah, dengan tujuan utama mencapai kemakmuran maksimal bagi rakyat. Prinsip dasar dari asas fungsi sosial hak atas tanah adalah memastikan manfaat tanah untuk kemakmuran rakyat sebesar-besarnya. Penggunaan lahan harus memberikan keadilan bagi semua individu dalam negara hukum yang menjunjung tinggi ide negara kesejahteraan Pancasila. Kerangka hukum yang menjamin penggunaan lahan yang adil dapat dicapai dengan menerapkan konsep fungsi sosial dari hak atas tanah. Terlepas dari tujuan yang ada, beberapa aspek perlu mendapat perhatian khusus, terutama yang berkaitan dengan keberlanjutan lahan pertanian yang digunakan untuk produksi pangan.

Peningkatan kebutuhan akan lahan untuk kegiatan pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta, menghadirkan tantangan bagi pemerintah dalam menyediakan lahan yang terbatas untuk kegiatan tersebut. Dalam situasi ini, pemerintah terpaksa mengambil alih tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian menjadi fenomena yang semakin meluas seiring dengan kebijakan pembangunan yang menekankan pertumbuhan melalui kemudahan investasi, baik bagi investor lokal maupun asing dalam mendapatkan lahan. Perubahan fungsi tanah dari pertanian menjadi non pertanian menjadi faktor utama yang menyebabkan semakin berkurangnya lahan pertanian yang tersedia. Alih fungsi lahan pertanian yang

tidak terkendali dapat berdampak negatif terhadap kemampuan penyediaan pangan dan, dalam jangka panjang, bahkan menimbulkan kerugian masyarakat.⁶

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk membahas dan mengadakan penelitian tentang ***"Mekanisme Perizinan Terhadap Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian (Studi Di Dinas Perizinan Kabupaten Sidoarjo)"***

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme perolehan izin terhadap terjadinya alih fungsi lahan Pertanian?
2. Apa Kendala dalam proses perizinan yang dihadapi dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin peralihan lahan pertanian?
3. Bagaimana upaya mengatasi kendala dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin alih fungsi lahan pertanian?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitiannya ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme perolehan izin terhadap terjadinya alih fungsi lahan Pertanian
2. Untuk mengetahui kendala dalam proses perizinan yang dihadapi dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin peralihan lahan pertanian
3. Untuk mengetahui Upaya dalam mengatasi kendala dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin alih fungsi lahan pertanian

⁶ Moh Muhibbin, "ASPEK HUKUM PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN," t.t., 699.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian tujuan penelitian diatas, maka penulis berharap penelitian ini dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Bagi Mahasiswa, tujuannya adalah untuk meningkatkan pemahaman mahasiswa secara umum serta untuk meningkatkan pengetahuan mereka dalam ranah akademik
- b. Bagi Fakultas Hukum, skripsi ini bisa dijadikan sebagai panduan untuk mengembangkan minat dan motivasi mahasiswa dalam membaca, sehingga mereka dapat meningkatkan pengetahuan mereka dan juga pencapaian akademik di Fakultas Hukum.
- c. Bagi Peneliti Selanjutnya, tujuannya adalah untuk memperkaya pengetahuan dalam penelitian hukum agraria dan memberikan referensi serta masukan kepada peneliti berikutnya

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat, tujuannya adalah untuk memberikan pengetahuan yang komprehensif kepada masyarakat mengenai mekanisme perizinan alih fungsi lahan pertanian yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Manfaat bagi pemerintah dalam mengatasi berbagai masalah terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan Pabrik (PT). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang relevan terkait pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Pabrik (PT) agar dapat berjalan dengan baik. Dengan demikian, diharapkan pemerintah tidak akan menerima keluhan dari

masyarakat yang memiliki lahan pertanian di sekitar Pabrik (PT) tersebut.

E. Orisinalitas Penelitian

Penulisan hukum ini memiliki kemiripan dengan beberapa penelitian lain yang juga turut membahas tentang perizinan alih fungsi lahan pertanian. Namun dalam penulisan ini, terdapat beberapa perbedaan dan nilai-nilai kebaruan jika dibandingkan dengan penelitian-penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya. Penulisan hukum yang mengangkat topik terkait dengan perizinan alih fungsi lahan pertanian antara lain:

1. Skripsi dengan judul "Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Pemukiman) Di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur"
2. Skripsi dengan judul "Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Apartment Student Castle Di Kabupaten Sleman"

No.	PENULIS	JUDUL
1.	Eka Fitriana Fakultas Hukum Universitas Hassanudin 2017	"Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Pemukiman) Di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur"
ISU HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengapa terjadi alihfungsi tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur? 2. Bagaimana Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mewujudkan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan? 		
HASIL PENELITIAN		
<ol style="list-style-type: none"> 1. "Pengalihan fungsi lahan pertanian ke no pertanian di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur adalah dilakukan oleh pemilik lahan itu sendiri. Beberapa faktor penyebabnya adalah:sosial, ekonomi, kepadatan penduduk, dan belum tersosialisasinya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan kepada masyarakat sasaran 2. Upaya yang dilakukan oleh aparat pemerintah daerah dan aparat instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan lahan pangan berkelanjutan masih sebatas menjalankan tugas pokok dan 		

		fungsinya.”
	PERSAMAAN	Membahas tentang proses perizinan peralihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian
	PERBEDAAN	Dalam pembahasan skripsi tersebut menjelaskan tentang terjadinya alihfungsi tanah pertanian ke non pertanian dan Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mewujudkan perlindungan tanah pertanian di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur Sedangkan dalam penelitian ini, menjelaskan mekanisme yang dilakukan Pabrik (PT) yang berada di Kecamatan Balongbendo untuk memperoleh perizinan hak atas tanah menjadi hak guna bangunan yang berasal dari lahan pertanian.
No.	PENULIS	JUDUL
2.	Margareth Tutut M. Prakoso Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2020	“Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Apartement Student Castle Di Kabupaten Sleman”
	ISU HUKUM	
	1. “Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman? 2. Apa hambatan-hambatannya dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?”	
	HASIL PENELITIAN	
	1. Prosedur untuk mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman adalah setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian harus melakukan ijin prinsip, ijin lokasi, ijin penggunaan pemanfaatan tanah, ijin mendirikan bangunan, selain itu disesuaikan dengan penataan dan pemanfaatan ruang yang berlaku.	
	PERSAMAAN	Penelitian tersebut juga mengkaji tentang pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.
	PERBEDAAN	Skripsi membahas tentang Alih fungsi lahan pertanian Pembangunan Apartement Student Castle telah di bangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017 sedangkan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis membahas tentang proses perizinan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yang digunakan menjadi Hak Guna Bangunan

Sedangkan penelitian penulis yaitu:

PROFIL	JUDUL
Syafala Julien Mahmudatul Bariah Fakultas Hukum Universitas Islam Malang Tahun 2023	Mekanisme Perizinan Terhadap Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian (Studi Di Dinas Perizinan Kabupaten Sidoarjo)
ISU HUKUM	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana mekanisme perolehan izin terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian? 2. Apa kendala dalam proses perizinan yang dihadapi dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin peralihan lahan pertanian? 3. Bagaimana upaya mengatasi kendala dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin alih fungsi lahan pertanian? 	
NILAI KEBARUAN	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui mekanisme perolehan perizinan Alih Fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, seperti lahan industri di Desa Sumokembangsri, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo 	

F. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Dalam penulisan ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini melibatkan interaksi langsung dengan responden dan narasumber, dengan mengumpulkan data primer serta menggunakan data sekunder seperti bahan hukum. Penelitian hukum empiris ini memiliki pendekatan deskriptif dan analitis. Dalam penelitian ini, penulis secara umum menggambarkan informasi yang diperoleh dari narasumber, dan gejala-gejala yang muncul dalam masyarakat. Selanjutnya, informasi tersebut dianalisis secara khusus, terutama dalam konteks perubahan fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian untuk pembangunan Pabrik atau Industri.

2) Pendekatan Penelitian

Metode yang digunakan didalam penelitian ini adalah metode penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris dilakukan dengan melihat kejadian yang ada dalam praktek dilapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan yang dilakukan secara sosiologis yaitu pendekatan yang dilakukan secara langsung di lapangan.

3) Sumber Data

Data dalam penelitian hukum empiris terdiri dari data primer dan data sekunder:

a. Data primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari narasumber terkait dengan objek penelitian, yaitu alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan pabrik atau industri (PT).

b. Data sekunder

Data Sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan hukum primer mencakup:

- a) Undang-Undang Dasar 1945,
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
- c) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian
- d) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- e) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan,
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Peizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik

- h) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Penyesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku, jurnal, hasil penelitian, dan sumber-sumber dari internet (website). Bahan hukum sekunder tersebut digunakan untuk mencari data yang relevan dengan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan Pabrik (PT).

4) Teknik Pengumpulan Data

Wawancara adalah bentuk komunikasi lisan yang digunakan untuk mengajukan pertanyaan kepada narasumber dengan tujuan untuk memperoleh informasi.

5) Teknik Analisis Data

Penelitian empiris ini menggunakan pendekatan analisis kualitatif yang dilakukan oleh penulis. Untuk menarik kesimpulan mengenai masalah yang diteliti, pendekatan analisis kualitatif membandingkan data dari sumber-sumber yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pendekatan berpikir induktif adalah proses penalaran yang diterapkan pada saat menarik kesimpulan. Pendekatan penalaran induktif adalah cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang bersifat khusus dan diakhiri dengan kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Proposal ini akan terdiri dari empat bab yang masing-masing babnya memiliki sub bab, yang bertujuan untuk mempermudah dan mengarahkan penulisan. Untuk tujuan tersebut, proposal ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini memuat uraian terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan menjelaskan secara detail landasan teori terkait dengan topik utama penelitian ini, termasuk penjelasan mendalam tentang perizinan, alih fungsi tanah, hak atas tanah, dan pendaftaran tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan membahas solusi terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah, terkait proses perizinan terhadap alih fungsi lahan pertanian.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berfungsi sebagai penutup, yang mencakup kesimpulan dan saran penulis yang diperoleh dari hasil penelitian ini.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis terhadap mekanisme perolehan izin terhadap terjadinya alih fungsi lahan Pertanian di Desa Sumokembangsri, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, yaitu:

1. Mekanisme Perolehan Izin terhadap terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi non pertanian sudah sesuai dengan KKPR yang merupakan syarat dasar yang wajib dipenuhi untuk memperoleh perizinan berusaha. Mekanisme perizinan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian melibatkan proses pengajuan, evaluasi, dan persetujuan yang mempertimbangkan aspek legal, lingkungan, dan sosial-ekonomi guna memastikan keberlanjutan dan efektivitas penggunaan lahan tersebut. Sebelum mengajukan perizinan pemohon harus melakukan perubahan status tanah sawah dan melakukan alih fungsi penggunaan tanah pertanian ke BPN. Pemohon akan melakukan proses perizinan sesuai dengan system yang ada pada OSS.
2. Kendala dalam proses perizinan yang terjadi dalam pemberian izin peralihan lahan pertanian, yaitu:
 - a. Kendala dalam pengajuan system OSS
 - b. Kendala membuat peta polygon lokasi yang diajukan,
 - c. PKKPR melibatkan 3 instansi, BPN, Dinas Perkim CKTR, DPMPSTSP maka diperlukan koordinasi yang baik untuk menyelesaikan pengajuan

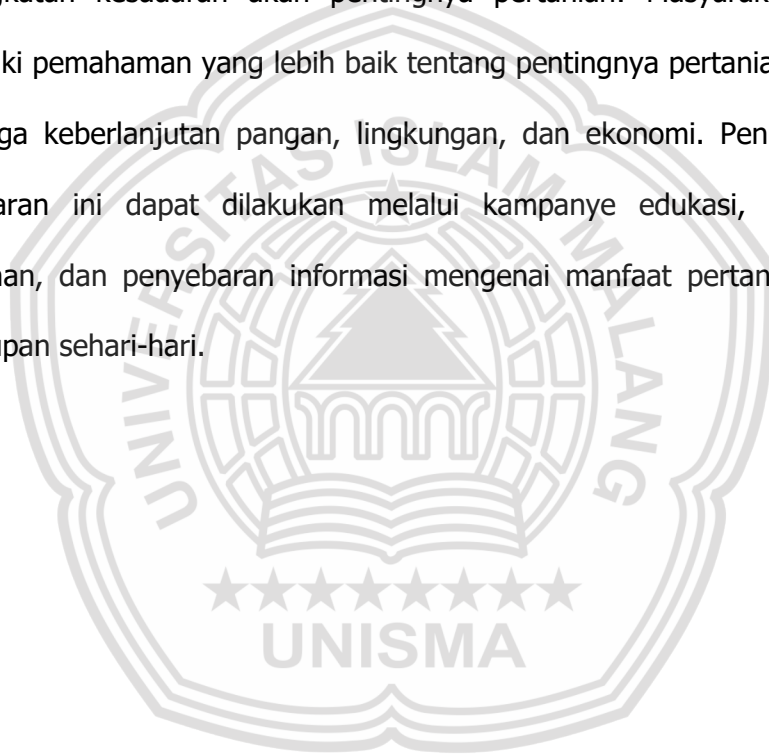
3. Upaya mengatasi kendala dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin alih fungsi lahan pertanian, yaitu:
 - a. OSS terus melakukan pembaruan dan perbaikan sistem secara berkala guna meningkatkan kinerja dan mengatasi masalah teknis yang mungkin timbul,
 - b. Mengatasi kendala dalam membuat peta polygon lokasi yang akurat dan sesuai persyaratan dalam proses pengajuan perijinan alih fungsi lahan, disarankan untuk mencari bantuan dari ahli pemetaan atau mengikuti pelatihan yang relevan,
 - c. Dalam menciptakan koordinasi yang baik antara (BPN), (Dinas Perkim CKTR), dan (DPMPTSP), pertemuan rutin antara instansi terlibat dapat diadakan secara berkala. Pertemuan ini dapat menjadi forum untuk membahas dan memperbaiki prosedur-prosedur yang terkait dengan pengajuan perijinan alih fungsi lahan, serta untuk menyelesaikan permasalahan yang muncul selama proses tersebut.

B. SARAN

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan peneliti yang telah dikemukakan, maka peneliti ingin menyampaikan saran, yaitu:

1. Memperkuat regulasi dan pengawasan: Diperlukan upaya untuk memperkuat regulasi terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian. Hal ini meliputi peningkatan pengawasan terhadap pelaksanaan perizinan, penegakan hukum terhadap pelanggaran, serta peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam proses perizinan.

2. Meningkatkan ketersediaan lahan alternatif: Salah satu cara untuk mengurangi alih fungsi lahan pertanian adalah dengan meningkatkan ketersediaan lahan alternatif yang cocok untuk penggunaan non pertanian, seperti lahan industri atau kawasan perkantoran. Diperlukan kebijakan yang mendorong pengembangan lahan-lahan ini dengan mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan dan kebutuhan masyarakat.
3. Peningkatan kesadaran akan pentingnya pertanian: Masyarakat perlu memiliki pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya pertanian dalam menjaga keberlanjutan pangan, lingkungan, dan ekonomi. Peningkatan kesadaran ini dapat dilakukan melalui kampanye edukasi, program pelatihan, dan penyebaran informasi mengenai manfaat pertanian bagi kehidupan sehari-hari.



DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, Isdiyana Kusuma, dan Benny Krestian Heriawanto. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP LAHAN PERTANIAN AKIBAT TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN DI INDONESIA," t.t.
- Buku Profil Perizinan Dinas Penanaman Modal dan PTSP*, 2017. http://www.dpmpstp.sidoarjo.kab.go.id/web/?page_id=1245.
- "Busono - FAKULTAS PERTANIAN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATE.pdf," t.t.
- "Fajriyanti - FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG.pdf," t.t.
- Handhika, Yoga Fajar, Ismayani Ismayani, dan Romano Romano. "Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Sawah Menjadi Kebun Kelapa Sawit di Kecamatan Seruway Kabupaten Aceh Tamiang." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian* 3, no. 4 (1 November 2018): 321–32. <https://doi.org/10.17969/jimfp.v3i4.9258>.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Isnaeni, Diyan. "IMPLIKASI YURIDIS KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PEMBERIAN IJIN USAHA PERTAMBANGAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23 TAHUN 2014." *Yurispruden* 1, no. 1 (24 Januari 2018): 35. <https://doi.org/10.33474/yur.v1i1.734>.
- . "Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat" 46 (t.t.). <http://riset.unisma.ac.id/index.php/yur/article/view/11183>.
- Jannah, Rifatul, Bambang Trisetyo Eddy, dan Tutik Dalmiyatun. "ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP KEHIDUPAN PENDUDUK DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK." *Agrisocionomics: Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian* 1, no. 1 (25 Mei 2017): 1. <https://doi.org/10.14710/agrisocionomics.v1i1.1629>.
- Lestari, Sulistyani Eka, dan Hardianto Djanggih. "URGENSI HUKUM PERIZINAN DAN PENEGAKANNYA SEBAGAI SARANA PENCEGAHAN PENCEMARAN LINGKUNGAN HIDUP." *Masalah-Masalah Hukum* 48, no. 2 (26 April 2019): 147. <https://doi.org/10.14710/mmh.48.2.2019.147-163>.
- M Iqbal and S Sumaryanto. "Strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian bertumpu pada partisipasi masyarakat," t.t. epublikasi.pertanian.go.id, 2007.
- Maulana, Rifqy, dan Jamhir Jamhir. "KONSEP HUKUM PERIZINAN DAN PEMBANGUNAN." *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 3, no. 1 (10 Agustus 2019): 90. <https://doi.org/10.22373/justisia.v3i1.5088>.
- Muhibbin, Moh. "ASPEK HUKUM PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN," t.t.
- Priyono, Bayi. "PERIZINAN SEBAGAI SARANA PENGENDALIAN PENATAAN RUANG DALAM PERSPEKTIF PEMANFAATAN RUANG DI DAERAH," t.t.
- Mustofa, Suratman. *Penggunaan Hak atas Tanah untuk Industri*. 2 ed. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018.
- Riyanto, Agus, dan I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani. "KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT) DI KABUPATEN KARANGANYAR." *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi* 5, no. 1 (1 Februari 2018). <https://doi.org/10.20961/hpe.v5i1.18340>.

- Rubaie, Ahmad. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia, 2007.
- Saputra, Muhammad Arif, Razif Razif, Wahyuddin Wahyuddin, dan Nurhasanah Nurhasanah. "ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA LHOKEUMAWA." *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)* 1, no. 1 (19 Juli 2022): 49. <https://doi.org/10.29103/jam.v1i1.6588>.
- Subagiyo, Aris, Gunawan Prayitno, dan Rizal Lullah Kusriyanto. "ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KOTA BATU INDONESIA," t.t.
- Sushanty, Vera Rimbawani. *BUKU AJAR HUKUM PERIJINAN*. Cetakan Pertama. Surabaya: UBHARA Press, 2020. <http://eprints.ubhara.ac.id/632/1/HUKUM%20PERIJINAN%20FIX%20FIX%20PDF.pdf>.
- Sutedi, Andrian. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Uniarso Ridwan, Achmad Sodik Sudrajat. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung, 2009.
- "UNIKOM_SYACH BERRIANT RESTU P_BAB II TINJAUAN PUSTAKA.pdf," t.t.
- Y., Sri Pudyatmoko. *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2009.
- Fitrianingsih, E (2017). Tinjauan terhadap alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian (permukiman) di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur [Review of the conversion of *Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin ...*, core.ac.uk, <https://core.ac.uk/download/pdf/83870810.pdf>

