

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan suatu obyek yang diatur dalam Hukum Agraria. Pasal 4 ayat (1) UU NO. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang juga dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (yang selanjutnya disingkat UUPA) mengatur bahwa atas dasar hak menguasai negara diputuskan adanya berbagai macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Berlandaskan ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA, negara mempunyai kekuasaan untuk menentukan berbagai hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah, yang dapat diberikan dan dipegang oleh perseorangan atau badan hukum. (Santoso, 2014)

Seiring bertambah populasi manusia bertambah pula kebutuhan yang memerlukan lahan tanah, hal ini menjadi alasan lahan tanah seolah-olah terasa menjadi sempit. Kebutuhan tersebut Seperti halnya kegiatan pembangunan perumahan, terjadinya kemajuan pembangunan dalam sektor perekonomian, serta sosial

budaya, hal yang disebutkan diatas merupakan faktor yang harus

diperhatikan dalam rencana jangka panjang terkait dengan penggunaan lahan tanah. Permintaan terkait lahan tanah yang semakin meningkat namun ketersediaan tanah yang perlahan mulai menyempit tidak heran jika nilai jual tanah menjadi melonjak lebih mahal. Ketidakseimbangan akan permintaan dengan ketersediaan tanah menimbulkan perseolan-persoalan yang banyak seginya.

karena banyaknya keperluan dimasa sekarang terkait dengan lahantak kurang manusia yang saling berkompetisi untuk menguasai lahan tanah sebagai investasi jangka panjang. pada saat ini potensi lahan tanah untuk pertanian khususnya di Indonesia cukup mengalami penyusutan.

Adapula faktor-faktor pendorong yang mampu mempengaruhi jumlah kebutuhan lahan tanah yang semakin naik setiap waktunya yaitu :

1. Bertambahnya jumlah penduduk
2. berkembangnya teknologi dan industri
3. Peralihan budaya

Kustiwan memberi jabaran bahwasannya peralihan Lahan

pertanian juga dipengaruhi oleh kebijakan eksternal, internal dan pemerintah. Faktor eksternal termasuk pendorong pertumbuhan perkotaan, baik spasial, demografis dan ekonomi, dapat mendorong dan mendorong perpindahan lahan pertanian. Faktor internal adalah kondisi sosial yang mempengaruhi ekonomi rumah tangga, penggunaan lahan pertanian, yang mengarah pada pelepasan kepemilikan atau hakpenggunaan lahan. Faktor internal berkaitan dengan bertumbuhnya rumah tangga pertanian dan pemanfaatan lahan. Pertambahan penduduk dan kemajuan di bidang industri yang terjadi, pada kenyataannya membutuhkan lahan tanah baru serta menjadi alasan perluasan lahan tanah, hal tersebut wajar saja dilakukan oleh masyarakat karena masing-masing memiliki hak dalam kepemilikan lahan untuk pemenuhan kebutuhan. Dengan adanya perkembangan terkait dengan semakin majunya teknologi terjadilah pergeseran budaya atau kehidupan sosial seperti contohnya yang dahulu dalam pembangunan rumah masyarakat terbilang sederhana dan memakan sedikit lahan namun pada masa sekarang masyarakat

banyak yang membangun rumah mewah dan bahkan tak jarang dari mereka lebih memilih tinggal didaerah perumahan.(Dewi, 2015)

Dalam masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani kebutuhan akan tanah sangatlah intens terutama dalam keberlangsungan proses berjalannya kegiatan

bertani, luasnya kekuasaan mengenai tanah akan berpengaruh dengan produktivitas tanah. dalam memnuhi kebutuhan perekonomian, tanah juga dapat digunakan sebagai barang komoditi, melalui peralihan hak atas tanah dengan melalui proses transaksi tanah. Peralihan hak atas Tanah melalui transaksi jual beli tanah merupakan hal yang biasa terjadi dalam kehidupan masyarakat. Peralihan tanah dapat dipahami selayaknya penggunaan lain karena faktor-faktor antara lain kebutuhan untuk pemenuhan kemoditi masyarakat yang terus berkembang dan kebutuhan untuk kualitas hidup yang lebih mapan. Sebagian besar perubahan penggunaan tanah yang ada menunjukkan ketimpangan kepemilikan tanah didominasi oleh kapitalis melalui pemerintah yang mengeluarkan izin mendirikan bangunan.(Hidayah, 2018)

keputusan peralihan lahan pertanian yang diciptakan oleh negara, tak terkecuali Indonesia, bermaksud sebagai pengatur kecukupan lahan pertanian agar selalu tetap dan tidak mengalami penyempitan, lahan tetap berfungsi dengan baik, inti kegiatan beralihnya lahan dilakukan pada zaman dulu yang memiliki tujuan agar mampu member kelayakan hidup manusia. Konversi lahan pertanian disini melibatkan kegiatan untuk menambahkan manfaat dan meningkatkan keefektifkan manfaat lahan pertanian menjadi lahan sejenis dan atau mengganti fungsi lahan tani menjadi lahan

yang tidak dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, bahkan dampak langsung atau tidak langsung dari tindakan tersebut yaitu bisa mencederai

keadaan tanah semula, selain juga menjadi penyebab masalah satu sama lain. (Ikhwanto, 2019)

Desa merupakan kesatuan masyarakat yang terikat dengan Undang-Undang dan dengan batas keadaam yang diwenangi untuk diatur dan diurus pemerintah, kepentingan masyarakat diwilayahnya sesuai dengan pemikiran, hak, yang diakui oleh dan diterima serta dihormati. Pemerintah desa adalah badan penyelenggara pemerintahan dinegara Indonesia yang dikepalai oleh kepala desa dan didukung oleh perangkat desa sebagai anggota penyusun pemerintahan desa. Desa adalah tempat tinggal utama dan bahkan sebagian besar kegiatan komersial. Desa-desanya terdiri dari rumah pertanian dan dikaitkan dengan bangunan atau kontruksi lain. (Dilahun, 2016)

Pemerintah desa selain menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pembangunan juga mempunyai kekuasaan mengatur keselarasan masyarakat serta pembinaan dan memelihara semangat membantu antar warga. Dari pengamatan di atas terlihat bahwa ruang lingkup tugas dan kewajiban pemerintah desa cukup luas. Penyelenggaraan pemerintahan desa berpedoman pada peraturan perundang-undangan nomor 32 TH. 2004

peraturan didasarkan pada gagasan kebhinekaan, keikutsertaan, pembagian nyata, demokrasi dan penyejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, penyelenggaraan pemerintahan desa merupakan subsistem pemerintahan, keseluruhan desa memiliki kekuasaan sebagai pengatur dan pengurus urusan warga.(Ulumiyah, 2013). Sehingga masyarakat desa meyakinkan berbagai urusannya kepada pemerintah desa. Termasuk sesuatu yang bersangkutan dengan transaksi jual beli tanah.

Dalam perundang-undangan No. 6 Tahun 2014 pada pasal 83 ayat 3 (B) menetapkan bahwasanya “peruntukan dan penggunaan kawasan desa dalam rangka penetapan kawasan pembangunan selaras dengan peraturan tata ruang pemerintah/kota” apabila dihubungkan dengan pasal 4 ayat 1 UUPA dapat disimpulkan bahwa hak-hak atas penggunaan lahan tanah desa ikut serta dalam peruntukannya yang disesuaikan melalui tata ruang kabupaten/kota. lingkup penataan ruang wilayah Kabupaten Jombang dibagi menjadi 5 (lima) wilayah pengembangan (WP), batas pembangunan dibatasi sesuai dengan batas administrasi kawasan tersebut.. Tiap Wilayah Pengembangan terdiri dari beberapa Kecamatan, kota, dan pedesaan. 5 tempat pengembangan di Kabupaten Jombang mencakup: WP Jombang, WP Mojoagung, WP Ploso, Wp Bandar Kedungmulyo , WP Mojowarno.(Jorawati Simarmata, 2015)

Kecamatan Mojoagung sendiri yaitu kecamatan yang bertuntutan dalam pengembangan infrastruktur baik itu seperti jalan, pedesaan ataupun wilayah pabrik, yang turut mendorong bertambahnya peralihan lahan. Berdasarkan pasal 15 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang No. 21 Tahun 2009 Wilayah Pengembangan (WP) Kabupaten Jombang, “Fungsi WP Mojoagung adalah: 1. Menjadi kawasan pengembangan kawasan ekonomi terpadu skala kabupaten; 2. Sebagai pusat pengumpulan dan distribusi skala kabupaten”.(Perda, 2009). Hal ini menunjukkan bahwa fungsi dari wilayah mojoagung dalam Wilayah Pengembangan Kabupaten jombang digunakan sebagai wilayah yang menunjang perekonomian dan tuntutan dalam infrastruktur pun harus di tekankan untuk menunjang keberhasilan peraturan daerah tersebut.

Daerah persawahan tentunya dominan terdapat didaerah pedesaan semakin menyempitnya daerah persawahan yang terdapat didesa dapat merubah pola kehidupan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. desa janti merupakan desa yang wilayahnya cukup strategis dan memiliki wilayah yang sebagian besar persawahan. Wilayah Desa Janti yang strategis dapat dibuktikan dengan dengan letak wilayah desa janti yang cukup dekat dengan kawasan industri serta mudahnya akses menuju pusat kegiatan perekonomian yaitu Pasar Mojoagung. Hal ini sebagai dugaan yang mampu mendorong terjadinya peralihan fungsi lahan yang terjadi didesa janti, yang pada mulanya masyarakat desa janti

bermata pencaharian sebagai petani mulai bergeser menjadi karyawan pabrik serta pedagang di Pasar Mojoagung.

Dengan adanya pasal tersebut peran pemerintah desa terkait dengan peralihan lahan yang tentunya didasari dengan transaksi jual beli tanah, hal ini merupakan persoalan yang menarik untuk diteliti dalam konteks kebijakan pemerintah desa dalam proses administrasi yang berlaku dalam pemerintah desa serta bagaimana dampak peralihan lahan yang terjadi bagi masyarakat didesa tersebut.

Berpegangan dengan uraian diatas maka peneliti ingin meneliti lebih lanjut terkait dengan **“ANALISIS PERAN PEMERINTAH DESA DALAM PERALIHAN FUNGSI LAHAN DIDESA JANTI”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari penjelasan diatas, peneliti mampu menarik pokok masalah yaitu :

1. Bagaimana peran pemerintah desa janti dalam terjadinya prosesperalihan fungsi lahan?
2. Dampak apasaja yang dirasakan oleh masyarakat atas peralihan lahantersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Member tahu dan member pemahaman terkait peran pemerintah desajanti dalam proses terjadinya

peralihan lahan.

2. Guna memahami serta mengerti dampak apasaja yang dirasakan oleh masyarakat Desa Janti.

1.4 Manfaat Penelitian

Capaian penelitian ini peneliti berharap agar bermanfaat sebagai:

1. Bisa diperuntukkan sebagai kajian penelitian selanjutnya atau sebagaibahan tolak ukur, yang mungkin selaras dengan penelitian tertulis ini.
2. Menambah pengetahuan serta wawasan,dan juga mampu menerapkanteorri yang telah peneliti ajari sewaktu menjalani perkuliahan.