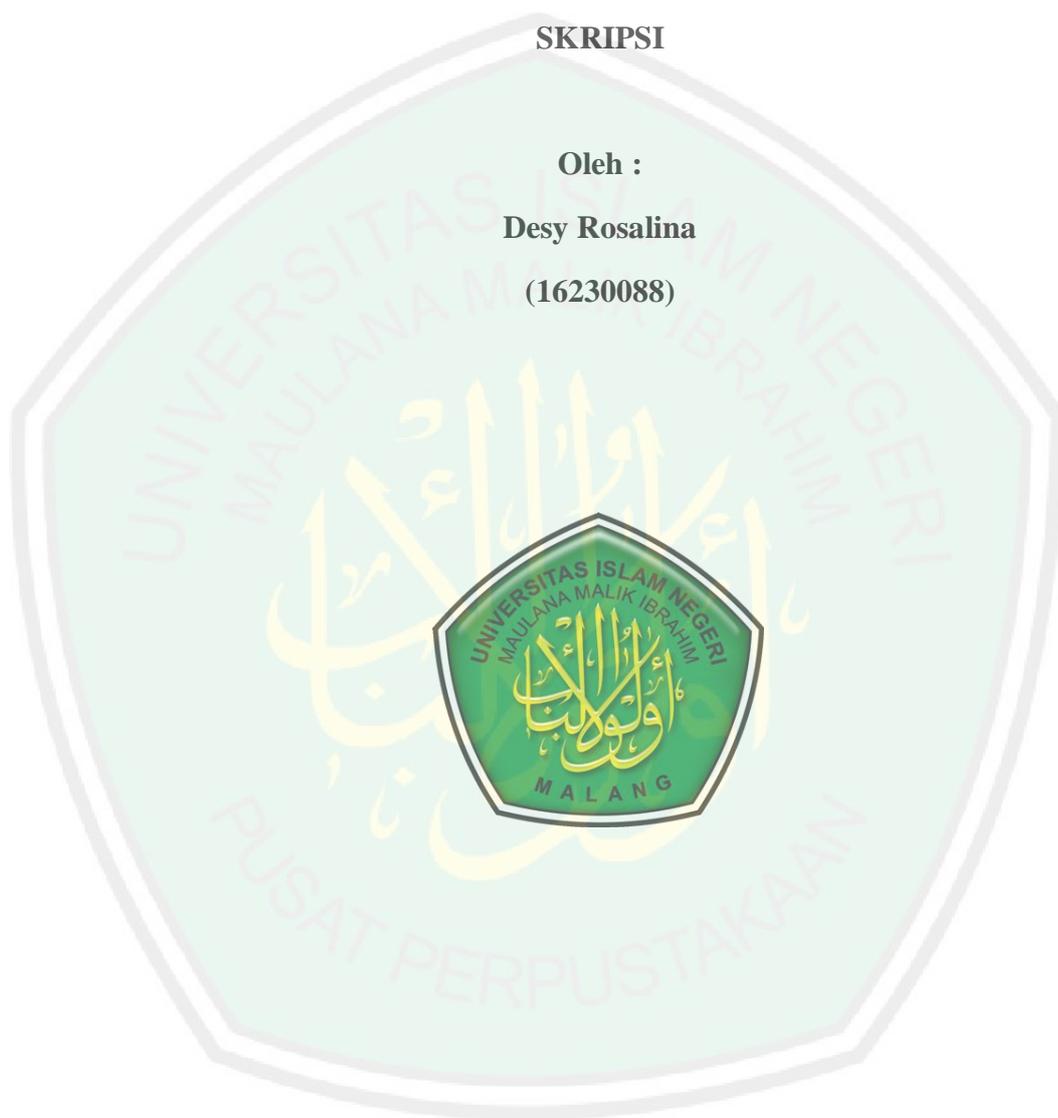


**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO
KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO PERSPEKTIF
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009
DAN MASLAHAH MURSALAH**

SKRIPSI

Oleh :
Desy Rosalina
(16230088)



PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2020

PERSYARATAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009 DAN MASLAHAH MURSALAH

Benar-benar merukan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan, jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 25 Agustus 2020

Penulis,



Desy Rosalina

NIM. 16230088

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Desy Rosalina NIM: 16230088
Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana
Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO
KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009 DAN MASLAHAH
MURSALAH**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk di ajukan dan di uji Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,

Malang, 25 Agustus 2020

Ketua Program Studi

Hukum Tata Negara

Dosen Pembimbing,

Dr. M.Aunul Hakim, S.Ag.,M.H.

NIP. 196509192000031001

Dr. Saifullah,S.H.,M.Hum.

NIP.196512052000031001



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341) 572533

BUKTI KONSULTASI

Nama : Desy Rosalina
Nim : 16230088
Program Studi : Hukum Tata Negara
Dosen Pembimbing : Dr. Saifullah, S.H.,M.Hum.
Judul Skripsi : Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Tambak Suro
Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Perspektif
Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Dan Malahah
Mursalah

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	21, November 2019	Proposal Skripsi	
2	Rabu, 15 Januari 2020	BAB I	
3	Senin, 17 Februari 2020	BAB II dan BAB III	
4	Senin, 16 Maret 2020	Revisi BAB I	
5	Jum'at 27 Maret 2020	Revisi BAB II	
6	Senin, 13 April 2020	Revisi BAB III	
7	Selasa, 21 April 2020	BAB IV	
8	Kamis, 30 April 2020	Revisi BAB IV	
9	Senin, 4 Mei 2020	BAB V	
10	Rabu, 6 Mei 2020	ACC Skripsi	

Malang, 25 Agustus 2020
Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. M. Aunul Hakim, S.Ag., M.H
NIP. 196509192000031001

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudari Desy Rosalina , NIM 16230088 , Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009 DAN MASLAHAH MURSALAH

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : B+

Malang, 25 Agustus 2020
Dekan,



HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi Saudara Desy Rosalina NIM 16230088, Mahasiswa Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO
KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009 DAN MASLAHAH
MURSALAH**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: B+

Dewan Penguji:

1. Dr. Saifullah, S.H., M.Hum. (.....)
NIP.196512052000031001 Sekretaris
2. Nur Janani, S.HI., M.H. (.....)
NIP. 198110082015032002 Ketua
3. Dr. M. Aunul Hakim, M.H. (.....)
NIP. 196509192000031001 Penguji Utama

Malang, 25 Agustus 2020
Dekan

Dr. Saifullah, S.H., M.Hum
NIP. 19651205200031001

MOTTO

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

“Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik”

-Qs Al-A'raf: 56-



KATA PENGANTAR

Alhamdu lillahi Rabbil-‘Aalamiin, Ia Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-‘Aliyy al-‘Adhim, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan yang berjudul “ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TAMBAK SURO KECAMATAN PURI KABUPATEN MOJOKERTO MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2009 DAN MASLAHAH MURSALAH” dapat diselesaikan. *Shalawat* dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda kita, Nabi Muhammad SAW sebagai suritauladan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Amin.

Dengan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H, M. Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. M. Aunul Hakim, S.Ag.,M.H selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Bapak Dr. Saifullah, S.H, M. Hum, selaku dosen pembimbing skripsi, penulis haturkan *Syukran Katsir* atas waktu, bimbingan, arahan, serta motivasi dan

- saran-saran yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Irham Bashori Hasba, M.H. selaku dosen wali selama kuliah di Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis mengucapkan terima kasih atas arahan serta motivasi yang di berikan selama perkuliahan dan meluangkan waktu untuk membimbing sehingga penulis dapat menempuh perkuliahan dengan baik.
 6. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Alla SWT memberikan pahalanya yang sepadan.
 7. Staf Karyawan Fakultas Syarah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
 8. Kepada Orangtua tiada kata yang mampu membalas segala pengorbanan mereka selain kata terima kasih yang sebesar-besarnya senantiasa memberikan semangat, motivasi serta inspirasi tiada henti. Begitu juga do'a yang tak pernah putus untuk keberhasilan dan kemudahan penulis hingga skripsi ini selesai.
 9. Kepada sahabat dekat yang telah membantu dengan tulus dan ikhlas kepada penulis selama berada di kota perantauan yakni Kota Malang yang selalu ada di setiap suka dan duka penulis.
 10. Kepada teman-teman Hukum Tata Negara dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bahasa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa Nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *Footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar Internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	A	ث	Th
ب	B	ظ	Zh
ت	T	ع	‘

ث	Ts	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Dz	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	‘
ص	Sh	ي	Y
ض	Dl		

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), terbalik dengan koma (ˆ) untuk penggantian lambang ع.

B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a” *kasrah* dengan “i” *dlommah* dengan “u” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	A	قال menjadi qala
i = kasrah	I	قيل menjadi qila

u = dlommah	U	دون menjadi duna
-------------	---	------------------

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “ i”, melainkan tetap dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya, begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
Aw = و	قول menjadi qawlun
Ay = ي	خير menjadi khayrun

C. Ta'marbuthah (ة)

Ta'marbuthah ditransliterasikan dengan “t” jika di tengah kalimat, tetapi ta' marbuthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalat li-mudarrisah*. Atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka di tansliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillah*

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalalah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

Perhatikan contoh-contoh berikut:

1. Al-Imam al-Bukhariy mengatakan.....
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan.....
3. *Masya’Allah kana wa malam yasyd lam yakum*
4. *Billah ‘azza wa jalla*

E. Penulis Kata

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabilakata tersebut merupakan nama Arab dariorang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut: “...AbdurahmanWahid, mantanpresiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPRpada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskannopotisme,kolusi dan korupsi darimuka bumiIndonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan

bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahman Wahid”, “Amin Rais”, dan bukan ditulis dengan “shalat”.

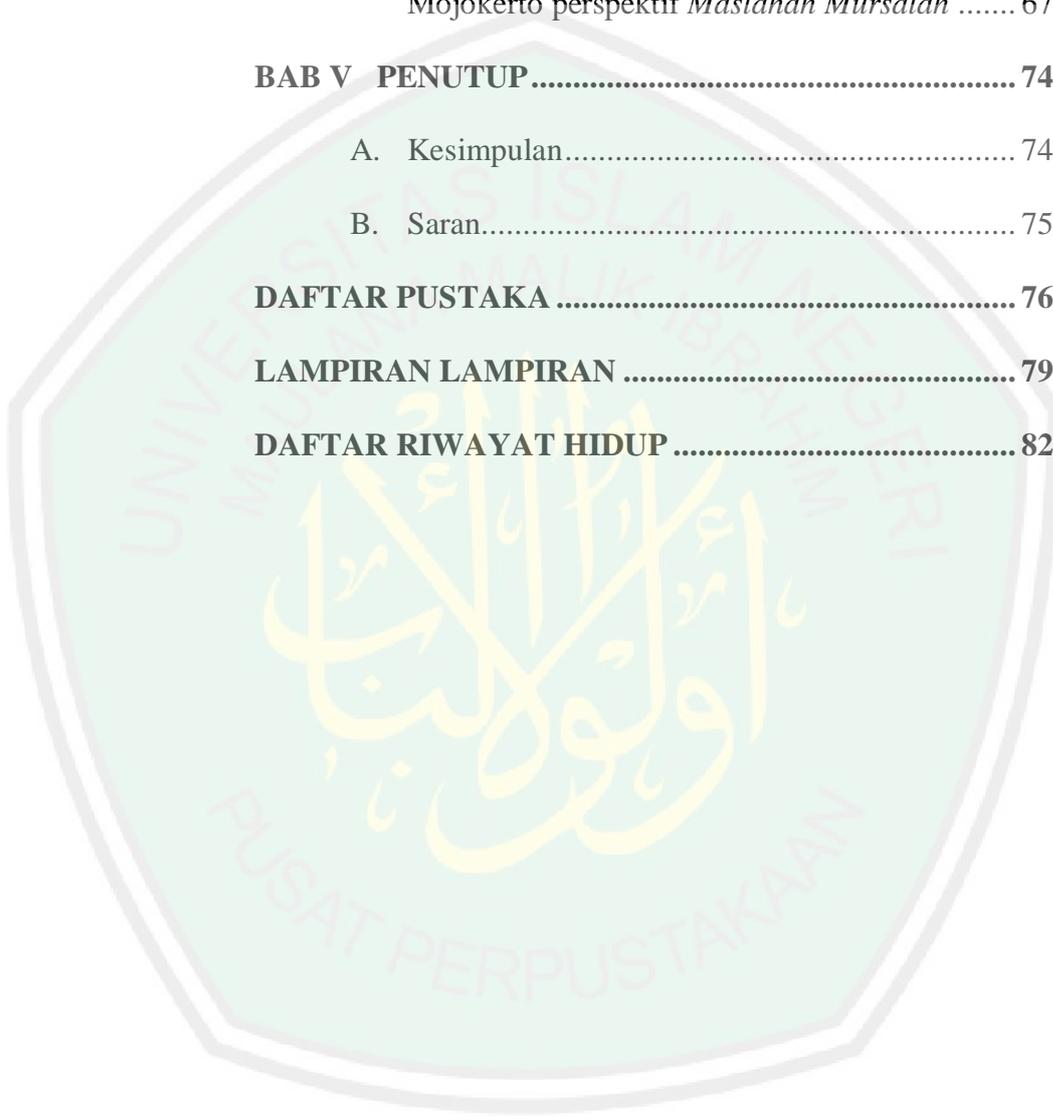


DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
BUKTI KONSULTASI.....	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xv
ABSTRAK.....	xviii
ABSTRACT	xix
المخلص.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Definisi Operasional	12
F. Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Penelitian Terdahulu	16

B. Kerangka Teori	27
1. Lahan Pertanian.....	27
2. Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi non pertanian	30
3. Izin Perubahan Penggunaan Lahan	35
4. Peraturan Pemerintah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	37
5. Perusahaan Pembangunan Perumahan	38
6. Masalah Mursalah	41
BAB III METODE PENELITIAN	53
A. Jenis Penelitian	54
B. Pendekatan Penelitian	54
C. Lokasi Penelitian.....	56
D. Jenis dan Sumber Data.....	56
E. Metode Pengumpulan Data	57
F. Metode Analisis Data.....	58
BAB IV PEMBAHASAN	61
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	61
B. Proses Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto menurut Undang-Undang Nomor	

41 Tahun 2009	62
C. Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto perspektif <i>Maslahah Mursalah</i>	67
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN LAMPIRAN	79
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	82



ABSTRAK

Desy Rosalina, NIM 16230088, 2020, **Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan Perspektif Masalah Mursalah**, Skripsi Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Pembimbing: Dr. H. Saifullah, SH., M.Hum.

Kata Kunci: Alih fungsi lahan pertanian, Mata Pencaharian, Masalah Mursalah.

Kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi fenomena yang cukup marak terjadi saat ini. Pertambahan penduduk senantiasa mempengaruhi sisi permintaan terhadap penggunaan lahan akan senantiasa menjadi persoalan. Alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian memberikan dampak negatif, kurangnya daerah resapan air, hilangnya mata pencaharian bagi petani dan berkurangnya pendapatan hasil panen padi. Kondisi seperti ini berdampak buruk terhadap keberlanjutan ketahanan pangan. Untuk mengendalikan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, telah ada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Rumusan masalah yang dikaji adalah 1). Bagaimana proses alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 ? 2). Bagaimana alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Perspektif *Masalah Mursalah* ?

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Dan metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode observasi, wawancara mendalam dengan informan, dan studi dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto dijelaskan pada Pasal 1 Ayat 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan belum berjalan secara optimal. ini karena masih banyaknya masyarakat yang melanggar dengan adanya peraturan pemerintah yang diberlakukan seperti pembangunan perumahan yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Sedangkan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian menurut perspektif *Masalah Mursalah* telah memberikan kemaslahatan bagi masyarakat karena dengan adanya pembangunan perumahan masyarakat dapat memiliki tempat tinggal yang layak di karenakan jumlah penduduk semakin meningkat pada setiap tahun.

Abstract

Desy Rosalina, NIM 16230088, 2020, Transfer of Agricultural Land Function in Tambak Suro Village, Puri District, Mojokerto Regency According to Law Number 41 Year 2009 and Perspective of Maslahah Mursalah, Department of Constitutional Law, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim Malang State University, Dr. H. Saifullah, SH, M.Hum.

Keywords: Transfer of agricultural land functions, Livelihoods, Maslahah Mursalah.

The activity of the conversion of agricultural land has become a quite widespread phenomenon at this time. Population growth always influences the demand side of land use will always be a problem. Negative impacts, lack of water catchment areas, loss of livelihoods for farmers and reduced income from rice yields. Such conditions have a negative impact on the sustainability of food security. To control the conversion of agricultural land to non-agricultural land, Law No. 41 of 2009 concerning the Protection of Sustainable Agricultural Land is provided.

The formulation of the problem studied is 1). What is the process of changing the function of agricultural land in Tambak Suro Village, Puri District, Mojokerto Regency according to Law Number 41 of 2009? 2). How does the conversion of agricultural land function in Tambak Suro Village, Puri District, Mojokerto Regency, the Perspective of Maslahah Mursalah?

The research conducted was empirical legal research using the statute approach and the conceptual approach. And data collection methods used are observation methods, in-depth interviews with informants, and documentation studies.

The results showed that the transfer of function of agricultural land in Tambak Suro Village, Puri Subdistrict, Mojokerto Regency was explained in Article 1 Paragraph 15 of Law Number 41 Year 2009 concerning the Protection of Sustainable Food Agricultural Land that was not running optimally. this is because there are still many people who violate the existence of government regulations imposed such as housing development which resulted in the transfer of the function of agricultural land to non-agricultural land. Meanwhile, the conversion of agricultural land into non-agricultural land according to the perspective of Maslahah Mursalah has provided benefits for the community because with the construction of housing, the community can have a decent place to live because the population is increasing every year.

مختصر البحث

ديسي روزالينا، رقم التسجيل 16230088، 2020، وظيفة الأراضي الزراعية في قرية سومبرجيرانغ بوري موجوكرتو وفقا للقانون رقم 41 سنة 2009 و مصلحة مرسله، البحث لقسم قانون الدولة، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج.

المشرف: الدكتور الحاج سيف الله، البكالوري في الشريعة، والماجستير في الإنسانية.

كلمات أساسية: وظيفة الأراضي الزراعية، المهنة، مصلحة مرسله

قد كانت أنشطة وظيفة الأراضي الزراعية ظاهرة شديدة في زمان الآن. ومازالت زيادة أهل البلاد تأثر طلبا لاستخدام الأراضي، ومازالت المسئلة هناك. وتأثر وظيفة الأراضي الزراعية إلى غيرها تأثيرا سلبيًا، مثل نقصان ولاية مستجمعات المياه، غياب المهنة للفلاح، نقصان معيشة زراعية الأرز. ويأثر هذا الحال لاستمرار متانة الغذاء تأثيرا شرا. وقد كان القانون رقم 41 سنة 2009 عن صيانة الأراضي الزراعية لاستمرار متانة الغذاء ليشراف على وظيفة الأراضي الزراعية إلى غيرها.

وأسئلة البحث هي (1) كيف عملية وظيفة الأراضي الزراعية في قرية سومبرجيرانغ بوري موجوكرتو وفقا للقانون رقم 41 سنة 2009 ؟ (2) كيف وظيفة الأراضي الزراعية في قرية سومبرجيرانغ بوري موجوكرتو وفقا على مصلحة مرسله؟

وعملية البحث هي بحث الحكم التجريبي باستخدام المدخل القانوني الاجتماعي، والمدخل التصوري. وطريقة جمع البيانات باستخدام طريقة الملاحظة، والمقابلة العميقة بالمخبر، والدراسة التوثيقية.

وقد أظهرت نتيجة البحث أن وظيفة الأراضي الزراعية في قرية سومبرجيرانغ بوري موجوكرتو قد بينت في فصل 1 أية 5 في القانون رقم 41 سنة 2009 عن صيانة الأراضي الزراعية لاستمرار متانة الغذاء لم يتم بكمال. لأن مازال كثير من المجتمع الذي يخالف التنظيم الحكومي المطبقي كإقامة الإسكان التي تسبب على وظيفة الأراضي الزراعية إلى غيرها. أما وظيفة الأراضي الزراعية التي تصير الأراضي غير الزراعية وفقا على مصلحة مرسله هي قد أعطت المسلحة للمجتمع لأنها قد أعطت بيوت المناسبة بوجود إسكان المجتمع لأن كل الزمن قد زادت جملة السكان

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penegakan hukum merupakan sebuah masalah yang sangat serius dan tetap akan terus berkembang jika unsur di dalam sistem itu sendiri tidak ada perubahan. Faktor utama yaitu karakter masyarakat yang kurang baik merupakan dari segala ketidaksesuaian pelaksanaan hukum di Negeri ini. Maka perlu untuk ditegakkan lagi peraturan yang nyatanya masih banyak pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat.

Pelaksanaan kewenangan mengurus kepentingan masyarakat, Dewan Perwakilan Rakyat dengan persetujuan Presiden menetapkan Undang-Undang Republik Indonesia¹. Undang-Undang Republik Indonesia mempunyai karakteristik bersifat mengatur (*regeling*), khususnya mengatur relasi antara pemerintah, masyarakat lokal, *stakeholders* lokal seperti alih fungsi lahan pertanian.

Permasalahan alih fungsi lahan akan senantiasa menjadi persoalan untuk diselesaikan agar dapat dicapai struktur penggunaan lahan yang baik dan penguasaan lahan yang adil. Kebijakan alih fungsi lahan pertanian yang dibuat suatu Negara, termasuk Indonesia, bertujuan untuk mengatur ketersediaan lahan pertanian agar tetap stabil dan tidak menyempit, tidak cepat rusak (tetap berfungsi dengan baik) akibat ulah manusia.

¹ Pasal 1 angka 3 UU 12/2011

Negara Indonesia adalah Negara yang menempatkan sektor pertanian sebagai penghasil bahan pangan. Seiring berjalannya zaman serta teknologi yang semakin canggih pula serta perkembangan kehidupan sosial di tengah masyarakat. Tata ruang bangunan yang semula tertata dengan teratur seiring berjalannya waktu tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah yang diprogram Pemerintah. Salah satu faktor penyebab tersebut adalah berkembangnya jumlah manusia yang sangat pesat. Sehingga lahan yang semula tertata rapi untuk pembangunan kini mulai tidak tertata rapi sesuai dengan tata ruang yang cenderung mengakibatkan ketidakseimbangan dengan tata ruang yang sudah diprogram oleh Pemerintah.

Ketersediaan lahan merupakan salah satu faktor penting untuk menjamin kelangsungan penyediaan pangan. Seiring berjalannya waktu penambahan penduduk senantiasa mempengaruhi sisi permintaan terhadap lahan yang luasnya tidak bertambah. Permasalahan lahan penggunaan dan penguasaan lahan yang akan menjadi persoalan untuk diselesaikan agar dapat dicapai struktur penggunaan lahan yang baik serta penguasaan lahan yang adil sehingga kemakmuran rakyat juga dapat terwujud.

Pembangunan tidak terselenggarakan tanpa tersedianya lahan. Lahan sebagai sumber daya sekaligus sebagai tempat menyelenggarakan pembangunan. Lahan tidak memberikan kemakmuran tanpa pembangunan. Karena yang memberikan kemakmuran adalah kegiatan manusia di atas lahan melalui pembangunan. Lahan sebagai bagian permukaan bumi,

mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat atau ruang untuk kehidupan dengan segala kegiatannya, sebagai sumber kehidupan, bahkan bagi suatu bangsa, lahan merupakan unsur wilayah dalam kedaulatan negara.

Sebagai sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, lahan dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya. Sesuai dengan amanat Konstitusional sebagaimana tercantum pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang berbunyi :

“Bumi air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Permasalahan yang timbul saat ini yaitu pengalihan fungsi tanah atau bisa di sebut konversi adalah perubahan fungsi sebagian atau kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang memunculkan dampak negatif terhadap lingkungan, alih fungsi lahan juga disebabkan faktor yang meliputi keperluan untuk kebutuhan penduduk masyarakat yang semakin berjalannya waktu semakin bertambah jumlahnya²

Meningkatnya kebutuhan akan tanah disebabkan oleh pertumbuhan penduduk dan kemajuan industri untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat merupakan hal yang wajar dan tidak dapat dihindarkan, akibatnya

² Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Candra Pratama, 1995), h. 22.

terjadilah pergeseran budaya dalam penggunaan tanah di Indonesia yakni dari basis sektor pertanian ke sektor pembangunan karena adanya tuntutan pembangunan.

Penyebab utama menurunnya pertumbuhan produksi padi sebagai bahan utama pangan yaitu dengan adanya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di karenakan banyak dipergunakan untuk pembangunan demi memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin pesat dan bertambah³. Permasalahan pertanian di anggap penting karena penyusutan lahan pertanian di karenakan adanya alih fungsi lahan untuk dijadikan pembangunan perumahan. Bumi yang di huni oleh manusia ini juga perlu untuk di selamatkan akibat adanya perusakan dari manusia itu sendiri⁴.

Sehubungan dengan persoalan Pengalihan fungsi lahan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi saat ini adalah adanya pembangunan perumahan yang dulunya semula adalah lahan pertanian tetapi dipergunakan untuk pembangunan perumahan. Lahan pertanian tersebut berada di sekitar area kampung masyarakat di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto di samping itu adanya pembangunan perumahan tersebut membawa dampak negatif untuk masyarakat sekitar, penyebab utamanya yaitu kurangnya daerah resapan air selain itu juga menyebabkan berkurangnya pendapatan bahan pokok

³ Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Candra Pratama, 1995), h. 23.

⁴ Soejono, *Hukum Lingkungan dalam Peranannya dalam Pembangunan*, (jakarta : PT Rineka Cipta, 1996), h. 2.

seperti penanaman padi karena lahan tersebut di alih fungsikan menjadi pembangunan perumahan serta melanggar penyalahgunaan tata ruang.

Kronologi alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri di karenakan letak lahan pertanian yang dirasa cukup luas dan lahan pertanian tersebut terletak di dekat jalan raya dan sangat mudah untuk di akses dan di jangkau, pembangunan perumahan Lawang Asri ini mulai dibangun pada tahun 2011 pembangunan perumahan Lawang Asri ini terletak di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto, dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri yang menyebabkan adanya pengalihan fungsi lahan pangan berkelanjutan hal ini dilakukan untuk memenuhi fasilitas masyarakat yang semakin tahun semakin bertambah jumlahnya.

Terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian yang terjadi di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto yang disebabkan dengan adanya pembangunan perumahan, Lawang Asri dengan luas 4 hektar. Di jelaskan dalam Pasal 1 Ayat 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, berbunyi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Adalah Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Menjadi Bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjtan Baik Secara Tetap Maupun Sementara. Selain itu pada Pasal 144 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan

Pemukiman, menyatakan, “Badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman, dilarang mengalih fungsikan sarana prasarana dan utilitas umum di luar fungsinya”⁵.

Pasal tersebut yang digunakan oleh pihak atau masyarakat sekitar yang tidak menyetujui adanya pembangunan perumahan saat ini, di samping itu juga berdampak kurangnya daerah resapan air, berkurangnya pasokan penanaman padi bagi petani karena sudah mengalih fungsikan lahan pertanian ke lahan non pertanian karena dianggap melanggar atau mengindahkan aturan yang disampaikan lewat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Masyarakat sekitar menganggap bahwa pembangunan perumahan yang mengalih fungsikan lahan pertanian ke lahan non pertanian merupakan pelanggaran dalam tata ruang pembangunan, dalam hal ini tidak seharusnya pendiri perumahan mendirikan rumah-rumah perumahan di area lahan pertanian yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan dan berdampak merugikan masyarakat sekitar sehingga kurangnya daerah resapan air dan berkurangnya hasil panen padi.

Faktor yang melatarbelakangi di dirikannya pembangunan perumahan tersebut adalah karena lahan pertanian tersebut sangat luas dan lahan pertanian tersebut terletak di dekat jalan raya dan sangat mudah untuk diakses dan dijangkau. Disamping itu seiring berkembangnya zaman

⁵ Pasal 144 UU No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

jumlah kepadatan penduduk semakin meningkat, sehingga membutuhkan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat.

Adanya pengalihan fungsi lahan pertanian untuk di alih fungsikan menjadi pembangunan perumahan di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojoketo, di jelaskan pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, mengatakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Adalah Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Menjadi Bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Baik Secara Tetap Maupun Sementara. Pembangunan perumahan yang mengakibatkan pengalihan lahan merupakan peristiwa pengalihan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Sumber hukum Islam dibagi menjadi dua yaitu, yang pertama sumber hukum Islam yang muttafaq (Disepakati) dan yang ke dua sumber hukum Islam yang Mukhtalaf (yang Diperselisihkan). Sumber hukum Islam yang disepakati dibagi menjadi empat diantaranya yaitu Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma', dan Qiyas. Adapun sumber hukum Islam yang diperselisihkan yaitu Istihsan, Maslahah Mursalah, Istishab, Urf, Mazhab Shahaby, Saddu al-Zariat, dan Syar'u Qablana. Salah satu sumber hukum Islam yang Mukhtalaf akan dibahas secara detail, yaitu Maslahah Mursalah.

Maslahah Musalah artinya bahwa penetapan suatu hukum itu tiada lain kecuali untuk menetapkan kemaslahatan umat manusia yaitu

menarik suatu manfaat, menolak bahaya atau menghilangkan kesulitan umat manusia. Kemaslahatan itu maju seiring dengan kemajuan peradaban dan berkembang sesuai perkembangan lingkungan pada satu masa tertentu, hukum itu dapat menaik suatu manfaat pada lingkungan yang satu, tetapi mendatangkan bahaya pada lingkungan lainnya.⁶

Pentingnya konsep *Maslahah Mursalah* menurut pandangan ulama Abdul Wahab Khallaf, *Maslahah Mursalah* dapat dijadikan sebagai legislasi hukum Islam berupa *Maslahah Mursalah* yang sebenarnya, bukan *Maslahah* yang sifatnya dugaan, tetapi berdasarkan penelitian serta menarik manfaat dan menolak kerusakan, serta *Maslahah* yang bersifat umum bukan untuk kepentingan perorangan, tetapi untuk orang banyak. Seperti halnya pembangunan perumahan Lawang Asri tersebut harusnya memperhatikan konsep pengadaan tanah yang dialih fungsikan menjadi pembangunan perumahan dengan memperhatikan kepentingan umum seperti halnya memperhatikan dampak yang didapat oleh masyarakat sekitar yang mengutamakan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.⁷

Dewasa ini banyak ditemukan dalam penerapan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku belum sepenuhnya dijalankan dengan efektif. Seperti faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor sarana dan prasarana atau fasilitas, dan faktor pendukung bagi masyarakat yang menjadi hambatan dalam mengatasi pelanggaran di kawasan Desa Tambak

⁶ Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Jakarta : Darul Qur'an, 2003), h. 110.

⁷ Abdullah Wahab Kallaf, *Ilmu Ushulul Fiqih, terj. Noer Iskandar al-Bansany, Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h.125.

Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto dengan adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Dengan adanya pembangunan perumahan yang mengakibatkan mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi non pertanian sangat penting untuk dilakukan penelitian di tinjau pada Pasal 1 Ayat (15) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah Perubahan Fungsi Lahan Pangan Berkelanjutan Menjadi Bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Baik Secara Tetap Maupun Sementara. Dijelaskan tidak diperkenankan mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi non pertanian.

Untuk menertibkan dengan adanya pembangunan perumahan yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian perlu mendapat dukungan dari berbagai pihak, terutama perusahaan pembangunan perumahan atau pendiri perumahan. Karena jika mereka diberikan pemahaman yang baik tentang kesadaran hukum, agar tidak terjadi lagi adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Dari permasalahan tentang alih fungsi lahan di atas ditinjau dari *Maslahah Mursalah*. Tujuan menggunakan perspektif *Maslahah Mursalah* adalah untuk mengetahui, apakah pembangunan perumahan tersebut memberikan kemaslahatan atau ada kerugian bagi masyarakat sekitar dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri yang

mengakibatkan adanya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas ada dua permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana proses alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto menurut UU Nomor 41 Tahun 2009 ?
2. Bagaimana alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto perspektif *Maslahah Mursalah* ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, maka peneliti membagi beberapa manfaat penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui terjadinya proses alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto, dengan adanya pembangunan perumahan tersebut tentunya dalam pengalihan fungsi lahan pertanian tidak sesuai dengan alih fungsi lahan pertanian menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Dikarenakan adanya pembangunan perumahan tersebut tidak sesuai dalam Pasal 1 Ayat 15 berbunyi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Adalah Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Menjadi Bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Baik Secara Tetap Maupun Sementara.

2. Menganalisis alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto di mana pendirian perumahan tersebut apakah sudah membawa kemaslahatan atau kemudharatan bagi masyarakat sekitar dalam penelitian ini peneliti menggunakan prespektif *Maslahah Mursalah* karena konsep hukum Islam ini sangat berkaitan dengan kehidupan di masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, maka peneliti membagi beberapa manfaat penelitian yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat memberi wawasan keilmuan bagi mahasiswa Hukum Tata Negara khususnya, dan bagi mahasiswa pada umumnya agar mengetahui konsep alih fungsi lahan yang berdasarkan kemaslahatan bagi masyarakat dalam bentuk karya tulis berupa skripsi. Agar dapat mengetahui konsep tentang pentingnya kemaslahatan dalam bidang pembangunan terutama alih fungsi lahan di mana dalam alih fungsi lahan tersebut sebaiknya jangan memandang kearah manfaatnya saja melainkan juga harus memperhatikan keadaan sekitar kita terutama masyarakat sekitar. Dalam penulisan karya tulis berupa skripsi ini berharap memberikan tambahan wawasan tentang alih fungsi lahan.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian karya tulis berupa skripsi ini di harapkan dapat memberikan kesadaran hukum pada bidang alih fungsi lahan dalam pembangunan agar lebih mempertimbangkan lagi konsep alih fungsi lahan yang berdasarkan kemaslahatan bagi kita semua. Berharap kita mahasiswa juga tentunya masyarakat lebih memperhatikan lagi tentang pentingnya keseimbangan alam agar tetap terjaga.

a. Bagi Penulis

sebagai persyaratan untuk mendapat gelar S-1 dan juga di harapkan dapat menambah wawasan keilmuan dalam bidang evektifitas peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

b. Bagi Sivittas Akademik

Diharapkan dapat menjadi salah satu rujukan tentang pembahasan mengenai peraturan Perundang-Undangan dan juga dapat menambah wawasan pengetahuan bagi mahasiswa/i Kampus UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Khususnya mahasiswa/i Fakultas Syari'ah UIN Malang.

E. Definisi Operasional

Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula, seperti direncanakan menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri, di kenal dengan istilah konfeksi lahan, kian

waktu kian meningkat. Fenomena ini tentunya dapat mendatangkan permasalahan yang serius di kemudian hari⁸.

Maslahah Mursalah menurut bahasa, kata masalah berasal dari bahasa Arab dan sudah di bakukan ke dalam bahasa Indonesia yaitu artinya mendatangkan kebaikan atau yang membawa kemanfaatan dan menolak kerusakan.⁹ *Maslahah Mursalah* menetapkan hukum dalam hal-hal yang sama sekali tidak di sebutkan dalam *al-qur'an* maupun *Al-sunnah*, dengan pertimbangan untuk kemaslahatan atau kepentingan hidup manusia yang bersandikan pada asas menarik manfaat dan menghindari kerusakan.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini akan disusun dalam 5 (lima) bab secara sistimatis, dengan harapan akan mempermudah para pembaca memahami alur dan isi skripsi. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut, yaitu :

BAB I : Pendahuluan

Merupakan elemen dasar yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian. Latar belakang penelitian yaitu menggambarkan permasalahan yang diteliti dan proses sistematika berfikir peneliti terhadap kasus alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009

⁸ Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (jakarta: Candra Pratama, 1995), h. 22.

⁹ Munawar Kholil, *Kembali Kepada Al-Qur'an dan as-Sunnah*, (Semarang : Bulan Bintang, 1955), h. 43.

dan *Maslahah Mursalah*. kemudian rumusan masalah merupakan suatu rangkaian permasalahan yang diteliti. Dengan demikian manfaat penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi penambahan ilmu pengetahuan khususnya bagi peneliti maupun masyarakat pada umumnya.

BAB II : Kajian Pustaka

Pada bab ini di uraikan beberapa hal terkait penelitian terdahulu dan kerangka teori atau landasan teori. Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah di terbitkan maupun masih berupa disertasi, tesis, atau skripsi yang belum di terbitkan. Dengan kerangka teori atau landasan teori berupa konsep-konsep dasar yang berhubungan dengan teori dari materi pembahasan, dan dalam bab ini juga di jelaskan tentang perbedaan permasalahan yang di teliti serta perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Sedangkan kerangka teori/landasan teori berisi tentang konsep-konsep yuridis sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis masalah yang di digunakan dalam menganalisa setiap permasalahan yang di bahas dalam penelitian tersebut.

BAB III : Metode Penelitian

Pada bab ini memaparkan mengenai metode penelitian yang di gunakan dalam penelitian, termasuk teknik pengumpulan data yaitu, data dan informasi yang sudah terkumpul selanjutnya penulis malakukan pemeriksaan data, tahap selanjutnya adalah sesuai dengan metode yang di gunakan dalam penelitian ini, maka tekik analisis data yang di gunakan peneliti adalah analisis deskriptif kualitatif.

BAB IV : Paparan Data dan Pembahasan

Terdiri dari hasil penelitian tentang bentuk alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah* beserta dokumen atau artikel dari media masa yang menjelaskan kasus tersebut yang terkait dengan hasil penelitian serta hasil dari wawancara masyarakat sekitar tentang berdirinya perumahan.

BAB V: Penutup

Pada bab ini akan di uraikan mengenai kesimpulan dari teori dan hasil penelitian serta saran yang berguna untuk memberikan sumbangsih agar penelitian yang dilakukan lebih baik dari sebelumnya

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menjelaskan persamaan dan perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya, tujuan dengan adanya perbedaan dan persamaan dengan penelitian sebelumnya adalah untuk menghindari adanya plagiasi. Berikut ini ada beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya.

1. Risma Diani

Tentang “Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Sidoarjo”¹⁰. Dalam skripsi ini menjelaskan tentang akibat alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang nantinya akan berdampak pada iklim di Kabupaten Sidoarjo menjadi tidak bagus, tanah pertanian semakin lama akan berkurang. Pihak yang melanggar syarat-syarat dalam perubahan status tanah / alih fungsi tanah akan diberikan sanksi tegas sesuai Perda RT RW No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan), upaya pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dizonasi, pengaturan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, dan

¹⁰ Risma Diani, “*Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo*”, (Surabaya, Universitas Narotama Surabaya).

pengenaan sanksi sehingga dapat di upayakan dalam pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dapat di tekan atau tidak terjadi¹¹

Perbedaannya, penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan di tinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan Risma Diani adalah alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian dan dalam penelitiannya lebih banyak membahas tentang akibat alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak memnuhi syarat-syarat yang di tetapkan oleh pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang nantinya akan berdampak pada iklim di Kabupaten Sidoarjo menjadi tidak bagus dan pendekatan penelitian ini adalah metode pendekatan Kualitatif sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan metode pendekatan Kualitatif dan dalam penelitian penulis ada pembahasan konsep Islam yaitu konsep *Maslahah Mursalah*. Persamaan penelitian Risma Diani dan penulis adalah sama-sama menggunakan metode penelitian Kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, kemudian di tafsirkan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami

¹¹ T Suriaatmadja Toto, *hukum tata ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah*, (bandung : nuansa, 2013), h. 117.

sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

2. Akhmad Asa Yakhdian

Tentang “Pelaksanaan pengalihan fungsi lahan menjadi perumahan di Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, Jawa Tengah”¹². Dalam skripsi ini menjelaskan tentang alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian di sebabkan oleh tidak meratanya penyebaran jumlah penduduk di setiap Kecamatan, kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian, faktor perekonomian, faktor sosial budaya, degradasi lingkungan, otonomi daerah serta lemahnya sistem peraturan Perundang-Undangan yang ada. Pati merupakan salah satu Kabupaten agraris dengan memilki luas lahan pertanian yang sangat luas. Sektor pertanian di Kabupaten Pati pada dasarnya memilki kontribusi penting terhadap perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Seiring berjalanya waktu, tingginya dinamika pertumbuhan penduduk di Kabupaten Pati terus meningkat di bandingkan dengan jumlah ketersediaan lahan dan menurunnya produksi pangan yang di akibatkan oleh alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian. Upaya yang telah dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Pati dalam rangka menekan laju alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dengan adanya regulasi berupa Perda Nomor. 5 Tahun 2011 tentang (RT RW).

¹² Akhmad asa yakhdian, “*Pelaksanaan Pengalihan Fungsilahan Menjadi Perumahan Di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, Jawa Tengah*”, (Yogyakarta, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta).

Perbedaannya, Penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan di tinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan Akhmadasa Yakhdian adalah Pelaksanaan Pengalihan Fungsi Lahan Menjadi Perumahan di Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, Jawa Tengah dalam penelitiannya banyak membahas tentang alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian di sebabkan oleh tidak meratanya penyebaran jumlah penduduk di setiap Kecamatan, kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian, faktor perekonomian, faktor sosial budaya, degradasi lingkungan, Otonomi Daerah serta lemahnya sistem peraturan Perundang-Undangan yang ada. Dan metode pendekatan penelitian ini adalah kualitatif dan dalam penelitian penulis ada pembahasan konsep Islam yaitu konsep *Maslahah Mursalah*. Persamaan penelitian Akhmadasa Yakhdian dan penulis adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, kemudian ditafsirkan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

3. Mitsnein Luthfie Endry Primyas

Tentang “Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif *Maslahah Mursalah*”¹³. Dalam Skripsi ini menjelaskan tentang perubahan alih fungsi lahan yang semula untuk rencana perumahan menjadi rumah sakit yang terjadi di Kompleks Perumahan Griyashanta Kota Malang yang sebelumnya lahan tersebut akan di peruntukan sebagai perumahan dan pusat perbelanjaan berubah menjadi Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya. Memang pembangunan Rumah Sakit yang dekat dengan kawasan penduduk padat jika kita amati sepintas memang ada manfaat bagi masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar memperoleh fasilitas kesehatan dengan mudah, namun jika di tinjau dari *Maslahah Mursalah*, tentunya pemabangunan rumah sakit tersebut haruslah mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat agar eksistensi kehidupan masyarakat tetap terjaga.

Perbedaannya, Penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan ditinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan Luthfie Primyas adalah Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif *Maslahah Mursalah*

¹³ Mitsnein Luthfie Endry Primyas, “*Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Maslahah Mursalah*”, (Malang, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang).

penelitian ini banyak membahas tentang perubahan alih fungsi lahan yang sebelumnya untuk rencana perumahan menjadi rumah sakit. Dan metode pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dan Persamaan penelitian Luthfie Endry Primyas dan penulis adalah sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, kemudian di tafsirkan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

4. Yuniarti Amelhia Lapatandau

Tentang “Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Minahasa Utara”.¹⁴ menjelaskan tentang perubahan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang semakin tahun semakin meningkat. Peningkatan konversi lahan setiap tahun di karenakan semakin banyaknya jumlah penduduk sehingga dengan meningkatnya konversi lahan pertanian semakin sempit, sementara konversi tanah meningkat pesat.

Perbedaannya, Penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan di tinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang

¹⁴ Yuniarti amelhia Lapatandau,” *Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Minahasa Utara*”, (Minahasa Utara).

dilakukan Yuniarti Amelhia Lapatandau adalah Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Minahasa Utara, penelitian ini banyak membahas tentang konversi tiap tahun semakin bertambah di karenakan meningkatnya jumlah penduduk dengan meningkatnya konversi lahan berarti lahan pertanian semakin sempit, sementara konversi tanah meningkat. Dan metode pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif¹⁵ dan Persamaan penelitian Yuniarti Amelhia Lapatandau dan penulis adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, kemudian di tafsirkan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

5. Agus Ikhwanto

Tentang “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian”¹⁶. Menjelaskan tentang perubahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Setiap kebijakan konversi lahan pertanian pangan perlu diarahkan untuk mencapai 3 sasaran yaitu, menekan intensitas faktor ekonomi dan sosial yang dapat merangsang koversi lahan sawah, mengendalikan luas lokasi dan jenis lahan yang di

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung : Alfabeta, 2008), h. 7.

¹⁶ Agus Ikhwanto, “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian”, (Jl. Mayjen Haryono No. 193 Malang, Universitas Islam Malang).

konversi dalam rangka menekan potensi dampak negatif yang ditimbulkan.¹⁷

Perbedaannya, penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan di tinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan Agus Ikhwanto adalah *Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian* penelitian ini banyak membahas tentang kebijakan pengendalian konversi lahan pertanian pangan di dukung dengan pendekatan ekonomi dan sosial. Dan metode pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dan persamaan penelitian Agus Ikhwanto dan penulis adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif¹⁸ yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, ke mudian di tafsirkan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

6. Intan Fajriyanti

Tentang “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Dikecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam Konteks

¹⁷ M. Ro'i Adhi Pamungkas, *Studi Normatif tentang Perizinan Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Sukoharjo*, (Surakarta: Fakultas Hukum UMS, 2017), h. 31.

¹⁸ Rony Hantijo Soemitro, *Metedologi Penelitian Dan Jurimetri Hukum*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995), h. 14.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RT RW) Dan Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan”¹⁹. Menjelaskan tentang perubahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Pelaksanaan peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2012-2032 dan peta rencana. Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kramat. Dalam pelaksanaan perizinan perubahan penggunaan lahan harus mendapatkan izin dari instansi seperti Bappeda, BPN, BP2T, dan Dinas Pertanian.

Perbedaannya, penulisan penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi non pertanian yang semula lahan pertanian menjadi perumahan dan di tinjau dari konsep Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maslahah Mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan Intan Fajriyanti adalah Peralihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal dalam konteks rencana tata ruang wilayah (RT RW) dan Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, penelitian ini banyak membahas tentang dalam pelaksanaan perizinan perubahan penggunaan lahan harus mendapatkan izin dari instansi. Dan metode pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dan persamaan

¹⁹ Intan Fajriyanti, ”Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Di Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal Dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Dan Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan”, (Semarang, Universitas Negeri Semarang).

Penelitian Intan Fajriyanti dan penulis adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menjabarkan data-data yang di peroleh di lapangan dan memisahkannya menurut kategori masing-masing, ke mudian di klarifikasikan ke dalam kalimat-kalimat yang jelas dan mudah di pahami sehingga di tarik suatu pengertian yang benar serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

Tabel 1.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian

No	Nama/Jurusan /Fakultas/PT	Judul	Objek	Isu Hukum	
				Persamaan	Perbedaan
1.	Risma Diani/Jurusan Ilmu Hukum/Fakultas Hukum/Universitas Narotama Surabaya/2016	Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo	Alih fungsi lahan	Alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian	Pihak yang melanggar syarat perubahan status tanah akan di berikan sanksi tegas sesuai Perda (RT RW) Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo. Tahun 2009-2029 dan UU No.41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B
2.	Akhmad Asa Yakdian/Jurusan Ilmu Hukum/Fakultas Syariah dan Hukum/Universitas Islam Negeri Sunan	Pelaksanaan Pengalihan Fungsi Lahan Menjadi Perumahan di Kecamatan	Alih fungsi lahan	Alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian	Alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian di karenakan faktor perekonomian, sosial budaya,

	Kalijaga Yogyakarta/20 17	Tayu, Kabupaten Pati, Jawa Tengah			degradasi lingkungan, Otonomi Daerah dan lemahnya sistem Perundang- Undangan yang ada
3,	Mistsnein Luthfie Endry Primyas/Jurusa n Hukum Bisnis Syariah/Fakult as Syariah/Univer sitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang/2016	Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Prespektif <i>Musalahah Mursalah</i>	Alih fungsi lahan	Perubahan alih fungsi lahan, ditinjau dari <i>Masalahah Mursalah</i>	Alih fungsi tanah dari rencana perumahan menjadi rumah sakit
4	Yuniarti Amelhia Lapatandau/So sio Ekonomi	Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Minahasa Utara	Alih fungsi lahan	Perubahan alih fungsi lahan, Konversi lahan semakin tahun semakin meningkat	Analisis data yang di gunakan adalah metode analisis data deskriptif dengan menggunakan tabel dan grafik
5	Agus Ikhwanto/univ ersitas Islam Malang/jurnal hukum dan kenotariatan/20 19	Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian	Alih fungsi lahan	Perubahan alih fungsi lahan	Setiap kebijakan konversi lahan pertanian pangan perlu di arahkan untuk mencapai 3 sasaran yaitu menekan intensitas faktor ekonomi dan sosial, mengendalikan luas lokasi dan mengendalikan jenis lahan yang di konversi untuk menekan dampak negatif yang di

					timbulkan
6.	Intan Fajriyanti/Jurusan Ilmu Hukum/Fakultas Hukum/Universitas Negeri Semarang/2017	Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Dikecamatan Kramat Kabupaten Tegal Dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DAN Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	Alih Fungsi Lahan	Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian	Dalam pelaksanaan perizinan perubahan penggunaan lahan, harus mendapatkan izin dari instansi seperti Bappeda, BPN, BP2T, dan Dinas Pertanian.

B. Kerangka Teori

1. Lahan Pertanian

a. Definisi

Lahan dalam pengertian pertanian adalah lapisan atas bumi yang terdiri dari bahan-bahan padat, cair, udara serta jasad hidup yang merupakan medium untuk tumbuhnya tanaman. lahan pertanian merupakan lahan yang di pergunakan untuk usaha pertanian untuk menghasilkan bahan pangan.

Lahan pertanian di bedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu lahan basah dan lahan kering berikut ini adalah penjelasan dua macam bentuk fisik lahan pertanian, yaitu:

Lahan Basah

Lahan basah atau *wetland* adalah wilayah-wilayah di mana tanahnya jenuh dengan air, baik bersifat permanen (menetap) atau musiman. Lahan basah adalah suatu wilayah yang tergenang air, baik alami maupun buatan, tetap atau sementara, mengalir atau tergenang. Jenis lahan basah diantaranya yaitu:

a. Sawah

Sawah adalah sebidang lahan pertanian yang kondisinya selalu ada dalam kondisi basah dan kadar yang kandungannya selalu di atas kapasitas lapang di gunakan untuk tempat penanaman padi, sawah harus mampu menyangga genangan air karena padi memerlukan penggenangan pada periode tertentu dalam pertumbuhannya.

b. Rawa

Rawa-rawa adalah gudang harta ekologis untuk kehidupan berbagai macam mahluk hidup rawa-rawa juga disebut “pembersih alamiah”, karena rawa-rawa itu berfungsi untuk mencegah polusi atau pencemaran lingkungan alam.

c. Hutan Mangrove

Hutan mangrove atau bisa di sebut juga hutan bakau adalah hutan yang tumbuh di air payau, dan di pengaruhi oleh pasang-surut air laut. Hutan ini tumbuh khususnya di tempat-tempat di mana terjadi pelumpuran dan akumulasi bahan organik

Lahan Kering

Lahan kering adalah lahan yang di gunakan untuk usaha pertanian dengan menggunakan air secara terbatas dan biasanya mengharapkan dari curah hujan. Lahan ini memiliki kondisi agro-ekosistem yang beragam, umumnya berlereng dengan kondisi kemantapan lahan yang kurang atau peka terhadap erosi terutama bila pengelolannya tidak memperhatikan kaidah konservasi tanah. Lahan usaha tani kering menurut keadaan fisiknya dapat dibedakan atas:

a. Ladang

Ladang adalah lahan usaha tani kering yang bersifat berpindah-pindah. Cara terbentuknya ladang adalah hutan di tebang lalu di bakar, setelah di bakar lalu di tanami palawija seperti jagung, kacang-kacangan, dll. Setiap lahan ladang ini biasanya hanya untuk empat sampai enam musim tanam saja. Pada lahan ladang petani tidak melakukan usaha pelestarian kesuburan lahan

b. Tegalan

Tegalan adalah kelanjutan dari system berladang hal ini terjadi apabila hutan yang mungkin di buka untuk kegiatan usaha pertanian tidak memungkinkan lagi. Lahan usaha tani tegalan sifatnya sudah menetap. Pola tanam biasanya campur atau tumpang sari antara padi ladang dan palawija (jagung dan kacang-kacangan). Di lahan tegal biasanya hanya diusahakan pada musim hujan saja.

c. Pekarangan

Pekarangan adalah sebidang lahan usaha tani yang ada di sekitar rumah yang di batasi oleh pagar tanaman hidup atau pagar mati. Tanaman yang bisa di tanam di pekarangan adalah buah dan sayur untuk memelihara ternak unggas, seperti kambing dan biri-biri.

2. Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian

a. Definisi

Perubahan spesifik dari yang semula penggunaan untuk lahan pertanian ke pemanfaatan bagi non pertanian yang kemudian di kenal dengan alih fungsi lahan kini tiap tahun kasus seperti ini kian meningkat, kasus seperti ini tentunya dapat mendatangkan permasalahan yang serius di kemudian hari jika tidak segera di tangani dengan serius. Implikasinya alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan

pangan. Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula, seperti direncanakan menjadi fungsi yang lain yang menjadi dampak negatif (masalah terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dengan kata lain perubahan peruntukan penggunaan sebagian atau seluruhnya, di sebabkan oleh faktor meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atau penduduk yang makin bertambah jumlahnya serta meningkatnya mutu yang lebih baik²⁰

Seiring bertambahnya jumlah penduduk maka semakin bertambah kebutuhan lahan untuk kegiatan lahan non pertanian, faktor tersebut di sebabkan dengan adanya pembangunan perumahan atau industri di kawasan yang semua merupakan lahan pertanian kini berubah menjadi lahan non pertanian, kasus seperti itu yang akan menyebabkan adanya alih fungsi lahan, faktor selanjutnya juga dapat di sebabkan peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani untuk menjualnya lahan pertanian yang ia miliki.²¹

²⁰ Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Candra Pratama, 1995), h. 22.

²¹ Ilham, *Perkembangan dan faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan sawah serta dampak ekonominya*, (Bogor : IPB Press, 2003), h. 25.

b. Macam-Macam Bentuk Konversi atau Alih Fungsi Lahan

Ada 7 macam bentuk konversi lahan di antaranya yaitu:

1. Konversi gradual berpola sporadis : di pengaruhi oleh dua faktor utama yaitu lahan yang kurang/tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.
2. Konversi sistematis berpola 'enclave' adalah di karenakan lahan kurang produktif, konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.
3. Konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*) di sebut konversi adaptasi demografi, di mana dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, lahan konversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak.
4. Konversi yang disebabkan oleh masalah sosial (*social problem driven land conversion*) di sebabkan oleh dua faktor yakni karena keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.
5. konversi tanpa beban adalah di pengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.
6. konversi adaptasi agraris yaitu di sebabkan karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.

7. koversi multi bentuk atau tanpa bentuk yaitu konversi di pengaruhi oleh berbagai faktor, khususnya faktor peruntukan untuk perkotaan, sekolah, koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak di jelaskan dalam konversi demografis²²

c. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan

Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan di antaranya yaitu:

1) Banyaknya Kebutuhan Lahan yang Bersifat Non Pertanian.

Mengingat lahan pertanian yang relatif murah serta tempat yang mudah di jangkau dan lahan yang berdekatan dengan perkotaan menyebabkan mudahnya menjangkau sarana prasarana seperti listrik, air bersih, jalan raya sekaligus berdekatan dengan keramaian membuat lahan pertanian menjadi rebutan para investor industri dan masyarakat yang ingin mendirikan industri serta tempat tinggal seperti pembangunan perumahan, faktor seperti ini menyebabkan semakin meningkatnya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, mengakibatkan petani yang memilki lahan pertanian tersebut mengalami kesulitan untuk mendapatkan produksi salah satunya bahan pokok yaitu padi.²³

²² Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, (jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009), h.80

²³ Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta : Unviersitas Trisakti, 2009), h. 80.

2) Peningkatan jumlah penduduk

Seiring berjalannya waktu jumlah penduduk semakin tahun semakin bertambah, maka semakin luas dan semakin banyak pula lahan yang harus di perlukan untuk memenuhi kehidupan yang lebih baik untuk mesyarakat seperti pembangunan tempat tinggal dan pembangunan daerah industri untuk lahan pekerjaan bagi masyarakat. Dari kejadian tersebut luas tanah pertanian sedikit demi sedikit akan terkikis yang berarti kegiatan alih fungsi lahan hari demi hari akan berubah.²⁴

3) Peningkatan Tarif Hidup Masyarakat.

Peningkatan hidup masyarakat juga dapat menjadi salah satu faktor terjadinya kegiatan alih fungsi lahan, terlihat dari permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat seperti objek wisata dan pusat pembelanjaan.²⁵

4) Regulasi Pemerintah.

Aspek regulasi yang di keluarkan dan di tetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan aspek regulasi atau peraturan itu terutama dengan masalah kekuatan

²⁴ Alih fungsi lahan, <http://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan/diakses>. tanggal 18 januari 2015

²⁵ Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasiona dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan,*, (Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009), h.93.

hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang di konversi.²⁶

Faktor lain yang juga dapat mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan diantaranya yaitu:

- a) Rendahnya nilai sewa tanah, lahan sawah yang berada di sekitar pusat pembangunan di bandingkan dengan nilai sewa tanah untuk pemukiman penduduk.
- b) Lemahnya fungsi kontrol dan pemberlakuan peraturan oleh lembaga terkait.
- c) Semakin menonjolnya tujuan jangka pendek yaitu memperbesar pendapatan asli daerah tanpa mempertimbangkan kelestarian sumber daya alam di era otonomi.²⁷

3. Izin Perubahan Penggunaan Lahan

Izin Perubahan Penggunaan Lahan merupakan salah satu usaha pencegahan perubahan penggunaan lahan ke non pertanian yang tidak terkendali yang mempunyai maksud dan tujuan agar usaha pemerintah selama ini tidak terganggu yaitu Program Sawah Lestari dalam rangka meningkatkan produksi pertanian, agar tidak terganggu dengan adanya pengurangan lahan pertanian yang tidak terencana dengan matang, Izin perubahan penggunaan lahan terdiri atas :

²⁶ Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (jakarta : Universitas Tri Sakti , 2009), h. 93.

²⁷ Imam soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1983), h.86.

1. Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin menggunakan lahan yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh lahan yang diperlukan dalam rangka menanam modal, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan lahan tersebut guna keperluan usaha penanaman modal

2. Izin Perubahan Penggunaan Lahan

Izin perubahan penggunaan lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi atau perorangan

3. Izin Konsolidasi Lahan

Izin konsolidasi lahan adalah izin penggunaan lahan yang wajib dimiliki kumpulan orang pribadi dan atau badan yang akan melakukan kembali penguasaan lahan, penggunaan lahan, dan usaha pengadaan lahan untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/pemilik lahan pada lokasi tersebut untuk kepentingan umum sesuai tata ruang

4. Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin untuk penggunaan lahan yang dipergunakan oleh instansi

pemerintah yang akan melaksanakan pengadaan lahan guna pelaksanaan untuk kepentingan umum

Perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dari ketentuan pasal 6 UUPA (UU no 5 tahun 1960) yang menyatakan bahwa “semua hak atas lahan mempunyai fungsi sosial” pasal ini memberikan makna bahwa penggunaan lahan termasuk merubah fungsinya tidak boleh menyampingkan fungsi sosial dimana kepentingan umum juga harus diperhatikan, dengan kata lain pemilik lahan tidak di perkenankan mempergunakan lahan menurut kehendaknya sendiri, tetapi dalam kenyataannya banyak pemilik lahan pertanian subur yang beririgasi teknis maupun setengah teknis menjadi lahan non pertanian baik yang dilakukan melalui prosedur perijinan maupu tanpa melalui perijinan yang berlaku.

4. Peraturan Pemerintah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan, ini merupakan pedoman baik bagi masyarakat selaku pengelola maupun para pihak yang terkait dengan pengalihan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian yang dijadikan sebagai lahan pemukiman perumahan atau industri perdagangan. Pengelolaan lahan pertanian pangan berkelanjutan ini memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam

mengelola atau memanfaatkan lahan pertanian untuk dapat menghasilkan berbagai bahan pangan pokok seperti padi. Peraturan Pemerintah tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan sangat diperlukan sebagai dasar hukum penyelenggaraan dan pengembangan bahan pangan agar tetap berjalan dengan baik, untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat berdasarkan azas manfaat serta memberikan sumber daya pangan masyarakat agar tetap berjalan dengan baik bagi perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan bertujuan untuk memetakan kebutuhan masyarakat akan lahan pertanian pangan berkelanjutan, Memetakan persepsi dan harapan masyarakat terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan dan menjadi matapencaharian bagi petani untuk dapat mengelolah lahan pertanian pangan berkelanjutan.

5. Developer Perumahan (Perusahaan Pembangunan Perumahan)

a. Definisi

Istilah *developer* berasal dari bahasa asing yang menurut kamus bahasa inggris artinya adalah pembangun atau pengembang. Menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan (*developer*) yaitu Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan

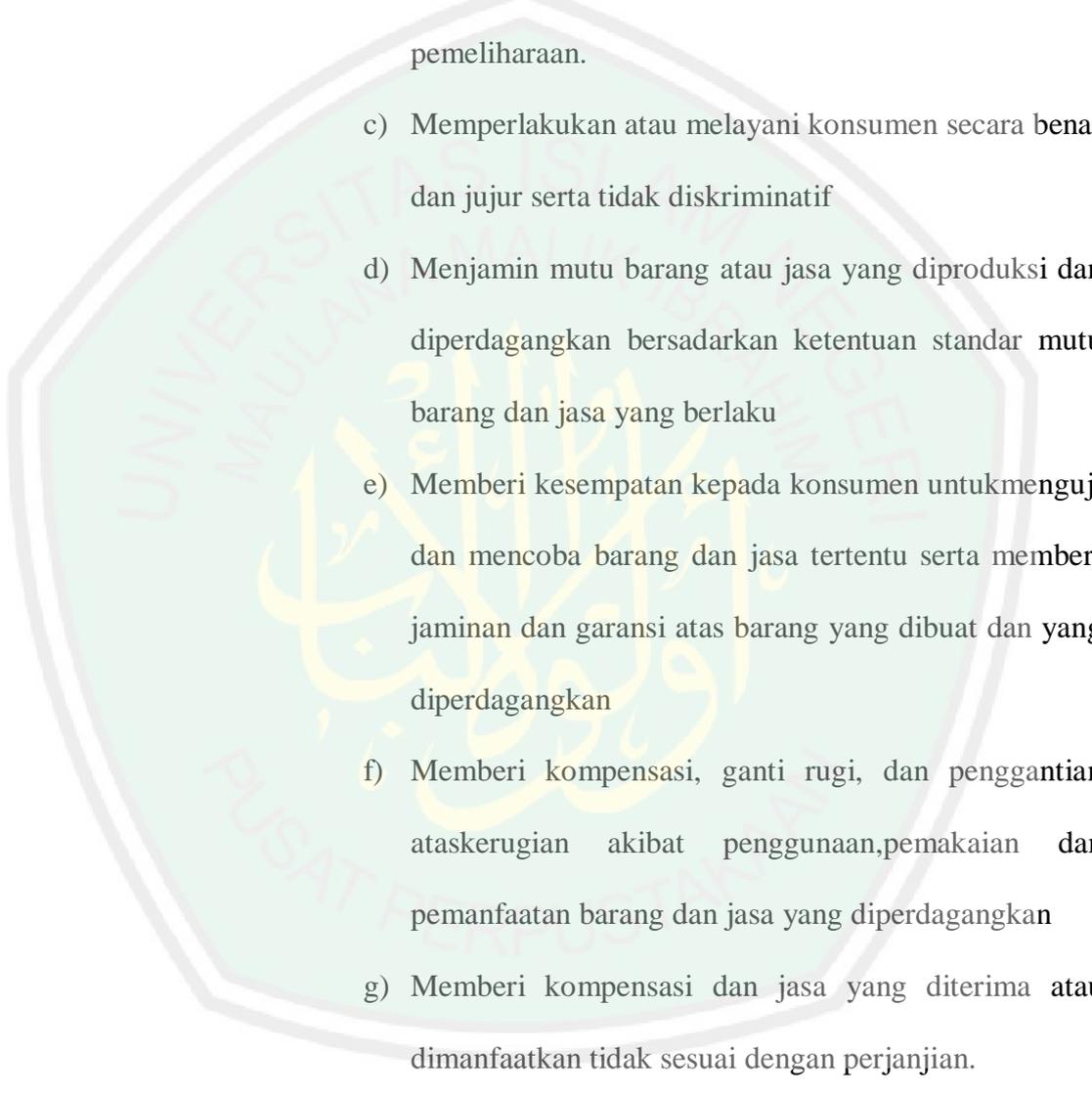
dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan persamaan-persamaan lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya.

b. Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab *Developer*

Untuk menciptakan kenyamanan dalam berusaha dan untuk menciptakan pola hubungan yang seimbang antara developer dan konsumen perlu adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hal seperti ini lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, meliputi :

- a) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan jasa yang diperdagangkan.
- b) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang bertikad tidak baik
- c) Hak untuk melakukan pembelaan dari sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.
- d) Hak untuk merehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang atau jasa yang diperdagangkan.

Sedangkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengatur mengenai Kewajiban *developer* yaitu :

- 
- a) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
 - b) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan.
 - c) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
 - d) Menjamin mutu barang atau jasa yang diproduksi dan diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan jasa yang berlaku
 - e) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan mencoba barang dan jasa tertentu serta memberi jaminan dan garansi atas barang yang dibuat dan yang diperdagangkan
 - f) Memberi kompensasi, ganti rugi, dan penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan jasa yang diperdagangkan
 - g) Memberi kompensasi dan jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Di samping adanya hak dan kewajiban yang perlu diperharikan oleh *developer* (pelaku usaha), ada tanggung jawab (Product Liability) yang harus dipikul oleh *developer* (pelaku usaha) sebagai bagian dari kewajiban yang mengikat kegiatan dalam

berusaha. Sehingga diharapkan adanya kewajiban dari developer untuk selalu bersikap hari-hari dalam memproduksi barang dan jasa yang dihasilkannya.

6. Masalah *Mursalah*

a. Definisi

Selain teori alih fungsi yang mendasari pada penelitian ini, peneliti juga menggunakan konsep hukum Islam yaitu konsep *Maslahah Mursalah*, tujuan dari pada peneliti menggunakan konsep hukum Islam karena peneliti mengkaji adanya pembangunan perumahan apakah memberikan kemaslahatan ataukah kemudharatan akibat adanya pembangunan perumahan yang menyebabkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Menurut bahasa, kata *maslahah* berasal dari bahasa Arab dan sudah di bakukan ke dalam bahasa Indonesia yaitu artinya mendatangkan kebaikan atau yang membawa kemanfaatan dan menolak kerusakan.²⁸ menurut bahasa artinya kata *maslahah* berasal dari kata *salahu*, *yasluhu*, *salahan* artinya sesuatu yang baik, patut dan bermanfaat.²⁹ Sedangkan kata *mursalah* artinya terlepas bebas, tidak terikat dengan dalil agama (al-qur'an dan hadis) yang membolehkan atau yang melarangnya.³⁰

²⁸ Munawar Kholil, *Kembali Kepada al-Qur'an dan as-Sunnah*, (Semarang : Bulan Bintang, 1955), h. 43.

²⁹ Muhammad Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggaraan penerjemah dan penafsir al-Qur'an, 1973), h. 219.

³⁰ Munawar kholil, *kembali kepada al-Qur'an dan as-Sunnah*, (Semarang: Bulan Bintang, 1955), h. 43.

Menurut istilah ulama ushul ada bermacam-macam *ta'rif* yang di berikan di antaranya:

1. Imam Ar-Razi mendefinisikan *maslahah* adalah perbuatan yang bermanfaat yang telah di tunjukan oleh Allah kepada hambanya demi memelihara dan menjaga agamanya, jiwanya, akalanya, keturunannya dan harta bendanya.³¹
2. Imam Al-Ghazali mendefinisikan *maslahah* ialah meraih manfaat dan menolak madarat. Maksudnya adalah menjaga *Maqasid As-ayari'ah* yang lima, yaitu agama, jiwa, akal, nasab dan harta. Setiap perkara yang ada salah satu unsur dari *maqashid as-syari'ah* maka ia di sebut *maslahah*. Sebaliknya jika tidak ada salah satu unsur dari maqashid *As-Syari'ah*, maka ia merupakan mafsadat, sedang mencegahnya adalah *maslahah*.³²
3. Menurut Al-Khawarizmi *maslahah* memelihara tujuan hukum Islam dengan mencegah kerusakan atau hal yang merugikan diri manusia.³³

Berdasarkan beberapa definisi tentang *Maslahah Mursalah* di atas dapat di tarik kesimpulan yaitu menetapkan hukum dalam hal-hal yang sama sekali tidak disebutkan dalam al-qur'an maupun *al-Sunnah*, dengan pertimbangan untuk kemaslahatan atau

³¹ Muhammad Sa'id'Ali'Abdu Rabbuh, *Buhust fi al-Adillah al-Mukhtalaf fiha 'Inda al-Ushuliyyin* (Kiro: Mathba'ah As-Sa'adah. 1997), h. 79.

³² Wahbah az-Zuhaily, *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2*, (Dimasyq: Dar al-Fikr, 2005), h. 36-37.

³³ Wahbah az-Zuhaily, *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2*, (Dimasyq: Dar al-Fikr, 2005), h. 37.

kepentingan hidup manusia yang bersendikan pada asas menarik manfaat dan menghindari kerusakan.

b. Syarat-Syarat *Maslahah Mursalah*

Maslahah Mursalah merupakan kepentingan yang di putuskan bebas, namun tetap terikat pada konsep *syari'ah* yang mendasar, karena *syari'ah* di tunjuk untuk memberikan kemanfaatan kepada masyarakat secara umum dan berfungsi untuk memberikan kemanfaatan dan mencegah kemudzaratan (kerusakan). Berdasarkan hal itu, maka ulama menyusun syarat-syarat *maslahah* yang di pakai sebagai dasar pembentukan hukum.³⁴

a) Bentuk *maslahah* tersebut haruslah selaras dengan tujuan-tujuan shari'at, yakni bahwa kemaslahatan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasarnya dan juga tidak menabrak garis ketentuan *nas* atau dalil-dalil yang lain *qat'i*. Dengan kata lain, kemaslahatan tersebut sesuai dengan tujuan-tujuan shari'at, merupakan bagian keumumannya, bukan termasuk kemaslahatan yang *gharib*. Kedati tidak ada dalil yang mengukuhkannya.³⁵

b) *Maslahah* itu harus hakikat, bukan dugaan. *Ahlu al-hili wa al-aqdi* dan mekera yang mempunyai disiplin ilmu tetentu, memandang bahwa pembentukan hukum tertentu harus di dasarkan pada *maslahah al-haqiqiyah*, yang dapat menarik manfaat untuk manusia dan menolak bahaya pada diri mereka.

³⁴ khairul Umam dkk, *Ushu Fiqih I* (Bandung : CV. Pustaka Setia, 1998), h.78.

³⁵ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2006), h.98

Tegasnya masalah tersebut adalah yang rasional, maksudnya secara rasio terdapat peruntukan wujud kemaslahatan terhadap penetapan hukum. Misalnya, pencatatan administratif dalam berbagai transaksi akan meminimalisir persengketaan atau persaksian palsu. Dalam kaitannya dengan konteks *syari'at*, hal semacam ini selayaknya di terima beda dengan pencabutan hak talak dari suami dan menyerahkannya kepada *qodhi*. Keputusan kontrofersial semacam ini, tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan garis-garis *shari'at*³⁶

c) kemaslahatan itu berlaku universal (berlaku umum), bukan kemaslahatan bagi individu tertentu atau sejumlah individu. Ini mengingat bahwa *shari'at* Islam itu berlaku bagi semua manusia. Oleh sebab itu, penetapan hukum atas dasar masalah bagi kalangan tertentu, seperti penguasa, pemimpin, dan keluarganya tidak sah karena bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam yang berlaku bagi semua manusia.³⁷

Dalam buku lain di jelaskan bahwa kemaslahatan yang ingin di selesaikan adalah yang memiliki syarat sebagai berikut³⁸ :

- a. Masalah harus benar-benar sesuai fakta
- b. Masalah yang ingin diwujudkan harus dapat di terima oleh akal sehat
- c. Harus sesuai dengan tujuan syariat secara umum

³⁶ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2006), h.99

³⁷ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2006), h.100.

³⁸ Muhammad Syukri Albani Nasution, *Filsafat Hukum*, h. 107.

d. mendukung realisasi masyarakat *dharuriyyah* atau pokok.

Salah satu bentuk *maqashid syariat* ialah merealisasikan kemaslahatan bagi seluruh lapisan manusia. Tujuan ini meliputi pada tiga aspek di antaranya yaitu³⁹:

- a. Untuk memelihara kebutuhan pokok primer manusia
- b. Untuk memelihara kebutuhan skunder manusia
- c. Untuk memelihara kebutuhan tersier.

Beberapa hukum inilah yang selanjutnya akan menjadi pembahasan agama Islam untuk senantiasa dilindungi dan di pelihara, yaitu :

- a. Agama

Untuk menegakkan agama, Islam mewajibkan iman terutama rukun iman dan mensyariatkan hukum dengan rukun Islam yang lima.

- b. Jiwa

Untuk memelihara jiwa, Islam memerintahkan makan dan minum. Memakai pakaian dan bertempat tinggal sekedar cukup untuk memelihara kebiasaan. Begitu pula Islam mensyariatkan hukum *Qishas*, *diyat* dan *khafarat* bagi yang sengaja melakukan pembunuhan, bunuh diri dan menyiksa tubuh.

³⁹ M.Ali Hasan, *Perbandingan Mazhab*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h.96-97.

c. Akal

Untuk memelihara akal, Islam mengharuskan khamer dan segala jenis makanan dan minuman yang memabukkan, serta memberikan hukuman kepada peminum khamer itu.

d. Keturunan

Untuk memelihara kehormatan atau keturunan, Islam mensyariatkan hukuman badan berupa *had* bagi orang yang berzina dan orang yang menuduh orang baik-baik berbuat zina.

e. Harta

Untuk memelihara harta, Islam mengharamkan mencuri, menipu, menjalankan dan memakan riba. Merusak harta baik milik sendiri maupun milik orang lain.⁴⁰

e. Tingkatan-Tingkatan *Maslahah Mursalah*

Ruang lingkup berlakunya *Maslahah Mursalah* dibagi atas tiga bagian diantaranya:

a) *Maslahah al-Daruriyah*

Maslahah al-Daruriyah adalah kepentingan-kepentingan yang hakikatnya dalam kehidupan atau tingkat kebutuhan yang harus ada di sebut dengan kebutuhan primer. Apabila luput dalam kehidupan manusia akan terjadi kehancuran ini meliputi pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan atau keluarga dan pemeliharaan terhadap harta masuk dalam kategori ini karena

⁴⁰ Muhammad Syukri Albani Nasution, *Filsafat Hukum*, h. 113

dengan pemeliharaan kelima hal tersebut, maka kebutuhan primer manusia akan terpenuhi.⁴¹

Pemeliharaan agama (*al-muhafazah 'ala ad-din*) merupakan tujuan utama dalam hukum Islam. Karena agama merupakan pedoman dalam hidup manusia, dalam agama Islam komponen-komponen *aqidah* yang merupakan pedoman hidup setia muslim dan ahlak yang merupakan sikap hidup seorang muslim. Pemeliharaan jiwa (*al-muhafazah 'ala an-nafs*) merupakan tujuan kedua dalam hukum Islam. Oleh karena itu hukum Islam wajib memelihara hak manusia untuk hidup dan mempertahankan kehidupannya.⁴²

Selanjutnya memelihara akal (*al-muhafazah 'ala al-'aql*) juga sangat di utamakan dalam hukum Islam. Karena dengan menggunakan akalnya, manusia dapat berfikir tentang Allah SWT dan mempercayai dengan adanya Allah SWT, alam semesta dan dirinya sendiri. Dengan menggunakan akalnya manusia dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pemeliharaan keluarga dan keturunan (*al-muhafadzah 'ala an-nasl*) merupakan jaminan kelestarian populasi manusia agar tetap hidup dan berkembang. Yang terakhir adalah pemeliharaan harta benda (*al-muhafadzah 'ala al-mal*) dengan meninggalkan kekayaan secara

⁴¹ Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, (Jakarta : Rajawali Press, 1993), h. 126.

⁴² Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam : Pengantar Hukum Islam dan Tata Hukum Islam di Indonesia*,(jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2015),hlm 63

proporsional merupakan cara yang halal, bukan mendominasi kehidupan perekonomian dengan cara yang curang.⁴³

b) Masalahah *al-Hajiyah*

Maslahah *al-Hajiyah* adalah suatu kemaslahatan yang di butuhkan manusia untuk menyempurnakan kemaslahatan pokok mereka dan menghilangkan kesulitan yang di hadapi. Termasuk masalah ini semua ketentuan hukum yang mendatangkan keringanan bagi manusia dalam kehidupannya.⁴⁴

c) Masalahah *al-Tahsiniyah*

Maslahah *al-Tahsiniyah* adalah (kepentingan-kepentingan pelengkap) yang jika tidak terpenuhi maka tidak akan mengakibatkan kesempitan dalam kehidupannya.⁴⁵ masalah ini sering di sebut masalah *takmiliyah*, yaitu suatu kemaslahatan yang bersifat pelengkap dan keluasan terhadap kemaslahatan *daruriyah* dan *hajiyah*. Kemaslahatan di masudkan untuk kebaikan dan kebagusan budi pekerti. Kemaslahatan ini tidak dapat diwujudkan dalam kehidupan, tidaklah sampai menimbulkan keguncangan dan kerusakan terhadap tatanan kehidupan manusia.

Dengan ke tiga kebutuhan di atas, Abdul Wahhab Khallaf mengatakan, bahwa hasil penelitian terhadap hukum *syara'*

⁴³ Muhammad Abu Zahra, *Ushul Fiqih*, terj. Saefullah Ma'shum, et al., *Ushul Fiqih*, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 2005), h.425-426

⁴⁴ Satria Efendi, *Ushul Fiqih*, (jakarta: kencana, 2005), h. 154-155.

⁴⁵ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-Fiqh*, terj. Saefullah Ma'shum, et al., *Ushul Fiqih*, (jakarta : Pustaka Firdaus, 2005), h. 426.

alasan dan hikmah dari pengundangannya dalam masalah dan kejadian yang bermacam-macam, dapat di ambil kesimpulan bahwa *syari'at* tidak menghendaki penetapan hukum itu kecuali untuk menjaga kebutuhan primer, sekunder dan kebutuhan perlengkapan manusia⁴⁶. Dapat di tarik kesimpulan bahwa tujuan dari semua hukum *syari'at* Islam itu adalah untuk menjaga kebutuhan primer, sekunder dan pelengkap atau menyempurnakan pemeliharaan kepada salah satu dari tiga kepentingan tersebut.

f. Masalah Mursalah Menurut Pandangan Ulama Abdul Wahab Khalaf

Menurut Abdul Khallaf, *Maslahah Mursalah* adalah masalah di mana *syari'* tidak mensyari'atkan hukum untuk mewujudkan masalah, juga tidak terdapat dalil yang menunjukkan atas pengakuannya atau pembatalannya.⁴⁷

g. Syarat Masalah Mursalah Sebagai Dasar Legislasi Hukum Islam Menurut Pandangan Ulama Abdul Wahab Khallaf

Menurut Abdul Wahab Khallaf *Maslahah Mursalah* dapat di jadikan sebagai legislasi hukum Islam jika memenuhi syarat diantaranya:

⁴⁶ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul-Fiqih*, terj.Saefullah Ma'sum, et al., *Ushul Fiqih*, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 2005), h. 300

⁴⁷ Abdullah Wahab Khallaf, *Ilmu Fiqih*, terj. Noer Iskandar al-Bansany, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2002), h. 123.

- 1) Berupa masalah yang sebenarnya, bukan masalah yang sifatnya dugaan, tetapi berdasarkan penelitian serta menarik manfa'at dan menolak kerusakan
- 2) Berupa masalah yang bersifat umum, bukan untuk kepentingan perorangan, tetapi untuk orang banyak
- 3) Tidak bertentangan dengan hukum yang telah ditetapkan oleh *nash* (al-Qur'an dan al-Hadits)⁴⁸.

h. Ditinjau Dari Segi Eksistensi Masalah Serta Ada Tidaknya Dalil Yang Langsung Mengaturnya, Di Bagi Menjadi 3 yaitu :

1. *Al-Maslahah Al-Mu'tabar* (*syara'* mengukuhkannya)
2. *Al-Munasib Al-Mulgho* (*Syara'* menolak keberadaannya)
3. *Al-Munasib Al-Mursal* (*Syara'* tidak menyikapi keberadaannya dengan mengukuhkan atau menolaknya).⁴⁹

a. Masalah al-Mu'tabarah

Maslahah *mu'tabarah* adalah kemaslahatan yang yang terdapat dalam *nash* yang menjelaskan dan mengakui kebenarannya. Kemaslahatan yang di akui oleh *syar'i* dan terdapatnya dalil yang jelas. Yang masuk dalam masalah ini adalah semua kemaslahatan yang di jelaskan dan di sebutkan oleh *nash*, seperti memelihara agama, jiwa, keturunan dan harta benda, yang di sebut *maqoshid asy-syari'ah*. Seluruh ulama sepakat bahwa semua maslahat yang di kategorikan

⁴⁸ Abdullah Wahab Kallaf, *Ilmu Ushulul Fiqh, terj. Noer Iskandar al-Bansany, Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 125.

⁴⁹ Az-Zuhaily, *Ushul al-Fiqh*, h. 33-35.

kepada masalah *mu'tabarah* wajib di tegakkan dalam kehidupan, karena dilihat dari segi tingkatan ia merupakan kepentingan pokok yang wajib di tegakkan.

b. Masalah Al-Mulghah

Masalah *Al-Mulghah* adalah suatu kemaslahatan yang bertentangan dengan ketentuan dengan *nash*. Karena segala bentuk kemaslahatan seperti ini di tolak oleh syara'. Menurut Abdul Wahab Khalaf, salah satu contoh masalah ini yaitu fatwa seorang ulama' madhhab Maliki di Spanyol yang bernama Laist Ibnu Sa'ad dalam menentukan kafarat orang yang melakukan hubungan suami istri pada siang hari di bulan ramadhan. Berdasarkan hadis Nabi orang yang melakukan demikian adalah memerdekakan budak, atau puasa dua bulan berturut-turut atau memberi makan 60 orang fakir miskin. Orang yang melakukan hubungan suami istri itu adalah seorang penguasa. Meningat orang ini penguasa, apabila kafaratnya memerdekakan budak tentu dengan mudah dan kembali melakukan pelanggaran dengan mudah pula. Atas dasar pertimbangan seperti itu Laist Ibnu Sa'ad menetapkan kafarat bagi penguasa adalah puasa berturut-turut.⁵⁰

c. Masalah Al-Mursalah

⁵⁰ Tgk. Safriadi, S.HI, MA, *Maqasid Al-Syariah Ibnu 'Asyur*, (Aceh : CV Seva Bumi Persada, 2014), h. 33.

Maslahah *Al-Mursalah* adalah masalah yang tidak ada satu dalil pun yang mengakuinya ataupun menolaknya. Masalah ini merupakan masalah yang sejalan dengan tujuan *syara'* yang dapat di jadikan dasar pijakan dalam mewujudkan kebaikan yang di hajatkan oleh manusia serta terhindar dari kemudhorotan. *Maslahah Al-mursalah* merupakan kemaslahatan yang sejalan dengan apa yang terdapat di dalam *nas*, tetapi tidak ada *nas* khusus yang memerintah dan melarang untuk mewujudkannya. Hal ini dapat di buktikan dari sekumpulan *nas* dan makna yang di kandunginya. Masalah ini dapat di jadikan pijakan dalam mewujudkan kemaslahatan yang di butuhkan manusia dan menghindarkan kemadharatan.⁵¹

⁵¹ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-Fiqih (Terj) Saefullah Ma'sum*, (Jakarta : Pustaka Firdaus. 2005), h 423.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode secara etimologi di artikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu. Sedangkan menurut istilah metode merupakan titik awal menuju proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu.⁵² Penggunaan metode penelitian dalam hal Pra, ataupun hasil penelitian merupakan suatu kesatuan yang tak bisa di pisahkan⁵³. Riset atau penelitian merupakan aktivitas ilmiah yang sistematis, berarah dan bertujuan. Maka, data atau informasi yang dikumpulkan dalam penelitian harus relevan dengan persoalan yang di hadapi⁵⁴ jadi metode penelitian adalah jalan atau cara yang di tempuh oleh peneliti dalam melakukan penelitian.

Pada bab ini peneliti menjelaskan metode yang di gunakan dalam penelitian ini, dan memaparkan cara-cara memperoleh informasi dari awal sampai tahap akhir, sehingga data yang di peroleh tentang perubahan alih fungsi lahan yang semula lahan pertanian kini menjadi lahan non pertanian yang di sebabkan adanya pembangunan perumahan. Peneliti menggunakan konsep *Maslahah Mursalah* untuk mengetahui manfaat dan madharat berdirinya perumahan.

⁵² Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : CV Mandar Maju, 2008), h 13.

⁵³ Saifullah, *Tipologi Penelitian Hukum*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2018), h. 133.

⁵⁴ Kartini Kartono dalam Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: UII Press), h. 55.

A. Jenis Penelitian

Penelitian adalah kegiatan yang hati-hati tekun dan mencakup penyelidikan terhadap masalah ilmiah untuk mengembangkan pengetahuan manusia⁵⁵. Penelitian hukum empiris berfokus pada kajian yang ada pada fenomena dalam kehidupan masyarakat, di mana hukum di konsepsikan sebagai perilaku nyata yang sifatnya tidak tertulis⁵⁶. Tujuan utama adalah untuk memahami fenomena gejala sosial dengan lebih menitik beratkan pada gambaran yang lengkap dengan fenomena yang di kaji. Harapannya ialah di peroleh pemahaman yang mendalam tentang fenomena yang di kaji. Jenis penelitian yang di gunakan pada penelitian penulis adalah merupakan penelitian yuridis empiris. Adapun titik tolak penelitian ini adalah melihat praktik peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, yang kemudian dalam perspektif *Maslahah Mursalah*.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah menelaah persoalan dengan cara meninjau dan bagaimana cara menghampiri persoalan sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya⁵⁷. Pendekatan penelitian merupakan sebuah pendekatan dengan menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma bekerja dalam masyarakat. Untuk dapat

⁵⁵ Soerjono Soekanto, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, IND-HILL-Co, (Jakarta, 1990), h. 5.

⁵⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung : CV Mandar Maju, 2008), h. 121.

⁵⁷ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), h.

memahami fakta materil perlu di perhatikan tingkat abstraksi rumusan fakta yang di ajukan⁵⁸.

Pendekatan penelitian yang akan di gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Undang-Undang, dan pendekatan konseptual⁵⁹. Pendekatan Undang-Undang adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara memeriksa peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dengan permasalahan hukum yang sedang di hadapi. Pendekatan ini di gunakan untuk melihat kesesuaian antara Undang-Uundang dengan Undang-Undang Dasar, atau suatu Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lainnya. Perundang-Undangan digunakan untuk mengetahui keseluruhan peraturan hukum yang berkaitan dengan alih fungsi lahan.

Pendekatan Konseptual adalah pendekatan yang berangkat dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan atau doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan permasalahan hukum yang di hadapi. Dalam penelitian ini hasil pengumpulan dan penemuan data dari lapangan tentang perubahan alih fungsi lahan pertanian yang semula lahan pertanian kini berubah fungsi menjadi perumahan di kawasan Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto yang seharusnya kawasan ini di digunakan untuk

⁵⁸ Salim HS, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, h. 23.

⁵⁹ Peter Muhamud Marzuki, *Metode Penelitian Hukum*, 2009, h.93

pertanian sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009, tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian berada di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto adanya pembangunan perumahan yang menyebabkan pengalihan fungsi lahan pertanian ke lahan non pertanian ini menyebabkan kurangnya masukan hasil bahan pangan di karenakan sawah yang seharusnya di pergunakan untuk bercocok tanam bahan pangan berkelanjutan kini di pergunakan untuk pembangunan perumahan di samping dengan adanya pembangunan perumahan hal ini membuat resah masyarakat sekitar seperti halnya kurangnya daerah resapan air.

D. Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang di gunakan pada penelitian *empiris* berasal dari data primer, yaitu data yang langsung di peroleh masalah melalui wawancara dan observasi untuk penelitian kualitatif. Adapun data skunder yang di gunkan adalah informasi yang di peroleh dari buku atau dokumen tertulis.⁶⁰ Sedangkan sumber data adalah tempat di dapatkannya data yang di inginkan. Berdasarkan dengan penelitian ini, maka sumber data di klasifikasikan menjadi:

- a. Data Primer, yaitu data yang di peroleh langsung dari sumbernya atau sumber data pertama di mana sebuah data di hasilkan, data primer di peroleh dari:

⁶⁰ Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang “Pedoman Penulisan Karya Ilmiah”, (Malang : Fakultas Syariah,2012),h. 28

1. Hasil wawancara dengan Ibu Ika selaku (Developer Perumahan Lawang Asri), Bapak Suyono selaku (Bapak Lurah Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto), Ibu Yayuk selaku (Warga Perumahan Lawang Asri), Bapak Asmadi selaku (Kepala Dusun Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto).

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang di peroleh dari dokumen resmi, jurnal, buku-buku yang berhubungan dengan alih fungsi lahan pertanian, dan skripsi, Undang-Undang yang membahas masalah perubahan alih fungsi lahan pertanian yang nantinya akan mendukung hasil penelitian.

1. Peraturan Peundang-Undangan

Berupa bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini berupa wawancara/interview. Wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, pewawancara membawa pedoman yang merupakan garis besar tentang hal terpenting yang akan ditanyakan terkait objek yang akan diteliti.

- a. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini juga berupa observasi atau survei lapangan untuk memahami tingkah laku hukum

masyarakat yang dapat di amati mata kepala secara langsung.⁶¹ Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara kepada masyarakat sekitar serta pendiri pembangunan perumahan tersebut yang di mana pembangunan perumahan tersebut mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, menanyakan terkait bagaimana pendapat masyarakat sekitar dengan adanya pendirian perumahan saat ini. Hal ini dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung pada lokasi yang telah di tentukan.

- b. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini juga berupa data Tersier data yang di peroleh dari kampus, ensiklopedia.

F. Metode Analisis Data

Metode Analisis data merupakan proses upaya untuk memadukan data, pengurutan data, penyusunan data dan mengolah data menjadi informasi sehingga ciri-ciri data bisa di pahami. Data yang kita peroleh dari responden tidak bisa secara langsung dapat di simpulkan menjadi hasil penelitian. Langkah berikutnya yaitu mengelolah data yang kita dapat dari responden atau data mentah, di kolaborasikan dengan variabel terpilih sehingga nantinya dapat ditarik sebuah kesimpulan yang tepat. Berikut tahapan dalam menganalisis data :⁶²

- a. Proses *Editing*. *Editing* adalah kegiatan yang dilakukan setelah memperoleh data di lapangan. Proses *Editing* ini menjadi penting karena data yang kita peroleh di lapangan terkadang belum memenuhi

⁶¹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h 169.

⁶² Saifullah, *Tipologi Penelitian Hukum* ,h 162.

harapan peneliti. Di antaranya yaitu kurangnya dalam memperoleh data serta terlewatkannya dalam memperoleh data di lapangan. Proses *editing* bisa dilakukan dengan cara pemilihan data yang diperoleh dari lapangan menjadi kata-kata yang lebih singkat dan mudah untuk di fahami.

b. Proses klasifikasi data. Yaitu data hasil wawancara diklasifikasikan berdasarkan pertanyaan dalam rumusan masalah, sehingga data yang diperoleh benar-benar memuat informasi yang di butuhkan dalam penelitian.

c. Proses verifikasi data. Verifikasi data adalah mengecek kembali data yang sudah terkumpul untuk mengetahui kebenaran datanya apakah sudah benar-benar valid sesuai harapan peneliti. Dalam proses ini peneliti mengecek data, membuktikan data yang diperoleh dari hasil wawancara yang telah dilakukan di lapangan, mencocokkan data yakni menemui sumber dan subyek dengan membawa data untuk di tanggapi apakah data yang diperoleh dari responden sesuai atau tidak. Selain itu sebagian data peneliti memverifikasinya dengan cara mencocokkan antara hasil wawancara dengan subyek yang satu dengan pendapat subyek lainnya, sehingga dapat di simpulkan secara proposional.

d. Proses analisis data adalah proses mengurutkan data ke dalam pola sehingga dapat ditemukan tema dan dapat di rumuskan hipotesis kerja. Analisis data kualitatif yaitu upaya yang dilakukan yang bekerja dengan data, memilah-milah data sehingga dapat dijadikan satuan data serta

mengorganisasikan data. Menemukan beberapa yang penting yang dapat dipelajari dan dapat mengemukakan informasi yang akan ditulis secara sistematis. Sehingga memudahkan dalam penarikan sebuah kesimpulan.

- e. Proses kesimpulan adalah proses langkah terakhir dalam menganalisis dari keseluruhan data. Penulis menulis kesimpulan dari data yang diperoleh dari hasil di lapangan seperti dari hasil observasi, wawancara serta dokumentasi. Sesuai jawaban dari rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Perumahan Lawang Asri adalah salah satu perumahan yang di bangun oleh salah satu Developer, Perumahan ini mulai di bangun pada tahun 2011, terletak di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Jawa Timur, Pembangunan perumahan Lawang Asri ini berada di Desa Tambak Suro, perumahan Lawang Asri memiliki luas tanah 4 hektar. Harga rumah yang dijual di perumahan Lawang Asri cukup mahal. Di perumahan Lawang Asri kita dapat menjumpai seluruh rumah yang memiliki kualitas bangunan yang bagus, perumahan Lawang Asri dijaga oleh satpam yang bertugas demi penjagaan yang aman.

Fasilitas sarana prasarana yang tersedia di perumahan Lawang Asri juga banyak, di antaranya seperti, lapangan volly yang cukup luas, pos satpam, akses jalan yang cukup luas, sebuah bangunan khusus untuk perkumpulan ibu-ibu PKK serta remaja karangtaruna. Namun di satu sisi lain masih ada saja kekurangan yang dimiliki, yaitu salah satunya tidak memiliki taman di tengah-tengah pemukiman perumahan, taman merupakan fasilitas penting untuk anak-anak kecil agar bisa menikmati masa kecilnya yaitu bermain.

B. Proses Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009.

Alih fungsi lahan pertanian dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan ataupun tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya diawali dengan transaksi jual beli lahan sawah. Proses alih fungsi lahan sawah pada umumnya berlangsung cepat jika akar penyebabnya terkait dengan upaya pemenuhan kebutuhan sektor ekonomi (misalnya untuk pembangunan kawasan industri, kawasan perumahan dan sebagainya).

Proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian terjadi disebabkan oleh tiga faktor yaitu di antaranya:

1. Faktor Eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi
2. Faktor Internal. Faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor Kebijakan. Yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

Mengkaji mengenai suatu peraturan Perundang-Undangan, akan berkaitan dengan proses alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto menurut Undang-Undang Nomor

41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Untuk mengetahui proses alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian menurut Undang-Undang di perlukan suatu sistem yang terdiri dari komponen-komponen yang saling mempengaruhi sehingga tercapai tujuan yang ingin dicapai dari pembuat kebijakan.

Untuk memahami suatu rumusan aturan hukum tidak cukup jika hanya memahami wujudnya dalam suatu rumusan tertulis. Tetapi juga memahami aturan hukum sebagai gejala empiris yang tampak serta berlaku dalam masyarakat. Memahami suatu hukum tidak hanya sebatas pada bentuk perwujudannya yang sudah jadi, tetapi juga melihat kelatar belakang yang mendasari perlakuan aturan hukum serta bagaimana penegakannya atau implementasinya.

Melihat fenomena pelanggaran yang terjadi di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri yang mengakibatkan pengalih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian terkait dengan peraturan penataan dalam hal pengalih fungsian lahan pertanian menjadi lahan non pertanian yang melanggar aturan, di karenakan lahan pertanian yang di alih fungsikan menjadi perumahan itu masuk ke dalam zona hijau atau lahan pertanian produktif yang artinya tidak boleh ada pembangunan yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Maka terdapat beberapa faktor yang melatar belakangi terjadinya pelanggaran tersebut. Sebagaimana yang di sampaikan Ibu

yayuk yang merupakan salah satu narasumber wawancara yang sudah membeli rumah di perumahan Lawang Asri ”*Saya tinggal di perumahan Lawang Asri sudah 7 tahun mbak, Saya membeli rumah di perumahan Lawang Asri ini karena menurut saya perumahan Lawang Asri dekat dengan supermarket pembelanjaan, dekat jalan raya besar, dan juga di lihat dari segi pembangunannya berkualitas bagus*”.⁶³ Menurut wawancara yang dijelaskan oleh salah satu warga yang menempati rumah di perumahan Lawang Asri bahwa perumahan Lawang Asri dekat dengan supermarket pembelanjaan, dekat dengan jalan raya besar dan juga dilihat dari segi pembangunan rumahnya berkualitas bagus sehingga para pembeli itu menjadi tertarik untuk membeli rumah di perumahan Lawang Asri.

Perkembangan pengalihan lahan pertanian menjadi non pertanian yang semakin meningkat pada setiap tahunnya akan mengancam harapan masyarakat akan lahan pertanian pangan berkelanjutan, sehingga perlu ditegaskan lagi oleh aparat penegak hukum terhadap *developer* atau pemilik pengusaha perumahan yang telah melanggar peraturan dalam hal pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian.

Developer perumahan merupakan pelaku usaha dalam bidang pembagunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan satu kesatuan lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya

⁶³ Yayuk, wawancara (perumahan Lawang Asri, 25 Juni 2020)

Penulis juga berusaha mendapatkan informasi kepada *developer* atau selaku pemilik pengelola usaha perumahan Lawang Asri yaitu sebagaimana yang di sampaikan oleh Ibu Ika wawancara yang menjadi *developer* atau pemilik, pengelola usaha perumahan “*Dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri di karenakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat yang semakin tahun jumlah penduduk masyarakat semakin bertambah. Jadi di perlukan tempat tinggal yang layak pula bagi masyarakat*”.⁶⁴ Menurut wawancara yang dijelaskan oleh *developer* atau selaku pemilik usaha perumahan Lawang Asri bahwa pembangunan perumahan di karenakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat yang setiap tahun semakin bertambah jumlahnya, sehingga masyarakat memerlukan tempat tinggal yang layak pula.

Proses Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto, awal mula sebelum di bangunnya sebuah perumahan dulunya adalah sebidang persawahan yang memiliki luas 4 hektar, penulis juga berusaha mendapatkan informasi dari Bapak Lurah Desa Tambak Suro yaitu sebagaimana yang di sampaikan oleh bapak Suyono “*Dulu sebelum di bangunnya sebuah perumahan Lawang Asri adalah sebidang lahan pertanian, faktor pembangunan perumahan ini menyebabkan pengalihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian, namun bagaimana lagi mbak*

⁶⁴ Ibu Ika, wawancara (Kantor Developer perumahan Lawang Asri, 29 Juni 2020)

*kembali lagi pada tujuan utamanya yaitu memberikan fasilitas tempat tinggal untuk masyarakat dikarenakan semakin tahun jumlah penduduk semakin meningkat mbk”.*⁶⁵ Menurut wawancara yang dijelaskan oleh Bapak Lurah Desa Tambak Suro yaitu sebelum di bangunnya sebuah perumahan adalah merupakan sebidang persawahan, hal tersebut merupakan faktor yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian ke non pertanian namun kembali pada tujuan utama memberikan fasilitas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat di karenakan semakin tahun jumlah penduduk semakin bertambah.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan mengatur bahwa Indonesia sebagai negara agraris perlu menjamin penyediaan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan dengan mengedepankan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional. Jadi dalam kasus pelanggaran yang saya paparkan diatas sebenarnya lahan pertanian ini merupakan pengatur lahan pertanian pangan berkelanjutan, memberikan sumber pekerjaan bagi petani untuk dapat mengelolah lahan pertanian.

Semakin banyaknya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang dipergunakan untuk pembangunan pemukiman seperti

⁶⁵ Suyono, wawancara (Bapak Lurah Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto).

pembangunan perumahan salah satunya perumahan Lawang Asri yang berada di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto akan mengakibatkan beberapa faktor kerugian bagi masyarakat sekitar perumahan Lawang Asri yaitu kurangnya daerah resapan air, hilangnya mata pencaharian bagi petani, berkurangnya pasokan pendapatan padi bagi petani, sehingga perlu diadakan penataan yang lebih serius lagi. Untuk itu perlu adanya solusi bagaimana memecahkan kendala yang ada dalam melakukan penataan. Agar tidak semakin banyak proses alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

Dengan demikian berdasarkan proses alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto ini belum efektif atau belum terlaksana dalam melaksanakan peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan itu merupakan alih fungsi lahan yang semula lahan tersebut dipergunakan untuk lahan pertanian pangan berkelanjutan kini di alih fungsikan menjadi lahan pemukiman.

C. Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto Perspektif *Maslahah Mursalah*

Perubahan alih fungsi lahan sekarang ini menjadi fenomena yang sering terjadi pada kehidupan masyarakat dan hal ini merupakan hal yang bersifat sudah biasa. Di karenakan ke inginan masyarakat sebuah lahan pertanian untuk dijadikan pemukiman, perdagangan dan kawasan industri.

Diakibatkan semakin banyaknya sebuah lahan pertanian kini berubah menjadi lahan non pertanian, selain keinginan masyarakat yang menginginkan perubahan alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi pemukiman juga di karenakan masyarakat yang semakin pesat membuat lahan pertanian semakin berkurang karena dipergunakan sebagai pemukiman bagi masyarakat agar mendapatkan kehidupan yang lebih baik. Faktor ekonomi menjadi salah satu alasan masyarakat menjual lahan pertaniannya karena nilai jual tanah yang apabila masuk dalam kawasan straktegis nilai jualnya tinggi hal itulah yang membuat masyarakat tergiur untuk menjual lahan pertaniannya, hasil dari penjualannya tersebut di pergunakan untuk kehidupannya sehari-hari.

Perubahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian seperti ini merupakan hal yang biasa di kalangan masyarakat perkotaan maupun pedesaan. Pada dasarnya dibentuknya sebuah hukum untuk mewujudkan kemaslahatan orang banyak. Dalam arti lain dapat mendatangkan keuntungan bagi masyarakat, kemaslahatan manusia tidak terbatas bagian-bagiannya sesungguhnya kemaslahatan itu terus muncul bersama terjadinya perubahan pada situasi dan kondisi manusia serta berkembang akibat perbedaan lingkungan. Sebuah hukum mendatangkan kemanfaatan pada suatu masa ia mendatangkan mudharat, pada saat yang sama suatu hukum mendatangkan manfaat dalam suatu lingkungan

tertentu, namun terkadang mendatangkan mudharat dalam lingkungan yang lain⁶⁶.

Sesuai yang sudah ditetapkan oleh syariat Islam didalam peraturan Perundang-Undangan tersebut mendatangkan manfaat bagi pihak pembuat hukum, penegak hukum, dan yang melaksanakan hukum tersebut. Kemaslahatan yang diberikan oleh syariat Islam (Allah SWT) sebagai pembuat hukum untuk hambanya di antaranya upaya penjagaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan dan juga harta, sehingga akan terhindar dari kerugian (*mafsadat*).

Kemaslahatan harusnya mendatangkan manfaat dan menghindari kerusakan bagi umat, baik itu dari segi jasmani dan juga rohani, untuk kehidupan di dunia dan akhirat. Masalahah itu harus menyangkut kemaslahatan pribadi maupun orang banyak.⁶⁷ Misalkan fenomena yang terjadi saat ini yaitu alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto terjadinya pembangunan perumahan yang dulunya adalah lahan pertanian kini dipergunakan untuk pembangunan perumahan, pembangunan perumahan ini juga di peruntukkan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat yang semakin tahun semakin meningkat jumlahnya, sehingga keduanya mendapatkan keuntungan yang sama.

Seperti yang telah dijelaskan oleh Bapak Asmadi selaku Bapak Kepala Dusun Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto

⁶⁶ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Fikih*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005), h. 98.

⁶⁷ Abdul Wahab Khallaf, *Ilmu Fikih*, (Jakarta : Pustaka Amani, 2003), h. 113.

bahwa “*Seiring berjalannya waktu kepadatan penduduk terus meningkat pada setiap tahunnya, sehingga masyarakat butuh tempat tinggal yang layak untuk di huni, jadi mau tidak mau pasti ada pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan kawasan perumahan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat mbk*⁶⁸”

Dengan adanya pembangunan perumahan yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar mendapatkan tempat tinggal yang layak, di karenakan dengan bertambahnya masyarakat setiap tahun semakin meningkat jumlahnya jadi mau tidak mau pasti ada pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan kawasan pemukiman. Namun keberadaannya selain menguntungkan juga mendatangkan permasalahan baru yaitu hilangnya mata pencaharian bagi petani, berkurangnya pasokan pendapatan padi bagi petani, kurangnya daerah resapan air di karenakan lahan pertanian yang sudah di pergunakan untuk pembangunan perumahan.

Secara esensial ruang dan tanah merupakan modal besar dan potensi sumber daya alam yang sangat mahal dan semakin lagka. Hal ini disebabkan oleh tanah yang di butukan dan dimanfaatkan untuk sebagai bentuk pembangunan. Tanah harus dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Agar ruang dan tanah dapat dimanfaatkan secara efektif dan efisien dalam

⁶⁸ Asmadi, wawancara (Kepala Dusun Desa Tambak Suro)

pemenuhan kebutuhan, perlu dilakukan pembinaan serta pengelolaan ruang dan pertanahan secara terarah dan terkendali, karena rencana tata ruang tidak hanya berarti menggunakan tanah secara terencana untuk sektor tertentu saja, melainkan untuk seluruh sektor kegiatan pembangunan.⁶⁹

Adapun pelanggaran yang ada di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto yaitu adanya pembangunan perumahan yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian yang mengakibatkan hilangnya mata pencaharian bagi petani, berkurangnya pasokan pendapatan padi bagi petani, kurangnya daerah resapan air di karenakan lahan pertanian yang sudah di pergunakan untuk pembangunan perumahan. Meskipun tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan apabila masyarakat tidak merasa hak-haknya dirugikan, Peraturan Perundang-Undangan tersebut sudah dapat membawa kemaslahatan bersama.

Pembangunan perumahan yang mengakibatkan pengalihan fungsi lahan pertanian yang di bangun oleh salah satu Developer perumahan jelas menjunjung tinggi kemaslahatan bagi masyarakat karena dengan adanya pembangunan perumahan ini masyarakat dapat memperoleh tempat tinggal yang layak di karenakan dengan penambahan penduduk yang semakin tahun semakin bertambah jumlahnya. hal ini sesuai dengan firman Allah Swt.

⁶⁹ Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebjaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.56

*Dan carilah pada apa yang telah di anugraahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagiamu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di muka (bumi). Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.*⁷⁰

Dari analisis di atas kita dapat mengetahui bahwa pembangunan perumahan bukanlah untuk kepentingan hawa nafsu dan mencari keuntungan semata oleh satu pihak, tetapi pembangunan perumahan ini adalah demi kemaslahatan masyarakat luas yaitu untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat di karenakan bertambahnya jumlah penduduk dalam setiap tahunnya.

Ditinjau dari *Maslahah Mursalah*, dari tingkat *Dharuriyat*, *Tahsiniyat* hingga *Hajiyat*, konsep *Maslaha Mursalah* yang di gunakan dalam analisis ini adalah konsep *Maslahah Mursalah* menurut Abdul Wahhab Khallaf mengatakan, bahwa hasil penelitian terhadap hukum *syara'* alasan dan hikmah dari pengundangannya dalam masalah dan kejadian yang bermacam-macam, dapat di ambil kesimpulan bahwa *syari'at* tidak menghendaki penetapan hukum itu kecuali untuk menjaga kebutuhan primer, sekunder dan kebutuhan perlengkapan manusia.

Dalam Peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan pertanian pangan berkelanjutan di tinjau dari

⁷⁰ Q.S. Al-Qashas (28) ayat : 77.

Maslahah Mursalah mengandung kemaslahatan meskipun dalam pelaksanaannya belum secara efektif dilakukan dengan baik. Seperti yang di simpulkan para ulama berdasarkan *Al-Qur'an* dan *As-Sunnah*, bertujuan untuk merealisasikan kemaslahatan dan kebutuhan manusia. Apapun yang di anggap masalah selama tidak bertentangan dengan *Al-Qur'an* dan *Sunnah Rasulullah*, sah atau dapat di jadikan landasan hukum.⁷¹

Dari permasalahan tentang alih fungsi lahan bahwa praktik penerapan peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang sudah terjadi lama, sudah memenuhi syarat untuk menggunakan *Maslahah Mursalah* sebagai *hujjah* kebolehan dalam praktiknya terdapat manfaat, Menghindari dari kesulitan dan berjalan sesuai syara'. Dengan adanya pembangunan perumahan Lawang Asri masyarakat dapat memperoleh tempat tinggal yang layak

⁷¹ Satria Efendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Kencana,2005), h.151.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

- a. Proses alih fungsi lahan pertanian di Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto belum efektif atau belum terlaksana secara optimal. Pelanggaran yang dilakukan oleh pengusaha perumahan yang telah mengalih fungsikan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian ini jika dilakukan terus menerus akan mengancam pendapatan bahan pangan berkelanjutan menurun. Upaya dalam pengendalian tanah agar tidak semakin banyak tanah pertanian yang dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Mojokerto yaitu dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan yaitu penetapan pengaturan perizinan.
- b. Dengan melihat penjelasan di atas bahwa kemaslahatan yang ingin dicapai dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan sesuai dengan perspektif Masalah Mursalah. Dimana Undang-Undang ini mendahulukan kemaslahatan yang lebih umum atas kemaslahatan yang bersifat kelompok. Hal ini dalam tujuan dibentuknya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan mendatangkan manfaat bagi pihak pembuat hukum, penegak hukum, dan yang melaksanakan hukum tersebut.

B. Saran

- a. Seharusnya para penegak hukum lebih meningkatkan kualitas peraturan dan memberikan peneguran lebih tegas agar tidak akan terjadi lagi hal yang serupa terjadi lagi, karena kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian ini juga sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu sudah dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- b. Dalam pembangunan perumahan sebaiknya sebelum membangun alangkah baiknya jika kita tinjau secara mendalam detail terutama lokasi pendirian perumahan. Membangun perumahan di area Desa masyarakat, dari pengamatan dan faktanya, agar tidak merugikan pihak-pihak yang merugikan masyarakat sekitar, supaya dapat menjunjung tinggi nilai-nilai kemaslahatan. Tidak berupaya mencari keuntungan individu, melainkan kepentingan bersama. Karena Allah sudah menciptakan semuanya dengan seimbang demi kemaslahatan seluruh makhluk ciptaannya di bumi ini

DAFTAR PUSTAKA

Sihombing, Irine Eka. *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009.

Soetikno, Imam. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1983.

Umam, Khairul. *Ushu Fiqih I*. Bandung : CV. Pustaka Setia, 1998.

Koto, Alaidin. *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*. Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2006.

Nasution, Muhammad Syukri Albani. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Hasan, M.Ali. *Perbandingan Mazhab*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Suyatno. *Dasar-dasar ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 1995.

Erman, Rajaguguk. *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Jakarta: Candra Pratama, 1995.

Achmad, Ali. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Jakarta : Yarsif Watampone, 1998.

Mulyadi. *Ekonomi Sumber Daya Manusia*. Jakarta : PT ajaGrafindo Persad, 2006.

Soejono. *Hukum Lingkungan dalam Peranannya dalam Pembangunan*. Jakarta : PT Rineka Cipta, 1996.

Pasal 144 UU No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

Kallaf, Abdullah Wahab. *Ilmu Ushulul Fiqih, terj. Noer Iskandar al-Bansany, Kaidah-kaidah Hukum Islam*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Erman, Rajaguguk. *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Jakarta : Candra Pratama, 1995.

Munawar, Kholil. *Kembali Kepada Al-Qur'an dan as-Sunnah*. Semarang : Bulan Bintang, 1955.

Muhammad, Yunus. *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta : Yayasan Penyelenggaraan penerjemah danpenafsir al-Qur'an, 1973.

Toto, T Suriaatmadja. *hukum tata ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah*. bandung : nuansa, 2013.

Koeswahyono, Muchsin Imam. *Aspek Kebjaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabeta, 2008.

Pamungkas, M. Ro'i Adhi. *Studi Normatif tentang Perizinan Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Sukoharjo*. Surakarta : Fakultas Hukum UMS, 2017.

Soemitro, Rony Hantijo. *Metedologi Penelitian Dan Jurimetri Hukum*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995.

Ilham. *Perkembangan dan faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan sawah serta dampak ekonominya*. Bogor : IPB Press, 2003.

Alih fungsi lahan, <http://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan/diakses>. tanggal 18 januari 2015

Rabbuh, Muhammad Sa'id'Ali'Abdu. *Buhust fi al-Adillah al-Mukhtalafiha 'Inda al-Ushuliyin*. Kiro : Mathba'ah As-Sa'adah, 1997.

Wahbah, az-Zuhaily. *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2*. Dimasyq : Dar al-Fikr, 2005.

Satria, Efendi. *Ushul Fiqih*. jakarta: kencana, 2005.

Marzuki, Muhammad Peter. *Metode Penelitian Hukum*, 2009.

Zahrah, Muhammad Abu. *Ushul al-Fiqh, terj. Saefullah Ma'shum, et al., Ushul Fiqih*. jakarta : Pustaka Firdaus, 2005.

Az-Zuhaily. *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2, Dimasyq. Dar al-Fikr, 2005*.

Safriadi, Tgk. *Maqasid Al-Syariah Ibnu 'Asyur*. Aceh : CV Seva Bumi Persada, 2014.

Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung : CV Mandar Maju, 2008.

Saifullah. *Tipologi Penelitian Hukum*. Bandung : PT Refika Aditama, 2018.

Marzuki, Kartini Kartono. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: UII Press

Salim HS. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*

Burhan, Ashshofa. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT Rineka Cipta, 2004.

Soerjono, Soekanto. *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. Jakarta : PT.Raja Grafindo, 2008.

Pasal 1 angka 3 UU 12/2011

Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang “Pedoman Penulisan Karya Ilmiah”, (Malang : Fakultas Syariah, 2012)

Ali, Mohammad Daud. *Pengantar Hukum Islam dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, . 2015

Zahra, muhammad Abu. *Ushul Fiqih*. Jakarta : Pustaka Firdaus, 2005.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Perumahan Lawang Asri



Bapak Asmadi Kepala Dusun Desa Tambak Suro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto



Wawancara dengan Ibu Yayuk selaku warga perumahan Lawang Asri



Wawancara dengan Ibu Ika selaku Developer Perumahan Lawang Asri di Desa TambakSuro Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto



Wawancara dengan Bapak Suyono selaku Bapak lurah Desa Tambak Suro
Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama :Desy Rosalina
 NIM :16230088
 Tempat Tanggal Lahir : Mojokerto, 24 Maret 1997
 Fakultas/Jurusan :Syariah/Hukum Tata Negara
 Alamat :Dsn. Sumbertempur Ds.Sumbergirang
 Kec. Puri Kab.Mojokerto
 No. HP :085732795683
 Email :Desyrpsalina75@gmail.com

**GRADUASI PENDIDIKAN**

No	Tingkat Pendidikan	Sekolah/Unversita
1	TK	TK Ywka Mojokerto
2	SD	SDN Miji 4 Mojokerto
3	SMP	SMPN 3 Mojokerto
4	SMK	SMKN 2 Mojokerto
5	S1	UIN Maliki Malang