

**STUDI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN
PERUMAHAN DI KABUPATEN SIDOARJO DITINJAU BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2009 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2009-2029**

SEPTYAN DWI CHANDRA

Fakultas Hukum

Pembimbing :

1. Dr. H. Didik Widitrisniharjo, S.H., M.Si.
2. Dr. H. Taufik Iman Santosa, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Alih fungsi lahan sebagaimana yang dilakukan oleh developer atau pihak pengembang perumahan khususnya di daerah Sidoarjo, dengan menggunakan lahan pertanian yang sebagaimana mestinya tidak bisa dengan mudah dilakukan karena harus melihat dampak-dampak apa saja yang dapat ditimbulkan apabila lahan pertanian yang sekiranya masih produktif dialih fungsikan menjadi kawasan perumahan. Ada peraturan yang mengatur tentang tata ruang di Kabupaten Sidoarjo, tetapi pengalihfungsian lahan masih marak dilakukan oleh orang-orang atau badan hukum yang tidak bertanggung jawab sehingga lahan pertanian di kota Sidoarjo semakin lama semakin berkurang yang akan berdampak terutama pada petani itu sendiri lebih luas lagi berdampak pada lingkungan di Sidoarjo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar atau alasan yang terjadi di Kabupaten Sidoarjo tentang kebijakan pengalihfungsian lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Dan Untuk mengetahui secara pasti apakah ada sanksi tegas yang diberikan pemerintah daerah dalam hal ini pemerintah kabupaten Sidoarjo kepada para pihak yang melakukan pengalihfungsian lahan pertanian menjadi kawasan perumahan, serta Untuk mengetahui apakah ada bentuk perlindungan kepada para pihak yang merasa dirugikan dari adanya pengalihfungsian lahan pertanian menjadi kawasan perumahan ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, Alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan dilarang oleh perundang-undangan, tetapi untuk kepentingan umum diperbolehkan dengan beberapa syarat dan prosedur yang ditentukan undang-undang. Celah hukum ini dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang terkait dengan alih fungsi lahan yaitu pemerintah, developer dan masyarakat, dengan melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan tanpa melalui prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Pemerintah Daerah Sidoarjo lemah dalam penegakan hukum berkenaan dengan pelaksanaan dan pengawasan terhadap Perda RT RW yang mengatur tentang pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan, sehingga berakibat pada kurangnya lahan pertanian produktif yang pada akhirnya mengganggu kelestarian dan keberlangsungan lahan pertanian.

Kata Kunci : Penelitian, Alih Fungsi Lahan, Rencana Tata Ruang

**RESEARCH OF AGRICULTURAL LANDS FUNCTION INTO HOUSING
AREAS IN SIDOARJO DISTRICT ASSESSED BASED ON REGIONAL
REGULATION NUMBER 6 OF 2009 CONCERNING 2009-2010
SIDOARJO REGENCY**

SEPTYAN DWI CHANDRA

Law / Legal Studies

Advisors:

1. Dr. H. Didik Widitrisniharjo, S.H., M.Si.
2. Dr. H. Taufik Iman Santosa, S.H., M.Hum.

ABSTRACT

Land transfer as carried out by developers or housing developers, especially in the Sidoarjo area, by using agricultural land as it should not be easily done because it must see what impacts can be caused if agricultural land which is still productive is converted become a residential area. There are rules governing spatial planning in Sidoarjo Regency, but land transfers are still rampant by irresponsible people or legal entities so that the agricultural land in the city of Sidoarjo decreases over time which will have an impact on the farmers themselves more broadly again impacting the environment in Sidoarjo. This study aims to find out the basis or reasons that occur in Sidoarjo Regency about the policy of transferring agricultural land into a residential area. And to know for sure whether there are strict sanctions given by the local government in this case the Sidoarjo regency government to the parties who make the transfer of functions of agricultural land into residential areas, as well as to find out whether there are forms of protection for parties who feel disadvantaged from the land transfer agriculture is a residential area. The results of the study show that, over the function of agricultural land to become a residential area is prohibited by law, but for the public interest is permitted by several terms and procedures prescribed by law. This legal loophole is used by parties related to land conversion, namely the government, developers and communities, by transferring agricultural land to housing areas without going through the procedures determined by legislation. Sidoarjo Regional Government is weak in law enforcement with regard to the implementation and supervision of regulation of residential area which regulates controlling the conversion of agricultural land into residential areas, resulting in a lack of productive agricultural land which ultimately disrupts the sustainability and sustainability of agricultural land.

Keywords : Research, Transfer of Land Functions, Spatial Planning