

# Pengawasan Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kafe (Studi Kabupaten Malang)

Nor Samsi<sup>1\*</sup>, Fifik Wiryani<sup>2</sup>, dan Isdian Anggraeny<sup>3</sup>  
<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang  
\*Corresponding: norsamsi328@gmail.com

## Abstract

*This study aims to determine the role of the Department of Food Crops, Horticulture and Plantation in Malang Regency in supervising the conversion of agricultural land in Malang Regency. The research method used is a sociological approach based on field research and interviews as well as the rule of law. The results of this study can be concluded that the role of the Department of Food Crops, Horticulture and Plantation of Malang Regency in supervising the occurrence of the conversion of agricultural land is firstly involved in the governance of the permit process for the conversion of agricultural land with the Related Regional Work Units (SKPD), Second, increasing land productivity. agriculture and finally provide guidance to farmers so as not to convert their agricultural land. It can be concluded that people who want to convert agricultural land to other uses must follow the process of permitting land conversion by completing the required documents to the relevant agencies and increasing coaching activities for farmers not to easily convert their agricultural land.*

**Keywords:** Control; land use change agriculture

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana peran Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang dalam melakukan pengawasan alih fungsi lahan pertanian di kabupaten malang. Metode penelitian ini digunakan yaitu pendekatan sosiologis yang didasarkan penelitian lapangan dan wawancara serta peraturan keadaan hukum. Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa Peran Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang dalam melakukan pengawasan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yaitu pertama terlibat dalam tata Kelola proses perijinan alih fungsi lahan pertanian bersama Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Terkait, Kedua meningkatkan produktivitas lahan pertanian dan terakhir melakukan pembinaan terhadap petani agar tidak mengalihfungsikan lahan pertaniannya. Dapat disimpulkan bahwa masyarakat yang ingin mengalihfungsikan lahan pertanian ke peruntukan lainnya harus mengikuti proses perijinan alih fungsi lahan dengan melengkapi dokumen yang dibutuhkan kepada instansi yang terkait dan meningkatkan kegiatan pembinaan kepada petani untuk tidak mudah mengalihfungsikan lahan pertaniannya.

**Kata kunci:** Pengawasan; alih fungsi lahan pertanian



*This work is an open access article under the [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 Generic License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)*

## A. PENDAHULUAN

Pertanian merupakan suatu hal yang harus diperhatikan oleh pemerintah<sup>1</sup>, Indonesia dikenal sebagai negara agraris yang memiliki sumber daya alam yang sangat kaya seperti di sektor pertanian<sup>2</sup>. Tanah dan pertumbuhan jumlah penduduk setiap tahunnya akan mengalami peningkatan sehingga akan membutuhkan tanah yang dapat mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian<sup>3</sup>.

Berkurangnya jumlah lahan pertanian ini merupakan akibat adanya peningkatan jumlah dan aktivitas penduduk serta pembangunan. sehingga permintaan lahan yang akan meningkat yang berdampak terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian seperti tempat tinggal, kegiatan industri lainnya<sup>4</sup>.

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang sering terjadi setiap tahunnya yaitu di wilayah kabupaten malang jawa timur<sup>5</sup>. Lahan pertanian di kabupaten malang sering terjadi penyusutan 10 sampai 15 Hektar setiap tahunnya yang dijadikan sebagai infrastruktur, perumahan dan industri. Sedangkan lahan pertanian di kabupaten malang dapat dikatakan subur yang dimana dapat dikelola dengan baik dengan memanfaatkan lahan pertanian tersebut sebagai kebutuhan pangan<sup>6</sup>.

Dalam pasal 63 ayat 4 huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Malang yang diamanahi Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 menyebutkan “Kawasan tidak terbangun atau ruang terbuka untuk pertanian yang produktif harus dilakukan pengamanan khususnya untuk tidak dialihfungsikan menjadi lahan non-pertanian” sehingga pasal tersebut lebih kepada sistem perdesaan yang dimana setiap desa yang memiliki lahan pertanian produktif akan dilakukan pengamanan khusus untuk tidak dialihfungsikan<sup>7</sup>.

Salah satu contoh sering terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di kabupaten malang yaitu di Desa Mulyoagung. Lahan pertanian di desa mulyoagung sebelumnya merupakan lahan pertanian produktif, tetapi semenjak tahun 2015 sering terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian salah satunya sebagai tempat kafe.

---

<sup>1</sup> Sri Widodo, “Pembangunan Dan Politik Pertanian Di Indonesia,” *Caraka Tani: Journal of Sustainable Agriculture* 22, no. 1 (2007): 26–35, <https://doi.org/10.20961/carakatani.v22i1.20534>.

<sup>2</sup> Qurotu Ayun, Shidiq Kurniawan, and Wahyu Adhi Saputro, “Perkembangan Konversi Lahan Pertanian Di Bagian Negara Agraris,” *Vigor: Jurnal Ilmu Pertanian Tropika Dan Subtropika* 5, no. 2 (2020): 38–44, <http://dx.doi.org/10.31002/vigor.v5i2.3040>.

<sup>3</sup> I Made Yoga Prasada and Masyhuri Masyhuri, “The Conversion of Agricultural Land in Urban Areas,” *Agraris: Journal of Agribusiness and Rural Development Research* 5, no. 2 (2019): 112–17, <https://doi.org/10.18196/agr.5280>.

<sup>4</sup> Abdul Haris et al., “Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Karangwidoro Pasca Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Perumahan,” *JPG: Jurnal Pendidikan Geografi* 5, no. 2 (2018): 34–40, <http://dx.doi.org/10.20527/jpg.v5i2.5284>.

<sup>5</sup> Agus Ikhwanto, “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian,” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 60–73, <http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1919>.

<sup>6</sup> Baiq Rindang Aprildahani, Abdul Wahid Hasyim, and Turniningtyas Ayu Rachmawati, “Motivasi Petani Mempertahankan Lahan Pertanian Di Wilayah Pinggiran Kota Malang (Studi Kasus Kawasan Perkotaan Karangloso Kabupaten Malang),” *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah Dan Perdesaan)* 1, no. 3 (2018): 258–69, <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2017.1.3.258-269>.

<sup>7</sup> Romdhoni Romdhoni, “Reformulasi Penetapan Lahan Hijau Di Kabupaten Malang,” *Legal Spirit* 3, no. 2 (2019): 17–32, <https://doi.org/10.31328/ls.v3i2.1470>.

Ada beberapa faktor terjadinya alih fungsi lahan yaitu pertama faktor ekonomi yang tidak dapat mencukupi kebutuhan keluarga dan kedua faktor jumlah kepadatan penduduk sehingga akan membutuhkan lahan yang digunakan sebagai kegiatan industri<sup>8</sup>.

Adapun upaya pemerintah daerah kabupaten malang untuk melakukan pengawasan agar dapat mengendalikan alih fungsi lahan pertanian. Salah satu kewenangan pengawasan dalam mengendalikan alih fungsi lahan pertanian yaitu Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang (DTPHP) berdasarkan pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 2012 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan<sup>9</sup> menyebutkan bahwa “ Pembiayaan kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 merupakan tanggung jawab kementerian yang membidangi urusan pertanian, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota”.

Berdasarkan pemaparan diatas yang menjadi latar belakang maka peneliti ingin mengkaji dan membahas permasalahan tersebut dengan judul yang diangkat “Pengawasan Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kafe (Studi Kabupaten Malang)”.

## B. METODE

Metode penelitian yang digunakan merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode yuridis empiris. Sehingga memaparkan Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang dalam melakukan pengawasan terjadinya alih fungsi lahan pertanian. yang dimana didalam penelitian ini didasarkan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Sehingga penggunaan metode penelitian hukum empiris ini disesuaikan dengan keadaan hukum yang dilakukan senyatanya<sup>10</sup>. Adapun data dari penelitian ini dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu pertama data primer, diperoleh secara langsung melalui interview/wawancara dengan instansi yang terkait dan data sekunder, diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan melalui jurnal ilmiah, buku, berita online dan beberapa literatur yang berkaitan dengan penelitian ini<sup>11</sup>. Sehingga data primer dan data sekunder yang telah terkumpul dianalisa dengan menggunakan teknik kualitatif yang akan disajikan deskriptif terkait dengan pengawasan dinas tanaman pangan, hortikultura dan perkebunan kabupaten malang terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian. Sedangkan data dari hasil wawancara di analisis dengan melihat kesesuaian dengan fakta-fakta lapangan.

---

<sup>8</sup> Fopy Sony Inderawan, “Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Non Pertanian Mengakibatkan Ancaman Degradasi Lingkungan,” *Jurnal Swarnabhumi: Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi* 5, no. 2 (2020): 35–42, <http://dx.doi.org/10.31851/swarnabhumi.v5i2.4741>.

<sup>9</sup> Musleh Harry and Nur Jannani, “The Problems of Controlling Agricultural Soil Conversion to Achieve Sustainable Food Land Justice in Malang City,” *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syariah* 12, no. 2 (2020): 227–40, <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i2.10497>.

<sup>10</sup> Depri Liber Sonata, “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum,” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (November 5, 2015): 15–35, <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>.

<sup>11</sup> Kemal Juniardi, Komariah, and Dwi Ratna Indri Hapsari, “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Proporsionalitas Dalam Perjanjian Kerja Antara Pengusaha Dan Pekerja Di Banjarmasin,” *Indonesian Law Reform Journal (ILREJ)* 1, no. 2 (2021): 257–72, <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i2.17208>.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Tempat Kafe Di Kabupaten Malang.

Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara langsung dengan bapak Bambang selaku pemilik tanah pertanian di dusun dermo desa mulyoagung kabupaten malang. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik tanah di dusun dermo tersebut bahwa terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian yang dimana sebelumnya ditanami seperti padi, jagung dan sayuran, tetapi untuk saat ini beralih menjadi kegiatan industri seperti tempat kafe maupun makanan dikarenakan terdapat beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan pak suheri selaku kepala desa mulyoagung menjelaskan bahwa untuk mempertahankan lahan pertanian di desa mulyoagung sudah tidak bisa dikarenakan faktor ekonomi yang tidak mencukupi kebutuhan dalam keluarga dan faktor wilayah desa mulyoagung itu sendiri berada di wilayah perbatasan kota malang dan batu. Sehingga desa mulyoagung dapat dikatakan desa kota yang dimana penduduknya padat.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan ibu Taufina Ibu Taufina Luren, St Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang Pada Bidang Penataan Ruang Dan Penataan Bangunan menjelaskan bahwa mengenai Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang sudah tidak relevan untuk diterapkan tahun 2021 saat ini dikarenakan perkembangan di wilayah kabupaten malang cukup pesat.

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti diatas bahwa dapat kita ketahui terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi tempat kafe disebabkan oleh tiga faktor sebagai berikut :

#### a. Faktor internal

Faktor internal merupakan faktor yang disebabkan berdasarkan pada sosial ekonomi rumah tangga baik sebagai pemilik maupun pengguna lahan. Sehingga hasil bekerja di sektor pertanian tidak mencukupi kebutuhan keluarga jika dibandingkan lahan tersebut disewakan kepada orang lain dengan harga sewa yang cukup tinggi<sup>12</sup> dijadikan sebagai tempat kafe.

**Table 1.** Perjanjian Sewa Menyewa Lahan

No	Unsur Perjanjian	Paimo Kafe	Pemilik Kafe Kedua	Halo Kafe
1	Bentuk Perjanjian	Tulis	Tulis	Lisan
2	Luas lahan	(-)	(-)	850m <sup>2</sup>
3	Harga sewa lahan	Rp. 400.000.000	Rp. 15.000.000	Rp. 23.000.000

<sup>12</sup> Moh Faizin and Surya Anoraga, "The Development of Legal Politics in Micro Business Policy of Jombang Regency Government," *Audito Comparative Law Journal (ACLJ)* 3, no. 1 (2022): 18–24, <https://doi.org/10.22219/aclj.v3i1.19894>.

4	Alasan menyewa lahan tersebut	Dikarenakan memiliki potensi	(-)	Permintaan konsumen dan berpotensi
5	Jangka waktu sewa	6 tahun	5 tahun	5 tahun
6	Pembangunan	2021	2020	2019
7	Cara pembayaran	Langsung	Langsung	Langsung

**Sumber:** Wawancara dengan pemilik tanah dan owner kafe

Adapun penghasilan bertani dengan sekali panen seperti ditanami padi mendapatkan penghasilan 1,5 juta sampai 2 juta sesuai dengan luas tanah yang belum termasuk biaya yang dikeluarkan lainnya. Jika dibandingkan dengan disewakan untuk tempat kafe 2 sampai 3 kali lipat penghasilannya dan bahkan harga sewa setiap tahunnya akan meningkat. Sehingga pemilik lahan lebih memilih lahannya disewakan untuk tempat kafe dari pada untuk sektor pertanian dan juga memperbaiki ekonomi keluarga.

b. Faktor Eksternal

Faktor Eksternal merupakan suatu faktor yang berasal dari luar yang sering terjadinya alih fungsi lahan pertanian. ada dua faktor eksternal (Berdasarkan Data Profil Desa Mulyoagung 2021) sebagai berikut :

- 1) Pertumbuhan perkotaan yaitu semakin padatnya di wilayah perkotaan yang berakibat pada terjadinya ke daerah perdesaan. Sehingga desa mulyoagung kecamatan dau yang berdekatan dengan kota malang dan kampus Universitas muhammadiyah malang.
- 2) Kependudukan atau demografi yaitu semakin meningkatnya jumlah penduduk maka semakin tingginya permintaan lahan yang dijadikan sebagai tempat tinggal di setiap tahunnya. Untuk saat ini jumlah penduduk desa mulyoagung kurang lebih 15.577 orang sehingga masyarakatnya cukup padat dan diluar pendatang seperti mahasiswa dikarenakan berdekatan dengan kampus Universitas Muhammadiyah Malang maupun dosen.

c. Faktor kebijakan

Faktor kebijakan ini berkaitan dengan regulasi yang dikeluarkan pemerintah daerah kabupaten malang yaitu Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang. kelemahan peraturan daerah tersebut terletak pada lemahnya penegakan hukum dan pemberian sanksi bagi yang melanggar terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Malang dan perda tersebut sudah tidak efektif diterapkan di tahun 2022 saat ini sehingg Pemerintah daerah kabupaten malang melakukan revisi perda RTRW kabupaten malang.

## 2. Pengawasan Pemerintah Daerah Kabupaten Malang Terhadap Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Tempat Kafe

Pengawasan merupakan segala kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan tersebut, apakah telah sesuai

dengan semestinya atau tidak<sup>13</sup>. Tujuan adanya pengawasan tersebut diharapkan untuk mengetahui apakah ada kesalahan atau tidak dari rencananya yang telah dibuatkan dari awal, sehingga dengan adanya kesalahan tersebut dapat diperbaiki dan mencegah supaya tidak mengulangi kesalahan tersebut.

Sehingga pengawasan terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian merupakan salah satu kewenangan pemerintah daerah Kabupaten Malang di bidang pertanian. Yang dimaksud adalah Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang berdasarkan dalam pasal 23 PP No. 30 Tahun 2012 Tentang Pembiayaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan<sup>14</sup> menyebutkan bahwa “ Pembiayaan Kegiatan Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 merupakan tanggung jawab kementerian yang membidangi urusan pertanian, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota.

Adapun bentuk-bentuk pengawasan menurut Dr. Hj. Jum Anggriani sebagai berikut:

a. Pengawasan langsung dan pengawasan tidak langsung.

Pengawasan langsung merupakan pengawasan yang dilakukan atasan atau pimpinan dengan bentuk pengawasan yang dilakukan mengamati, meneliti ataupun mengecek sendiri secara langsung. Sedangkan pengawasan tidak langsung merupakan pengawasan dengan bentuk mempelajari hasil dari laporan ataupun dokumen yang telah diterima dari pelaksanaan kegiatan tersebut baik secara lisan maupun

b. Pengawasan preventif, pengawasan represif, dan pengawasan umum.

Pengawasan preventif menurut sujanto merupakan pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan, sehingga pengawasan tersebut telah dilaksanakan sejak dalam perencanaan<sup>15</sup>. Pengawasan Represif merupakan pengawasan yang dilakukan setelah kegiatan yang telah dilaksanakan sehingga pengawasan bentuk pengawasan represif tersebut berupa penundaan dan pembatalan, karena untuk memperbaiki jika terjadi kesalahan. Sedangkan pengawasan umum adalah pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah pusat terhadap pemerintah daerah yang berdasarkan program yang telah ditentukan oleh pemerintah pusat melalui rencana strategi nasional.

c. Pengawasan ekstern dan pengawasan intern

Pengawasan internal merupakan pengawasan dilakukan dari dalam. Pengawasan ini dilakukan oleh pimpinan dalam organisasi itu sendiri dan akan lebih efektif jika tugas pimpinan tersebut didelegasikan kepada setiap pimpinan bidangnya masing-masing. Sedangkan pengawasan eksternal yaitu pengawasan oleh petugas yang ditunjuk dari organisasi tersebut seperti pengawasan pelaksanaan keuangan maka dibentuk Badan Pemeriksa Keuangan (BPK)

Sehingga bentuk pengawasan yang dilakukan oleh dinas tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten terhadap terjadinya alih fungsi lahan pertanian itu sendiri yaitu

<sup>13</sup> Ita Rustiati Ridwan, “Faktor-Faktor Penyebab Dan Dampak Konversi Lahan Pertanian,” *Gea: Jurnal Geografi* 9, no. 2 (2009): 1–12, <https://doi.org/10.17509/gea.v9i2.2448>.

<sup>14</sup> Made Putra Suryawan, “Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan,” *Jurnal Bali Membangun Bali* 1, no. 2 (2018): 145–52, <https://doi.org/10.51172/jbmb.v1i2.28>.

<sup>15</sup> Ir. Sukanto, *Beberapa Pengertian Di Bidang Pengawasan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986).

pengawasan represif yang dimana bersifat penundaan dan pembatalan untuk memperbaiki kesalahan.

Ada 3 upaya pengawasan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yang dilakukan Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang yaitu sebagai berikut:

### **1) Pemberian Izin Alih fungsi Lahan Melalui Mekanisme Rapat Koordinasi dengan Satuan kerja Perangkat Daerah (SKPD) di Kabupaten Malang**

Melakukan alih fungsi lahan pertanian harus membuat izin yang telah diatur dalam peraturan undang-undang. Ada dua perizinan alih fungsi lahan pertanian yaitu izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) dan izin lokasi yang dimana perbedaannya terletak luas lahan yang dialihfungsikan, jika luas lahan pertanian yang dialihfungsikan kurang 10.0000m<sup>2</sup> maka cukup mengurus IPPT dan jika luas lahan pertanian lebih dari 10.000<sup>2</sup> maka diperulka izin lokasi<sup>16</sup>.

Kewenangan mengeluarkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Ijin lokasi alih fungsi lahan pertanian di bidang perijinan pemerintah daerah kabupaten Malang dan melibatkan instansi-instansi yang terkait meliputi Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Cipta Karya, Badan Pembangunan Daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang. Dari semua instansi-instansi yang terkait akan mengeluarkan surat rekomendasi apakah lahan yang dialihfungsikan diberikan izin atau tidak.

Dengan melibatkan instansi tersebut melakukan tugas dan kewajiban yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga hal tersebut bertujuan dapat mengetahui secara riil objek lahan pertanian yang diajukan oleh dapat dilihat berbagai sudut pandang yang diharapkan meminimalisir terjadinya kesalahan alih fungsi lahan yang tidak merugikan instansi yang lain seperti tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan berkurangnya produksi pangan di kabupaten Malang.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melaksanakan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Sebagai berikut :

- a) Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b) Surat pernyataan para tetangga (diketahui lurah/camat)
- c) NPWP (dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan dari asset Kabupaten Malang).
- d) Foto Copy Bukti kepemilikan Tanah (Sertifikat / Akta Jual Beli/ Petok D/ Sewa menyewa apabila status tanah sewa).
- e) Foto Copy bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir.
- f) Surat Kuasa pengurusan IPPT dan Foto Copy KTP penerima kuasa (coret bila diurus sendiri).
- g) Surat Izin lama (untuk perubahan)
- h) Akta Pendirian Perusahaan (untuk yang berbadan Hukum);
- i) Gambar Denah Bangunan dan layout lengkap dengan ukuran 1 lembar
- j) Berkas rangkap 2

---

<sup>16</sup> Komang Triana Ayunita, Ida Ayu Putu Widiati, and I Nyoman Sutarna, "Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan," *Jurnal Kontruksi Hukum* 2, no. 1 (2021): 160–64, <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2987.160-164>.

k) Segala macam peruntukan lebih dari 1 ha harus ada izin lokasi<sup>17</sup>.

Jika syarat tersebut telah dipenuhi maka dari Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Malang akan memproses perijinannya selama 14 hari setelah persyaratan tersebut dinyatakan lengkap. Maka setelah 14 hari akan diberitahukan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) diterima atau ditolak dan jika diterima maka izin tersebut berlaku selama 1 tahun dan dapat diperpanjang melalui OSS (Online Single Submission) ataupun datang langsung ke kantor perizinan. Apabila ditolak maka pemohon tidak dapat mendirikan bangunan tersebut, sehingga pemohon mencari lokasi lain yang sekiranya diperbolehkan untuk bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan onwer kafe yang berada di jalan Dermo bahwa terdapat beberapa perizinan yang telah dilaksanakan oleh onwer kafe yaitu:

- (1) Meminta izin dengan pemilik lahan.
- (2) Meminta izin kepada RTRW setempat
- (3) Meminta izin di kantor desa mulyoagung.
- (4) Memintan izin di kantor kecamatan dau.

**Table 2.** Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Malang

No	Kecamatan	Alih Fungsi Sawah Berdasarkan IPPT 2009-2021 Update (Ha)	Prosentase Alih Fungsi Lahan
1	Bululawang	3,20	0,36%
2	Dau	4,84	0,96%
3	Karangploso	36,07	3,44%
4	Lawang	4,21	0,62%
5	Pakis	40,39	2,18%
6	Pakisaji	18,22	1,10%
7	Singosari	71,84	4,94%
8	Tajinan	1,57	0,10%
9	Wagir	19,08	1,81%
10	Donomulyo	0,00	0,00%
11	Gondanglegi	3,65	0,25%
12	Kalipare	0,00	0,00%
13	Kepanjen	24,38	1,91%
14	Kromengan	0,28	0,02%
15	Ngajum	7,81	0,67%
16	Pagak	0,00	0,00%
17	Pagelaran	1,00	0,06%

<sup>17</sup> Agus Riyanto and I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, "Kewenangan Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Di Kabupaten Karanganyar," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 5, no. 1 (2017): 69–79, <https://doi.org/10.20961/hpe.v5i1.18340>.

18	Sumberpucung	3,93	0,20%
19	Wonosari	0,00	0,00%
20	Kasembon	2,97	0,16%
21	Ngantang	0,96	0,08%
22	Pujon	0,06	0,00%
23	Jabung	0,08	0,01%
24	Poncokusumo	0,15	0,01%
25	Tumpang	2,52	0,14%
26	Wajak	0,11	0,01%
27	Ampelgading	0,00	0,00%
28	Dampit	0,72	0,06%
29	Tirtoyudo	0,00	0,00%
30	Turen	5,14	0,21%
31	Bantur	0,00	0,00%
32	Gedangan	0,00	0,00%
33	Sumawe	0,00	0,00%
<b>Total</b>		<b>253,15</b>	

**Sumber:** Data Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya Kabupaten Malang

Berdasarkan Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan bapak Bayu selaku Kepala Bidang Prasana, Sarana dan Penyuluhan mengenai pengawasan yang telah dilakukan yaitu *“Pengawasan yang kami lakukan jika terjadinya alih fungsi lahan pertanian yaitu pengawasan dalam bentuk perizinannya mas karena semenjak tahun 2014 tidak memberikan izin alih fungsi lahan pertanian sampai sekarang”*.

Pemberian izin alih fungsi lahan pertanian yang dikeluarkan oleh Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang yaitu pemberian izin rekomendasi dan semenjak tahun 2014 sampai saat ini tidak memberikan izin tersebut dikarenakan akan berdampak terhadap ketahanan pangan setiap tahunnya.

**Table 3.** Perkembangan Produksi Tanaman Pangan (Ton)

Uraian	2016	2017	2018	2019	2020
Padi	505.138	493.793	498.051	498.586	307.937
Jagung	295.340	289.340	270.881	341.847	243.386
Ubi Kayu	250.453	266.181	271.505	176.226	112.388
Ubi Jalar	7.639	11.165	11.388	8.733	10.563
Kacang Tanah	2.013	1.832	1.952	812	628

**Sumber:** Data Dinas Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang

Berdasarkan hasil data diatas bahwa produksi tanmana panga di setiap tahunnya mengalami penurunan yang diakibatkan beberapa faktor yang dipengaruhi yang salah satunya yaitu alih fungsi lahan pertanian digunakan kegiatan untuk perumahan, usaha kafe dan kegiatan komersial lainnya. Sedangkan tanaman pangan seperti padi merupakan kebutuhan pokok kehidupan.

Sehingga pemerintah daerah yang memiliki kewenangan pengawasa alih fungsi lahan pertanian dapat mengontrol laju alih fungsi lahan pertanian yang sering terjadi setiap tahunnya di wilayah kabupaten malang dengan salah satu cara memperketat pemberian izin alih fungsi yang melibatkan instansi-instansi yang terkait.

Di akhir tahun 2015 ada sejumlah 50 pemohon maupun pengembang meminta izin alih fungsi lahan pertanian yang dijadikan sebagai perumahan ditolak oleh Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang dikarenakan akan berdampak terhadap luas lahan pertanian yang produktif dan ketahan pangan di wilayah kabupaten malang, sedangkan jumlah penduduknya meningkat setiap tahun dan membutuhkan pangan untuk mencukupinya<sup>18</sup>.

## 2) Melakukan Pembinaan Terhadap Petani Agar Tidak Melakukan Alih Fungsi Lahan Pertanian

Pembinaan terhadap setiap para petani sangat penting dilakukan<sup>19</sup>, dengan kegiatan pembinaan tersebut dapat meningkatkan produktivitas pertanian untuk meningkatkan nilai lahan pertanian. pembinaan tersebut merupakan bidang Prasarana, Sarana & Penyuluhan Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang.

Pembinaan terhadap petani diadakan melalui pertemuan dengan setiap kelompok tani di desa, dengan berbagai program maupun kegiatan yang berkaitan dengan pembinaan seperti penyuluhan pertanian. Penyuluhan pertanian sangat penting untuk meningkatkan sumber daya manusia sehingga para petani mampu mengelola sumber daya alam dengan baik demi tercukupinya pendapatan petani dan kebutuhan pangan di kabupaten malang

Adanya kegiatan Pembinaan terhadap setiap kelompok petani sangatlah penting untuk dilaksanakan karena pembinaan tersebut diharapkan petani ataupun pemilik lahan agar tidak mudah melakukan alih fungsi dan meningkatkan nilai lahan pertanian sehingga tidak mudah jual tanahnya kepada orang lain maupun pengembang lainnya.

**Table 4.** Kegiatan Pembinaan Terhadap Petani

No	Nama Kegiatan
1	Kegiatan Penyuluhan pertanian
2	Sosialisasi Prasertifikasi Desa Klampok Kec. Singosari
3	Sosialisasi Pupuk Bersubsidi Dan Kartu Tani BPP Turen
4	Sosialisasi Pemberdayaan Petani Milenial

<sup>18</sup> Yusril Ihza Mahendra and Wisnu Pradoto, "Transformasi Spasial Di Kawasan Peri Urban Kota Malang," *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota* 12, no. 1 (2016): 112–26, <https://doi.org/10.14710/pwk.v12i1.11462>.

<sup>19</sup> Irlan Karim and Jusrin Kadir, "Pembinaan Kelompok Tani Oleh Penyuluh Pertanian Di Desa Bulalo Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara," *Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Administrasi Dan Pelayanan Publik* 5, no. 2 (2018): 129–37, <https://doi.org/10.37606/publik.v5i2.33>.

- 
- 5 Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Di  
Tengah Arus Industrialisasi Dan Investasi Di Kabupaten Malang
- 
- 6 Kegiatan DEM area budidaya tanaman pangan padi sehat
- 

**Sumber:** Data Dinas Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang

Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang telah melaksanakan pembinaan terhadap petani yang merupakan salah satu program yang telah ditetapkan supaya dapat mengendalikan alih fungsi lahan pertanian yang sering terjadi setiap tahunnya. Tetapi pembinaan tersebut dapat dikatakan belum efektif dikarenakan masih banyak kasus alih fungsi lahan yang disebabkan beberapa faktor baik faktor ekonomi maupun faktor wilayah tersebut.

Sehingga Dinas Pertanian yang di bidang penyuluhan pertanian di setiap kecamatan harus meningkatkan pembinaan terhadap para petani supaya tidak mudah mengalihfungsikan lahan pertanian dengan salah satu cara meningkatkan pemberian insentif terhadap setiap kelompok tani yang membutuhkan seperti pupuk subsidi dan alat-alat mesin tani lainnya.

### **3) Meningkatkan Produktivitas Lahan Pertanian Dengan Melakukan Pemberian Insentif**

Dalam pasal 14 Huruf C angka 4 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang dijelaskan bahwa “Pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pangan berkelanjutan, pertanian tanaman pangan diberikan insentif dan tidak boleh alih fungsi untuk peruntukan lain”.

Insentif merupakan sebuah penghargaan terhadap petani yang masih bertani dengan bertujuan dapat mengendalikan lahan pertanian untuk tidak mudah terjadinya alih fungsi lahan pertanian<sup>20</sup>.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan kartu tani untuk mendapat bantuan dari pemerintah seperti pupuk subsidi sebagai berikut :

- a. Tergabung dalam kelompok tani.
- b. Foto kopi e-KTP.
- c. Fotokopi Surat Tanah.
- d. Fotokopi Kartu Keluarga (KK).\

Dengan memiliki kartu tani akan mudah untuk mendapatkan pemberian insentif kepada petani, karena kartu tani merupakan alat yang digunakan oleh petani untuk mendapatkan pupuk bersubsidi, tetapi tidak hanya pupuk subsidi melainkan digunakan untuk tabungan bagi petani dan dapat melakukan transaksi antar bank seperti pada kartu ATM pada umumnya.

---

<sup>20</sup> Aprilliza Naura, Lies Sulistyowati, and Maman Haeruman Karmana, “Respon Petani Padi Sawah Terhadap Kebijakan Insentif Dan Disinsentif Di Kota Tasikmalaya,” *Mimbar Agribisnis* 6, no. 1 (2020): 155–77, <http://dx.doi.org/10.25157/ma.v6i1.2898>.

**Table 4.** Kegiatan Pembinaan Terhadap Petani

No	Nama Kegiatan
1	Pemberian insentif (pupuk subsidi)
2	Pembangunan Irigasi Air Tanah Dangkal
3	Pembangunan Irigasi Perpipaan
4	Pembangunan Jalan Usaha Tani
5	Pembangunan Embung Desa

**Sumber:** Data Dinas Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Felianus Jehamat Kasi Lahan, Irigasi dan Prasana, Sarana dan Penyuluhan bahwa *“Pemberian insentif yang telah kami berikan yaitu seperti pemberian pupuk bersubsidi kepada kelompok tani dan pemberian insentif mengenai pemotongan pajak kepada petani, kami belum terealisasikan”*

Berdasarkan wawancara dengan bapak Arifin selaku kepala dusun dermo dan ketua kelompok tani mulyo sejati 1 bahwa *“Untuk mendapatkan pupuk subsidi harus tergabung dalam kelompok tani mas dan harus memiliki kartu tani, sedangkan saat ini kami untuk mengurus kartu tani tersebut prosesnya cukup lama mas yang dilakukan secara kolektif, apalagi dilakukan sendiri”*.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan ibu Shinta Widyaning Cipta, S.TP, M.Si Kasubag Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan bahwa :

*“Insentif merupakan penghargaan (reward) kepada para petani yang masih tetap Bertani, tetapi mengenai pemberian insentif kita tidak semena-mena langsung memberikan mas, karena kami melakukan tinjauan ke lapangan terlebih dahulu dan yang ditakutkan kami yaitu jika telah diberikan insentif setelah 1 tahun pemilik lahan misalnya melakukan pembangunan”*.

Dari Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang telah melaksanakan pemberian insentif kepada para petani dengan diharapkan dapat mengendalikan lahan pertanian dan meminimalisir terjadinya alih fungsi lahan pertanian. Dengan diberikan pemberian insentif yang sesuai dengan kebutuhan kelompok tani di desa yang memiliki potensi tanaman pangan dan disaat panen mendapatkan hasil yang lebih tinggi dari sebelumnya yang dapat mencukupi kebutuhannya keluarga sehingga meningkatkan nilai harga lahan pertanian sama dengan lahan non pertanian.

#### **D. PENUTUP**

Pengawasan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yang dilakukan oleh Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Malang yaitu pertama terlibat dalam perizinan pemberian alih fungsi lahan pertanian melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) instansi yang terkait, kedua melaksanakan pembinaan terhadap petani agar tidak mudah mengalihfungsikan lahan pertaniannya dan terakhir melakukan peningkatan produktivitas lahan pertanian dengan memberikan insentif terhadap petani. Selain itu, saran dari penulis ialah Meningkatkan kegiatan penyuluhan pertanian kepada masyarakat supaya tidak mudah mengalihfungsikan lahan pertanian dan diberikan sanksi yang telah diatur

dalam peraturan perundang-undang bagi yang tidak memiliki izin alih fungsi lahan pertanian sehingga meminimalisir terjadinya alih fungsi lahan pertanian di kabupaten malang.

## E. REFERENSI

- Aprildahani, Baiq Rindang, Abdul Wahid Hasyim, and Turniningtyas Ayu Rachmawati. "Motivasi Petani Mempertahankan Lahan Pertanian Di Wilayah Pinggiran Kota Malang (Studi Kasus Kawasan Perkotaan Karangploso Kabupaten Malang)." *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah Dan Perdesaan)* 1, no. 3 (2018): 258–69. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2017.1.3.258-269>.
- Ayun, Qurotu, Shidiq Kurniawan, and Wahyu Adhi Saputro. "Perkembangan Konversi Lahan Pertanian Di Bagian Negara Agraris." *Vigor: Jurnal Ilmu Pertanian Tropika Dan Subtropika* 5, no. 2 (2020): 38–44. <http://dx.doi.org/10.31002/vigor.v5i2.3040>.
- Ayunita, Komang Triana, Ida Ayu Putu Widiati, and I Nyoman Sutarna. "Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan." *Jurnal Kontruksi Hukum* 2, no. 1 (2021): 160–64. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2987.160-164>.
- Faizin, Moh, and Surya Anoraga. "The Development of Legal Politics in Micro Business Policy of Jombang Regency Government." *Audito Comparative Law Journal (ACLJ)* 3, no. 1 (2022): 18–24. <https://doi.org/10.22219/aclj.v3i1.19894>.
- Haris, Abdul, Lutfi Bagus Subagio, Fajar Santoso, and Neni Wahyuningtyas. "Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Karangwidoro Pasca Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Perumahan." *JPG: Jurnal Pendidikan Geografi* 5, no. 2 (2018): 34–40. <http://dx.doi.org/10.20527/jpg.v5i2.5284>.
- Harry, Musleh, and Nur Jannani. "The Problems of Controlling Agricultural Soil Conversion to Achieve Sustainable Food Land Justice in Malang City." *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syariah* 12, no. 2 (2020): 227–40. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i2.10497>.
- Ikhwanto, Agus. "Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 60–73. <http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1919>.
- Inderawan, Fopy Sony. "Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Non Pertanian Mengakibatkan Ancaman Degradasi Lingkungan." *Jurnal Swarnabhumi: Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi* 5, no. 2 (2020): 35–42. <http://dx.doi.org/10.31851/swarnabhumi.v5i2.4741>.
- Juniardi, Kemal, Komariah, and Dwi Ratna Indri Hapsari. "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Proporsionalitas Dalam Perjanjian Kerja Antara Pengusaha Dan Pekerja Di Banjarmasin." *Indonesian Law Reform Journal (ILREJ)* 1, no. 2 (2021): 257–72. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i2.17208>.
- Karim, Irlan, and Jusrin Kadir. "Pembinaan Kelompok Tani Oleh Penyuluh Pertanian Di Desa Bulalo Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara." *Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Administrasi Dan Pelayanan Publik* 5, no. 2 (2018): 129–37. <https://doi.org/10.37606/publik.v5i2.33>.
- Mahendra, Yusril Ihza, and Wisnu Pradoto. "Transformasi Spasial Di Kawasan Peri Urban Kota Malang." *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota* 12, no. 1 (2016): 112–26.

<https://doi.org/10.14710/pwk.v12i1.11462>.

- Naura, Aprilliza, Lies Sulistyowati, and Maman Haeruman Karmana. "Respon Petani Padi Sawah Terhadap Kebijakan Insentif Dan Disinsentif Di Kota Tasikmalaya." *Mimbar Agribisnis* 6, no. 1 (2020): 155–77. <http://dx.doi.org/10.25157/ma.v6i1.2898>.
- Prasada, I Made Yoga, and Masyhuri Masyhuri. "The Conversion of Agricultural Land in Urban Areas." *Agraris: Journal of Agribusiness and Rural Development Research* 5, no. 2 (2019): 112–17. <https://doi.org/10.18196/agr.5280>.
- Ridwan, Ita Rustiati. "Faktor-Faktor Penyebab Dan Dampak Konversi Lahan Pertanian." *Gea: Jurnal Geografi* 9, no. 2 (2009): 1–12. <https://doi.org/10.17509/gea.v9i2.2448>.
- Riyanto, Agus, and I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani. "Kewenangan Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Di Kabupaten Karanganyar." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 5, no. 1 (2017): 69–79. <https://doi.org/10.20961/hpe.v5i1.18340>.
- Romdhoni, Romdhoni. "Reformulasi Penetapan Lahan Hijau Di Kabupaten Malang." *Legal Spirit* 3, no. 2 (2019): 17–32. <https://doi.org/10.31328/lv3i2.1470>.
- Sonata, Depri Liber. "Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (November 5, 2015): 15–35. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>.
- Sukanto, Ir. *Beberapa Pengertian Di Bidang Pengawasan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Suryawan, Made Putra. "Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan." *Jurnal Bali Membangun Bali* 1, no. 2 (2018): 145–52. <https://doi.org/10.51172/jbmb.v1i2.28>.
- Widodo, Sri. "Pembangunan Dan Politik Pertanian Di Indonesia." *Caraka Tani: Journal of Sustainable Agriculture* 22, no. 1 (2007): 26–35. <https://doi.org/10.20961/carakatani.v22i1.20534>.