

## **ANALISIS HUKUM ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN (STUDY DI KABUPATEN BIMA)**

**Siti Nurmi**

Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram

Sitinurmi18mih@gmail.com

**Arba**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

arba\_fhunram@unram.ac.id

**Widodo Dwi Putro**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

widodo\_fhunram@unram.ac.id

### ***Abstract***

*This study aims to examine the legal analysis of the conversion of agricultural land into housing development in Kabupaten Bima. This research is structured as an empirical legal research based on the consideration that this research in problem analysis is carried out by combining secondary and primary legal materials obtained in the field. The approach used is the statute approach, conceptual approach, and the sociological approach to law. Based on the results of the study, it can be concluded that the mechanism for changing the function of agricultural land into housing development is divided into two mechanisms, namely through a location permit if the land requested is more than 10,000 m<sup>2</sup> while the land use change permit is used if the land use is less than 10,000 m<sup>2</sup>. With the provision that a treatise is required for technical land considerations issued by the National Land Agency of Bima Regency and a decision from the regional spatial planning coordination team regarding recommendations for space utilization permits for housing development. The policy issued by the Bima regency government is to become a reference in the conversion of land functions in line with the main agrarian law regulations and regional regulations on the spatial plan for the Bima district.*

**Keyword:** *land transfer, agricultural land, housing development*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti tentang analisis hukum peralihan fungsi tanah pertanian menjadi pembangunan perumahan yang ada di Kabupaten Bima. Penelitian ini disusun sebagai penelitian hukum empiris berdasarkan pertimbangan bahwa penelitian ini dalam analisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum sekunder dengan primer yang diperoleh di lapangan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan koseptual (conceptual approach), dan pendekatan sosiologi hukum. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, bahwa mekanisme alih fungsi lahan pertanian mmenjadi pembangunan perumahan terbagi dalam dua mekanismes yaitu dapat melalui ijin lokasi jika tanah yang di mohonkan lebih dari 10.000 m2 sedangkan ijin perubahan penggunaan tanah di gunakan jika penggunaan tanah kurang dari 10.000 m2. Dengan ketentuan diperlukan risalah pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima dan keputusan tim koordinasi penataan ruang daerah tentang rekomendasi izin pemanfaatan ruang untuk pembangunan perumahan. Kebijakan yang dikeluarkan pemerintah daerah kabupaten bima untuk menjadi acuan dalam peralihan fungsi lahan selaras dengan peraturan undang-undang pokok agraria dan peraturan daerah rencana tata ruang wilayah kabupaten Bima.

**Kata kunci:** alih fungsi lahan, tanah pertanian, pembangunan perumahan

## I. PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia akan pemilikan tempat tinggal dalam memenuhi kehidupan yang dibarengi dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengharuskan pembangunan akan perumahan dan pemukiman semakin dibutuhkan. cara untuk memenuhi lahan pemukiman yaitu dengan pengadaan lahan, salah satunya dalam pengadaan lahan biasanya digunakan lahan pertanian sehingga apabila terjadi peralihan fungsi lahan pertanian tanpa dibarengi dengan pengendalian akan alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman dapat berakibat terhadap mengecilnya lahan pertanian.

Permasalahan Konversi lahan atau alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian semakin meningkat diberbagai tempat di Negara Indonesia khusus di NTB dan lebih khususnya di kabupaten Bima dengan jumlah penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya dengan rata-rata pertumbuhannya mencapai 6,3% dengan jumlah penduduk mencapai 458.961 jiwa.<sup>1</sup> Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengharuskan pembangunan akan perumahan dan bangunan untuk tempat tinggal semakin dibutuhkan sehingga terjadinya alih fungsi tanah pertanian menjadi pemukiman.

Berkaitan dengan pertumbuhan penduduk dan banyaknya lahan pertanian yang dialihfungsikan sebagai pemukiman berdampak pada hutan

yang ada di kabupaten Bima karena dialihfungsi menjadi lahan pertanian. Alih fungsi lahan merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadikan kegiatan lainnya. Alih fungsi lahan muncul sebagai akibat dari pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan untuk kegiatan pembangunan dan terkonversinya lahan pertanian.<sup>2</sup>

Lahan selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu seiring meningkatnya kebutuhan manusia akan lahan, perubahan tersebut dikarenakan memanfaatkan lahan untuk kehidupan manusia. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali apabila tidak ditanggulangi dapat mendatangkan permasalahan yang serius, antara lain dapat mengancam kapasitas lahan dan kerusakan hutan di kabupaten bima Seperti di Kecamatan Madapangga, Monta, Parado, Wera dan Donggo semakin memperhatikan yang di sebabkan pengalihan fungsi lahan.<sup>3</sup> Salah satu contoh alih fungsi lahan yang terjadi adalah di wilayah Kabupaten Bima. Kabupaten bima sendiri merupakan salah satu dari 8 kabupaten yang terdapat di Nusa Tenggara Barat. Sebagian dari masyarakatnya telah membangun rumah tempat tinggal di lahan sawah yang beririgasi teknis. Keadaan ini tentunya akan menjadi contoh masyarakat lainnya untuk juga membangun rumah di lahan sawah yang berada di sekitar rumah yang telah

---

<sup>1</sup>[Htps://bimakab.bps.go.id/statictable/2016/07/21/165/jumlah-penduduk-dan-laju-petumbuhan-penduduk-menurut-kecamatan-dikaupaten-bima-2010-2014-dan-2015.html](https://bimakab.bps.go.id/statictable/2016/07/21/165/jumlah-penduduk-dan-laju-petumbuhan-penduduk-menurut-kecamatan-dikaupaten-bima-2010-2014-dan-2015.html),di akses pada hari Selasa tanggal 10-03-2020.

<sup>2</sup> Adi Sasono, *Ekonomi Politik Penguasaan, Tanah* Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1995

<sup>3</sup><https://www.suarantb.com/kabupaten.bima/2018/254042/Hutan.Kritis.di.Bima.Meluas.Satpol.PP.Kewalahan/?amp#aoh> di akses pada 11 maret 2020

dibangun sebelumnya terlebih dibangunnya perumahan rakyat dan rumah subsidi oleh pemerintah dikawasan tanah pertanian. Di sisi lain, dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang terjadi pada setiap tahunnya, maka juga akan berakibat pada semakin meningkatnya kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk yang semakin tinggi tanpa dibarengi dengan penambahan luas lahan permukiman maka akan berakibat pada semakin meningkatnya alih fungsi lahan. Hal ini diperlukan adanya perhatian dari pemerintah, terutama pemerintah daerah dalam melakukan antisipasi sebelum terjadinya alih fungsi lahan yang tidak terkendali.<sup>4</sup>

Peran Pemerintah sangatlah diperlukan untuk menghambat adanya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi permukiman. Oleh sebab itu, untuk melindungi keberadaan lahan pertanian produktif yang beralih fungsi menjadi kawasan permukiman yang tujuannya adalah untuk memberikan perlindungan terhadap ketahanan dan kemandirian pangan, maka pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 149 Tahun 2009).

Seperti pada Pasal 3 UU No. 41 Tahun 2009 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diselenggarakan dengan tujuan:

1. Melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan.

2. Menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan.
3. Mewujudkan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan.
4. Melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani.
5. Meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat.
6. Meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat.
7. Meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak.
8. Mempertahankan keseimbangan ekologis, dan
9. Mewujudkan revitalisasi pertanian.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dihatatkan untuk menjamin penyediaan lahan pertanian pangan yang berkelanjutan, sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan dengan mengedepankan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Ketentuan lebih lanjut tentang larangan dan kewajiban tentang alih fungsi lahan terdapat dalam Pasal 44 yang menyatakan bahwa:

- (1) Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
- (2) Dalam hal untuk kepentingan umum, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana

---

<sup>4</sup> [www.kabupatenbima.co.id/permasalahan\\_lahan,hutan//sawah//](http://www.kabupatenbima.co.id/permasalahan_lahan,hutan//sawah//) diakses pada rabu 11 maret 2020.

dimaksud pada ayat (1) dapat dialihfungsikan, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

(3) Peralihan fungsi lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat:

- a. Dilakukan kajian kelayakan strategis;
- b. Disusun rencana alih fungsi lahan;
- c. Dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
- d. Disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.

Kemudian dalam bidang papan (perumahan), Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185. Regulasi ini di hajatkan untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 yang berbunyi “Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat”.

Keberadaan kebijakan pemerintah tersebut di atas adalah deskripsi, bahwa negara berperan aktif di dalam mewujudkan kesejahteraan rakyatnya namun dalam pelaksanaan

kebijakan tersebut di atas, dalam realitasnya, seringkali berjalan tidak sebagaimana yang diharapkan. Dalam penyediaan pemenuhan akan kebutuhan pokok tersebut, kerap kali masing-masing entitas mengalami kontestasi, yang tidak jarang menimbulkan konflik, dan bahkan salah satu entitas dihadapkan pada kondisi yang mengalami persoalan eksistensinya atau ketersediaannya menurun, padahal di satu sisi, ketersediaannya adalah merupakan hal yang begitu penting bagi manusia di dalam kehidupannya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti dapat merumuskan dua pokok permasalahan sebagai berikut : pertama, Bagaimana mekanisme peralihan tanah pertanian menjadi pembangunan (perumahan) di wilayah Kabupaten Bima dan Bagaimana Kebijakan dan upaya hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bima dalam mewujudkan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum empiris. berdasarkan pertimbangan bahwa penelitian ini dalam analisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan sekunder dengan primer yang diperoleh di lapangan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan koseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan sosiologi hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan dan teknik pengumpulan data lapangan. Analisis bahan hukum yang digunakan

peneliti dengan menggunakan cara berfikir deduktif dan cara berfikir komparatif.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### **Mekanisme Peralihan Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman (Di Wilayah Kabupaten Bima)**

Dalam rangka dilakukannya alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian para pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonannya melalui mekanisme perijinan. Mekanisme tersebut terbagi dalam dua jalur yaitu dapat melalui ijin lokasi atau ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Perbedaan dari dua mekanisme tersebut adalah terletak pada luasnya tanah yang dimohon, apabila luas tanah pertanian yang dimohonkan perubahan penggunaannya ke tanah Pekarangan atau hunian kurang dari 1 Hektar maka ijin yang diperlukan adalah ijin perubahan penggunaan tanah pertanian (IPPT), sedangkan apabila lebih dari 1 hektar maka ijin yang diperlukan adalah ijin lokasi.<sup>5</sup>

Adapun tata cara pemberian ijin lokasi sesuai yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 adalah sebagai berikut :

1. Ijin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata

guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, sertakemampuan tanah.

2. Surat pemberian ijin lokasi ditandatangani oleh Bupati / Walikota atau untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Gubernur setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait.
3. Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan pemberian iin lokasi disiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
4. Rapat koordinasi pertimbangan pemberian ijin lokasi disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
5. Konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah meliputi penyebarluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah. Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah.

Berdasarkan peraturan bupati Bima No. 15 tahun 2015 tentang Pedoman Pemberian Izin Lokasi Dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah. Dengan ketentuan perizinan

---

<sup>5</sup> Wawancara, Uwais, kepala seksi penataan pertanahan, di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, Tanggal 4 juni 2020

sebagaimana dalam Pasal 5 menyebutkan bahwa:<sup>6</sup>

- (1) Setiap orang pribadi atau badan usaha yang telah memperoleh persetujuan penanam modal yang akan memanfaatkan tanah atau pembebasan tanah untuk pembangunan dan/atau untuk pemanfaatan lainnya, wajib mendapatkan Izin Lokasi dari Bupati
- (2) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.
- (3) Bupati atau pejabat yang berwenang menandatangani keputusan pemberian izin Lokasi setelah memperoleh rekomendasi BKPRD.
- (4) Pemohon izin lokasi dilarang melakukan kegiatan sebelum izin lokasi di tetapkan.

Adapun ketentuan tentang syarat dan tata cara pengajuan izin di atur dalam Pasal 9, 10, 11 dan 12 yang menyebutkan bahwa Syarat-syarat pengajuan izin lokasi sebagai berikut:

#### Pasal 9

- a. Foto copy akta badan usaha
- b. Persetujuan prinsip/izin prinsip
- c. Foto copy KTP permohonan atau bukti kewarganegaraan
- d. Foto copy NPWP
- e. Foto copy bukti kepemilikan/penguasaan tanah
- f. Denah lokasi atau peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW/RDTR (Rencana Detail Tata Ruang).

- g. Izin lokasi lama apabila permohonan perluasan/balik nama/pemecahan/alih usaha
- h. Surat pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan/atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah
- i. Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan tanah tidak dalam keadaan sengketa
- j. Surat persetujuan KPMD (Kader Pemberdayaan Masyarakat Desa) bagi perusahaan PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) dan PMA (Penanaman Modal Asing).
- k. Rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang dari BKPRD (Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah).
- l. Rekomendasi tata ruang dari Dinas Pekerjaan Umum
- m. Izin lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- n. Pertimbangan teknis pertanahan dari Badan Pertanahan Nasional bagi permohonan izin lokasi
- o. Proposal yang memuat kegiatan yang berdampak terhadap lingkungan social dan kemasyarakatan.

#### Pasal 10

- (1) Permohonan izin Lokasi diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui KPPT (Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu).
- (2) Bentuk dan isi formulir Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan peraturan bupati ini.

---

<sup>6</sup> Peraturan Bupati Bima Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pedoman Pemberian Izin Lokasi dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

- (3) KPPT (Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu) meneliti berkas permohonan dan melakukan penelitian lapangan bersama dengan Tim teknis Perizinan dan Tim Kerja BKPRD (Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah).
- (4) Hasil penelitian permohonan Izin Lokasi dibuat dalam Berita Acara sebagai pertimbangan pemberian Izin Lokasi atau Rekomendasi Pemanfaatan Tanah.

#### Pasal 11

- (1) Apabila setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4), Tim Kerja Teknis menilai permohonan tidak memenuhi persyaratan, Bupati atau kepala KKPT atas nama Bupati paling lambat 6 (enam) hari kerja sejak permohonan diterima harus menyatakan penolakannya.
- (2) Apabila setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4), Tim Kerja Teknis menilai permohonan memenuhi persyaratan, Bupati atau Kepala KPPT atas nama Bupati paling lambat 12 (dua belas) hari kerja sejak permohonan diterima harus menerbitkan keputusan.
- (3) Bupati atau Kepala KPPT wajib memberitahukan kepada pemohon tentang pemberian Izin Lokasi segera setelah izin ditetapkan.
- (4) Kepala KPPT wajib melaporkan pemberian Izin Lokasi yang dikeluarkannya kepada Bupati sebulan sekali.

#### Pasal 12

Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai

aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, sertakemampuan tanah.

### **Kebijakan Hukum Pemerintah Kabupaten Bima Dalam Mewujudkan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan**

Berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2009 Tentang Prerindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk keperluan Kemandirian, Keamanan dan Ketahanan Pangan maka diperlukan Penyelamatan Lahan Pertanian Pangan. Penyelamatan harus segera dilakukan karena laju konversi lahan sawah atau pertanian pangan lainnya sangat cepat. penyelamatan lahan pertanian pangan dari lahan pangan yang sudah ada atau cadangannya yang disusun berdasarkan kriteria yang mencakup kesesuaian lahan, ketersediaan infrastruktur, penggunaan lahan, potensi lahan dan adanya luasan dalam satuan hamparan. Amanat undang-undang tersebut perlu ditindaklanjuti dengan mengidentifikasi lahan pertanian yang ada saat ini baik yang beririgasi dan tidak beririgasi. Untuk menghambat laju konversi maka UU ini memerlukan penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) dan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B).

Sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan telah dibentuk Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan



Pemerintah Nomor 30 Tahun 2012 tentang Pembiayaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 menentukan bahwa:<sup>7</sup>

Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diselenggarakan dengan tujuan:

- a. melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
- b. menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
- c. mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan;
- d. melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani;
1. e.meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat;
- e. meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani;
- f. meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak;
- g. mempertahankan keseimbangan ekologis; dan
- h. mewujudkan revitalisasi pertanian.

Selanjutnya ketentuan Pasal 18 mengatur pula bahwa:

Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan dengan penetapan:

- a. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di dalam dan di luar Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan; dan
- c. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan di dalam dan di luar Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Seterusnya, ketentuan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menyatakan bahwa: “Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan ditetapkan berdasarkan kriteria, persyaratan, dan tata cara penetapan”. Penetapan kawasan pertanian berkaitan pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2012 tentang Pembiayaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Sementara itu, ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2012 tentang Pembiayaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menentukan sebagai berikut: (1) Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota mengalokasikan Pembiayaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan berdasarkan tugas dan kewenangannya. (2) Pengalokasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri, gubernur, dan bupati/walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Adapun upaya yang dilakukan Pemda Kabupaten Bima adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Bima Tahun 2011-2031. Pada perda tersebut jelas mengatur tentang penataan ruang, misalnya penataan ruang untuk kawasan budidaya hortikultura seperti pertanian/perkebunan. Sebagai salah satu tujuan pembangunan kabupaten bima dalam PERDA ini untuk mewujudkan Kabupaten Bima sebagai kawasan pengembangan agrobisnis berbasis pertanian, peternakan,

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

agroindustri berbasis perikanan, dan wisata bahari.

Artinya dalam perencanaan pembangunan dan tata ruang wilayah kabupaten bima sektor pertanian merupakan sektor utama yang ingin dikembangkan. Pertimbangan Pemerintah Daerah tersebut jika dikaji dengan konsep Negara Kesejahteraan, maka pemerintah daerah telah menerapkan konsep tersebut.

Dalam perda Kabupaten Bima No. 9 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten bima (RTRW) Tahun 2011-2031 Pasal 4 menyatakan Kebijakan penataan ruang terdiri atas pengembangan wilayah-wilayah yang berbasis pertanian, perikanan, dan wisata bahari.

Dengan mengedepankan strategi sebagaimana dalam perda RTRW kabupaten bima dalam pasal 5 menyebutkan bahwa untuk melaksanakan kebijakan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ditetapkan strategi penataan ruang wilayah sebagaimana dalam huruf c yaitu Strategi Pengendalian pemanfaatan lahan pertanian.

Lebih lanjut dalam pasal 6 ayat (3) mengeskan bahwa "Strategi Pengendalian pemanfaatan lahan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:

- a. menekan pengurangan luasan lahan sawah beririgasi;
- b. menetapkan lahan sawah abadi atau lahan sawah berkelanjutan dan menekan pengurangan luasan lahan sawah beririgasi;
- c. mengembangkan sawah baru pada kawasan potensial; dan
- d. mengoptimalkan pemanfaatan kawasan pertanian lahan kering.

Lebih lanjut dalam pasal 29 UU RTRW ayat (6) menyebutkan Penetapan kawasan peruntukan lahan pertanian sebagai lahan sawah berkelanjutan diatur dengan Peraturan Daerah.

#### IV. SIMPULAN

Dalam mekanisme peralihan fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan perumahan terbagi dalam dua jalur yaitu dapat melalui ijin lokasi atau ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke perumahan. Apabila luas tanah yang di mohonkan kurang dari 10.000 m<sup>2</sup> maka izin yang diperlukan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Sedangkan apabila lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> maka izin yang di perlukan izin lokasi dengan ketentuan bahwa diperlukan risalah pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten bima dan keputusan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah tentang rekomendasi izin pemanfaatan ruang untuk pembangunan perumahan.

Kebijakan yang diatur oleh perda kabupaten bima merupakan kebijakan yang selaras dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bima dan alih fungsi lahan pertanian ke perumahan di Kabupaten Bima dapat digambarkan bahwa bentuk pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke perumahan yaitu dengan perizinan, pengendalian serta pengawasan dan untuk sanksi terhadap peralihan fungsi lahan berupa bentuk sanksi administratif.

Pemerintah Kabupaten Bima perlu meninjau ulang kebijakan perizinan pembangunan yang dilakukan di lahan pertanian terutama untuk keperluan perumahan di Kabupaten Bima. Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) perlu diperkuat sehingga mampu mengendalikan alih fungsi lahan pertanian. Perlu ketegasan dalam penerapan aturan untuk mempertahankan

eksistensi lahan pertanian dan perlu adanya sosialisasi mengenai perundangundangan tentang alih fungsi lahan pertanian dan penindakan secara tegas terhadap pelanggaran alih fungsi lahan.

Peraturan-peraturan pengendaliah alih fungsi lahan baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan-perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan lahan dan atau akan merubah lahan pertanian ke nonpertanian. Oleh karena itu, perubahan penggunaan lahan sawah ke perumahan yang dilakukan secara individual/perorangan belum tersentuh oleh peraturan-peraturan tersebut, dimana perubahan lahan yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas sehingga dibutuhkan peraturan daerah yang mengatur tentang pengalihan fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan oleh individu/perorangan serta bentuk sanksinya.

#### DAFTAR PUSTAKA

AdI Sasono, *Ekonomi Politik Penguasaan, Tanah* Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1995  
<https://bimakab.bps.go.id/statictable/2016/07/21/165/jumlah-penduduk-dan-laju-pertumbuhan-penduduk-menurut-kecamatan-dikaupaten-bima-2010-2014-dan-2015.html>,di akses pada hari selasa tanggal 10-03-2020.

[https://www.suarantb.com/kabupaten\\_bima/2018/254042/Hutan.Kritis.di.Bima.Meluas.Satpol.PP.Kewalahan/?amp#aoh](https://www.suarantb.com/kabupaten_bima/2018/254042/Hutan.Kritis.di.Bima.Meluas.Satpol.PP.Kewalahan/?amp#aoh)  
di akses pada 11 maret 2020

Www. Kabupaten  
Bima.co.id//permasalahan

lahan,hutan//sawah=// diakses pada rabu 11 maret 2020.

Wawancara, Uwais, kepala seksi penataan pertanahan, di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, Tanggal 4 juni 2020

Peraturan BupatiBima Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pedoman Pemberian Izin Lokasi dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

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