



Alih Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Perumahan di Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035

M. Iqbal Sun'an Santoso ¹, Icha Cahyaning Fitri ²

1 Universitas Muhammadiyah Jember; iqbalsunann@gmail.com

2 Universitas Muhammadiyah Jember; ichacahyaning@gmail.com

Abstrak: Indonesia sebagai negara agraris merupakan negara yang kaya di bidang pertanian. Tanah merupakan bagian yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, fungsi utama tanah adalah sebagai tempat tinggal, selain itu tanah dapat digunakan sebagai perkebunan, industri dan masih banyak kegunaan lainnya seperti fungsi sosial. Seiring dengan semakin padatnya permukiman dan banyaknya lahan yang diubah menjadi perumahan dan pemukiman, jumlah lahan semakin berkurang, permasalahan yang timbul akibat kegiatan alih fungsi lahan sangat memprihatinkan, sehingga kasus ini sangat memprihatinkan. Pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, dan konseptual dengan jenis penelitian yuridis normatif. Alih Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Perumahan di Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035 Kabupaten Jember merupakan salah satu wilayah administratif Provinsi Jawa Timur. Sebagian besar wilayah Kabupaten Jember merupakan dataran rendah, dengan ketinggian tanah rata-rata 83 meter di atas permukaan laut dan merupakan daerah yang cukup subur dan sangat cocok untuk pengembangan komoditi pertanian dan perkebunan, sehingga dikenal sebagai daerah atau lumbung pangan dan penghasil devisa negara sektor pertanian di Propinsi Jawa Timur. Namun lahan pertanian di Kabupaten Jember telah mengalami banyak perubahan yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian. Penyempitan lahan pertanian di Kabupaten Jember dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Alih fungsi lahan di daerah pertanian tidak hanya mengakibatkan pada hasil padi saja, namun banyak produksi lain yang harus dikorbankan.

Keywords: Tanah; Perumahan; Alih Fungsi Lahan; Pertanian

DOI: <https://doi.org/10.47134/lawstudies.v1i1.1945>

*Correspondensi: M. Iqbal Sun'an Santoso dan Icha Cahyaning Fitri

Email: iqbalsunann@gmail.com,
ichacahyaning@gmail.com

Received: 02-09-2023

Accepted: 15-10-2023

Published: 27-11-2023



Copyright: © 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Regency has experienced many changes, characterized by increasingly narrow agricultural land. The narrowing of agricultural land in Jember Regency is due to housing construction which is increasing every year. The conversion of land in agricultural areas not only results in rice yields, but many other productions have to be sacrificed.

Abstract: Indonesia as an agricultural country is a country rich in agriculture. Land is a very important part of everyday life, the main function of land is as a place to live, apart from that land can be used for plantations, industry and many other uses such as social functions. As settlements become increasingly dense and more land is converted into housing and settlements, the amount of land is decreasing, the problems arising from land conversion activities are very worrying, so this case is very concerning. This research uses a statutory and conceptual approach with a normative juridical research type. The conversion of rice fields into housing in Jember Regency is based on Jember Regency Regional Regulation Number 1 of 2015 concerning Jember Regency Spatial Planning for 2015-2035. Jember Regency is one of the administrative regions of East Java Province. Most of the Jember Regency area is lowland, with an average land height of 83 meters above sea level and is an area that is quite fertile and very suitable for the development of agricultural commodities and plantations, so it is known as an area or food barn and a country's foreign exchange earner in the agricultural sector. East Java Province. However, agricultural land in Jember

Keywords: *Land; Housing area; Land Function Transfer; Agriculture*

Pendahuluan

Indonesia sebagai negara agraris merupakan negara yang kaya di bidang pertanian. Tanah merupakan bagian yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, fungsi utama tanah adalah sebagai tempat tinggal, selain itu tanah dapat digunakan sebagai perkebunan, industri dan masih banyak kegunaan lainnya seperti fungsi sosial (Grădinaru, 2019). Di Indonesia akan semakin banyak lahan pertanian menurun seiring dengan meningkatnya kebutuhan ruang dari waktu ke waktu Percepatan pertumbuhan penduduk yang cepat memberikan dampak setiap tahun, mengubah lahan pertanian menjadi tanah perumahan.

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan manusia, dikarenakan tanah merupakan modal satu satunya bagi Sebagian besar manusia, tanah telah ada sebelum manusia ada (Arba, 2009). Sebagaimana yang disebutkan di Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria (Lembaran negara Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4959). Rumah dan tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Menurut Pasal 28H Un-dang-Undang Dasar 1945 (UUD), perumahan merupakan salah satu hak asasi manusia dan karenanya setiap warga negara berhak untuk hidup dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat (Oliveira, 2018). Selain itu, rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia untuk meningkatkan harkat dan martabat manusia, kualitas hidup dan penghidupan, serta cerminan diri dalam upaya peningkatan taraf hidup dan pembangunan bangsa, pembentukan watak dan kepribadian (Darman, 2018).

Rumah merupakan salah satu hak asasi manusia dan karenanya setiap warga negara berhak untuk hidup dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Granqvist, 2019). Pembangunan dan kawasan pemukiman selalu menghadapi masalah lahan, terutama di perkotaan, dan juga negara adalah negara penghasil pangan berkelanjutan yang secara hukum dilindungi oleh Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 dan secara administratif dimasukkan ke dalam RTRW baik untuk daerah provinsi maupun kota (Rose, 2020). Rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan penghidupan keluarga, rumah juga berfungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, taman kanak-kanak budaya dan pembinaan pemuda (Lennox, 2019). Oleh karena itu, pengembann perumahan untuk hidup dalam lingkungan yang layak dan sehat merupakan landasan untuk mengembangkan sumber daya manusia Indo-nesia di masa depan.

Kecenderungan perkembangan pertumbuhan penduduk melalui perluasan aktivitas perkotaan ke pinggiran kota. Pusat kota sudah tidak mampu lagi menampung desakan jumlah penduduk (Wu, 2018). Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat menunjukkan bahwa perkembangan penduduk akan menyebar ke wila-yah pinggiran, yang akan menyebabkan terjadinya perubahan tata guna lahan perkotaan. Untuk menutupi kebutuhan akan perumahan, lahan persawahan digunakan untuk pembangunan perumahan. Pembangunan perumahan dilakukan baik oleh pihak swasta maupun perorangan untuk memenuhi kebutuhan rumah (Dar-man, I. K. 2018)

Terkait alih fungsi lahan pertanian yang menjadi masalah yang semakin serius dan membutuhkan perhatian segera diselesaikan karena mengganggu ketahanan pangan nasional. Masalah ini disebabkan oleh alih fungsi lahan pertanian yang dapat menimbulkan kepentingan pembentukan sawah yang telah beralih fungsi sebagai lahan pemukiman. Perubahan negara yang masih terbuka tanpa adanya kebijakan pemerintah pusat maupun daerah mempengaruhi industry untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri (Hidayat, 2008). Kelalaian dalam pengelolaan sumber daya alam habitat tersebut berdampak signifikan terhadap masyarakat, terutama mereka yang bekerja di sektor pertanian. Transformasi fungsi negara khususnya pada sektor pertanian tidak hanya berdampak pada kebutuhan pokok panen padi, tetapi juga pada sektor ketahanan pangan lainnya yang dimanfaatkan oleh masyarakat pada khususnya, dalam memenuhi kebutuhan mereka. Sama halnya dengan di Kabupaten Jember dimana pertumbuhan penduduk yang pesat mengurangi ketim-pangan di sektor pertanian ketika tidak diimbangi dengan pesatnya pembangunan, terutama di kawasan perumahan (Yunita & Ubaidillah, 2019).

Seiring dengan semakin padatnya permukiman dan banyaknya lahan yang diubah menjadi perumahan dan pemukiman, jumlah lahan semakin berkurang, permasalahan yang timbul akibat kegiatan alih fungsi lahan sangat memprihatinkan, sehingga kasus ini sangat memprihatinkan (Farid, 2020). Khususnya Pemerintah Kabupaten Jember khususnya Badan Pertanahan yang harus dihubungi secara konseptual, integral dan konsisten untuk menyelesaikan masalah konversi lahan guna mengefektifkan penerbitan izin alih fungsi.

Jember sebagai daerah yang berbasis pertanian dan pembangunan, diharapkan akan menjadi basis pangan di masa yang akan datang. Salah satu yang perlu diperkuat adalah mendorong kebijakan pemerintah yang mendorong ketahanan pangan dengan menerbitkan peraturan daerah yang secara selektif memper-tahankan status lumbung pangan Jember. Salah satu cara untuk melakukannya adalah dengan memulai ke-bijakan yang menghilangkan penyelundupan legal atas tanah konstruksi melalui perampasan tanah pertanian atau persawahan, sehingga lama kelamaan tanah tersebut menjadi tanah krisis dan beralasan untuk pem-bangunan perumahan (Yunita & Ubaidillah, 2019).

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **“Alih Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Perumahan di Kabupaten Jember Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jember Tahun 2015-2035”**.

Metode

Metode Pendekatan Masalah

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan memiliki beberapa pendekatan yang mana pendekatan tersebut akan membantu penelitian dalam memperoleh informasi mengenai permasalahan yang diperoleh dengan apa yang terjadi dan dicari jawabannya melalui pendekatan tersebut. Berdasarkan ketentuan diatas pendekatan yang digunakan penulis ini adalah:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (Statue Approach), yang dilakukan dengan menelaah semua Un-dang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan

isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi (Marzuki, 2010)

2. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach) biasanya digunakan untuk mengurai dan menganalisis permasalahan penelitian yang beranjak dari adanya norma kosong. Artinya dalam sistem hukum yang sedang berlaku tidak atau belum ada norma dari suatu Peraturan Perundang – undangan yang dapat di terapkan pada peristiwa hukum atau sengketa hukum konkret (Marzuki, 2010)

Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan yaitu yuridis Normatif disebut dengan istilah penelitian kepustakaan. Di-namakan penelitian kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data primer dan sekunder.

Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan hukum Normatif ini bersumber dari bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, sekunder

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini yaitu:

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, n.d.)
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, n.d.)
- c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, n.d.)
- d. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berke-lanjutan (Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, n.d.)
- e. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, n.d.)
- f. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035 (Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035, n.d.)

2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer, bahan hukum ini berupa rancangan undang-undang, buku-buku, jurnal maupun literatur yang berkaitan.

Hasil dan Pembahasan

Kabupaten Jember merupakan salah satu wilayah administratif Provinsi Jawa Timur. Secara geografis, Kabupaten Jember berada pada posisi 7059'6" sampai 8033'56" Lintang Selatan dan 113016'28" sampai 114003'42" Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Jember mencakup area seluas 3.293,34 Km², dengan karakter topografi dataran ngarai yang subur

pada bagian tengah dan selatan dan dikelilingi pegunungan yang memanjang batas barat dan timur (Quesada-Silva, 2019). Keberadaan Kabupaten Jember sangat strategis dengan berbagai potensi sumber daya alamnya, sehingga banyak terdapat peristiwa sejarah yang menarik untuk diteliti dan digali. Sebagian besar wilayah Kabupaten Jember merupakan dataran rendah, dengan ketinggian tanah rata-rata 83meter diatas permukaan laut dan merupakan daerah yang cukup subur dan sangat cocok untuk pengembangan komoditi pertanian dan perkebunan, sehingga dikenal sebagai daerah atau lumbung pangan dan penghasil devisa negara sektor pertanian di Propinsi Jawa Timur.

Dominasi penggunaan lahan diwilayah Kota Jember adalah kegiatan pertanian yakni seluas 5.099,283 Ha atau 51,47% dari total luas wilyah kota. Kemudian berturut-turut yakni tanah tegalan seluas 1.477,9 Ha atau 14,92%, perumahan seluas 2.679,655 Ha atau 27,05%, kolam ikan seluas 1,0 Ha atau 0,01% dan penggunaan tanah lain-lainnya seluas 416,415 Ha atau 4,2%.

Kabupaten Jember memiliki lahan yang cukup luas dan masih berbentuk sawah, kebun, alas liar dan lahan kosong yang terbengkalai. Kabupaten Jember merupakan kabupaten yang masyarakatnya hidup di daerah-daerah terpencil dan kebanyakan berprofesi sebagai buruh dan tani (shawabkeh, 2019). Namun lahan pertanian di Kabupaten Jember telah mengalami banyak perubahan yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian. Penyempitan lahan pertanian di Kabupaten Jember dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Alih fungsi lahan di daerah pertanian tidak hanya mengakibatkan pada hasil padi saja, namun banyak produksi lain yang harus dikorbankan (Diggon, 2021).

Kecamatan Sumbersari adalah kecamatan yang terdapat di Kabupaten Jember, Di kecamatan tersebut dahulu merupakan penyumbang hasil panen padi yang cukup besar di Kabupaten Jember. Namun semakin bertambahnya penduduk di daerah tersebut dan kebutuhan akan sektor tempat tinggal yang semakin meningkat dan berakibat pada berkurangnya hasil panen padi ditiap tahunnya.

Terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Sumbersari, tentunya akan membawa dampak terhadap ketersediaan padi yang dihasilkan dari wilayah Kecamatan Sumbersari mengakibatkan terjadinya penurunan produksi, sebagai konsekuensi logis dari penambahan penduduk dan pembangunan ekonomi, maka terjadi perubahan alokasi sumberdaya, khususnya sumberdaya lahan sulit dihindari (Sun, 2018). Akibat tidak diperhatikannya skala prioritas alokasi penggunaan sumberdaya lahan, maka terjadi pula konflik alokasi sumberdaya lahan untuk penyediaan sumber pangan dan pembangunan sarana dan prasarana pemukiman.

Sumaryanto dalam bukunya menyatakan bahwa terjadinya alih fungsi lahan sawah sangat dipengaruhi oleh permintaan terhadap lahan menurut sektor perekonomian, yaitu penggunaan untuk non pertanian dan pertanian (Sumaryanto, 2007). Alih fungsi lahan sawah ke penggunaan non pertanian menunjukkan jumlah yang lebih besar dibanding ke penggunaan pertanian lainnya, seperti untuk pemukiman atau perumahan, zona industri, sarana dan prasarana serta penggunaan lainnya. Sementara pegunungan untuk pertanian

masit terbatas untuk penggunaan soktor peternakan, perikebunan, tanaman pangan dan perikanan (Dorrington, 2018).

Dampak alih fungsi tanah pertanian bersifat temporer dan permanen terhadap produktivitas tanaman padi. Beberapa faktor dapat memicu hilangnya peluang produksi, baik akibat penurunan luas panen atau akibat penurunan produktivitas usaha tani seperti serangan hama, penurunan harga pangan, kekeringan atau banjir dan alih fungsi tanah pertanian. Pada serangan hama, penurunan harga pangan, kekeringan atau banjir, masalah pangan yang ditimbulkan dapat dikatakan bersifat temporer, artinya masalah pangan tersebut muncul manakala peristiwa tersebut terjadi, tetapi pada kasus alih fungsi tanah pertanian, masalah pangan yang ditimbulkan bersifat permanen, yaitu masalah pangan tersebut tetap akan terasa dalam jangka panjang meskipun alih fungsi lahan sudah tidak lagi terjadi lagi.

Menurut (Irawan, 2002) mengatakan bahwa terdapat empat faktor penyebab dampak alih fungsi lahan sawah terhadap produktivitas pangan tidak dapat segera dipulihkan yaitu:

1. Tanah sawah yang sudah dialih fungsikan ke penggunaan non pertanian bersifat permanen atau tidak pernah berubah kembali menjadi tanah sawah.
2. Upaya pencetakan sawah baru dalam rangka pemulihan produksi pangan pada kondisi semula membutuhkan waktu cukup panjang, dalam hal ini diperlukan waktu sekitar 10 tahun agar lahan sawah yang baru dibangun dapat berproduksi secara optimal.
3. Sumberdaya tanah yang dapat dijadikan sawah semakin terbatas terutama di daerah Pulau Jawa. Di samping itu anggaran pemerintah juga semakin sulit, padahal sebagian besar kegiatan pencetakan sawah didukung dengan dana pemerintah. Keterbatasan sumberdaya tanah dan anggaran pemerintah, menyebabkan upaya pencetakan sawah dan rehabilitasi Jaringan irigasi untuk menetralsir peluang produksi padi yang hilang akibat alih fungsi tanah pertanian tidak mudah diwujudkan.
4. Untuk dapat mengantisipasi peluang produksi yang hilang akibat alih fungsi tanah pertanian, salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan meningkatkan produktivitas usaha tani padi sawah (Irawan, 2002).

Pada situasi saat ini di Kabupaten Jember, keadaan perkembangan penduduk tentunya berakibat terhadap realisasi pemenuhan kebutuhan lahan untuk pemenuhan kebutuhan penduduk. Dari sisi untuk kebutuhan pangan, Maltus menyimpulkan bahwa penambahan penduduk mengikuti deret ukur, sedangkan pertumbuhan produksi pangan mengikuti deret hitung. Jadi semakin meningkat pertumbuhan penduduk, semakin tinggi pula kebutuhan pangan. Oleh karena itu pada teori Malthus maka produksi pangan harus melebihi dari pertumbuhan penduduk untuk menganggap bahwa sebuah wilayah akan aman dari krisis pangan.

Menurut Wahyunto, perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari. Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik (Wahyunto, 2001).

Menurut Fauziah, menyebutkan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di Indonesia bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif, baik itu segi substansi ketentuannya yang tidak jelas dan tidak tegas, maupun penegaknya yang tidak di dukung oleh pemerintah sendiri sebagai pejabat yang berwenang memberikan izin pemfungsian suatu lahan. Tetapi juga tidak didukung oleh "tidak menarik"nya sektor pertanian it sendiri. Langka dan mahalnya pupuk, alat-alat produksi lainnya, tenaga kerja pertanian yang semakin sedikit, serta diperkuat dengan harga hasil pertanian yang fluktuatif, bahkan cenderung terus menurun drastis mengakibatkan minat penduduk (atau pun sekedar mempertahankan fungsinya) terhadap sektor pertanian pun menurun (Lahan, 2005).

Jadi dari pendapat di atas disimpulkan bahwa alih fungsi lahan adalah suatu proses yang disengaja oleh manusia dengan perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Lukman, 2019). Selain itu, disebabkan ole beberapa faktor yaitu: pertama faktor eksternal; merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, kedua faktor internal; faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial ekonomi, ketiga faktor kebijakan; yaitu aspek regulasi. Pada perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari (Cos, 2020). Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan makin kebutuhan penduduk dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Dalam hal in alih fungsi lahan yang terjadi di Indonesia bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif. tetapi juga tidak didukung oleh "tidak menariknya sektor pertanian itu sendiri". Langka dan mahalnya pupuk, alat-alat produksi lainnya, tenaga kerja pertanian yang semakin sedikit, serta diperkuat dengan harga hasil pertanian yang *fluktuatif*.

Tabel 1. Izin Lokasi dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) Kabupaten Jember

No.	Kompeten	Uraian
1.	Dasar Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik 2. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Lembaga <i>Online Single Submission (OSS)</i> 3. Peraturan Bupati Jember Nomor 19n Tahun 2021 Tentang Kedudukan Dan Struktur Organisasi Tugas, Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jember
2.	Persyaratan Pelayanan	<p>Mengisi surat permohonan Izin Lokasi yang bermaterai Rp. 10.000,- dan dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uraian rencana proyek yang akan dibangun atau proposal Rencana 2. Akte Pendirian Perusahaan dan/atau Perubahan bila ada 3. Fotocopy KTP Penanggung Jawab atau Direktur bagi Perusahaan Perseorangan

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Fotocopy NPWP 5. Gambar/sketsa tanah yang dimohon 6. Fotocopy Surat Tanah 7. Surat Pernyataan Kessanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau myediakan tempat penampungan bagi bekas pemilik tanah/yang berhak 8. Surat pernyataan mengenai Luas Tanah -tanah yang dikuasi/dimiliki oleh pemohon diluar lokasi yang dimohon 9. Surat Persetujuan Presiden /BKPM/BKPM/Provinsi Jawa Timur/Bupati bagi perusahaan PMA/PMDN atau Surat Persetujuan Prinsip dari Instansi Teknis bagi Non PMA/PMDN 10. Surat Keterangan terdaftar sebagai anggota REI/APERSI bagi perusahaan pembangunan perumahan 11. Surat pernyataan Pengusaan Tanah oleh Perusahaan tersebut dan perusahaan lainnya yang merupakan satu grup perusahaan dengannya 12. Persetujuan/dukungan Tetangga/warga sekitar Pertimbangan Teknis Tata Guna Lahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember 13. Nomor Induk Berusaha dan Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Lembaga <i>Online Single Submission (OSS)</i>
--	--	--

Berikut adalah persyaratan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Jember:

1. Mengisi formulir Permohonan IMB
2. Fotocopy surat bukti kepemilikan/penguasaan tanah dan/atau bangunan yang sah secara hukum (dilegalisir)
3. Surat Keterangan tidak keberatan dari pemilik tanah (bermaterai) apabila tanah tersebut bukan milik sendiri diketahui lurah/kepala desa dan camat
4. Fotocopy SIPTT bagi tanah yang masih berupa lahan efektif
5. Fotocopy Surat bukti pelunasan PBB tahun terakhir
6. Fotocopy KTP/identitas pemohon
7. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa
8. Peta Situasi skala 1: 1.000 atau 1: 1.500
9. Gambar rencana/arsitektur bangunan dengan skala 1: 100 atau 1: 200, detailskala 1:20
10. Perhitungan konstruksi dan perhitungan instalasi bagi bangunan jumlah lantainya lebih dari 2 lantai
11. Rekaman informasi kesesuaian pemanfaatan rang RT/RW Kabupaten Jember
12. Persetujuan Tetangga (Bagi Bangunan yang jumlah lantainya lebih dari 2 (Dua)
13. Persyaratan rangkap tiga

Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Jember ditolak oleh Pemerintah dan pemerintah Daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Dong, 2018). Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Simpulan

Kabupaten Jember merupakan salah satu wilayah administratif Provinsi Jawa Timur. Sebagian besar wilayah Kabupaten Jember merupakan dataran rendah, dengan ketinggian tanah rata-rata 83 meter di atas permukaan laut dan merupakan daerah yang cukup subur dan sangat cocok untuk pengembangan komoditi pertanian dan perkebunan, sehingga dikenal sebagai daerah atau lumbung pangan dan penghasil devisa negara sektor pertanian di Propinsi Jawa Timur. Namun lahan pertanian di Kabupaten Jember telah mengalami banyak perubahan yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian. Penyempitan lahan pertanian di Kabupaten Jember dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Alih fungsi lahan di daerah pertanian tidak hanya mengakibatkan pada hasil padi saja, namun banyak produksi lain yang harus dikorbankan. Kecamatan Summersari adalah kecamatan yang terdapat di Kabupaten Jember, Di kecamatan tersebut dahulu merupakan penyumbang hasil panen padi yang cukup besar di Kabupaten Jember. Keterbatasan sumberdaya tanah dan anggaran pemerintah, menyebabkan upaya pencetakan sawah dan rehabilitasi Jaringan irigasi untuk menetralsir peluang produksi padi yang hilang akibat alih fungsi tanah pertanian tidak mudah diwujudkan, dapat mengantisipasi peluan produksi yang hilang akibat alih fungsi tanah pertanian, salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan meningkatkan prouktivitas usaha tani padi sawah. Pada situasi saat ini di Kabupaten Jember, keadaan perkembangan penduduk tentunya berakibat terhadap realisasi pemenuhan kebutuhan lahan untuk pemenuhan kebutuhan penduduk.

Daftar Pustaka

- Arba. (2009). *Hukum Pengadaan Tanah (Untuk Kepentingan Umum)*. Sinar Grafika.
- Cos, O. De. (2020). Facing a second wave from a regional view: Spatial patterns of covid-19 as a key determinant for public health and geoprevention plans. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17(22), 1–18. <https://doi.org/10.3390/ijerph17228468>
- Darman, I. K. (2018). Alih Fungsi Tanah Pertanian dan Akibat Hukumnya. *Belom Bahadat*, 8(1).
- Diggon, S. (2021). The Marine Plan Partnership: Indigenous community-based marine spatial planning. *Marine Policy*, 132. <https://doi.org/10.1016/j.marpol.2019.04.014>
- Dong, L. (2018). Developing alternative forest spatial management plans when carbon and timber values are considered: A real case from northeastern China. *Ecological Modelling*, 385, 45–57. <https://doi.org/10.1016/j.ecolmodel.2018.07.009>
- Dorrington, R. A. (2018). Working together for our oceans: A marine spatial plan for Algoa Bay, South Africa. *South African Journal of Science*, 114(3). <https://doi.org/10.17159/sajs.2018/a0247>
- Farid, M. (2020). Implementation of seismic hazard mitigation on the basis of ground shear strain indicator for spatial plan of Bengkulu city, Indonesia. *International Journal of GEOMATE*, 18, 199–207. <https://doi.org/10.21660/2020.69.24759>

- Grădinaru, S. R. (2019). Green infrastructure in strategic spatial plans: Evidence from European urban regions. *Urban Forestry and Urban Greening*, 40, 17–28. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2018.04.018>
- Granqvist, K. (2019). Polycentricity as spatial imaginary: the case of Helsinki City Plan. *European Planning Studies*, 27(4), 739–758. <https://doi.org/10.1080/09654313.2019.1569596>
- Hidayat, S. I. (2008). Analisis konversi lahan sawah di Propinsi Jawa Timur. *JSEP (Journal of Social and Agricultural Economics)*, 2(3), 48–58.
- Irawan. (2002). Dampak Konversi Lahan Sawah di Jawa Terhadap Produksi Beras Dan Kebijakan Pengendaliannya. *Fakultas Pertanian Universitas Udayana*.
- Lahan, D. P. (2005). *Strategi dan Kebijakan Pengelolaan Lahan*. Direktorat Pengelolaan Lahan, Dirjen Pengelolaan Lahan Dan Air, Deptan.
- Lennox, R. J. (2019). Optimizing marine spatial plans with animal tracking data. *Canadian Journal of Fisheries and Aquatic Sciences*, 76(3), 497–509. <https://doi.org/10.1139/cjfas-2017-0495>
- Lukman, K. M. (2019). Indonesia Provincial Spatial Plans on mangroves in era of decentralization: Application of content analysis to 27 provinces and “blue carbon” as overlooked components. *Journal of Forest Research*, 24(6), 341–348. <https://doi.org/10.1080/13416979.2019.1679328>
- Marzuki, P. M. (2010). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada.
- Oliveira, E. (2018). Governance arrangements, funding mechanisms and power configurations in current practices of strategic spatial plan implementation. *Land Use Policy*, 76, 623–633. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.02.042>
- Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jember Tahun 2015 – 2035*. (n.d.).
- Quesada-Silva, M. (2019). Stakeholder Participation Assessment Framework (SPAF): A theory-based strategy to plan and evaluate marine spatial planning participatory processes. *Marine Policy*, 108. <https://doi.org/10.1016/j.marpol.2019.103619>
- Rose, M. S. (2020). Multi-institution validation of a new high spatial resolution diode array for SRS and SBRT plan pretreatment quality assurance. *Medical Physics*, 47(7), 3153–3164. <https://doi.org/10.1002/mp.14153>
- shawabkeh, R. Al. (2019). The role of land use change in developing city spatial models in Jordan: The case of the Irbid master plan (1970–2017). *Alexandria Engineering Journal*, 58(3), 861–875. <https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.08.001>
- Sumaryanto. (2007). *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat*. Graha Ilmu.
- Sun, W. (2018). Power grid dispatching plan and evaluation considering spatial and temporal characteristics of flexibility demands. *Dianli Zidonghua Shebei/Electric Power Automation Equipment*, 38(7), 168–174. <https://doi.org/10.16081/j.issn.1006-6047.2018.07.023>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. (n.d.).
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. (n.d.).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. (n.d.).

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (n.d.).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. (n.d.).

Wahyunto. (2001). *Pengertian Alih Fungsi Lahan.*

Wu, J. (2018). Tackling the uncertainty of spatial regulations in China: An institutional analysis of the “multi-plan combination.” *Habitat International*, 78, 1–12. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2018.07.002>

Yunita, & Ubaidillah, L. (2019). *Alih Fungsi Pertanian Menjadi Lahan Perumahan di Kabupaten Jember.*