

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah Negara kepulauan yang memiliki pulau terbentang dari Sabang sampai Merauke dan merupakan Negara yang memiliki jumlah penduduk sangat besar yakni 269.603.400 jiwa yang terdiri dari beragam etnis, kelompok, agama dan adatistiadat. Keragaman tersebut merupakan kekayaan bangsa Indonesia yang tidak dimiliki bangsa lain. Namun karena pertumbuhan penduduk yang tinggi tidak diimbangi dengan kebijakan dan pembangunan ekonomi, sosial dan infrastruktur yang merata dan memadai, Keadaan jumlah penduduk yang besar ini tentu memerlukan perhatian yang besar dari pemerintah untuk dapat memenuhi kebutuhan penduduknya.

Tabel 1.

Data Jumlah Penduduk Negara Indonesia Pada Tahun 2020.

No.	Provinsi	Jumlah Penduduk
1	Aceh	5 388,1
2	Sumatera Utara	14 798,4
3	Sumatera Barat	5 545,7
4	Riau	6 951,2
5	Jambi	3 604,2

6	Sumatera Selatan	8 600,8
7	Bengkulu	1 994,3
8	Lampung	8 534,8
9	Kepulauan Bangka Belitung	1 469,8
10	Kepulauan Riau	2 309,5
11	DKI Jakarta	10 576,4
12	Jawa Barat	49 565,2
13	Jawa Tengah	34 738,2
14	Di Yogyakarta	3 919,2
15	Jawa Timur	39 955,9
16	Banten	12 895,3
17	Bali	4 414,4
18	Nusa Tenggara Barat	5 225,9
19	Nusa Tenggara Timur	5 513,4
20	Kalimantan Barat	5 104,9
21	Kalimantan Tengah	2 686,3
22	kalimantan selatan	4 268,6
23	Kalimantan Timur	3 664,7
24	Kalimantan Utara	708,4
25	Sulawesi Utara	2 512,9

26	Sulawesi Tengah	3 081,7
27	Sulawesi Selatan	8 888,8
28	Sulawesi Tenggara	2 703,5
29	Gorontalo	1 186,3
30	Sulawesi Barat	1 378,1
31	Maluku	1 787,1
32	Maluku Utara	1 252,3
33	Papua Barat	986,0
34	Papua	3 393,1
	TOTAL	269 603,4

Sumber : Badan Pusat Statistik¹

Salah satu penyebab bertambahnya jumlah penduduk adalah tingginya tingkat kelahiran serta rendahnya angka kematian. Jumlah penduduk yang begitu besar di Indonesia menjadi permasalahan serius terutama di daerah perkotaan. Karena semakin besar jumlah penduduk, semakin banyak pula permasalahan yang dihadapi oleh suatu daerah. Salah satu contohnya Permintaan perumahan dan permukiman berkaitan dengan dinamika kependudukan dan rumah tangga yang mencakup pertumbuhan, persebaran, mobilitas penduduk dan perkembangan rumah tangga. Aspek kependudukan memang menjadi dasar perumusan segala kebijakan pembangunan dan juga menjadi objek pembangunan. Perumahan dan permukiman juga menghadapi juga

¹ <https://www.bps.go.id/indicator/12/1886/1/jumlah-penduduk-hasil-proyeksi-menurut-provinsi-dan-jenis-kelamin.html>. Diakses pada Tanggal 03 September 2021.

permasalahan dinamika penduduk. Ada dua hal yang patut dicatat dalam kaitan antara perumahan dengan kependudukan. Pertama, perkembangan penduduk perkotaan melebihi laju pertumbuhan penduduk tingkat nasional dan pertumbuhan penduduk perkotaan tidak merata,²

Rumah sebagai salah satu kebutuhan primer manusia setelah pangan dan sandang harus terpenuhi. Setelah terpenuhinya kebutuhan primer sebagai kebutuhan pokok manusia, baru manusia memenuhi kebutuhan sekunder dan kebutuhan tertier. Fungsi rumah selain sebagai pelindung dari segala cuaca dan gangguan alam juga makhluk hidup lainnya, rumah juga berfungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, pusat persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi muda suatu bangsa. Pemenuhan terhadap kebutuhan rumah semakin sulit terpenuhi, seiring dengan pertumbuhan penduduk yang pesat mengakibatkan harga tanah semakin tinggi. Pertumbuhan penduduk yang terpusat di daerah perkotaan, rawan memunculkan daerah kumuh baik di bantaran rel kereta api, maupun bantaran sungai.

Indonesia merupakan Negara agraris dimana pertanian merupakan basis utama perekonomian Nasional. Sebagian besar masyarakat Indonesia masih menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian. Lahan suatu wilayah pada awalnya berupa lahan pertanian, maupun hutan, kemudian berubah dikarenakan kebutuhan lahan oleh masyarakat yang semakin meningkat, utamanya untuk kegiatan permukiman. Alih Fungsi Lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari

² <https://sumber.belajar.kemdikbud.go.id/repos/FileUpload/Jumlah%20Penduduk%20%20dwi/Jumlah-Penduduk.html>, diakses pada tanggal 12 Juni 2021.

fungsiya semula menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih Fungsi Lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Alih Fungsi Lahan pada hakekatnya merupakan hal yang wajar terjadi pada era modern seperti sekarang ini, namun Alih Fungsi Lahan pada kenyataannya membawa banyak masalah karena terjadi di atas lahan yang masih produktif. Lahan pertanian dapat memberikan banyak manfaat seperti dari segi ekonomi, sosial, dan lingkungan. Namun, jika Alih Fungsi Lahan pertanian produktif dibiarkan saja dan tidak dikendalikan maka sudah tentu akan berdampak negatif bagi masyarakat itu sendiri, mengingat begitu penting dan bermanfaatnya lahan pertanian bagi masyarakat.³

Dari segi ekonomi telah terjadi perkembangan nilai ekonomi tanah sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pada saat itu tanah hanya dibutuhkan untuk semata-mata pertanian, perkebunan, yang oleh warga masyarakat petani dijadikan sumber mata pencahariannya yang utama. Sejalan dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat, tanah kemudian mengalami kemajuan nilai yang saat ini sering dikenal dengan tanah sebagai komoditas ekonomi, yaitu tanah dijadikan objek transaksi, baik yang dikehendaki menjadi tempat hunian, maupun menjadi lahan akomodasi pariwisata seperti tempat rekreasi, villa, hotel, sebagai fungsi tanah dari social asset menjadi capital asset,

³ I Gede Surata, 2016, **Landreform: Reformasi Hukum Agraria Bagi Petani Indonesia**, Media Nusa Ceartive, Malang, hal. 53.

di samping itu juga bisa digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas seperti swalayan dan yang lain, yang pada dasarnya menjadi status simbol kemajuan masyarakat. Sejalan dengan jiwa dari Undang Undang Pokok Agraria yang berkembang dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutanyang sesuai dengan Pasal 44 Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Tanah memiliki fungsi sosial, hal ini berarti bahwa tanah yang merupakan permukaan bumi dapat dimiliki oleh orang perorangan akan tetapi dibawah tanah yang disebut dengan perut bumi tetap dikuasai oleh Negara secara tidak langsung, karena didalam perut bumi itu mengandung kekayaan alam yang dipergunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat.⁴

Kebijakan penataan Tata Ruang diatur melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dengan lahirnya Undang-Undang Penataan Ruang dengan turunannya berupa rencana tata ruang merupakan upaya penting dalam menertibkan penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia yang diwujudkan melalui beberapa aspek penting, salah satu diantaranya pengendalian pemanfaatan ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan secara sistematis melalui penetapan Peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta sanksi. Kegiatan penataan ruang terdiri dari 3 (tiga) kegiatan yang saling terkait, yaitu: perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, dengan produk rencana tata ruang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang secara hirarki terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana

⁴ Anshari Siregar, 2005, **Mempertahankan Hak Atas Tanah**, Multi Grafik, Medan, hal 47.

Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kab/kota).⁵

Keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu tanah sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan social atau sarana interaksi antara manusia satu dengan yang lain, sedangkan capital asset tanah merupakan modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting. Pada Wilayah Bali Utara hampir seluruhnya ditetapkan sebagai asset dari pemerintah Kabupaten Buleleng. Dengan begitu, Buleleng adalah Kabupaten yang terluas wilayahnya di antara Kabupaten lain di Bali. Batas pegunungan yang membujur timur-barat sepanjang pertengahan Bali termasuk ke dalam wilayah Buleleng. Buleleng adalah wilayah yang lengkap memiliki gunung, daratan, dan laut utara Pulau Bali. Kendati memiliki wilayah yang terluas di Bali, sebagian wilayah Buleleng adalah daerah kering terutama di daerah pegunungan Buleleng Barat dan Buleleng Timur. Namun pada saat ini lahan pertanian di Kabupaten Buleleng, khususnya di Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng telah mengalami banyak perubahan (Alih Fungsi Lahan) yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian dan semakin berkembang pesatnya pembangunan perumahan. Dengan berkembangnya Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Buleleng maka Pemerintah setempat mengeluarkan suatu aturan yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lahan Terbuka Hijau yang sebagaimana sudah terakomodasi dalam Peraturan

⁵ Supriadi, S.H., M.Hum, 2008, **Hukum Agraria**, Sinar Grafika, Jakarta, hal 284.

Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lahan Terbuka Hijau yang sebagaimana sudah terakomodasi dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 telah dijelaskan bahwa penetapan jalur hijau di Kabupaten Buleleng sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi saat ini, dikarenakan sebagian besar jalur hijau yang ditetapkan berada pada kawasan yang peruntukannya sebagai kawasan budidaya yaitu permukiman, dengan status kepemilikan lahan privat sehingga pengaturannya rawan menimbulkan konflik lahan dengan masyarakat. Penetapan jalur hijau di Kabupaten Buleleng saat ini dilakukan pada kawasan yang bukan merupakan kawasan dengan fungsi perlindungan ekologis (bukan pada kawasan rawan longsor, limpasan air dan bukan kawasan resapan air).

Pertanian pangan berkelanjutan memiliki peran dan fungsi penting bagi sebagian masyarakat Indonesia yang memiliki sumber penghasilan di sektor agraris sehingga lahan pertanian pangan memiliki nilai ekonomis, nilai sosial, budaya, dan religius. Namun meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan pangan serta kebutuhan lahan untuk pembangunan maka perlu diupayakan meningkatkan kedaulatan pangan.

Salah satu upaya untuk mendorong terhadap pemenuhan kebutuhan Pertanian pangan berkelanjutan diperlukan suatu penyediaan lahan yakni perumahan yang disediakan baik oleh pemerintah maupun swasta. Perumahan yang dimaksud tersebut diklasifikasikan menurut type dari rumah dengan

memperhatikan tingkat keterjangkauan daya beli oleh masyarakat. Melalui UndangUndang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, memberikan harapan yang besar terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mendapatkan rumah. Sesuai dengan amanat UndangUndang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman pemerintah mengulirkan kebijakan pemberian subsidi perumahan.⁶

Subsidi perumahan adalah suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: subsidi selisih bunga, penambahan dana pembangunan, memperbaiki rumah. Dalam pengadaan perumahan tersebut tentu adanya Kerjasama antara pihak pengembang dan juga pihak Bank dalam rangka pengelolaan Lahan Siap Bangun (Lisiba). Pengadaan kawasan siap bangun, dan kapling tanah matang, perlu dikaitkan dengan kebijakan perumahan lainnya yang saling mendukung, yaitu pengelolaan sumber daya lahan, dan ruang, konsolidasi tanah, peraturan perundang-undangan yang mendukung. Pembangunan perumahan dan permukiman, perlu mengikut sertakan usaha nir-laba dan lembaga swadaya masyarakat, yayasan, koperasi, baik sebagai developer, mediator.

Berdasarkan UndangUndang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 22 Ayat (3) memberikan pembatasan terhadap rumah tunggal atau deret yang dapat difasilitasi melalui KPR sejahtera tapak

⁶ Suparno Sastro M.dan Endy Marlina, 2005, **Perencanaan dan Pengembangan Perumahan**, Penerbit ANDI, Yogyakarta, hal 75.

memiliki ukuran luas lantai rumah paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi. Ketentuan dari pasal ini dianggap bertentangan dengan tujuan UndangUndang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk menyediakan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sesuai dengan daya beli dari Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), semakin kecil luas rumah akan semakin murah pula harga rumah sejehtera tersebut.⁷

Alih Fungsi Lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan pangan menuju kedaulatan pangan. Alih Fungsi Lahan mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya tergantung pada lahannya. Alih Fungsi Lahan pertanian subur yang selama ini terjadi kurang diimbangi dengan upaya-upaya secara terpadu dalam pengembangan lahan pertanian melalui pencetakan lahan pertanian baru yang potensial. UndangUndang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan merupakan salah satu produk Hukum yang ditujukan untuk menjaga ketersediaan lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan pangan masyarakat. Namun pada kenyataannya lahan pertanian yang dilindungi oleh UndangUndang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan , banyak yang dialih fungsikan menjadi lahan perumahan, karena hal itu terdapat kesenjangan antara das solen dengan das sein. Sebagai tindak lanjutnya guna terselenggaranya pembangunan yang terencana terpadu dan berkelanjutan, maka menjadi penting adanya sebuah

⁷ C.Djemabut Blaang, 2005, **Perumahan dan Pemukiman**, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Yogyakarta, hal 132.

kebijakan dari pemerintah kabupaten Buleleng untuk Menyusun Perda dalam penataan tata ruang wilayah.⁸

Berkenaan dengan upaya Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lahan Terbuka Hijau yang sebagaimana sudah terakomodasi dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 terdapat kesenjangan yang tidak sejalan dengan Peraturan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan tersebut, maka penulis tertarik untuk Menyusun dan menulis skripsi dengan judul "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP ADANYA ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KAWASAN TAMAN WIRA LOVINA DESA KAYUPUTIH"

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terkait Banyaknya Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Kayuputih?
2. Apakah Faktor Penyebab Adanya Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Bersubsidi di Desa Kayuputih?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

⁸ Johara T.Jayadinata, 2007, **Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah**, Penerbit ITB, hal 5.

Dalam suatu penulisan karya ilmiah sekiranya perlu ditentukan secara tegas mengenai batasan materi yang akan dibahas dalam tulisan tersebut. Mengingat adanya masalah yang terkait dengan dampak dan Hukum terhadap perluasan lahan pembangunan merupakan hal yang tidak mungkin untuk bisa dibahas semuanya dalam satu tulisan terlebih dalam suatu bentuk penulisan Skripsi. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah agar materi atau isi urainnya tidak menyimpang dari pokok permasalahan sehingga pembahasannya dapat terarah dan tersusun secara sistematis.

Dalam penulisan ini ruang lingkup permasalahannya hanya dibatasi mengenai prosedur atas perlindungan Hukum terhadap adanya pembangunan kawasan perumahan dan faktor penyebab adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan.

1.4 Kerangka Teoritis dan Hipotesis

1.4.1 Kerangka Teoritis

Ilmu Hukum dalam perkembangannya selalu ketergantungan dan mempunyai keterkaitan dengan teori-teori Hukum. Secara sederhana dikatakan dua variabel atau lebih yang telah diuji kebenarannya dikenal sebagai teori. Teori merupakan proses yang menghasilkan keseluruhan pernyataan yang memiliki keterkaitan dengan sebuah obyek.

1. Teori Perlindungan Hukum

Terkait dengan teori perlindungan Hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan bahasan ini, antara lain yaitu Fitzgerald, Satjipto Raharjo, Phillipus M Hanjon dan Lily Rasyidi. Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan Hukum dari Salmond bahwa Hukum bertujuan

mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan Hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga Hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan Hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan Hukum lahir dari suatu ketentuan Hukum dan segala peraturan Hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.⁹

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh Hukum. Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan Hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkandiskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan

⁹ Satjipto Raharjo, 2000, **Ilmu Hukum**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 53.

untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.¹⁰

Sedangkan menurut Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra bahwa Hukum dapat didifungsikan untuk menghujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga predektif dan antipatif. Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan Hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi Hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan Hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian Hukum. Perlindungan Hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek Hukum sesuai dengan aturan Hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan Hukum.¹¹

Bentuk Bentuk Perlindungan Hukum dalam kaitanya dengan perlindungan hukum bagi rakyat menurut Muchsin, membedakan perlindungan hukum menjadi dua bagian, yaitu :

- A. Perlindungan Hukum Preventif Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta

¹⁰ Soerjono Soekanto, 1982, **Sosiologi Suatu Pengantar**, Rajawali, Jakarta, hal. 24.

¹¹ Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 2006 **Hukum Sebagai Suatu Sistem**, Remaja Rusdakarya, Bandung, hal. 118.

memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

- B. Perlindungan Hukum Represif. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.¹²

2. Teori Efektivitas Hukum

Menurut Hans Kelsen, Jika Berbicara tentang efektifitas Hukum, dibicarakan pula tentang Validitas Hukum. Validitas Hukum berarti bahwa norma norma Hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma Hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma Hukum. Efektivitas Hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma Hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.¹³

Teori Efektivitas (Soerjono Soekanto) Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Metode berpikir yang dipergunakan adalah metode deduktif-rasional, sehingga menimbulkan jalan pikiran yang dogmatis. Di lain pihak ada yang memandang Hukum sebagai sikap tindak atau perilaku yang teratur (ajeg). Metode berpikir yang digunakan adalah induktif-empiris,

¹² Muchsin, 2003, **Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia**, Surakarta, magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, hal. 20.

¹³ Sabian Usman, 2009, **Dasar-Dasar Sosiologi**, Pustaka Belajar, Yogyakarta, hal. 12.

sehingga Hukum itu dilihatnya sebagai tindak yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu.

1.4.2 Hipotesis

Jawaban sementara yang dapat dikemukakan berkaitan dengan rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Peralihan fungsi lahan pertanian di Indonesia dapat terjadi karena adanya pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum dan perubahan Alih Fungsi Lahan pertanian menjadi non pertanian karena kehendak pemiliknya untuk memenuhi kebutuhan pokoknya. Perlindungan Hukum terhadap lahan pertanian telah diberikan Pemerintah dengan menerbitkan beberapa aturan seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Aturan ini menegaskan bahwa lahan pertanian pangan berkelanjutan harus dilindungi dan tidak dapat dialihfungsikan kecuali karena untuk kepentingan umum. Ketika Alih Fungsi Lahan pertanian dimiliki orang pribadi maka alih fungsi tersebut tidak dapat dilakukan secara otomatis melainkan harus melalui Ijin Perubahan Penggunaan Tanah yang dimohonkan di Kantor Pertanahan setempat.
2. Faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian khususnya pemukiman atau kawasan industri yaitu
 1. Kebutuhan lahan yang bersifat non-pertanian yang tinggi dan harga lahan pertanian yang masih relatif murah.

2. Lokasi lahan pertanian yang sudah terjepit antara lahan non pertanian sehingga menyebabkan sarana dan prasarana yang tidak memadai.
3. Jumlah penduduk yang semakin meningkat yang menyebabkan kebutuhan untuk mendirikan tempat tinggal juga meningkat.
4. Pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu wilayah yang menyebabkan akses ke daerah tersebut menjadi lebih mudah dan kondusif. Akibatnya investor dan masyarakat tertarik untuk menguasai tanah tersebut.
5. Harga lahan yang semakin meningkat menyebabkan petani lain yang disekitarnya juga tertarik untuk menjual lahannya. Pembeli terkadang bukan penduduk asli dari daerah tersebut sehingga akan lebih banyak ditemui lahan guntai.
6. Generasi muda yang tidak tertarik untuk mengelola lahan pertanian meskipun orang tua memiliki lahan pertanian.

1.5 Tujuan Penelitian

Setiap penulisan suatu karya ilmiah pasti memiliki tujuan tertentu agar dapat mencapai target yang dikehendaki. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini ialah :

1.5.1 Tujuan Umum

1. Untuk melatih mahasiswa dalam usaha menyatakan pikiran ilmiah secara tertulis
2. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa

3. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan Hukum
4. Untuk mengembangkan diri pribadi mahasiswa kedalam kehidupan masyarakat
5. Untuk pembulat studi mahasiswa di bidang ilmu Hukum

1.5.2 Tujuan Khusus

1. Untuk Mengetahui Perlindungan Hukum Terkait Banyaknya Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Kayuputih.
2. Untuk Mengetahui Faktor Penyebab Adanya Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Bersubsidi di Desa Kayuputih.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Teoritis

Untuk menggambarkan suatu keadaan yakni keadaan yang tidak sesuai dalam praktek yang menyangkut pelaksanaan pengalihfungsian lahan pertanian di Kecamatan Buleleng dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.

1.6.2 Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan bagi pihak pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini, khususnya kepada pemilik lahan yang mengalih fungsikan lahannya.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Jenis Penelitian

Sebagai suatu karya ilmiah dan untuk mendapatkan hasil yang ilmiah sehingga dapat dipertahankan secara ilmiah pula. Penelitian ini merupakan jenis penelitian Hukum Empiris, penelitian ini berangkat dari adanya kesenjangan

antara *das solen* dan *das sein* yaitu kesenjangan antara teori dengan dunia realita, yakni pada normanya lahan pertanian itu dilindungi, landasannya adalah Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lahan Terbuka Hijaudan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat dipengaruhi oleh para Developer, sehingga Alih Fungsi Lahan pertanian tersebut terjadi, maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti hal tersebut.¹⁴

1.7.2 Jenis Pendekatan

Dalam penelitian Hukum terhadap beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut penelitian akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang coba dijawabnya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian Hukum adalah :¹⁵

1. Pendekatan fakta (*fact approach*) yang artinya bahwa pendekatan yang dilakukan berdasarkan fakta-fakta yang terjadi di lapangan yang ada kaitannya dengan permasalahan isu Hukum yang sedang di tangani.
2. Menurut Soejono Soekanto penelitian Hukum empiris atau sosiologis yaitu terdiri dari penelitian terhadap identifikasi Hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektivitas Hukum.

1.7.3 Sumber Data

1. Data Primer

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2010, **Penelitian Hukum**, Cetakan ke. 6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 74.

¹⁵ Soejono dan Abdurahman H, 2003, **Metode Penelitian Hukum**, Rineka Cipta, Jakarta, hal.18.

Sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu data lapangan dan data kepustakaan. Dari sumber data lapangan diperoleh data primer yang relevan, yaitu menghimpun data langsung dari lokasi penelitian antara lain, wawancara dengan Pemilik Lahan Perumahan Taman Wira Lovina, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, para staff dari pihak Developer PT. Wira Mitra Utama di Perumahan Taman Wira Lovina, dan warga sekitar perumahan di Desa Kayuputih Singaraja.

2. Data Sekunder

Sumber Data Sekunder merupakan data yang bersumber dari penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan yang dimaksud antara lain yaitu dokumen-dokumen berupa peraturan Perundang-undangan, literatur Hukum, dan hasil-hasil penelitian yang menunjang dan berkaitan dengan penelitian serta untuk menyempurnakan data dari lapangan.¹⁶

3. Data Tersier

Data Tersier merupakan data pelengkap yang dapat menunjang keberadaan data primer dan data sekunder yang bersumber dari kepustakaan, jurnal Hukum, hasil penelitian, majalah, surat kabar, dan internet yang ada kaitannya dengan permasalahan dalam skripsi ini.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Data

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2010, **Penelitian Hukum**, Cetakan ke. 6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 35.

Adapun Teknik pengumpulan data yang dilakukan sebagai berikut :
Pengumpulan Data menggunakan teknik studi dokumentasi atau studi kepustakaan, yaitu dengan cara dibaca, mengkaji dan mempelajari seperti buku, peraturan perundang-undangan dan sebagainya yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti, dan teknik wawancara dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman meskipun tidak menutup kemungkinan adanya masukan baru yang diperlukan dalam wawancara tersebut dengan informan maupun responden terkait yang ada di Kabupaten Buleleng, untuk memperoleh keterangan atau informasi sesuai dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara, agar mendapatkan data-data yang akurat.

1.7.5 Teknik Pengolahan dan Analisa Data

Pengolahan Data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data dilapangan sehingga siap dipakai untuk dianalisa. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif dan disajikan secara deskriptif analisis. Metode Kualitatif yang dimaksud disini adalah meneliti obyek penelitian dalam situasinya yang nyata atau alamiah atau riil (*natural setting*). "Analisis Kualitatif diartikan sebagai penelitian yang tidak melakukan perhitungan jumlah". Alur pengolahan data sebagai berikut : data dikumpulkan, kemudian disusun secara sistematis, direduksi, dipaparkan secara sistematis, dan ditarik simpulan sebagai jawaban atas permasalahan. Alur pengolahan data seperti ini merupakan alur pengolahan data yang umum dilakukan dalam penelitian Kualitatif.¹⁷

1.7.6 Teknik Penyajian Data

¹⁷ Muslich Anshori dan Sri Iswati, 2009, **Metodelogi Penelitian**, Airlangga University press, Surabaya, hal. 94.

Setelah melalui proses pengolahan yang selektif, kemudian data tersebut disajikan secara deskripsi analitis, yaitu dijabarkan dalam bentuk uraian-uraian yang nantinya dapat menjawab permasalahan yang dibahas. Menurut Bambang Sunggono penelitian deskriptis adalah penelitian yang umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, factual dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu mengenai sifat-sifat, karakteristik- karakteristik atau factor factor tertentu.¹⁸



¹⁸ Dr. J. R. Raco, ME., M.Sc., 2010, **Metode Penelltlan Kualitatif**, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hal.65.