



UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi

Nomor : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014

**“TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN
GUNA KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN CIANJUR”**

OLEH :

NAMA PENYUSUN : REFINA APRILIA HUTABARAT
NPM : 2013 200 115

PEMBIMBING

Prof. Dr. Koerniatmanto Soetoprawiro, S.H, M. H.



Penulisan Hukum

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Ilmu Hukum

BANDUNG

2017

No. Kode	: SKP-FH HHT E/17
Tanggal	: 11 Mei 2018
No. Ind.	: 4043 - FH / SKP 35776
Divisi	:
Media / Bell	:
Dari	: Fakultas Hukum



Disetujui Untuk Diajukan Dalam Sidang
Ujian Penulisan Hukum Fakultas Hukum
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing I

PROF. DR. KOERNIATMANTO SOETOPRAWIRO, S.H, M. H.

Dekan,

Dr. Tristam P. Moeliono, S.H., M.H., LL.M.



PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Refina Aprilia Hutabarat
No. Pokok : 2013 200 115

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul :

“TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN GUNA KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN CIANJUR”

adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah / Karya Penulisan Hukum yang telah Saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemanapun dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dana tau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang :

- secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 17 Desember 2017

Mahasiswa Penyusun Karya Ilmiah/Karya Penulisan Hukum


Refina Aprilia Hutabarat
2013 200 115

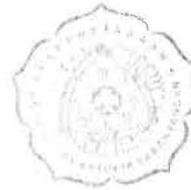


ABSTRAK

Indonesia merupakan negara agraris dimana memiliki potensi di bidang pertanian dalam hal ini pertanian pangan padi. Produksi pangan di Indonesia dapat memenuhi konsumsi masyarakat Indonesia. Lahan pertanian Pangan Padi sendiri berdasarkan pada Sensus Pertanian di tahun 2013 oleh Badan Pusat Statistik seluas 8,112,103 ha. Akan tetapi dewasa ini alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan banyak dialihfungsikan, diakibatkan dari adanya peningkatan jumlah pendudukan dan salah satu faktor penyebab adanya alih fungsi lahan adalah keinginan negara untuk berubah dari negara agraris menjadi negara industri. Kegiatan industri pada saat ini banyak di kembangkan di Indonesia untuk menarik investasi luar negeri, sehingga pada saat yang bersamaan lahan guna kawasan industri dibutuhkan. Semakin banyaknya aktivitas alih fungsi lahan di Indonesia apabila tidak dikendalikan, maka lahan pertanian pangan ini akan berkurang luasnya dan kebutuhan akan pangan nasionalpun akan berkurang. Pemerintah dalam hal ini sebagai penguasa menetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk melindungi dan menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Dalam undang-undnag ini juga memerintahkan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk secara bersama-sama melaksanakan apa yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 salah satunya dengan cara membuat zonasi mengenai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Salah satu kabupaten di Indonesia yang melaksanakan alih fungsi lahan pertanian guna kawasan Industri adalah Kabupaten Cianjur. Dalam hal ini, Kabupaten Cianjur merupakan kaabupaten yang memiliki identitas sebagai penghasil padi yang baik. Akan tetapi lahan pertanian di Kabupaten Cianjur mengalami pasang surut penurunan lahan pertanian karena banyak dialihfungsikan guna kawasan industri. Dalam hal ini alihfungsi lahan pertanian di Kabupaten Cianjur didasari pada Peraturan Daerah Kabuapten Cianjur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur, dimana mengatur mengenai zonasi kawasan industri.





KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjakan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hikmat, berkat dan kasih Karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berupa skripsi dengan judul:

“TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN GUNA KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN CIANJUR”

Dalam proses penyusunan penelitian ini pastinya Penulis tidak terlepas dari hambatan-hambatan yang dialami. Namun, berkat dukungan, doa, kritik dari beberapa pihak, maka Penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik. Ucapan syukur dipanjatkan kepada **Tuhan Yesus Kristus** atas segala hikmat, berkat dan kasih karunia-Nya yang diberikan kepada penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan baik. Pencapaian penulisan hukum ini tidak terlepas dari jasa-jasa orang tua dan keluarga penulis ungkapan terimakasih yang tulus dan penulisan hukum ini dipersembahkan kepada orang tua tercinta dan keluarga, kepada **Ayahanda Bintahan Hutabarat** dan **Ibunda Mariati Sembiring**. Kepada **Abang Indra R. Hutabarat**, **Abang Aldo F. Hutabarat**, dan **Kakak Jeanita Siagian** serta **Phenelope Raphita Hutabarat**. Terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dan motivasi Penulis untuk menyelesaikan studinya.

Pada kesempatan ini pula, penulis mengucapkan termakasih yang tulus kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. Koerniatmanto Soetoprawiro, S.H., M.H.** selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, serta tenaga yang dengan sabar membimbing Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
2. Ibu **Wurianalya M. Novenanty, S.H., LL.M.** selaku dosen pembimbing Penulis dalam menyelesaikan proposal usulan penelitian.

3. Bapak **Prof. Dr. Asep Warlan Yusuf, S.h, M.H** dan Bapak **Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.** selaku penguji yang sudah meluangkan waktu untuk menghadiri sidang skripsi Penulis, serta memberi saran dan masukan atas penulisan hukum ini.
4. **Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan** yang telah membantu banyak Penulis dalam melangsungkan perkuliahan dan penulisan skripsi ini.
5. **Sasa, Hilda, Caca, Veve, Papau, Khanza, Ijul, Rivka (Happyly Ever After)** senang bertemu kalian di UNPAR, tidak lupa **Erlando**. Terimakasih kepada kalian yang selalu mendukung, memotivasi, menghibur dan mengantar Penulis dalam bimbingan menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi ini.
6. Semua pihak dan teman-teman yang telah berjasa membantu Penulis sehingga dapat terselesaikan masa studinya di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Tuhan yang membalas setiap kebaikan yang kalian perbuat untuk Penulis berlipat kali ganda dan semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran sebesar-besarnya supaya lahan pertanian di Indonesia dapat mengalami perkembangan terus menerus.

Bandung, 17 Desember 2017

Refina Aprilia Hutabarat



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN INTEGRITAS	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I	PENDAHULUAN..... 1
	1.1 Latar Belakang Penelitian..... 1
	1.2 Identifikasi Masalah..... 7
	1.3 Tujuan Penelitian 8
	1.4 Manfaat Penelitian 8
	1.5 Metode Penelitian 8
	1.6 Sistematika Penelitian..... 10
BAB II	TINJUAN UMUM PENGATURAN PENGALIHFUNGSIAN LAHAN PERTANIAN DI INDONESIA 12
	2.1 Ruang Lingkup Hukum Pertanian 12
	2.1.1 Pengertian Lahan 12
	2.1.2 Pengertian Pertanian 15
	2.1.3 Lahan Pertanian di Indonesia..... 17
	2.1.4 Hukum Pertanian 20
	2.2 Pengalihfungsian Lahan Pertanian di Indonesia 26
	2.2.1 Pengertian Alih Fungsi Lahan Pertanian 26
	2.2.2 Peraturan Alih Fungsi Lahan Pertanian di Indonesia..... 28
	2.3 Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian di Indonesia 32

	2.4 Penegakan Hukum Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.....	38
BAB III	PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN CIANJUR	45
	3.1. Kabupaten Cianjur	45
	3.1.1 Profil Kabupaten Cianjur	47
	3.1.2 Lahan Pertanian di Kabupaten Cianjur	48
	3.2. Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Cianjur	50
	3.2.1 Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ...	50
	3.3 Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian Guna Kawasan Industri di Kabupaten Cianjur	54
BAB IV	ANALISIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN CIANJUR.....	66
	4.1. Pengalihfungsian Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Cianjur dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009.....	66
	4.2. Kebijakan Pemerintah Kabupaten Cianjur dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian	73
BAB V	PENUTUP	80
	5.1 Kesimpulan	80
	5.2 Saran.....	81
	DAFTAR PUSTAKA	83
	A. Buku	83
	B. Jurnal	84
	C. Pertaturan Perundang-Undangan	84
	D. Sumber lain.....	85



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bumi terdiri dari tanah, air, dan luar angkasa. Dalam ranah hukum agraria bumi diisi oleh tanah dan lahan. Tanah sendiri merupakan bagian penting dari kehidupan manusia. Fungsi tanah penting guna menopang kehidupan tumbuh-tumbuhan, binatang, dan manusia. Selain itu, menjadi sumber daya alam yang penting karena seluruh permukaan bumi menurut data statistik tahun 2016 berjumlah sebanyak 7.425 Milyar jiwa¹ dan hanya sekitar 25% yang dapat dihuni oleh penduduk dunia 75% sisanya merupakan lautan dan samudera. Apalagi tidak semua daratan dapat ditinggali oleh manusia, seperti yang kita ketahui ada gurun pasir yang tidak dapat dihuni oleh manusia. Segala aktivitas manusia bergantung pada tanah, dalam hal ini negara harus berperan untuk mengatur tata kegunaan tanah untuk pemeliharaan dan penyediaan tanah. Dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Ayat 2 dan 3 menyebutkan "...Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Bumi dan air dan kekayaan yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat..."

Terlebih lagi tanah sangat berperan penting untuk ketahanan pangan masyarakat, khususnya masyarakat Indonesia. Lahan sendiri adalah suatu hamparan tanah, berkaitan dengan ukuran dari tanah itu sendiri. Tanah dan lahan merupakan suatu bagian yang penting untuk pertanian terlebih terhadap pertahanan pangan. Lahan dapat dilihat melalui dua prespektif yakni, dalam perspektif ekonomi serta objek budaya. Dilihat dari sudut pandang ekonomi lahan dapat dimiliki secara orang perseorangan atau badan hukum, tanah atau lahan dapat dijadikan sebagai suatu objek yang status kepemilikannya dapat dialihkan.

¹ <http://www.worldometers.info/world-population> diakses pada 22 Februari 2017 pukul 14.50 Wib.

Pengertian dari Pertanian menurut Soetrisno adalah “jenis kegiatan produksi yang berlandaskan proses pertumbuhan dari tumbuh-tumbuhan dan hewan, sering kali orang mengenal pertanian primer dan pertanian sekunder.”² Pertanian primer adalah pertanian yang berkenaan dengan tumbuh-tumbuhan atau yang mengelola tanaman. Sedangkan pertanian sekunder adalah binatang yang sumber makanannya adalah tanaman.³ Produk utama dari Pertanian adalah pangan untuk kebutuhan manusia. Yang dimaksud dengan pangan adalah segala bentuk produk hasil dari sumber daya alam yang diolah maupun belum diolah untuk menjadi makanan bagi atau minuman yang dapat dikonsumsi oleh manusia. Di Indonesia sendiri yang menjadi pangan pokok adalah beras yang berasal dari tanaman padi, tanaman padi perlu ditanam di atas lahan pertanian.

Luas lahan sawah di Indonesia menurut Badan Pusat Statistik Nasional dalam Sensus Pertanian tahun 2013 mencapai 8.112.103 Hektar.⁴ Di Provinsi Jawa Barat luas lahan pertanian sawah mencapai 925.042.00 Hektar di tahun 2013 jumlah ini mengalami penurunan dibandingkan tahun 2012 925.565.19 Hektar pengurangan lahan pertanian ini mencapai 523.19 Hektar, sedangkan di Kabupaten Cianjur yang merupakan salah satu lumbung padi nasional luas lahan pertanian sawah di Tahun 2012 mencapai 66.232.87 Hektar dan lahan tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun berkurang menjadi 66.205.00 Hektar⁵. Pengurangan jumlah lahan ini adalah karena adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Seiring dengan berjalannya waktu telah terjadi pertumbuhan penduduk yang meningkat, kebutuhan masyarakat pun bertambah untuk bertempat tinggal dan juga untuk menjalankan usahanya. Hal ini menjadi salah satu faktor terjadinya alih fungsi lahan, dan dengan keinginan negara yang ingin merubah dari negara agraris menjadi negara industri membuat negara dan

² Koerniatmanto Soetoprawiro, Pengantar Hukum Pertanian, GAPPERINDO, Jakarta, 2013, Hlm. 51.

³ *Id.*,

⁴ <https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/895>, diakses pada 1 Maret 2017 pukul 10.54 Wib.

⁵ Statistik Lahan Pertanian 2009 – 2013 *Statistic of Agricultural Land 2009-2013*, Pusat data dan Sistem Informasi Pertanian Sekretariat Jenderal – Kementerian Pertanian, 2014, Hlm 16.

masyarakat berusaha menghasilkan suatu produk yang dapat dijual ke luar negeri, dan mengundang para investor untuk menginvestasi di dalam negeri.

Berkurangnya lahan pertanian mengganggu ketahanan pangan, adanya alih fungsi lahan ini membuat apa yang direncanakan Pemerintah Indonesia menjadi tidak berjalan dengan baik, yakni kedaulatan pangan. Pemerintah Indonesia berusaha kembali membangkitkan Swasembada Pangan Indonesia, yang menghasilkan produk pangan terbaik, sehingga tidak lagi melakukan impor dari luar negeri. Selain berpengaruh terhadap ketahanan pangan, alih fungsi lahan mempengaruhi kesejahteraan petani yang menjadi terganggu karena tidak ada lagi lahan yang perlu digarap sehingga pendapatan petani menjadi berkurang. Oleh karena itu, pemerintah harus membuat suatu peraturan yang mengatur mengenai perlindungan lahan di Indonesia karena Indonesia sebagai negara agraris perlu menjamin ketersediaan lahan pertanian⁶ yang dibentuk melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disebut sebagai UU PLP2B.

UU PLP2B tersebut mengatur mengenai ketentuan-ketentuan yang melindungi lahan pertanian pangan berkelanjutan, bagaimana cara mempertahankan lahan, serta pengaturan alih fungsi lahan pertanian. Pengaturan alih fungsi lahan ini dijalankan oleh pemerintah dan pemerintah daerah. Secara khusus pengaturan mengenai alih fungsi lahan sendiri diatur oleh peraturan perundang-undangan tersendiri yakni Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pengaturan mengenai perencanaan lahan pertanian pangan itu sendiri perlu diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, dan perlu dilaksanakan di setiap wilayah di Indonesia.

⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 149, Hlm 1.

Salah satu pengalihfungsian lahan pertanian ke non pertanian terjadi di Kabupaten Cianjur, pengalihfungsian lahan pertanian menyebabkan berkurangnya lahan pertanian produktif. Faktornya adalah karena adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang dijadikan sebagai pemukiman penduduk, dan lahan yang beralih fungsi menjadi lahan industri yang selanjutnya dijadikan pabrik. Lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi pabrik salah satunya terjadi di Kecamatan Sukaluyu, Kabupaten Cianjur. Alih fungsi lahan sendiri yang diatur di dalam Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang PLP2B pada Pasal 44 yang menyebutkan :

- 1) “Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
- 2) Dalam hal untuk kepentingan umum, Lahan Pertanian Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialihfungsikan, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.....”

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud pada UU PLP2B adalah Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 35, yang berbunyi :

- 1) “Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
- 2) Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka :
 - a. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; atau
 - b. terjadi bencana.”

Kemudian dalam Peraturan Daerah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031. Pada pasal 36 Ayat 3 Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 mengatur mengenai kawasan peruntukan pertanian, yang menyebutkan :

“Kawasan peruntukan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang akan ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.”

Sedangkan, di Kabupaten Cianjur sendiri peraturan daerah tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan belum disahkan, sehingga sulit untuk menentukan kawasan pertanian yang dilindungi. Dalam Pasal 39 Peraturan Daerah ini disebutkan mengenai pembagian kawasan peruntukan industri, yakni :

Dalam ayat 1 (satu) kawasan peruntukan industri meliputi :

- a. Kawasan peruntukan industri besar;
- b. Peruntukan industri sedang;
- c. Peruntukan industri mikro, kecil, dan menengah.

Selanjutnya ayat yang kedua dalam Pasal 39 ini menyebutkan bahwa kawasan industri besar sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a berada di kecamatan Sukaluyu dan Ciranjang. Dalam ayat yang terakhir pada Pasal 39 Peraturan daerah ini mengatur mengenai kawasan peruntukan industri sedang yang sebagaimana di atur pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. Kecamatan Karangtengah;
- b. Kecamatan Sukaluyu;
- c. Kecamatan Ciranjang;
- d. Kecamatan Hawurwangi;
- e. Kecamatan Mande;
- f. Kecamatan Cikalongkulon;
- g. Kecamatan Gekbrong.

Pada Pasal 33 Ayat 2 menyebutkan bahwa Pola Ruang Kawasan Budi Daya seperti yang digambarkan pada Pasal 39 harus di atur dalam Peta Pola Ruang Kawasan Budi Daya Kabupaten Cianjur dengan tingkat ketelitian minimal skala 1 : 50.000. akan tetapi, kawasan peruntukan industri seperti yang disebutkan dalam Pasal 39 Ayat (1) dan (2) dalam Peta Pola Ruang Kawasan Budi Daya tidak tertuang.

Selain itu, lahan pertanian yang berada di Desa Sukasirna Kecamatan Sukaluyu ini merupakan lahan pertanian yang menggunakan jaringan irigasi

teknis. Alih fungsi lahan tersebut berada di atas lahan pertanian yang menggunakan sistem pertanian jaringan irigasi teknis. Pabrik yang didirikan di atas lahan pertanian jaringan beririgasi teknis ini sendiri dilarang untuk dialihfungsikan, ketentuan ini tertulis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2006 tentang Irigasi dalam Pasal 83 Ayat (1) disebutkan :

“Alih fungsi lahan beririgasi tidak dapat dilakukan kecuali terdapat :

- a. Perubahan rencana tata ruang wilayah; atau
- b. Bencana alam yang mengakibatkan hilangnya fungsi lahan dan jaringan irigasi.”

Pengalihfungsian lahan pertanian di daerah Kecamatan Sukaluyu Kabupaten Cianjur yang banyak memiliki lahan pertanian pangan beririgasi ini dijadikan sebagai kawasan industri pabrik. Pabrik yang didirikan bukanlah pabrik yang membutuhkan lahan sedikit, melainkan pabrik dari perusahaan besar yang membutuhkan lahan puluhan hektar. Karenanya, tidak bisa dilupakan peraturan Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 Tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri, Pasal 1 Keppres tersebut mengatur :

Pencadangan tanah dan/atau pemberian ijin lokasi dan ijin pembebasan tanah bagi setiap kawasan industri harus dilakukan dengan ketentuan-ketentuan, di antaranya lahan yang digunakan tidak mengurangi areal tanah pertanian, tidak dilakukan di atas tanah yang mempunyai fungsi utama untuk melindungi sumber daya dan warisan budaya, serta harus sesuai dengan sarana tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Setempat. Selanjutnya, dalam pasal 2 Keppres ini menyebutkan bahwa selain ketentuan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1, pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan industri tidak dapat dilakukan terhadap Kawasan Pertanian, Kawasan Hutan Produksi, dan Kawasan Hutan Lindung. Pasal terakhir yakni Pasal 3 Keppres Nomor 33 Tahun 1990 ini mengatur bahwa Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah Kawasan tanaman pangan lahan basah yang berupa sawah dengan pengairan dari jaringan irigasi dan lahan berpotensi irigasi yang dicadangkan untuk usaha tani dengan fasilitas irigasi.

Berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Pemerintah dan Pemerintah Daerah harus mengendalikan alih fungsi lahan untuk kepentingan lahan pertanian, dan melihat kepada Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, serta Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Lahan Bagi Kawasan Industri pengalihfungsian lahan pertanian ke non pertanian jelas melarang pengalihfungsian lahan di atas lahan pertanian beririgasi teknis, dan pada Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Cianjur terjadi inkonsistensi antara Pasal 39 Peraturan Daerah ini dengan Peta Pola Ruang Kawasan Budi Daya. Pada kenyataannya Pemerintah Kabupaten Cianjur tetap mengalihfungsikan lahan pertanian ke lahan non-pertanian Kecamatan Sukaluyu Kabupaten Cianjur menjadi lahan kawasan industri, sehingga penulis akan membahasnya ke dalam sebuah penelitian hukum yang berjudul :

**“TINJAUAN YURIDIS ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON
PERTANIAN GUNA KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN
CIANJUR”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka penulis menemukan adanya beberapa permasalahan hukum, yaitu :

1. Bagaimana Pengalihfungsian Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Cianjur Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009?
2. Bagaimana Kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Cianjur?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan di atas, maka penelitian ini memiliki beberapa tujuan, yaitu :

1. Untuk mengetahui apakah Pemerintah Kabupaten Cianjur melaksanakan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Untuk mengetahui sejauh mana kebijakan pemerintah Kabupaten Cianjur dalam memperhatikan lahan pertanian terhadap alih fungsi lahan pertanian.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pengembangan ilmu pengetahuan di Bidang Hukum Pertanian mengenai pengalihfungsian lahan pertanian ke non pertanian.

b. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang baik terhadap para pihak berkaitan dengan pengalihfungsian lahan pertanian.

1.5 Metode Penelitian

Dalam penelitian kali ini metode penelitian yang digunakan adalah Penelitian Normatif, dimana menggunakan sumber data sekunder, yaitu

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat⁷ seperti : Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani, Peraturan Pemerintah Nomor 20

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1986, hlm.52

Tahun 2006 Tentang Irigasi, Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Keputusan Presiden Tahun 1990 Tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri, Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur tahun 2011-2031.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum adalah Buku Pengantar Hukum Pertanian Karya Koerniatmanto Soetoprawiro, Hukum Agraria Nasional Karya Bernhard Limbong, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Karya Boedi Harsono, Kebijakan Konversi Lahan Pertanian dalam Rangka Mempertahankan Ketahanan Pangan (Studi Kasus di Pulau Jawa) Karya Apriyana Nana, Hukum Tanah Nasional : dalam Perspektif Otonomi Daerah Karya Abbu Sanmas. Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah Karya Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedi, dan lain-lain.

Untuk pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Studi kepustakaan, dilakukan dengan cara mengkaji data sekunder yang terdiri atas bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti. Penelitian kepustakaan dilakukan baik untuk memperoleh bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, maupun bahan hukum tersier seperti buku, jurnal hukum.

- b. Studi lapangan, dilakukan untuk memperoleh data-data primer sebagai penunjang data sekunder, dengan melakukan wawancara untuk memperoleh informasi yang akan mendukung terhadap studi data primer yang dilakukan.

Data yang diperoleh tersebut disusun dengan teratur dan sistematis, selanjutnya akan dianalisis dengan menghubungkannya dengan bahan hukum primer dan sekunder secara kualitatif dari sudut pandang ilmu hukum untuk ditarik kesimpulan dari permasalahan yang ada.⁸

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan Hukum ini akan dibagi menjadi 5 BAB. Penjelasan setiap bab adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam Bab ini memuat tentang Latar Belakang Permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan hukum ini, Rumusan Masalah, selanjutnya mengenai Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Metode Penelitian yang akan digunakan.

BAB II TINJAUAN UMUM PENGATURAN PENGALIHFUNGSIAN LAHAN DI INDONESIA

Dalam Bab ini akan membahas pengertian dan pembahasan secara umum Pengalihfungsian Lahan di Indonesia

BAB III PELAKSANAAN PENGALIHFUNGSIAN LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN CIANJUR

Bab ini akan membahas pembahasan Pengalihfungsian Lahan Pertanian di Kabupaten Cianjur.

BAB IV ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN INDONESIA TENTANG PENGALIHAN LAHAN PERTANIAN

⁸ *Id.*, hlm 70.

**DIKAITKAN DENGAN PENGALIHFUNGSIAN LAHAN DI
KABUPATEN CIANJUR**

Bab ini akan memuat mengenai hasil analisa tentang Peraturan Perundang-undangan Indonesia mengenai alih fungsi lahan pertanian yang akan dikaitkan dengan pengalihfungsian lahan di Kabupaten Cianjur.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN