

AKIBAT HUKUM PENGALIHAN FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERUMAHAN

I Komang Darman

IAHN Tampung Penyang Palangka Raya

komangdarman@iahntp.ac.id

Riwayat Jurnal

Artikel diterima: 20 Nopember 2020

Artikel direvisi: 16 Desember 2020

Artikel disetujui: 23 Desember 2020

Abstrak

Kebijakan dalam peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi Kawasan Perumahan sudah banyak dibuat, namun demikian implementasi pelaksanaan peraturan tersebut kurang efektif karena tidak didukung dengan data tanah pertanian pangan berkelanjutan yang dilindungi dan sikap proaktif sehingga alih fungsi tanah pertanian menjadi kawasan perumahan terus terjadi, yang mengakibatkan semakin sempitnya tanah pertanian.

Akibat hukum alih fungsi tanah pertanian pangan menjadi kawasan perumahan. Berdasarkan ketentuan pasal 50 ayat (30) Undang-undang Nomor 41 tahun 2009, bagi setiap orang yang memiliki Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan kemudian menjual atau mengalihkan hak miliknya, maka fungsi dari pada tanah tersebut tidak boleh diubah. Jika mengubah dan menyebabkan saluran irigasi, infrastruktur serta mengurangi kesuburan tanah maka sesuai dengan pasal 51 ayat (2), orang tersebut berkewajiban untuk merehabilitasi lahan, dengan cara mpenyempurnaan sarana dan prasarana mencakup irigasi, jalan usaha tani, ketersediaan alat pengolahan tanah mekanis dan membangun irigasi kembali agar tanah pertanian produktif. Apabila Alih fungsi tanah pertanian menjadi kawasan perumahan tidak melaksanakan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, maka akan di kenakan sanksi baik berupa sanksi pidana maupun sanksi Denda Sesuai.

Kata Kunci : *Akibat Hukum, Alih Fungsi dan tanah pertanian*

Pendahuluan

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28H UUD 1945, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.

Kecenderungan pengembangan pertumbuhan penduduk mengarah pada wilayah pinggiran kota sebagai akibat perluasan aktivitas kota. Pusat kota sudah tidak mampu lagi menampung desakan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk yang terus meningkat mengindikasikan bahwa perkembangan penduduk menyebar ke arah pinggiran kota (sub-urban) sehingga sebagai konsekuensinya adalah terjadi perubahan guna lahan perkotaan. Untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan digunakanlah tanah pertanian untuk pembangunan perumahan. Pembangunan perumahan baik yang diusahakan oleh pihak swasta maupun oleh perseorangan untuk pemenuhan akan kebutuhan rumah tinggal.

Terkait persoalan bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang selanjutnya di atur berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman selalu menghadapi permasalahan pertanahan khususnya wilayah perkotaan, apalagi jika tanah tersebut merupakan tanah

pertanian yang telah di beri landasan hukum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 yang melindungi kawasan pertanian pangan berkelanjutan, serta peraturan pelaksanaanya dan harus mengacu pada RTRW berdasar Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Kemauan politik untuk melindungi kawasan pertanian strategis tersebut diperkuat dengan lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan. Ruang lingkup regulasi itu seperti diatur dalam Pasal 2 meliputi penetapan LP2B, dan alih fungsi LP2B. Penetapan LP2B sebagaimana diatur dalam Pasal 4 meliputi Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan; LP2B, dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Peraturan pemerintah ini mensyaratkan agar semua penetapan dan seandainya terjadi alih fungsi lahan, diintegrasikan dalam RTRW.

Khusus mengenai kebijakan insentif dan disinsentif dalam penataan LP2B, dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Intensifikasi Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pemprov seperti tercantum dalam Pasal 6 secara lebih konkret bisa memberi insentif berupa bantuan dana penerbitan sertifikat hak atas tanah pada LPPB. Adapun Pemkab/pemkot bisa memberi insentif berupa bantuan keringanan pajak bumi dan bangunan

Pembahasan

1. Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Guna Ketahanan Pangan

Ancaman terhadap terganggunya ketahanan pangan akibat dari maraknya konversi sangat signifikan. Konversi lahan yang menghabiskan 100.000 hektar lahan tiap tahun. Jika dalam satu hektar lahan pertanian dapat menghasilkan

produksi sekitar 5,1 ton padi jadi, apabila dikalkulasi maka kehilangan 51 ribu ton padi dalam setahun. Banyak kota yang sebelumnya merupakan kota swasembada beras saat ini telah menjadi kota yang mengimpor beras dari daerah-daerah lainnya. Ancaman terhadap ketahanan pangan ini tidak saja menyebabkan berkurangnya produksi beras tapi juga akan mengganggu terhadap stabilitas ekonomi, sosial, politik dan perkembangan penduduk secara umum.

Dari aspek fisik lahan, konversi dipengaruhi dua hal yaitu aspek kepemilikan lahan pertanian dan aspek penataan ruang. Aspek kepemilikan terkait dengan hak atas tanah yang absolut yang dalam prosesnya kemudian menyebabkan kepemilikan lahan itu terpecah pecah dan menjadi sangat kecil. Pemilikan yang kecil tersebut menyebabkan rawan untuk terjadinya alih fungsi lahan pertanian karena kesulitan dalam pengendalian pemanfaatan tata ruangnya. Aspek yang kedua adalah aspek penataan ruang terutama rencana tata ruang yang merupakan satu-satunya instrumen pengendalian terhadap pemanfaatan ruang yang ada di daerah.

Sesuai UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tujuan RTRW adalah untuk menjaga agar pemanfaatan ruang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Sementara itu berdasarkan UU Penataan Ruang dan turunannya PP No 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang disebutkan bahwa dalam RTRW diatur kawasan pertanian produktif. Untuk mengendalikan laju konversi lahan pertanian, dibuat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PL2B) yang salah satunya adalah kewajiban untuk menetapkan kawasan pertanian dalam RTRW sehingga diharapkan keberadaannya dapat berkelanjutan. Beberapa substansi utama yang diatur dalam UU PL2B meliputi perencanaan dan penetapan; pengembangan; penelitian; pemanfaatan; pembinaan; pengendalian;

pengawasan; sistem informasi; perlindungan dan pemberdayaan; pembiayaan; dan peran serta masyarakat.

Penetapan dan perlindungan lahan pertanian merupakan amanat UU Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, ditetapkan 16 September 2009. Melalui UU ini, kawasan dan lahan pertanian pangan ditetapkan (jangka panjang, menengah, dan tahunan) lewat perencanaan kabupaten/kota, provinsi, dan nasional¹ Keberadaan kawasan dan lahan dilindungi hanya bisa dikonversi untuk kepentingan umum. Itu pun dengan syarat mahaberas²: didahului kajian kelayakan dan rencana alih fungsi, pembebasan kepemilikan, dan ada lahan pengganti 1-3 kali yang dikonversi plus infrastruktur. Siapa yang melakukan alih fungsi lahan yang dilindungi bisa dipidana 2-7 tahun dan denda Rp 1 miliar-Rp 7 miliar. Pidana ditambah jika pelakunya pejabat.

Selain itu kendala yang dihadapi adalah sampai saat ini belum ada data yang akurat tentang besaran alih fungsi lahan sawah tersebut. Belum adanya data yang memadai menyulitkan dalam pengendalian dan pemantauan terjadinya konversi lahan-lahan pertanian terutama di kawasan perkotaan. Kurangnya akurasi data juga akan berpengaruh pada keakuratan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan penyusunan neraca penatagunaan tanah yang dapat menggambarkan ketersediaan lahan-lahan pertanian serta lahan-lahan potensial yang digunakan untuk pembangunan. Selain itu data-data disusun oleh berbagai instansi sesuai kebutuhannya dan tidak terintegrasi satu sama lain karena mempunyai kedalaman dan akurasi yang berbeda-beda.

Penetapan kriteria teknis dan persyaratan lahan pertanian pangan berkelanjutan di tuangkan dalam pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian Nomor:

¹ UU RI No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pasal 11-17

² Ibid. Pasal 44-46

07/Permentan/OT.140/2/2013 Tentang Pedoman Teknis Kriteria Dan Persyaratan Kawasan, Lahan, Dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

“Pedoman teknis kriteria dan persyaratan kawasan, lahan, dan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 sebagaimana dasar pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penetapan kawasan, lahan dan lahan cadangan pertanian berkelanjutan”.³

Sehingga dari pedoman teknis kriteria teknis dan persyaratan lahan pertanian pangan berkelanjutan bisa di tuangkan ke dalam Peraturan Daerah baik Provinsi Kabupaten/Kota dalam rencana Tata Ruang Wilayahnya (RTRW), yang menjamin perlindungan dan kelangsungan lahan pertanian pangan di wilayah tersebut.

Selain itu juga penetapan dan perlindungan tanah pertanian ini merupakan amanat Undang-undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, ditetapkan 16 September 2009. Melalui Undang-undang ini, kawasan dan lahan pertanian pangan ditetapkan (jangka panjang, menengah, dan tahunan) lewat perencanaan kabupaten/kota, provinsi, dan nasional.⁴

2. Kebijakan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan pemukiman. Perumahan adalah mencakup rumah, prasarana dan utilitas umum. Tujuannya pembangunan menurut Muchin “Orang dapat menepati perumahan yang sehat untuk mendukung kelangsungan dan

³ *Mentri Pertanian Nomor:07/Permentan /OT.140/2/2013 pasal 2*

⁴ *UU RI No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pasal 11-17*

kesejahteraan sosialnya”.⁵ oleh karenanya Budiharjo menggugkat hal-hal pokok yang perlu menjadi perhatian dengan pembangunan perumahan, serta mengembangkan Bill Of Right atau hak asasi pemukiman.⁶

Salah satu sumber daya utama dalam mewujudkan kesejahteraan umum adalah melalui pengelolaan dan pendayagunaan tanah.⁷ Tanah dalam wilayah NKRI merupakan salah satu sumber daya utama yang selain memiliki nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga memiliki fungsi yang sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang semakin meningkat dan beragam, baik di tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional⁸. Oleh karenanya tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang dan generasi yang akan datang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur.⁹

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, adalah salah satu bentuk kebijakan sektor perumahan dan kawasan permukiman. Undang-Undang ini menjadi pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman yang terdiri dari 18 BAB dan 167 Pasal merupakan bukti keberpihkan pemerintah terhadap pemenuhan hak akan rumah bagi masyarakat. Terutama, bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dalam Pasal 50 (1) yang berbunyi “(1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah”. Berdasarkan Undang-undang ini, rumah berfungsi sebagai

⁵Muchin Iman Koeswahyono. 2003. *Aspek Kebijakan Hukum penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Jakarta, Sinar Grafika. Hal 55

⁶Budiharjo, Eko 1997, *Arsitektur dan Kota Di indonesia*. Bandung, Alumni. Hal 67

⁷Boedi Harsono.2007. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti,hml.3.

⁸Ibid.

⁹Ibid.

tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga yang mendukung perikehidupan dan penghidupan juga mempunyai fungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan penyiapan generasi muda. Kebutuhan rumah bagi masyarakat dapat dilakukan melalui kepemilikan, dengan cara sewa maupun cara lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, menurut Pasal 54 Ayat (3), adalah dengan memberikan kemudahan berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, subsidi perolehan rumah, stimulan rumah swadaya, insentif perpajakan, perizinan, asuransi dan penjaminan penyediaan tanah dan/ atau sertifikasi tanah.

3. Pengaturan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan

Alih fungsi merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Pertumbuhan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah menambah struktur kepemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus selain itu untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan pemukiman. Alih tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jauh lebih besar.¹⁰

Peranan pembangunan dalam masa-masa sekarang ini, sangatlah dirasakan adanya peningkatan kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai macam aspek dalam menumbuhkan pembangunan yang merata bagi lapisan masyarakat, terutama pembangunan dibidang fisik baik desa maupun kota. Tanah sebagai modal dasar pembangunan memegang peranan yang sangat penting untuk melaksanakan kegiatan pembangunan, seperti mendirikan gedung

¹⁰Harsono hadi dalam Ali sofyan husen, 1995.*Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Sinar Harapan, Jakarta. Hal 13.

sekolah, pelebaran jalan dan lain sebagainya. Akan tetapi banyaknya tanah yang tersedia untuk keperluan pembangunan sangatlah terbatas.

Pranata hukum yang mengatur pengambilan tanah-tanah penduduk untuk keperluan pembangunan, dilakukan dengan melalui: 1. Pengadaan tanah. Pengadaan tanah ialah setiap kegiatan yang mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut; 2. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan adalah kegiatan melepaskan hubungan antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

L/tanah merupakan sumber alam yang memiliki nilai sangat penting. Hal ini ditinjau dari sisi sifat maupun sisi faktanya. Menilik pendapat dari SoerojoWignjodipoero¹¹ bahwa, Pertama, karena sifat tanah yang tetap, tidak berubah, sehingga tanah mempunyai nilai investasi yang cukup menjanjikan bagi sebagian besar masyarakat pada umumnya. Hal inilah yang menyebabkan adanya kecenderungan harga/nilai jual tanah yang terus meningkat. Kedua, karena faktanya, yaitu bahwa tanah merupakan tempat tinggal persekutuan/masyarakat hukum adat, tanah sebagai tempat kehidupan dan penghidupan, tanah sebagai tempat penguburan warga persekutuan, dan tanah juga sebagai tempat perlindungan.

4. Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Yang Dilakukan Masyarakat

Alih fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan

¹¹<http://www.amazon.co.uk/Books/s?ie=UTF8&field-author=R.%20Soerojo%20Wignjodipoero&page=1&rhdiakses> 2023/10/15

penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya tanah pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.¹²

Alih fungsi tanah pertanian merupakan fenomena yang tidak dapat dihindarkan dari pembangunan. Upaya yang mungkin dilakukan adalah dengan memperlambat dan mengendalikan kegiatan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian termasuk perumahan. Proses alih fungsi tanah pada umumnya didahului oleh adanya proses alih penguasaan tanah. Dalam kenyataannya, di balik proses alih fungsi tanah umumnya terdapat proses memburuknya struktur penguasaan sumberdaya tanah. Permasalahan di seputar proses alih penguasaan tanah adalah (1) proses yang asimetrik antara pihak yang melepas hak dengan yang menerima hak penguasaan tanah, (2) kecenderungan semakin terkonsentrasinya struktur penguasaan tanah pada kelompok masyarakat tertentu (distribusi penguasaan yang semakin memburuk), dan (3) bertambahnya kelompok masyarakat tanpa tanah.

Alih fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. perkembangan struktur industri yang cukup pesat berakibat terkonversinya

¹² Adi Sasono dalam Ali Sofyan Husein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, hal. 13

tanah pertanian secara besar-besaran. Selain untuk memenuhi kebutuhan industri, alih fungsi tanah pertanian juga terjadi secara cepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang jumlahnya jauh lebih besar.¹³

Secara empiris tanah pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah. hal tersebut disebabkan oleh :

- a. kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem tanah kering, sehingga tekanan penduduk atas tanah juga lebih tinggi;
- b. daerah pesawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan;
- c. akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah persawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering.
- d. pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama ekosistem pertanian dominan areal persawahan).

Alih fungsi tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat melalui instrumen perizinan. Permohonan izin alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian harus memenuhi syarat, baik secara administratif maupun teknis sesuai dengtan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, proses administrasi meliputi biaya, tarif penerimaan bukan pajak.

¹³ Adi Sasono dalam Ali SofyanHusein, 1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, hal. 13

5. Akibat Hukum Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Tanpa Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Dasar kebijaksanaan pertanahan adalah Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pada Pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan lagi bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Selanjutnya pada ayat (2) pasal yang sama disebutkan bahwa hak menguasai dari negara memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pada dasarnya setiap kebijakan tersebut melarang perubahan penggunaan tanah pertanian ke penggunaan non pertanian. Namun, dalam kenyataannya di lapangan kebijakan tersebut tidak dapat menjadi sistem kontrol yang efektif terhadap alih fungsi tanah pertanian yang terjadi. Akan tetapi, bukan berarti tidak bisa karena itu tergantung pada kemauan politik pemerintah.

Mengenai sanksi yang harus diterima bagi pelaku alih fungsi tanah yang menyimpang dari aturan, diatur dalam Pasal 72 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pangan Berkelanjutan:

- a. Orang perseorangan yang melakukan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

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

Sedangkan sanksi yang akan diterimabagi pejabat pemerintah yang berwenang mengeluarkan izin atas permohonan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, namun memberikan izin atas permohonan yang tidak sesuai dengan tata ruang, tidak memenuhi syarat-syarat baik administratif maupun teknis dan melanggar semua ketentuan maka sesuai dengan pasal 73, pejabat tersebut dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)

Simpulan

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Kebijakan dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi tanah/lahan pertanian sudah banyak dibuat, namun demikian implementasi pelaksanaan peraturan maupun kebijakan ini dirasakan kurang efektif karena tidak didukung oleh data dan sikap proaktif yang memadai sehingga alih fungsi tanah pertanian tersebut menjadi sulit dilaksanakan. Sehingga masih banyak terjadi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan

- 2). Akibat hukum alih fungsi Tanah pertanian menjadi kawasan perumahan bagi pelaku alih fungsi tanah yang menyimpang dari aturan, diatur dalam Pasal 72 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pangan Berkelanjutan:
- Orang perseorangan yang melakukan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
 - Orang perseorangan yang tidak melakukan kewajiban mengembalikan keadaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ke keadaan semula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan Pasal 51 dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
 - Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat pemerintah, pidananya ditambah 1/3 (satu pertiga) dari pidana yang diancamkan

Daftar Pustaka

- Adi, Susono dan Sofian Ali, Husen.1995, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Budiarto, Eko. 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Bandung Alumni.
- Harsono, Boedi.2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanakannya*, Jakarta:Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2007.*Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta Univesitas Trisakti.
- Harsono, Hadi. 1995. *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*. Jakarta Sinar Harapan.
- Iman Muchin, Koeswahyono. 2003. *Aspek Hukum Penatagunaan tanah dan Penataan ruang*. Jakarta: Sinar Grafika.
- <http://www.amazon.co.uk/Books/s?e=UTF8&fieldauthor=r%20soerojo%wignjodipoero&page=1&rh> (diakses pada tanggal 15 oktober 2013)
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria;
- Undang-undanmg 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;

Undang-undang Nomor 41 tahun 2009 Tentang perlindungan lahan Pertanian Pangan berkelanjutan;

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman;

Peraturan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Intensi Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;

Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala badan Pertanahan Nasional nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;

Peraturan Menteri Pertanian Nomor: 07/Permentan/OT.140/2/2013T Tentang Pedoman Teknis Kriteria Dan Persyaratan Kawasan, Lahan, Dan lahan cadangan Pertanian Pangan berkelanjutan.