

Perubahan Fungsi Lahan Pertanian menjadi Perumahan dan Dampaknya terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat

Idit Vikriandi

Fakultas Hukum, Universitas Kuningan, Indonesia
E-mail: iditvikriandi279@gmail.com

Abstract

The purpose of this study was to determine the condition of agricultural land in Bantarujeg Subdistrict, Bantarujeg Sub-district prior to the housing development and the factors that caused the change in the function of agricultural land into housing in the Bantarujeg Sub-District. This research was conducted using descriptive-analytical method, with an empirical juridical approach. The results of the study revealed that the agricultural sector until 2018 was a reliable source of economic development in Majalengka Regency and the factors that resulted in the conversion of the function of agricultural land to non-agriculture were caused because of the demands for the development of the Majalengka Regency which had then been incorporated into the Regency RPJMD .

Keywords: Change in Land Function, Environmental Law

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi lahan pertanian di Kecamatan Bantarujeg Kelurahan Bantarujeg sebelum adanya pembangunan perumahan dan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Bantarujeg. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif-analitis, dengan pendekatan yuridis empiris. Hasil penelitian mengemukakan bahwa Sektor pertanian hingga tahun 2018 menjadi sumber perkembangan perekonomian yang mampu diandalkan di Kabupaten Majalengka dan faktor-faktor yang mengakibatkan pengalih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian itu di sebabkan karna adanya tuntutan pengembangan Kabupaten Majalengka yang kemudian sudah di masukkan ke dalam RPJMD Kabupaten.

Kata kunci: Perubahan Fungsi Lahan, Hukum Lingkungan

PENDAHULUAN

Lahan pertanian merupakan lahan yang strategis dan berperan penting dalam perekonomian nasional dan kelangsungan hidup masyarakat, terutama dalam penyedia lapangan kerja dan penyediaan pangan dalam negeri. Kesadaran terhadap peran tersebut menyebabkan sebagian besar masyarakat masih tetap memelihara kegiatan pertanian mereka meskipun negara telah menjadi negara industri. Sehubungan dengan itu, pengendalian lahan pertanian merupakan salah satu kebijakan nasional yang strategis untuk tetap memelihara industri pertanian primer dalam kapasitas penyediaan pangan, dalam kaitannya untuk mencegah kerugian sosial ekonomi dalam jangka panjang mengingat sifat multi fungsi lahan pertanian. masalah alih fungsi lahan pertanian yang dapat mengurangi jumlah lahan pertanian, terutama lahan sawah, telah berlangsung sejak dasawarsa 90-an. Akan tetapi sampai saat ini pengendalian alih fungsi lahan pertanian belum berhasil diwujudkan. Selama ini berbagai kebijaksanaan yang berkaitan dengan masalah pengendalian konversi lahan sawah sudah banyak dibuat¹.

Sumberdaya lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia. Salah satu penyebab yang sering kita dapat dalam pemanfaatan lahan adalah adanya alih fungsi lahan (konversi) lahan. Hal ini muncul seiring

¹ Eka Fitrianiingsih, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Perbukitan)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin Makassar, 2017

dengan bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan. Adapun Permasalahan utama dalam lingkungan hidup yang teridentifikasi ada 5 (lima) antara lain: 1) kerusakan lahan akibat penggundulan hutan, penebangan liar, alih fungsi lahan untuk perkebunan dan tanaman industri, penambangan minyak, industri dan permukiman; 2) abrasi pinggir sungai akibat lalu lintas pelayaran kapal-kapal besar dan cepat; 3) pendangkalan sungai oleh tingginya erosi, abrasi dan sedimentasi; 4) gangguan pola aliran air permukaan akibat alih fungsi lahan, keberadaan pelabuhan, dermaga, dan logpond; 5) penurunan kualitas air akibat buangan limbah cair industri, domestik pembuangan air ballast kapal, dan buangan limbah padat domestik.²

Penyempitan lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Sehingga bisa dikatakan, setiap tahun lahan pertanian di kelurahan Bantarujeg akan terus mengalami penyempitan. Dengan adanya pembangunan perumahan tersebut, maka juga akan berdampak pada keadaan social ekonomi masyarakat, khususnya masyarakat petani di sekitar daerah tersebut. Selain itu, mengingat lahan sangat memegang peranan penting dalam menunjang kehidupan baik pada masa sekarang maupun masa yang akan datang.³ Berdasarkan uraian latar belakang di atas adapun rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimanakah kondisi lahan pertanian di Kecamatan Bantarujeg Kelurahan Bantarujeg sebelum adanya pembangunan perumahan? dan Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Bantarujeg, Majalengka?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif-analitis, yaitu suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang,⁴ Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dan studi kepustakaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kondisi Lahan Pertanian Sebelum Adanya Pembangunan Perumahan di Kelurahan Bantarujeg, Majalengka

Sebelum adanya perumahan yang di bangun di kelurahan Bantarujeg itu pendapatan hasil pertanian masyarakat di kelurahan itu boleh di kata cukup memadai untuk kebutuhan masyarakat di daerah itu. Akan tetapi dengan padatnya jumlah penduduk di daerah tersebut itu mengharuskan unuk membangun perumahan di lahan persawahan di daerah tersebut. sawah beririgasi di Bantarujeg berubah jadi perumahan. Membangun rumah, jalan, dan fasilitas lainnya sudah pasti membutuhkan lahan. Di sini, penting sekali adanya kebijakan politik pembangunan yang terarah, terpadu, dan konsisten. Saat ini, ilmu perencanaan pengembangan wilayah sudah maju pesat. Kalau ada yang cocok untuk

² Suwari Akhmaddhian, *Implementasi Penegakan Hukum Lingkungan Pada Sektor Pertambangan Di Kabupaten Kuningan*, Jurnal Unifikasi, Issn 2354-5976 Vol. 04 Nomor 01 Januari 2017

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2003, Jakarta,

⁴ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hal. 33.

pertanian, hampir dipastikan cocok pula untuk perumahan dan yang lainnya. Tapi, belum tentu sebaliknya. Sangat logis bahwa semakin tinggi produktivitas lahan sawah yang terkonversi, semakin tinggi pula kerugian yang terjadi. Berdasarkan data pengamatan penulis saat berada di daerah Bantarujeg.⁵

Sektor pertanian hingga tahun 2018 menjadi sumber perkembangan perekonomian yang mampu diandalkan di Kecamatan Bantarujeg. Komoditas padi masih dijadikan komoditas andalan di Kecamatan Bantarujeg, hal ini dimungkinkan karena dukungan sumber daya lahan dengan luas panen 5.140 ha dengan produksi padi sebesar 22.829 ton dan tingkat produktivitas 4,44 ton/ha yang tersebar diseluruh kecamatan. Adapun potensi pengembangan tanaman hortikultura mencapai 1.589 ha dengan adapun produksi durian mencapai 284 ton/tahun. Untuk daerah yang masih dalam tahap berkembang seperti Kecamatan Bantarujeg, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya, banyak lahan sawah, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkabupatenan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut. Perubahan sosial ekonomi (pekerjaan, pendidikan, pendapatan, keadaan bangunan tempat tinggal, kepemilikan barang berharga), dan perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan.

Yang menjadi subjek adalah petani (pemilik lahan) yang melakukan alih fungsi lahan pertanian. Dan di Kabupaten Majalengka Dengan peningkatan jumlah penduduk dari tahun ke tahun yang terjadi di daerah takalala jumlah produksi pangan yang semakin banyak. Sementara di sisi lain pertumbuhan ekonomi menuntut adanya permintaan jumlah lahan untuk pembangunan perumahan. Padahal peningkatan produktifitas sangat dipengaruhi oleh besarnya lahan yang digunakan. Disini faktor lahan pertanian mempunyai pengaruh yang sangat penting, sehingga jika keberadaanya menurun maka akan mengganggu jumlah produksi pangan yang ada.

B. Faktor - Faktor Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Di Kelurahan Bantarujeg, Majalengka

Faktor- faktor terjadinya peralihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Bantarujeg adalah Pemerintah Kecamatan Bantarujeg lebih fokus memusatkan pembangunan di daerah Bantarujeg ketimbang di daerah Babakansari dikarenakan memiliki sarana dan prasarana yang ada di Babakansari sudah lengkap. Kemudian masalah. Dampak perubahan fungsi lahan pertanian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat selaku petani yang dilihat dari pendidikan, kualitas rumah tinggal dan kepemilikan barang berharga. Dilihat dari kondisi sosial ekonomi petani, adanya perubahan penggunaan lahan pertanian membawa dampak positif bagi kebutuhan hidup mereka. Dari hasil penjualan lahan pertanian dampak terhadap pendidikan putra-putri pelaku akan mengalami peningkatan dari sebelumnya. Dampak terhadap kualitas rumah tinggal pelaku, dilihat dari sebelumnya, keadaan rumah sudah mengalami kemajuan. Sedangkan dampak terhadap kepemilikan barang berharga, juga sudah mengalami peningkatan. Di daerah Bantarujeg sudah di rancang dalam RPJMD Kabupaten Majalengka bahwa di daerah Bantarujeg akan di bangun sebuah terminal yang luas nya skitaran 10 Ha. Ini juga yang menjadi salah satu factor

⁵ Novita Dinaryanti, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian*, Skripsi, Fakultas Ekonomika Dan Bisnis, Universitas Diponegoro Semarang, 2014

mengapa pemerintah Majalengka melakukan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Di tambah lagi adanya salah satu sekolah tinggi ilmu ekonomi dan akademik kebidanan di kelurahan takalala sehingga masyarakat di daerah tersebut banyak yang mengali fungsikan lahan pertanian mereka menjadi lahan non-pertanian⁶.

Alih fungsi lahan merupakan beralihnya fungsi penggunaan lahan dari pertanian ke non pertanian. Alih fungsi lahan tersebut secara langsung mengurangi jumlah lahan pertanian yang ada di Kabupaten Majalengka Kecamatan Bantarujeg. Berdasarkan wawancara langsung kepada bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan (P3) Kabupaten Majalengka, ada 2 (dua) faktor-faktor penyebab mengapa alih fungsi lahan semakin besar di Kabupaten Majalengka kecamatan. Bantarujeg antara lain sebagai berikut:

1. Tuntutan perkembangan Kecamatan Bantarujeg, di daerah Bantarujeg itu adalah daerah yang menjadi pusat pembanguna di Kecamatan Bantarujeg sesuai yang ada di dalam RPJMD Kecamatan Bantarujeg.salah satu contoh di dalam RPJMD Kabupaten Majalengka sudah di rencanakan akan di bangun sebuah terminal yang luas nya sekitaran 10 Ha.
2. Tuntutan Ekonomi , Pendapatan hasil pertanian (terutama padi) masih jauh lebih rendah, karena kalah bersaing dengan yang lain (terutama non pertanian) seperti usaha industry dan perumahan dll. Hal inilah yang mendorong mereka tertarik pada usaha lain di luar pertanian seraya berpengharapan pendapatannya mudah meningkat (walaupun belum tentu karena mayoritas ketrampilannya masih minim) dengan mengganti lahan pertanian (sawah) menjadi lahan non pertanian.

Dengan adanya alih fungsi lahan pada saat sekarang ini belum memberikan dampak yang serius terhadap kerawanan pangan, Akan tetapi ini bisa menjadi masalah yang serius terhadap ketahan pangan jika semakin banyak alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Dan kemudian dengan adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian ini akan menimbulkan pengagguran di bagian pertanian sebagian orang akan kehilangan mata pencahariannya. Baru Sementara tempat lain belum tentu dapat menerimanya karena kurangnya keahlian yang ada. Agar pengendalian terhadap upaya alih fungsi lahan pertanian dapat efektif dan efisien di suatu wilayah, maka ditawarkan strategi sebagai berikut:

1. Kebijakan Pemerintah, Kebijakan pemerintah yang dibuat harus pro rakyat, artinya kebijakan tersebut benar-benar memperhatikan kepentingan rakyat, sehingga rakyat merasa nyaman hidup dengan keluarganya maupun selalu mau/memperhatikan ajakan pemerintah untuk menyukseskan pembangunan, tidak mudah tergoda adanya hasrat untuk mengkonversi tanah pertanian.
2. Instrumen Hukum, Perlu diupayakan secara kongkrit dalam hal :
 - a. Mencabut sekaligus mengganti Peraturan perUU yang tidak sesuai kondisi kebutuhan petani serta dengan mencantumkan sanksi yang tegas dan berat bagi pelanggarnya;
 - b. Penerapan pengendalian secara ketat khususnya tentang perijinan perubahan alih fungsi lahan pertanian dan pengelolaannya harus sesuai RTRW;
 - c. Menerapkan sanksi yang tegas dan berat bagi pelanggarnya misal pelanggaran RTRW dll;

⁶ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, 2015 Jakarta, hlm. 55

- d. Memberikan sanksi yang jauh lebih berat bagi pelanggarnya dari kalangan aparat pemerintah/penegak hukum antara lain yang menyangkut perijinan, perubahan status tanah, dll;
- e. Membuat UU yang memberikan jaminan kekuatan yang memadai dan sederajat bagi organisasi petani dalam hubungannya (memperjuangkan haknya) dengan pihak pemerintah dan organisasi lain yang menyangkut setiap pengambilan keputusan, khususnya yang menyangkut kebutuhan petani;
- f. Pembuatan UU yang menyangkut jaminan kestabilan kelahiran maksimal 2 orang bayi untuk seluruh rakyat Indonesia yang berkeluarga;
- g. Merevisi PP No.25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Daerah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom dengan mencantumkan hak-hak penguasaan tanah oleh Negara dan rakyat yang lebih pro rakyat;
- h. Mengganti Keppres No.53 Tahun 1989 Tentang Kawasan Industri; Keppres No.33 Tahun 1990 Tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri dengan Keppres baru yang lebih pro rakyat; dan
- i. Mendukung keberadaan UU No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan serta mengawasi pelaksanaan dan penegakannya. Dan lain lain.

SIMPULAN

Salah satu penyebab yang sering kita dapat dalam pemanfaatan lahan adalah adanya alih fungsi lahan konversi lahan. Hal ini muncul seiring dengan bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan Penyempitan lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Untuk daerah yang masih dalam tahap berkembang seperti Kabupaten Majalengka, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya, banyak lahan sawah, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkabupatenan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut.

Sektor pertanian hingga tahun 2018 menjadi sumber perkembangan perekonomian yang mampu diandalkan di Kabupaten Majalengka. Hal ini dimungkinkan karena dukungan sumber daya lahan dengan luas panen 5.140 ha dengan produksi padi sebesar 22.829 ton dan tingkat produktivitas 4,44 ton/ha yang tersebar diseluruh kecamatan. Kemudian adapun faktor-faktor yang mengakibatkan pengalih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian itu di sebabkan karna adanya tuntutan pengembangan Kabupaten Majalengka yang kemudian sudah di masukkan ke dalam RPJMD Kabupaten. Kemudian karena tuntutan ekonomi masyarakat yang berada di daerah itu. Ini juga menjadi faktor yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian.

SARAN

Menurut hemat saya pemerintah Kabupaten Majalengka seharusnya tidak melakukan pengalihan fungsi lahan pertanian yang beririgasi teknis menjadi lahan non- pertanian seseuai dengan perda No. 21 tahun 2013 butir ke 5. Jika memang pengalihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian ini harus dilaksanakan di karanakan tuntutan perkembangan

Kabupaten Pemerintah setidaknya tidaknya menyediakan lahan untuk masyarakat sekitar untuk mereka kelolah agar kurangnya pengaguran di bidang pertanian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Eka Fitrianiingsih, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Permukiman)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin Makassar, 2017
- Novita Dinaryanti, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian*, Skripsi, Fakultas Ekonomika Dan Bisnis, Universitas Diponegoro Semarang, 2014
- Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, 2015 Jakarta, hlm. 55
- Herman Soesangobeng, *Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pengelolaan Sumberdaya Alam*, Yogyakarta, 2002,
- Tati Nurmala (dkk), 2012, *Pengantar Ilmu Pertanian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.20
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2003, Jakarta,
- Suwari Akhmaddhian, *Implementasi Penegakan Hukum Lingkungan Pada Sektor Pertambangan Di Kabupaten Kuningan*, Jurnal Unifikasi, Issn 2354-5976 Vol. 04 Nomor 01 Januari 2017

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia
- Undang Undang Nomor 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan.
- Undang Undang Nomor 7 tahun 2004 tentang Sumber Daya Air