

MEKANISME ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN DI KABUPATEN SUMENEPE

Imam Hidayat¹⁾, Rillia Aisyah Haris^{2)*}, Irfan Jaya Siswanto³⁾,

1) Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Wiraraja, imamhidayat@wiraraja.ac.id

2)* Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Wiraraja, rillia@wiraraja.ac.id

3) Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Wiraraja, irfandarera@gmail.com

* Penulis Korespondensi: rillia@wiraraja.ac.id

ABSTRAK

Mekanisme alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan adalah salah satu lahan pertanian yang dianggap dapat terjadi permasalahan jika alih fungsi lahan pertanian dijadikan pembangunan perumahan dan pesatnya jika tidak diatasi maka terjadi lahan dari tahun ke tahun berkurang. Tujuan peneliti ini untuk mendeskripsikan dan menganalisis mekanisme alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Sumenep. Mekanisme alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di latar belakangi dari adanya beberapa indikator banyaknya lahan yang beralih fungsi menjadi pembangunan perumahan dikarenakan peralihan fungsi lahan ini banyak terjadi sehingga mengalami suatu perubahan termasuk lahan pertanian yang berkurang, dampak sumber daya manusia dan sumber daya alam timbul terjadi secara positif dan juga negatif, serta semakin pesatnya pembangunan di Kabupaten Sumenep. Fokus penelitian pada POAC menurut George R. Terry (2011:10) yang terdiri empat indikator yaitu perencanaan, organisasi, penggerakan, dan pengawasan. Adapun metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Lokasi penelitian di Dinas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep. Pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisa data menggunakan beberapa tahapan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa setiap peralihan fungsi lahan pertanian yang dijadikan perumahan. Perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan di Dinas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep dilakukan dengan masih meliputi beberapa aktor, baik dari pemerintah Kabupaten Sumenep. Untuk peningkatan sudah dilakukan dengan baik dan memberikan pemahaman terhadap masyarakat terkait permasalahan alih fungsi lahan sehingga lahan dapat berfungsi dengan baik dan memaksimalkan bagaimana cara kedepannya tidak terjadi terkait tanah yang dialihfungsikan terhadap pembangunan perumahan dan tidak terjadi pemicu utama antara pemerintah dan masyarakat yang mengalami faktor positif dan negatif sehingga kedepannya dapat mengurangi permasalahan alih fungsi lahan.

Kata Kunci :Mekanisme, Alih Fungsi Lahan, Perumahan

PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah salah satu negara di dunia yang dianugerahkan daya tarik di bidang sumber daya alam yang sangat luar biasa, karena apapun bisa

didapatkan di Indonesia. Indonesia juga mempunyai keanekaragaman hayati yang tinggi tergolong di dalamnya tidak hanya komponen biotik seperti hewan, tumbuhan, dan mikro organisme, tetapi juga komponen biotik seperti minyak bumi, gas

alam, berbagai jenis logam, air dan tanah. Sumber daya alam di Indonesia yang paling menonjol adalah di bidang pertanian. Indonesia dikenal sebagai negara agraris yang artinya negara yang salah satu penunjang perekonomiannya di dalam sektor pertanian. Indonesia merupakan negara agraris dengan lahan yang sangat luas dan keanekaragaman hayati yang sangat beragam. Hal ini akan memungkinkan Indonesia sebagai negara agraris terbesar di dunia (Rohmah, 2015).

Seiring dengan perkembangan zaman, pesatnya pertumbuhan suatu kota dan tingginya laju pertumbuhan penduduk membuat kebutuhan akan lahan menjadi semakin tinggi. Permintaan akan lahan dari tahun ke tahun terus meningkat sedangkan ketersediaan lahan yang ada pada umumnya relatif tetap. Harga lahan erat kaitannya dengan tata guna lahan, dan pada umumnya berkaitan dengan lokasi. Pengaturan tata guna lahan di kota-kota saat ini memang menjadi suatu permasalahan yang sangat sulit dan rumit mengingat pertumbuhan dan perkembangan nilai lahan yang sedemikian tinggi serta kepadatan bangunan yang sangat tinggi pula. Selain itu terdapat nilai-nilai sosial dalam hubungan dengan penggunaan lahan, yang dapat berhubungan dengan kebiasaan, sikap moral, pantangan, pengaturan pemerintah, peninggalan kebudayaan, pola tradisional (Caprityan et al., 2014).

Tata Guna Lahan (land use planning) adalah pengaturan penggunaan lahan. Dalam tata guna lahan dibicarakan bukan saja mengenai penggunaan permukaan bumi, tetapi juga mengenai penggunaan permukaan bumi dilautan (Jayadinata, 2009:10). Tata Guna Lahan menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah struktur dan pola pemanfaatan tanah, baik yang direncanakan maupun

tidak, yang meliputi persediaan tanah, peruntukan tanah, penggunaan tanah dan pemeliharaannya. Penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan (Soegino, 2007). Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud pembangunan secara optimal dan efisien (Sugandhy, 2008). Jayadinata mengatakan bahwa penggunaan lahan adalah wujud atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu (Ii & Pustaka, 2008).

Lahan kerap kali diucapkan sebagai tanah ataupun sebaliknya bahkan lahan ini memiliki banyak arti istilah lahan yang dalam ilmu ekonomi dan pertanian meliputi segalanya sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan di bawah maupun di atas permukaan suatu bidang geografis. Lahan dapat di pandang sebagai suatu sistem yang tersusun atas komponen struktural yang sering disebut karakteristik lahan dan komponen fungsional yang sering disebut kualitas lahan. Kualitas lahan pada hakekatnya merupakan sekelompok unsur-unsur lahan yang menentukan tingkat kemampuan dan kesesuaian lahan. Lahan sebagai suatu sistem yang mempunyai komponen-komponen yang terorganisir secara spesifik dan perilakunya menuju pada sasaran tertentu. Komponen lahan dapat dipandang sebagai sumber daya dan hubungan dengan aktivitas manusia dalam memenuhi hidupnya (Habibah et al., 2017).

Gunawan (2014) mendefinisikan lahan lebih luas termasuk yang telah dipengaruhi oleh berbagai aktivitas flora dan fauna serta manusia baik di masalalu maupun saat sekarang, seperti lahan rawa dan pasang surut yang telah direklamasi atau tindakan konservasi tanah pada suatu lahan tertentu. Kualitas lahan dapat berpengaruh positif atau negatif terhadap penggunaan lahan tergantung pada

sifatnya. Kualitas lahan berpengaruh positif apabila mempunyai sifat yang menguntungkan bagi suatu penggunaan. Sebaliknya kualitas lahan berpengaruh negatif apabila mempunyai sifat yang merugikan bagi penggunaan sehingga merupakan faktor penghambat atau pembatas (Indonesia Student, 2017).

Pertanian adalah suatu jenis kegiatan produksi yang berlandaskan pada proses pertumbuhan dari tumbuh-tumbuhan dan hewan. Pertanian dalam arti sempit dinamakan pertanian rakyat. Sedangkan, pertanian dalam arti luas meliputi pertanian dalam arti sempit, kehutanan, peternakan, perkebunan, dan perikanan. Secara garisbesar, pengertian pertanian dapat diringkas menjadi empat komponen yang tidak terpisahkan. Keempat komponen tersebut meliputi, proses produksi, petani atau pengusaha pertanian, tanah tempat usaha, dan usaha pertanian.

Tanah mulai beralih fungsi seiring pertumbuhan populasi dan perkembangan peradaban manusia. Hal ini akhirnya menimbulkan permasalahan kompleks akibat pertambahan jumlah penduduk. Alih fungsi tanah merupakan perubahan spesifik dari penggunaan untuk pertanian ke pemanfaatan bagi non pertanian. Fenomena ini tentunya dapat mendatangkan permasalahan yang serius. Implikasi alih fungsi tanah pertanyang tidak terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan berkurang, kini banyak tanah pertanian yang di alih fungsikan menjadi tanah perumahan atau pemukiman penduduk. Untuk itu, perlindungan lahan pertanian pangan perlu dilakukan dengan menetapkan kawasan-kawasan pertanian pangan yang perlu dilindungi.

Kawasan pertanian pangan merupakan bagian dari penataan kawasan perdesaan pada wilayah kabupaten. Dalam kenyataannya lahan-lahan pertanian pangan berlokasi di wilayah kota juga perlu mendapat perlindungan.

Perlindungan kawasan pertanian pangan dan lahan pertanian pangan meliputi perencanaan dan penetapan pengembangan, penelitian, pemanfaatan dan pembinaan pengendalian, pengawasan, pengembangan sistem informasi, perlindungan dan pemberdayaan petani, peran serta masyarakat, dan pembiayaan. Perlindungan kawasan dan lahan pertanian pangan dilakukan dengan menghargai kearifan budaya lokal serta hak-hak komunal adat (Handayani, Tri Feby, Ana Silviana, 2014).

Pembangunan merupakan proses yang direncanakan melalui berbagai macam kebijakan dengan tujuan untuk menyehatkan kehidupan masyarakat. Pembangunan dilakukan untuk mengoptimalkan kemampuan manusia baik secara individu maupun kelompok. Menurut Siagian (2009:4) menjelaskan bahwa pembangunan merupakan suatu rangkaian usaha untuk mewujudkan pertumbuhan dan perubahan secara terencana dan sadar yang ditempuh oleh suatu negara bangsa menuju modernitas dalam rangkaian pembinaaan bangsa (nationbuilding). Selanjutnya berpendapat paling sedikit tujuh ide pokok yang muncul dari definisi pembangunan merupakan upaya yang secara sadar ditetapkan sebagai sesuatu untuk dilaksanakan, pembangunan dilakukan secara terencana baik dalam arti jangka panjang, jangka sedang, dan jangka pendek, rencana pembangunan mengandung makna pertumbuhan dan perubahan, pembangunan mengarah ke modernitas, modernitas yang ingin dicapai melalui berbagai kegiatan pembangunan perdefinisi bersifat multi dimensional, semua hal yang disinggung di tujukan kepada usaha pembinaan bangsa.

Pembangunan perumahan merupakan bagian integral dari pembangunan nasional. Pemerintah akan menciptakan serta mendukung iklim usaha di bidang perumahan atau pemukiman. Bentuk nyata pemerintah dalam

mendorong tumbuhnya pembangunan perumahan adalah dengan dibuatnya Undang Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Jauh dari itu, peraturan perundungan tentang perumahan pun telah ada yaitu Undang Undang No. 4 Tahun 1992. Menurut Soekanto (2007, hlm. 358) pembangunan merupakan suatu proses perubahan di segala bidang yang dilakukan secara sengaja dan direncanakan untuk mengarahkan kehidupan manusia menjadi lebih baik. Salah satu contoh kegiatan pembangunan adalah pembangunan pemukiman masyarakat yang berbentuk perumahan.

Pembangunan perumahan merupakan pembangunan yang direncanakan oleh pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Erin Fitriani, Elly Malihah, n.d.). Pesatnya pembangunan di berbagai sektor yang berkepentingan dengan ruang, berdampak terhadap makin terbatasnya lahan potensial untuk pengembangan komoditas pertanian, karena alih fungsi lahan pertanian produktif ke penggunaan non pertanian. Alih fungsi lahan terutama terjadi pada lahan sawah beririgasi yang lokasinya strategis. Inventarisasi dan identifikasi potensi sumber daya lahan di Indonesia melalui pemataan tanah akan dapat dilaksanakan secara efisiensi dengan memanfaatkan teknologi. Sumber daya lahan yang diperlukan untuk perencanaan program pembangunan pertanian tidak hanya dalam bentuk tabular, tetapi juga dalam bentuk spasial. Pemetaan tanah dan evaluasi sumber daya lahan secara progresif merupakan suatu pendekatan yang efektif untuk mencari dan mengetahui lahan potensial maupun yang tidak potensial (Isdiyana Kusuma Ayu, 2008).

Pesatnya pembangunan perumahan tentunya memberikan dampak bagi masyarakat desa yang sehari-harinya

biasa bekerja di kebun. Sebelum adanya pembangunan, serta perkebunan yang dikelola oleh warga desa sendiri. Mayoritas penduduknya mengelola kebun sebagai mata pencaharian utama dan mata pencaharian sampingan. Kebunnya sendiri ada yang memang tanah milik, juga mengelola kebun milik orang. Kemudian berjalannya pembangunan yang dijadikan perumahan juga berdampak kepada masyarakat yang mempunyai lahan, sehingga lahan semakin banyak pembangunan perumahan semakin berkurang. Dampak dari ini yang sering muncul baik dari perkotaan maupun di pedesaan. Beberapa dampak terhadap lingkungan akibat adanya suatu perubahan penggunaan lahan memang sulit untuk dihindari. Semakin banyaknya lahan yang terbangun, maka yang timbul adalah keberadaan tata ruang terbuka hijau menjadi semakin sempit. Setelah terjadi lahan akan mengakibatkan banyaknya lahan pertanian yang berubah fungsi dan semakin sedikitnya lahan yang dapat digunakan untuk bersawah.

Di sini penting sekali adanya kebijakan politik pembangunan yang terarah, terpadu, dan konsisten. Hal ini juga mengakibatkan taraf hidup rumah tangga petani yang diukur melalui tingkat pendapatan rumah tangga, kondisi tempat tinggal, tingkat pendidikan, kondisi kesehatan, dan tingkat kepemilikan asset mengalami perubahan sehingga diperlukan adanya suatu aturan yang mempertegas dari tata guna tanah, tata ruang. Lahan pertanian bermanfaat bagi masyarakat dalam penyediaan pangan, penyediaan kesempatan kerja, sumber pendapatan, sebagai wahana pelestarian lingkungan, hendaknya hal ini dapat di pertahankan dengan membatasi adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian yang berdampak negatif yaitu dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan apabila tidak terkendali, atau menghilangkan mata pencaharian para

petani. Lahan harus dimanfaatkan secara efisien dalam setiap aktivitas pemanfaatannya berdasarkan RTRW yang bersangkutan.

Menurut Darwis, (2008) mengemukakan bahwa fenomena alih fungsi lahan terjadi akibat transformasi struktural perekonomian dan demografis, khususnya di negara-negara berkembang. Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, 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 perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan (Aditya Chrisma Pradana1, Soedwiwahjono1, n.d.).

Menurut (Sutaryono,2016) konversi lahan pertanian ini berdampak pada salah satunya hilangnya lahan pertanian produktif, yang kontra produktif dengan cita-cita swasembada pangan, ketergantungan impor pangan semakin meningkat, harga pangan semakin tinggi, berkurangnya lapangan pekerjaan di sector pertanian. Semakin meningkatnya jumlah buruh tani dan petani tanpa tanah, dan meningkatnya kerentanan sosial dan pengangguran di perdesaan. Untuk melindungi lahan pertanian pangan dari derasnya arus degradasi, alih fungsi dan fragmentasi lahan sebagai akibat meningkatnya jumlah penduduk, perkembangan ekonomi dan industry di kabupaten atau kota. Regulasi terbit dengan harapan bahwa negara dapat menjamin hak pangan sebagai hak asasi setiap warga negara, sehingga negara berkewajiban menjamin kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan negara.

Bertambahnya jumlah penduduk serta perkembangan akan ekonomi dan industri berdampak pada alih fungsi lahan pertanian pangan khususnya sawah yang berpotensi. Penyusutan fenomena alih fungsi lahan di Kabupaten Sumenep

disebabkan adanya suatu alih fungsi lahan, adanya perubahan iklim dan adanya serangan organisme yang mengganggu pertanian. Namun jika dikalkulasi alih fungsi lahan didominasi karena maraknya suatu pembangunan perumahan yang jumlahnya cukup banyak di wilayah perkotaan. Lahan yang digunakan banyak menempati tanah produktif untuk pertanian. Untuk itu pihak akan mengupayakan agar lahan yang menjadi basis produksi pertanian tidak diperbolehkan untuk dibangun perumahan dan pemanfaatan lainnya. Jika dibiarkan maka pangan dan kebutuhan pertanian khususnya di Kabupaten Sumenep lambat laun akan semakin menipis dan mengkhawatirkan. Sementara cara untuk meningkatkan produksi dan produktifitas pertanian dengan menyempurnakan teknologi dan teknik penanaman bagi petani. Cara lain seperti larangan pemanfaatan lahan produktif untuk pembangunan masih sangat sulit. Pasalnya berkaitan dengan suatu kebijakan makro yang juga berdampak pada suatu investasi daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep No. 2 Tahun 2018 terdapat Pasa13 Berkelanjutan 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.
- e) Meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat.
- f) Meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani.
- g) Meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak
- h) Mempertahankan keseimbangan ekologis

dan mewujudkan revitalisasi pertanian (Dungan, 2018)

Dalam aspek legal, perlu ditetapkan suatu peraturan perundang-undangan yang mengikat tentang perlindungan lahan pertanian produktif, yang menjadi dasar penetapan zonasi lahan pertanian abadi. Perumusan kebijakan pengelolaan harus bersifat menyeluruh antar sektor yang terkait. Kebijaksanaan pengendalian konversi lahan pertanian terutama sawah beririgasi teknis harus benar-benar terintegrasi dengan rencana pengembangan tata ruang wilayah. Rencana tata ruang wilayah merupakan wujud struktur ruang dan pola yang disusun secara nasional, regional dan lokal. Tata ruang erat kaitannya dengan perencanaan yang berfungsi untuk melihat struktur ruang pada kota. Rencana tata ruang wilayah atau RTRW adalah wujud susunan dari suatu tempat kedudukan yang berdimensi luas dan isi dengan memperhatikan struktur dan pola dari tempat tersebut. Tata ruang juga perlu memperhatikan struktur dan pola dari sebuah tempat berdasarkan sumber daya alam dan buatan yang tersedia, serta aspek administratif dan aspek fungsional. Hal ini berguna untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan demi kepentingan generasi sekarang dan yang akan datang

Sejumlah RTRW,dimana tercantum rencana pemanfaatan ruang bagi kegiatan budidaya perlu segera dilakukan evaluasi atau revisi karena justru banyak mengkonversi lahan sawah beririgasi teknis ke penggunaan lahan. Selanjutnya, pengendalian ini selanjutnya ditindaklanjut dengan penerapan mekanisme pengarahan lokasi pembangunan, perizinan, serta penyelesaian administrasi pertanahan. Dengan demikian, di harapkan pengendalian alih fungsi lahan pertanian produktif dapat terwujud secara sistematis, berjenjang dan berkelanjutan.

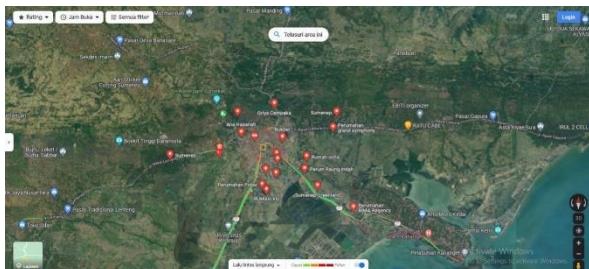
Rencana tata ruang wilayah dan kajian lingkungan hidup strategis RTRW kabupaten sumenep, izin mendirikan bangunan IMB maupun izin usaha apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau RTRW dan rencana detail tata ruang kota atau RDTRK pihak pemerintah atau Bappeda tidak akan merekomendasikan untuk diterbitkan izin.

Rencana tata ruang wilayah merupakan salah satu dokumen perencanaan jangka Panjang sesuai dengan aturan UU Nomer 26 tahun 2007. Kebijakan dan strategi pembangunan

Kabupaten Sumenep haruslah juga memperhatikan konsep penataan ruang daerah yang tercantum dalam dokumen RTRW kabupaten sumenep yang memiliki visi yaitu terwujudnya ruang wilayah kabupaten sebagai pusat Kawasan minapolitan yang didukung dengan pengembangan kawasan agropolitan, pariwisata dan industri untuk mendukung perwujudan kabupaten sumenep sebagai kawasan gerbang timur pulau madura. Dokumen RTRW dibutuhkan untuk menetukan strategi dan kebijakan pembangunan daerah dalam bidang penataan pola ruang daerah didalam RPJMD kabupaten sumenep 2016-2021,dimana kebijakan strategis RTRW kabupaten sumenep meliputi 10 kebijakan diantaranya

1. Pengembangan kawasan minapolitan
2. Pengembangan kawasan agropolitan
3. Pengembangan dan peningkatan kawasan pariwisata
4. Pengembangan kegiatan industry
5. Peningkatan kualitas dan jangkauan prasarana dan sarana wilayah
6. Pengendalian dan pengelolaan fungsi kawasan lindung
7. Peningkatamn kualitas lingkungan hidup dan pengurangan resiko bencana melalui pengelolaan fungsi kawasan lindung
8. Pengembangan kawasan budidaya sesuai daya dukung lingkungan

9. Pengembangan potensi pertambangan mineral dan non mineral.
10. Pengembangan kawasan pesisir dan pulau kecil



Kabupaten Sumenep Tahun
2022 Sumber : Google Maps Tahun 2022

METODE PENELITIAN (Centered & bold)

Peralihan fungsi lahan pertanian yang dilakukan masyarakat petani di Kabupaten Sumenep merupakan sebuah tindakan manusia yang merupakan sebuah fenomena sosial. Dalam kacamata teori tindakan rasional, peralihan lahan yang dilakukan merupakan sebuah tindakan rasional oleh para petani karena peralihan lahan yang dilakukan masyarakat petani tujuannya untuk memenuhi proses pembangunan dan kebutuhan hidup petani itu sendiri. Untuk menentukan langkah atau tujuan serta melakukan sesuatu untuk lahan pertanian yaitu peralihan lahan pertanian ke perumahan yang bisa mempengaruhi keadaan sosial dan kehidupan. Petani sebagai manusia, umumnya adalah kepala keluarga di dalam rumah tangganya. Petani selalu ingin memperbaiki kehidupan dan kesejahteraan keluarganya, sehingga mereka juga mau dan selalu ingin mencoba setiap peluang yang dapat dilakukannya untuk memperbaiki kehidupan keluarga. Untuk melakukan pergantian fungsi lahan sangat memikirkan dampak yang akan terjadi ketika mereka kehilangan lahan pertanian yang dimiliki.

Permasalahan pertanian ini dianggap penting kerena penyusutan tanah atau lahan pertanian pada akhirnya menyangkut alih fungsi lahan pertanian untuk menjadi

perumahan. Satu-satunya bumi yang dihuni memerlukan penyelamatan dari ancaman yang dibuat manusia sendiri dan bumi ini masih bisa menopang kehidupan manusia, berapapun dengan mengindahkan keutuhan fungsi lingkungan dalam proses perkembangannya. Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Sumenep menjadi suatu permasalahan karena Kabupaten Sumenep memiliki tanah yang subur dan masyarakat yang mayoritas petani harus mengikuti arus perekonomian yang Menuntut adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Dalam rangka mengatur dan mengendalikan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan merupakan tanggung

jawab dari setiap daerah untuk mengatur tata ruang dan pertanahan di wilayahnya. Tanggung jawab kepada daerah ini diberikan pemerintah pusat kepada daerah dengan adanya otonomi daerah. Melihat alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dan dampaknya terhadap perubahan kondisi masyarakat di Kabupaten Sumenep salah satunya meliputi hal yang buruk seperti lahan aktif pertanian di alih fungsikan menjadi perumahan ada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya lahan menjadi masalah karena terjadi di atas lahan pertanian yang masih produktif dan ketersediaan yang terbatas.

Upaya pencegahan lahan sawah yang dapat dilakukan hanya bersifat pengendalian yang bertitik tolak dari faktor penyebab terjadinya lahan. Kemudian melihat lahan aktif pertanian di alih fungsikan menjadi perumahan juga terdapat masalah lain diantaranya meliputi yakni :

- a. Pangan yang berkurang seperti turunnya produksi pertanian, karena lahan pertanian menjadi permukiman yaitu dengan adanya produktivitas pangan akan menjadi berkurang atau menurun.
- b. Hilangnya kesempatan petani yang menjadikan suatu permukiman membuat petani kehilangan kesempatan

- untuk menggarap lahannya secara berkelanjutan dan menjadikan mata pencaharian
- c. Berkurangnya ekosistem sawah yang disebabkan oleh pembangunan permukiman penduduk, industri, perkotaan dan pariwisata.
 - d. Terjadinya curah hujan yang tinggi sehingga menyebabkan banjir
 - e. Lingkungan kumuh berdampak menurunnya pola hidup sehat bagi masyarakat lokal di lingkungan perumahan, dan
 - f. Daya serap air yang kurang.

NO	ELEMEN	SATUAN					
			2017	2018	2019	2020	2021
1.	Jumlah Perumnas	Unit	—	—	—	—	—
2.	Status Kepemilikan Rumah		—	—	—	—	—
3.	Jumlah Rumah Milik Sendiri	Unit	—	—	—	—	—
4.	Jumlah Rumah Sewa	Unit	—	—	—	—	—
5.	Jumlah Penyedia Perumahan	Unit	27	32	38	60	56

Gambar 1.2. Jumlah Perumahan Tahun 2017- 2021

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Perhubungan.

METODE PENELITIAN

Adapun metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Lokasi penelitian di Dinas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep. Pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisa data menggunakan beberapa tahapan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dilakukan oleh

penulis dipaparkan dengan menggunakan Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi dapat diperoleh bahwa pemilih fakta dan penghubungan fakta-fakta serta pembuatan dan penggunaan perkiraan-perkiraan atau asumsi untuk masa yang akan datang dengan jalan menggambarkan dan merumuskan kegiatan yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan dan memenuhi teori tentang POAC menurut George R. Terry dalam bukunya Principles of Management (Sukarna, 2011:10) yakni Perencanaan (Planning), Pengorganisasian (Organizing), Penggerakan (Actuating) dan Pengawasan (Controlling). Yang mana akan dijelaskan hasil penelitian Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi

Perumahan Di Kabupaten Sumenep dengan keempat teori tersebut : Perencanaan (Planning)

Perencanaan

Merupakan suatu kegiatan yang menentukan sasaran yang hendak dicapai, dan memikirkan cara serta penentuan penggunaan sarana dalam pencapaian sarana tersebut. Alokasi sumber daya yang amat terbatas, merupakan prinsip dan landasan dasar dalam merumuskan perencanaan dan pengorganisasian. Sebagaimana dalam melakukan suatu rencana terkait peralihan alih fungsi lahan yang dijadikan pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep. Sebagian besar peran pemerintah dalam melakukan suatu perencanaan ini tentunya peran pekerjaan yang sangat kompleks di lihat dari sisi permasalahan maupun kebutuhan serta berperan sebagai pelaksana fungsi manajemen dalam hal ini adalah bidang perencanaan perumahan dan permukiman serta melakukan kajian atau analisis dalam rangka mengevaluasi hasil perencanaan yang telah dirumuskan. Peran pemerintah dalam merencanakan harus dapat menganalisis dan menjabarkan berbagai masalah dan kepentingan yang berbeda menuju suatu kesepakatan bersama dalam wujud hasil perencanaan pembangunan perumahan.

Menurut George R.Terry dalam bukunya Principles of Management (Sukama, 2011:10) mengemukakan bahwa perencanaan adalah kegiatan yang menentukan sasaran yang hendak dicapai, dan memikirkan cara serta penentuan penggunaan sarana dalam pencapaian sarana tersebut. Alokasi sumber daya yang amat terbatas, merupakan prinsip dan landasan dasar dalam merumuskan perencanaan dan pengorganisasian. Sebagaimana yang terjadi pada pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Sumenep, rencana yang hendak ingin dicapai dalam sebagian besar sudah ada, serta perencanaan tersebut tentunya untuk mengurangi terkait permasalahan-

permasalahan yang terjadi dari tahun ke tahun, yang kemudian sudah banyak terjadi permasalahan peralihan fungsi lahan hingga saat ini. Peralihan fungsi lahan pertanian ini tentunya memberikan dampak negatif terhadap sebagian keberadaan lahan pertanian di Kabupaten Sumenep. Apabila lahan pertanian secara terus menerus dialih fungsikan menjadi perumahan,maka tingkat pertanian di Kabupaten Sumenep akan mengalami penurunan. Oleh sebab itu, perlu adanya tindakan dari berbagai pihak yang bertugas atau pihak yang bertanggungjawab tentang peralihan fungsi lahan tersebut supaya permasalahan ini tidak terjadi secara terus menerus.

Alih fungsi lahan biasanya diperlukan perencanaan sebelumnya beberapa pihak dan masyarakat yang juga dilibatkan dalam proses peralihan fungsi lahan tersebut. Perencanaan disini tentunya akan menimbang bagaimana pendapat masyarakat dan beberapa pihak jika lahan pertanian dijadikan sebagai perumahan. Menurut Jenseen (1995) mengatakan bahwa perencanaan pembangunan yaitu harus memperhatikan hal-hal yang bersifat kompleks sehingga prosesnya harus memperhitungkan kemampuan sumber daya manusia dan sumber daya alam. Pendapat masyarakat sangat diperlukan untuk mengetahui bagaimana dukungan masyarakat setempat. Dengan adanya perencanaan terlebih dahulu sebelum adanya peralihan fungsi lahan, tentunya masyarakat setempat akan mendukung perencanaan tersebut dan sebagian masyarakat juga ada yang tidak mendukung. Oleh sebab itu, pihak yang terlibat dalam hal ini perlu adanya komunikasi yang baik dengan masyarakat dan mampu untuk mengatasi perbedaan pendapat setiap masyarakat. Permasalahan ini tentunya harus dituntaskan dan diselesaikan tanpa merugikan pihak tertentu maupun masyarakat.

Upaya dalam mengatasi permasalahan ini kemungkinan besar telah ada, suatu perencanaan terlebih dahulu harus ditetapkan secara optimal dan dengan baik. Apabila

suatu perencanaan masih belum bias dijalankan, maka permasalahan ini akan terus menerus terjadi yang mana akan berdampak pada salah satu yang berkaitan baik masyarakat dan lain-lain. Pemerintah maupun pihak yang terlibat dalam peralihan fungsi lahan ini tentunya mengadakan pertemuan dengan masyarakat, supaya masyarakat mengetahui secara mendalam tujuan peralihan fungsi lahan tersebut. Sehingga, masyarakat tidak hanya diam apabila program tersebut telah dilakukan apabila masyarakat sebelumnya telah dilibatkan dalam proses perencanaan tersebut, kemudian masyarakat setuju akan hal itu maka, masyarakat sepenuhnya akan mendukung pembangunan perumahan tersebut.

Peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan ini seharusnya dilakukan observasi awal untuk mengetahui dampaknya bagi masyarakat dan lingkungan pada saat ini hingga dimasa yang akan datang. Pertimbangan dari proses pembangunan ini harus memikirkan bagaimana dampak yang akan diterima oleh masyarakat, jika hal ini memicu pro dan kontra dan pembangunan tersebut tetap dilakukan, maka permasalahan ini tidak akan menemukan titik terang dan akan terus terjadi hingga dimasa yang akan datang.

Pengorganisasian(Organizing)

Pengorganisasian bertujuan untuk membimbing sumber daya manusia agar mampu bekerja secara efektif dan efisien. Pengorganisasian perlu untuk dilakukan supaya pada pembagian kerja dapat dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab. Sebagaimana dalam melakukan proses pengorganisasian dalam mengatasi permasalahan peralihan fungsi lahan menjadi pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep. Penyelenggara peralihan fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan perumahan dapat berjalan optimal dan terorganisasi dengan baik dengan mengantisipasi berbagai kemungkinan Perkembangan perumahan dan kawasan permukiman yang memiliki acuan yang jelas

bagi prioritas penanganan masalah peralihan fungsi lahan yang dijadikan perumahan serta merencanakan penanganan yang efektif terhadap permasalahan perumahan secara lintas sektor maupun lintas wilayah. Berbagai tujuan maupun sasaran yang pemerintah melakukan yakni memberikan acuan operasional pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tingkat kabupaten atau kota, memberikan arahan pembangunan dan pengembangan di sektor perumahan yang terintegrasi antar sector sesuai dengan kebutuhan kecamatan atau kota, meningkatkan kerja sama dan sinergi antar pemerintah dan masyarakat dalam dunia usaha pembangunan perumahan, serta sasaran yaitu tersusunnya suatu rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang terpadu dan berkelanjutan.

Menurut George R. Terry dalam bukunya Principles of Management (Sukama, 2011:10) mengemukakan pengorganisasian merupakan pengurusan dan penataan semua sumberdaya yang tersedia dalam organisasi tersebut, baik sumber daya manusia maupun sumberdaya material. Penataan sumberdaya organisasi didasarkan atas konsep yang tepat melalui masing-masing fungsi seperti persyaratan tugas, tata kerja, penanggungjawab, dan relasi antar fungsi. Fungsi-fungsi ini membentuk suatu hubungan dalam sistem, dimana bagian yang satu menunjang bagian lain dan lini yang satu bertanggung dengan lini yang lain.

Menurut Darwis, (2008) mengemukakan bahwa fenomena alih fungsi lahan terjadi akibat transformasi struktural perekonomian dan demografis, khususnya di negara-negara berkembang. Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, 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 perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan (Kediri & Tabanan,n.d.).

Peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan ini dalam sebagian besar secara profesional telah dilakukan rapat terbuka atau pertemuan dengan berbagai pihak terlebih dahulu supaya kedepannya tetap berjalan lancar dan sesuai dengan tujuan akhir yang ingin dicapai. Pembagian tugas dan tanggungjawab telah ditetapkan sebelumnya dari masing-masing yang terkait untuk bisa menuntaskan permasalahan peralihan fungsi lahan yang dijadikan sebagai pembangunan perumahan.

Pengecekan secara langsung pada lokasi peralihan fungsi lahan tersebut, setiap waktu telah dilakukan oleh Aparat yang bertugas maupun yang bertanggung jawab. Hal ini dilakukan untuk mengatahui lebih dalam terkait peralihan fungsi lahan tersebut yang akan dilakukan. Pengecekan tersebut juga dilakukan oleh petugas dilokasi peralihan fungsi lahan yang akan dijadikan perumahan. Peralihan fungsi lahan menjadi pembangunan perumahan ini telah lama terjadi yaitu pada tahun 2017 sampai saat ini, bahkan dari tahun ke tahun proses pembangunan perumahan ini terus berjalan. Seperti diketahui bahwa proses pembangunan perumahan yang masih berjalan yaitu di Desa Kalimo'ok Kecamatan Kaliangget, di Desa Saronggi Kecamatan Saronggi, dan di lingkup kota Kabupaten Sumenep.

Peralihan fungsi lahan pertanian ini tentunya harus memenuhi berbagai bentuk persyaratan yang telah ditetapkan serta, persyaratan pendirian pembangunan perumahan dilahan tersebut. Adapun syarat pendirian pembangunan perumahan dilokasi peralihan fungsi lahan pertanian yaitu terdapat persyaratan administrative yang tergolong ada empat bagian (status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan, izin mendirikan bangunan, dan hasil analisis pembangunan), keandalan

bangunan yang tergolong ada empat bagian (persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan keamanan, dan persyaratan kemudahan), terdapat persyaratan bangunan yang tergolong ada tiga bagian (peruntukan dan intensitas, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan).

Umumnya, sebagian besar masyarakat sangat tidak setuju dengan adanya peralihan fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan perumahan ini. masyarakat sangat mengharapkan supaya permasalahan ini tidak terjadi kembali dimasa yang akan datang. Dampak buruk yang diterima oleh masyarakat dari permasalahan ini sudah sangat jelas, masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani akan mengalami penurunan pendapatan perekonomian yang mana sebagian besar pekerjaan petani adalah dilahan pertanian tersebut. Oleh sebab itu, pemerintah juga harus mempertimbangkan kembali terkait rencana peralihan fungsi lahan pertanian ini supaya tidak terjadi secara terus menerus.

Disisi lain, lahan pertanian tersebut sebagian besar masyarakat menjualnya kepada pihak terkait dengan alasan keterbatasan ekonomi. Tentunya ada beberapa masyarakat yang mendukung dan ada juga yang tidak mendukung keputusan tersebut. Karena, lahan tersebut merupakan lahan pertanian yang akan memberikan perubahan baik dari segi peningkatan perekonomian, pembangunan desa dan peningkatan pertanian di Kabupaten Sumenep hingga pada lingkup yang lebih luas.

Perlu adanya tindakan tegas untuk mengatasi permasalahan tersebut apabila hal ini dibiarkan begitu saja, maka secara tidak langsung lahan-lahan pertanian di Kabupaten Sumenep akan semakin berukurang. Oleh sebab itu,

perlu adanya upaya yang dilakukan untuk tetap menjaga budaya dan kearifan lokal yang ada di kabupaten Sumenep. Dapat dilihat bahwa kondisi pertanian di Kabupaten Sumenep sangatlah meningkat, dimana hasil panen dari para petani terus mengalami perubahan setiap tahunnya. Jika pembangunan tersebut tetap terjadi maka tingkat pertanian di Kabupaten Sumenep akan mengalami penurunan.

Penggerakan (Actuating)

Penggerakan dilakukan sebagai upaya untuk memberikan motivasi dan mengendalikan sumberdaya yang ada untuk mencapai tujuan tertentu. Penggerakan merupakan fungsi yang sangat penting, karena hal ini adalah upaya atau tindakan yang dilakukan untuk mencapai sasaran-sarana berdasarkan perencanaan.

Sebagaimana dengan permasalahan yang terjadi terkait peralihan fungsi lahan menjadi pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep. Upaya maupun peran pemerintah dalam melakukan suatu gerakan dalam melaksanakan peralihan fungsi lahan yang diajukan pembangunan perumahan ini tentunya untuk mendorong berbagai penyediaan perumahan baik dari pemerintah pusat, pemerintah daerah, pengembang, dunia usaha, dan masyarakat agar terwujudnya percepatan pembangunan perumahan melalui suatu program dapat terbangun baik memberikan bantuan dan lain-lain.

Menurut George R. Terry dalam bukunya *Principles of Management* (Sukama, 2011:10) mengemukakan bahwa pergerakan merupakan kegiatan menggerakkan dan mengendalikan semua sumberdaya organisasi dalam usaha pencapaian sasaran. Dalam penggerakan kerjasama dari seluruh ini, sehingga tujuan organisasi dan penciptaan kerjasama dari seluruh ini, sehingga tujuan organisasi dapat dicapai dengan lancar dan efisien. Kegiatan

menggerakkan dan mengendalikan semua sumberdaya organisasi dalam usaha pencapaian sasaran sudah ada. Hal tersebut merupakan salah satu upaya melalui pemberian insentif serta melindungi lahan pertanian yang berkelanjutan dan juga untuk mengatasi peralihan fungsi lahan. Pemerian insentif lahan diberikan oleh pihak pemerintah pusat berupa bantuan sarana dan prasarana pertanian, sarana dan prasarana irigasi, percepatan sertifikasi tanah atau bentuk lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Upaya yang diberikan oleh pemerintah tentunya akan berdampak positif terhadap cara pandang masyarakat. Upaya yang dilakukan pemerintah dalam mengatasi permasalahan peralihan fungsi lahan pertanian tersebut kepada masyarakat dengan adanya bantuan sarana dan prasarana yang diberikan kepada petani, hal ini dilakukan supaya petani untuk tetap mempertahankan lahan miliknya dan mampu meningkatkan hasil pertaniannya dengan memanfaatkan sarana dan prasarana tersebut.

Menurut Soekanto (2007, hlm. 358) pembangunan merupakan suatu proses perubahan di segala bidang yang dilakukan secara sengaja dan direncanakan untuk mengarahkan kehidupan manusia menjadi lebih baik. Salah satu contoh kegiatan pembangunan adalah pembangunan pemukiman masyarakat yang berbentuk perumahan.

Pembangunan perumahan merupakan pembangunan yang direncanakan oleh Pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Erin Fitriani, Elly Malihah, n.d.). Ketentuan dan peraturan dalam peralihan fungsi lahan tentunya telah dilakukan oleh Dinas Pertanahan Nasional telah melakukan tindakan yang bersifat bertahap dari ringan hingga berat, hal ini tergantung pada suatu permasalahan yang ada. Permasalahan

peralihan fungsi lahan ini, tentunya aparat pertanahan akan bertindak lanjut atau memberikan teguran ringan dengan cara memberikan sosialisasi terkait perbuatan yang dilakukan.

Dinas Pertanahan memang harus cepat dalam mengambil sebuah tindakan dan keputusan terkait permasalahan peralihan fungsi lahan pertanian yang sudah terjadi ini. Upaya yang dibuat harus diterapkan dan dijalankan dengan baik dan wajib untuk dilakukan oleh Dinas Pertanahan untuk mengawasi dan menekan angka alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Sumenep supaya tidak berdampak buruk dimasa yang akan datang. Langkah pencegahan alih fungsi lahan sawah dapat dilakukan melalui kegiatan pengendalian alih fungsi lahan yang melakukan suatu kegiatan tersebut guna mendukung program prioritas nasional pemerintah dengan cara meningkatkan kedaulatan pangan yang menjadi program nasional untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta peningkatan ketersediaan akses konsumsi produksi (Kementerian Agraria, 2022).

Tahapan peralihan fungsi lahan tentunya sangat diperlukan, oleh karena itu harus sesuai dengan peraturan pemerintah nomer 19 tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berbagai empat tahap yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil. Perencanaan pengadaan tanah didasarkan pada suatu rencana tata ruang dan prioritas pembangunan. Dalam perencanaan instansi yang memerlukan tanah dapat melibatkan kementerian atau lembaga lain dibidang pertanahan maupun instansi yang terkait. Perencanaan pengadaan tanah dihasilkan dokumen perencanaan pengadaan tanah (DPPT) yang hanya berlaku selama dua tahun yang berisi tentang muatan wajib dan muatan

tambahan. Tahapan persiapan yakni membentuk tim verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah (DPPT) yang melibatkan suatu unsur pemerintah daerah dan dinas teknis yang terkait, setelah dilakukan verifikasi atau pembentukan tim dalam mempersiapkan pengadaan tanah selama lima hari setelah dokumen perencanaan pengadaan tanah (DPPT). Dalam tahapan persiapan nantinya akan dilaksanakan konsultasi publik untuk mendapatkan suatu kesepakatan dengan pihak yang berhak dan diperlukan kepala daerah untuk membentuk tim kajian keberatan.

Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah dapat mengajukan permohonan pelaksanaan pengadaan tanah dengan melengkapi beberapa dokumen yang diperlukan yaitu berupa SK penetapan lokasi, DPPT, data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, data awal masyarakat terkena dampak, berita acara kesepakatan, surat pernyataan izin alih status pengguna atau pelepasan, surat pernyataan kesiapan dokumen anggaran yang telah mengalokasikan biaya operasional dan biaya pendukung dan ganti rugi. Tahapan penyerahan hasil pengadaan tanah paling lama 14 hari sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah. Adapun bentuk hasil penyerahan tanah dan instansi yang memerlukan tanah wajib menyertifikatkan tanah yang sudah diserahkan (Atr/bpn, 2021). Setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki izin pemanfaatan ruang, izin pemanfaatan ruang terdiri dari beberapa jenis izin yaitu :

1. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
2. Izin Lokasi merupakan izin yang diberikan sebagai dasar untuk

- memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
3. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan pemanfaatan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan rumah tinggal
 4. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
 5. Izin lainnya merupakan suatu pengawasan pelaksanaan izin pemanfaatan ruang tersebut, Dinas Badan Pertanahan dan Tata Ruang yang diberikan wewenang dalam melaksanakannya (Agraria et al.,2021).

Pengawasan (Controoling)

Monitoring merupakan kegiatan pengawasan atau pemantauan secara langsung dilapangan terhadap objek tertentu yang ingin diketahui secara mendalam dan dilakukan oleh pihak tertentu dalam mengawasi atau memecahkan suatu permasalahan yang terjadi. Sebagaimana permasalahan yang terjadi terkait peralihan fungsi lahan menjadi pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep Pemerintah wajib melaksanakan pengawasan standar prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kewenangannya. Badan hukum yang akan melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang, dalam melaksanakan pembangunan perumahan dengan hunian yang berimbang badan hukum dapat bekerjasama dengan badan hukum lain. Perumahan dengan hunian berimbang adalah perumahan dengan skala besar dan perumahan selain skala besar. Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang harus memenuhi kriteria lokasi,

klasifikasi rumah dan komposisi.

Lokasi pembangunan perumahan berskala besar dengan hunian berimbang harus dilakukan dalam 1 hamparan dan pembangunan perumahan selain skala besar dengan hunian berimbang dilakukan dalam 1 hamparan atau tidak dalam 1 hamparan. Klasifikasi rumah terdiri atas rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana. Yang dimaksud dengan komposisi adalah perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah dan rumah sederhana. Dalam pertanggung jawabannya Pemerintah Pusat/Daerah menugasi atau membentuk lembaga yang menangani pembangunan perumahan dan pemukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga atau badan yang bertanggung jawab akan menyediakan tanah bagi perumahan dan melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian. Pengendalian perumahan mulai dilakukan dari tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan. Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk perizinan, penerbitan dan penataan.

Menurut George R. Terry dalam bukunya Principles of Management (Sukama, 2011:10) mengemukakan pengawasan merupakan sesuatu yang perlu dilaksanakan agar para anggota organisasi dapat bekerjasama dengan baik dan pergerakan yang sama ke arah pencapaian sasaran dan tujuan umum organisasi. Pengawasan dilakukan untuk mengukur hasil pekerjaan, guna menghindari penyimpangan dan jika diperlukan segera melakukan tindaka yang tegas terhadap berbagai penyimpangan yang terjadi. Pengawasan atau monitoring telah dilakukan oleh aparat terkait panduan dari masyarakat tentang permasalahan peralihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Akan tetapi paduan dari masyarakat tersebut datang ketika proses pembangunan perumahan telah dilakukan. Aparat dari Dinas Badan

Pertanahan Nasional selalu rutin melakukan monitoring pada lokasi peralihan fungsi lahan pertanian tersebut yang dilakukan secara bergantian dan menyeluruh di Kabupaten Sumenep.

Pengawasan telah dilakukan oleh Aparat Pertanahan setiap tahunnya dengan melakukan pengecekan, apakah lahan pertanian tersebut baik-baik saja atau sudah dialih fungsikan sebagai bangunan perumahan. Namun, jika lahan pertanian tersebut sudah dialih fungsikan menjadi perumahan maka, Aparat Pertanahan akan melakukan koordinasi untuk melakuakan tindakan sesuai prosedur pendirian bangunan baru yang sudah terlindungi oleh hukum dan menyatakan bahwa tanah tersebut bukan hasil dari sengketa. Pengawasan terhadap lahan pertanian harus tetap dilakukan oleh Aparat Pertanahan supaya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tidak mengalami peningkatan dan pengawasan tersebut tentunya akan mengurangi pembangunan perumahan dilahan pertanian. Masyarakat dalam hal ini tidak berkewajiban dalam ikut melakukan pengawasan terhadap alih fungsi lahan pertanian, karena aparat pertanahan yang mempunyai kewenangan dalam mengatasi permasalahan ini. Pembangunan memiliki beragam definisi yang diartikan sebagai transformasi ekonomi, social dan budaya secara sengaja melalui kebijakan dan strategi menuju arah yang diinginkan. Transformasi dalam struktur ekonomi dapat dilihat melalui peningkatan atau pertumbuhan produksi yang cepat di sektor industri dan jasa, sehingga kontribusinya terhadap pendapatan nasional semakin besar. Para ahli berpendapat bahwa, pembangunan adalah semua proses perubahan yang dilakukan melalui upaya secara sadar dan terencana.

Sedangkan perkembangan adalah proses perubahan yang terjadi secara alami sebagai dampak dari adanya pembangunan (Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusuma, 2005) Seiring dengan peningkatan jumlah

penduduk dan perkembangan struktur perekonomian, kebutuhan lahan untuk kegiatan yang cenderung terus meningkat dan menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. Hal tersebut disebabkan dua faktor yang meliputi berbagai yakni sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulasi tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat, dan yang terakhir suatu peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan.

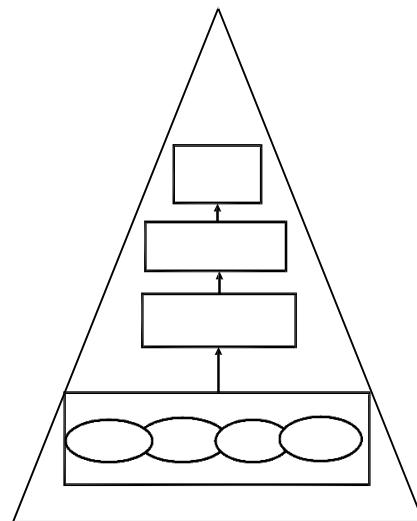
Secara empiris lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi lahan adalah sawah yang disebabkan oleh kepadatan kepadatan penduduk dipedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi, daerah pengawasan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan, akibat pola di masa sebelumnya infrastruktur wilayah pesawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering, dan pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri sebagai cenderung berlangsung cepat di wilayah terutama di wilayah jawa ekosistemnya dominan areal persawahan. Maraknya fenomena alih fungsi lahan pertanian sudah jadi perhatian semua pihak, namun berbagai yang berkaitan dengan suatu masalah pengendalian alih fungsi lahan sawah sudah banyak dibuat, akan tetapi hingga kini implementasinya belum berhasil diwujudkan secara optimal. Hal ini terkait antara kurangnya dukungan data dan minimnya sikap proaktif yang memadai ke arah pengendalian

alih fungsi lahan sawah. Nasoetion (2003) mengemukakan bahwa setidaknya terdapat tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan pengendalian alih fungsi lahan sulit terlaksanakan (Iqbal et al., n.d.) Yaitu:

- a. Kendala Koordinasi Kebijakan Di suatu sisi pemerintah berupaya mlarang terjadinya alih fungsi lahan tetapi di sisi lain justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut dengan melalui suatu kebijakan pertumbuhan industri dan sektor non pertanian lainnya dengan menggunakan tanah pertanian.
- b. Kendala Pelaksanaan Kebijakan Peraturan pengendalian alih fungsi lahan baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan atau badan hukum akan menggunakan lahan dan merubah lahan pertanian ke non pertanian. Oleh karena itu perubahan penggunaan lahan sawah ke non pertanian yang dilakukan secara individual belum tersentuh oleh peraturan dan perubahan lahan yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas.
- c. Kendala Konsisten Perencanaan RTRW yang kemudian dilanjutkan dengan suatu mekanisme pemberian izin lokasi yang merupakan instrumen utama dalam pengendalian untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis, namun kenyataanya banyak RTRW yang justru merencanakan untuk mengalih fungsikan lahan sawah beririgasi teknis menjadi non pertanian.

Sehubungan dengan tiga kendala di atas, tidak efektifitas peraturan yang telah ada, namun juga dipengaruhi oleh suatu lemahnya sistem administrasi tanah, kurang kuatnya koordinasi antara lembaga yang terkait, dan belum memfasilitasi mekanisme implementasi tata ruang wilayah. Di samping itu persepsi pemerintah tentang kerugian akibat alih fungsi

lahan sawah cenderung bias ke bawah dan berdampak negatif alih fungsi lahan sawah yang kurang dianggap sebagai persoalan yang perlu ditangani secara serius dan konsisten.



Pengendalian alih fungsi lahan

Sumber : Ketatalaksanaan pengendalian alih fungsi lahan berbasis proyek rintisan bertumpuh pada partisipasi masyarakat tahun 2022.

KESIMPULAN

Berdasarkan akhir dari penelitian ini yaitu penarikan kesimpulan tentang Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kabupaten Sumenep. Peneliti akan memaparkan beberapa kesimpulan yang dikaji dan dianalisa menggunakan teori yang digunakan. Maka dari hasil penelitian mengenai empat fokus dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Perencanaan (Planning)

Peralihan fungsi lahan pertanian yang dijadikan perumahan berdampak negatif terhadap sebagian keberadaan lahan pertanian di Kabupaten Sumenep. Apabila lahan pertanian dialih fungsikan terus menerus sebagai lahan perumahan maka, tingkat penghasilan dari segi pertanian di Kabupaten Sumenep akan mengalami penurunan. Adanya suatu perencanaan dalam menekan angka kenaikan

alih fungsi lahan ini adalah bentuk strategi Dinas Pertanahan dalam menyikapi permasalahan tersebut. Apabila suatu perencanaan yang sudah dibuat oleh Dinas Pertanahan tidak dilaksanakan dengan baik oleh aparat dan masyarakatnya maka, permasalahan ini akan terus menerus terjadi yang berdampak pada berkurangnya lahan pertanian di Kabupaten Sumenep. Fungsi dari adanya perencanaan yang sudah dibuat oleh Dinas Pertanahan yakni acuan atau perbandingan apabila terjadi alih fungsi lahan yang akan memicu pro dan kontra baik dari masyarakat sekitar dan aparat Dinas Pertanahan yang menangani permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan.

Pengorganisasian(Organizing)

Pengorganisasian bertujuan untuk menata sumber daya manusia agar mampu bekerja secara efektif dan efisien. Pengorganisasian perlu dilakukan berfungsi untuk pembagian kerja yang mengacu pada pertanggung jawaban yang akan di kerjakan oleh aparat Dinas Pertanian Kabupaten Sumenep. Fungsi dari pengorganisasasi dalam menyikapi permasalahan tersebut terkait alih fungsi lahan ini yakni melakukan pengecekan atau observasi lapangan yang dilakukan oleh aparat Dinas Pertanahan untuk memastikan tidak adanya perubahan alih fungsi lahan. Adapun juga dampak positif dengan adanya pengorganisasian tersebut yakni meningkatkan perekonomian dari sector pertanian di Kabupaten Sumenep.

Penggerakan (Actuating)

Penggerak dilakukan sebagai upaya untuk memberikan motivasi dan mengendalikan sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan. Adanya penggerak di dalam Dinas Pertanahan Kabupaten Sumenep mempunyai dampak positif bagi aparat Dinas Pertanahan menyikapi permasalahan terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Dinas Pertanahan Kabupaten Sumenep memang bertindak sigap dalam menangani permasalahan alih fungsi lahan tersebut. Dalam menjalankan

penggerak dengan baik Dinas Pertanahan melakukannya bertahap untuk nantinya mendapatkan tujuan bersama dan tidak saling merugikan.

Pengawasan (Controlling)

Monitoring merupakan pengawasan atau pemantauan secara langsung dilapangan untuk mengurangi terjadinya permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Monitoring yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Sumenep sudah memiliki jadwal dan dilakukan setiap tahunnya. Apabila saat monitoring dilapangan terjadi peralihan alih fungsi lahan maka Dinas Pertanahan akan melakukan koordinasi untuk melakukan tindakan sesuai prosedur pendirian bangunan baru yang dilindungi oleh hukum dan mempunyai bukti bahwa tanah itu tidak dari tanah sangketa

SARAN

Perencanaan (Planning)

Hendaknya di Dinas Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep dalam melakukan permasalahan alih fungsi lahan dapat dikatakan baik dalam proses pembangunan perumahan dan mempermudah kelancaran operasional sesuai dengan tujuan akhir yang diharapkan, dan membuat perencanaan yang lebih matang lagi untuk menekan angka alih fungsi lahan semakin meningkat.

Pengorganisasian (Organizing)

Hendaknya di Dinas Pertanahan Kabupaten Sumenep membuat aparat khusus yang bertugas memberi pengecekan dan sosialisasi dengan adanya dampak peralihan fungsi lahan yang di jadikan pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep, serta membuat organisasi yang fokus mengurangi angka penurunan alih fungsi lahan.

Penggerakan (Actuating)

Hendaknya Dinas Pertanahan Kabupaten Sumenep lebih memberikan dukungan atau motivasi terhadap aparatnya untuk lebih mengatasi bersemangat dalam mengatasi permasalahan terkait alih fungsi lahan. Permasalahan ini harus ditangani secara cepat

dan tepat agar tidak semakin banyak lahan pertanian yang beralih fungsikan menjadi perumahan.

Pengawasan (Controlling)

Hendaknya di Dinas Pertanahan di Kabupaten Sumenep meningkatkan pengawasan penggunaan lahan sesuai peruntukan atau rencana tata ruang wilayah (RTRW) agar alih fungsi lahan dapat ditekan semaksimal mungkin.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih kami dari tim peneliti kepada Universitas Wiraraja yang telah memberikan kesempatan kepada dosen untuk bisa melakukan Tridarma perguruan tinggi, ucapan terimkasih juga disampaikan kepada panitia seminar online ekonomi teknologi ke fakultas pertanian yang memberikan kepercayaan kepada kami terpilih sebagai pemakalah terbaik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya Chrisma Pradana1, Soedwiwahjono1, K. N. (n.d.). *FENOMENA PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN: STUDI KASUS KAWASAN PERI-URBAN KECAMATAN COLOMADU. 1.*
- Agraria, M., Tata, D. A. N., Badan, K., Nasional, P., Pelaksanaan, K., Pemerintah, P., Tahun, N., Badan, K., & Nasional, P. (2021). *Menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional.*
- Atr/bpn, K. (2021). *Simak terobosan pada tahapan pengadaan tanah menurut permen atr/kepala bpn nomer 19 tahun 2021.* Atrbpn.Go.Id. <https://pid.atrbpn.go.id/bpn/content/details?key=simak-terobosan-pada-tahapan-pengadaan-tanah-menurut-permen-atr%2Fkepala-bpn-19-tahun-2021>.
- Caprityan, R., Rohmadiani, L. D., Lahan, H., Jalan, K., Surabaya, D., & Kawasan, S. (2014). *LAHAN KORIDOR JALAN DARMO SURABAYA SEBAGAI KAWASAN PRESERVASI Revin Caprityan **), Linda Dwi Rohmadiani *) dan Sugito *).* 12, 20–27.
- Caprityan, R., Rohmadiani, L. D., Lahan, H., Jalan, K., Surabaya, D., & Kawasan, S. (2014). *LAHAN KORIDOR JALAN DARMO SURABAYA SEBAGAI KAWASAN PRESERVASI Revin Caprityan **), Linda Dwi Rohmadiani *) dan Sugito *).* 12, 20–27.
- Dungan, P. (2018). *Bupati sumenep propinsi jawa timur. 6.*
- Erin Fitriani, Elly Malihah, M. N. A. A. (n.d.). *DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT SETEMPAT.* 1, 1–15.
- Fattah, A. N., Studi, P., Pemerintahan, I., Yogykarta, U. M., Purnomo, E. P., & Yogykarta, U. M. (2016). *ANALISIS KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON – PERTANIAN DI KABUPATEN KLATEN TAHUN 2013-2016.* 2016(2), 113–140.
- Gabriela Bunga. (2021). *Apa itu rencana tata ruang wilayah (RTRW)?* Tataruang.Atrbpn.Go.Id. <https://kfmap.asia/blog/apa-itu-rencana-tata-ruang-wilayah-rtrw/1484>.
- Habibah, N. U. R., Putri, S., Sosial, D. A., Ilmu, F., Dan, S., Politik, I., & Utara, U. S. (2017). Peralihan fungsi lahan pertanian ke perumahan. 1–149.
- Handayani, Tri Feby, Ana Silviana, S. S. (2014). *DIPONEGORO LAW REVIEW Volume 3,*

- Nomor 2, Tahun 2014. 3(41).
- Haris, A., Subagio, L. B., & Santoso, F. (2018). *Identifikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Karangwidoro Kecamatan Dau Kabupaten Malang.* 19(1), 114–120.
- Ii, B. A. B., & Pustaka, T. (2008). No Title. 15–31.
- Ikhwanto, A. (2019). *ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN NON PERTANIAN.* 3, 60–73.
- Ikhwanto, A. (2019). *ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN NON PERTANIAN.* 3, 60–73.
- Imam, Gunawan, 2014, Metode Penelitian Kualitatif, Bumi Aksara, Surabaya.
- Indonesia Student. (2017). Pengertian Lahan Menurut Ahli dan Jenisnya Lengkap. <https://www.indonesiastudents.com/pengertian-lahan-menurut-ahli-dan-jenisnya-lengkap/>
- Iqbal, M., Pusat, S., Sosial, A., Jl, K. P., & No, Y. (n.d.). *BERTUMPU PADA PARTISIPASI MASYARAKAT eksistensi . Aktivitas yang pertama kali* 70, 167–182.
- Isdiyana Kusuma Ayu, B. K. H. (2008). Perkembangan penelitian sumber daya lahan dan kontribusinya untuk mengatasi kebutuhan lahan pertanian di indonesia. 27(98), 137–145.
- Johara T. Jayadinata. 2009. Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah. Bandung: Penerbit ITB.
- Kementerian Agraria. (2022). *siaran pers dan berita.* [Surat@atrbpn.Go.Id.](https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/114/negara-kendalikan-alih-fungsi-lahan-sawah-secara-ketat) <https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/114/negara-kendalikan-alih-fungsi-lahan-sawah-secara-ketat>
- Presiden Republik Indonesia. (2009). *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian* *pangan berkelanjutan.*
- Rohmah, N. N. N. (2015). *ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN DI KECAMATAN ARJASA, PAKUSARI, DAN PATRANG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBER NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH*
- Santoso, D. (2016). *FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN DI KELURAHAN BERU KECAMATAN WLINGI KABUPATEN BLITAR.* 03, 178–184.
- Soegino. 2007. Dampak Perubahan Bentuk Lahan Pertanian menjadi Lahan Non Pertanian terhadap Kegiatan Sosial Ekonomi Masyarakat di Wilayah Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, Skripsi, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Sugandhy, A. 2008. Prinsip dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan, Cet. I, Bumi Aksara, Jakarta.
- Vikriandi, I. (2020). *Perubahan Fungsi Lahan Pertanian menjadi Perumahan dan Dampaknya terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat.* 11, 52–57